

**BERASTEGIKO UDALA***Iragarkia*

Udalbatza osoak hurrengo erabaki hartu zituen, aho batez, 2014ko urtarrilaren 3an eginiko ezhoiko bilkuran:

1. Behin betiko onartzea Eraikuntza, urbanizazio, iraunkortasun, landa-ingurunearen babesa eta lizentziei buruzko udal Ordenantzen lehenengo aldaketa.-.
2. Agintzea Eraikuntza, urbanizazio, iraunkortasun, landa-ingurunearen babesa eta lizentziei buruzko udal Ordenantzen testu osoa Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzeko.-.

**BERASTEGIKO UDALEKO ERAIKUNTZA,  
URBANIZAZIO, IRAUNKORTASUN, LANDA-  
INGURUNEAREN BABESA ETA LIZENTZIEN GAINEKO  
UDAL-ORDENANTZAK**

1 dokumentua

MEMORIA

**I. ORDENANTZEN HELBURUA**

Berastegiko Udalaren ekimenez landu dira Ordenantza hauek, udalerrian indarrean den Hiri Antolamenduko Plan Orokorra betez, eraikitze eta urbanizatzeko obrek zein jardunek bete behar dituzten baldintzak zehazteko xedearekin; halaber, aipatu ordenantzen xede diren eta bertan arautzen diren gainerako baldintzak, jarduerak ezartzei eta baimenei buruzkoak barne, zehaztuko dira, eta babes-neurriak eta ingurumen-iraunkortasunerako neurriak egokituko dira.

**II. ORDENANTZAK EGITEKO LEGE-ESPARRUA**

Ordenantza hauen xede diren eta bertan arautzen diren arlo guztietan indarrean diren legezko xedapenen multzoak osatzen duen lege-esparruan egin dira Ordenantzak.

Xedapen horien guztien artean, ondoren adierazten diren biek arreta berezia merezi dute une honetan.

Alde batetik, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legea, 2006ko ekainaren 30ekoa, zein premiazko neurriei buruzko 2008ko ekainaren 3ko Dekretua, aipatu legearen bidez garatua. Zehazki, lege horren 60. eta 75. artikuluetan hirigintza-antolamenduaren osagarri diren udal-ordenantzak arautzen dira, beste zenbait alderdiren artean urbanizazioarekin zein eraikuntzarekin zerikusia duten gaitan eragina dutenak.

Bestetik, Berastegiko Hiri Antolamenduko Plan Orokorra.

Nolanahi ere, Ordenantza hauek eraginpean hartzen dituzten arloetan indarrean diren gainerako xedapen guztiak gehitu behar zaizkie aurrekoei. Ondorengo hauek dira horietako batzuk, ordena kronologikoan azalduta, eta ez da zerrenda osatua, gogoratzeko edota adierazteko beste xederik ez dute:

— Irisgarritasuna sustatzen duen Legea, 1997ko abenduaren 4koa, eta hori garatzeko ateratako xedapenak, bereziki 2000ko apirilaren 11ko Dekretua, hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazioko sistemen irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituen, barne dela.

**AYUNTAMIENTO DE BERASTEGI***Anuncio*

El Pleno de la Corporación Municipal en sesión extraordinaria celebrada el 3 de enero de 2014, adoptó por unanimidad el siguiente acuerdo:

1. Aprobar definitivamente la primera modificación de las Ordenanzas municipales de edificación, urbanización, sostenibilidad, protección del medio rural y licencias.-.
2. Ordenar la publicación en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa del texto íntegro de las Ordenanzas municipales de edificación, urbanización, sostenibilidad, protección del medio rural y licencias.-.

**ORDENANZAS MUNICIPALES DE EDIFICACION,  
URBANIZACION, SOSTENIBILIDAD, PROTECCION  
DEL MEDIO RURAL Y LICENCIAS DEL  
AYUNTAMIENTO DE BERASTEGI**

Documento 1

MEMORIA

**I. OBJETO DE LAS ORDENANZAS**

Estas Ordenanzas se elaboran a iniciativa del Ayuntamiento de Berastegi, con el fin de determinar, en desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana vigente en el municipio, las condiciones a las que se han de adecuar las obras y actuaciones de edificación y urbanización, así como las restantes objeto de atención y regulación en las mismas, incluidas las de implantación de actividades y las licencias, procurando medidas de protección y sostenibilidad ambiental.

**II. MARCO LEGAL DE ELABORACIÓN DE LA  
ORDENANZAS**

Estas Ordenanzas se elaboran en el marco legal conformado por el conjunto de disposiciones legales vigentes en las distintas materias objeto de atención y regulación en las mismas.

De todas esas disposiciones, merecen una particular atención en este momento, las dos que se indican a continuación.

Por un lado, la Ley de Suelo y Urbanismo, de 30 de junio de 2006, así como el Decreto de medidas urgentes, de 3 de junio de 2008, promovido en desarrollo de dicha Ley. En concreto, en los artículos 60 y 75 de aquella Ley se regulan las Ordenanzas municipales complementarias de la ordenación urbanística, con incidencia, entre otros extremos, en cuestiones relacionadas tanto con la urbanización como con la edificación.

Por otro, el Plan General de Ordenación Urbana de Berastegi.

En todo caso, a las anteriores han de añadirse todas las restantes disposiciones vigentes en las materias afectadas por estas Ordenanzas. Algunas de ellas, expuestas en orden cronológico y con fines meramente recordatorios y/o enunciativos, y no como una relación completa, son las siguientes:

— La Ley para la promoción de la accesibilidad, de 4 de diciembre de 1997, y el conjunto de disposiciones promulgadas en su desarrollo, incluido el Decreto de 11 de abril de 2000, regulador de las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación.

— Euskal Autonomia Erkidegoko Ingurumena Babesteko Legea, 1998ko otsailaren 27koa, eta hori garatzeko ateratako xedapenak.

— Eraikuntza Antolatze Legea, 1999ko azaroaren 5ekoa.

— 2006ko martxoaren 17ko Errege Dekretuaren bidez onartutako Eraikuntzako Kode Teknikoa, eta hori garatzeko ateratako xedapenak.

— Berariazko arloen gaineko indarreko xedapenak, besteak beste, honako hauek dira: Ur-hornidura; saneamendua; hondakinak; isolamendu akustikoa; isolamendu termikoa; suteak; segurtasuna eta osasuna; energia; telekomunikazioak, eta abar.

Xedapen horien artean, zehazki, Gipuzkoako Ur Kontsorzioaren uraren ziklo integraleko zerbitzua arautzen duen Ordenantza dago, 2007ko abenduaren 3ko akordioaren bidez behin betiko onetsitakoa.

### III. ORDENANTZEN EDUKI FORMALA

Proiektu honen aurreikuspenak honako bi agiri hauetan jasoko dira:

- \* «1. Memoria» dokumentua.
- \* «2. Ordenantzak» dokumentua.

Lehenengoaren xedea planteatutako proposamenak (bigarren agirikoak barne) azaltzea eta justifikatzea besterik ez da. Ez du berezko balio arauemailerik.

«2. Ordenantzak» agiriak, berriz, izaera arauemailea du eta proiektu honen izaera horretako proposamenak jasotzen ditu. Agiri horretan jasotako proposamenen maila arauemailea ordenantzei dagokiena da, goragoko mailako legezko xedapenetan jatorria dutenei dagokienaren kalterik gabe.

### IV. ORDENANTZEN HELBURUAK, IRIZPIDEAK ETA PROPOSAMEN OROKORRAK

#### 1. Sarrera.

Oro har, aurreko II. epigrafean aipatutako lege-esparruaren barruan eman dira Ordenantza hauek eta, ordenantzen xede diren arlo desberdinetan esku hartzeko irizpideak eta jarraibideak zehaztea dute helburu, Berastegiko hiri-plangintza garatuz. Arlo horien artean, honako hauek zehaztera bideratutakoek arreta berezia behar dute:

- Udalerriko espazio publikoak urbanizatzeko baldintzak.
- Espazio pribatuak eraikitze eta tratatzeko baldintzak.
- Ingurumena babesteari lotutako baldintzak.
- Lurzoru urbanizaezinean berariaz aplikatu beharreko baldintzak.
- Hiri-plangintzen eta urbanizazio-obren proiektuen edukien eta lanketaren baldintzak.
- Udal-lizentziak eskatzeko, izapidetzeko eta gauzatzea kontrolatzeko baldintzak.

Era berean, aipatu arloetan adierazitako esku-hartze garrantzitsuenen gaineko irizpide eta proposamen orokorrak epigrafe honen hurrengo ataletan azalduko dira.

— La Ley General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, de 27 de febrero de 1998, y las disposiciones promovidas en su desarrollo.

— Ley de Ordenación de la Edificación, de 5 de noviembre de 1999.

— El Código Técnico de Edificación, aprobado mediante Real Decreto de 17 de marzo de 2006, y el conjunto de disposiciones promovidas en su desarrollo.

— Disposiciones vigentes en materias específicas como las siguientes: Abastecimiento de agua; saneamiento; residuos; aislamiento acústico; aislamiento térmico; incendios; seguridad y salud; energía; telecomunicaciones; etc.

Una de esas disposiciones es, concretamente, la Ordenanza reguladora del servicio del ciclo integral de aguas del Consorcio de Aguas de Gipuzkoa, aprobada definitivamente mediante acuerdo de 3 de diciembre de 2007.

### III. CONTENIDO FORMAL DE LA ORDENANZAS

Las previsiones de este proyecto se incluyen en los dos documentos siguientes:

- \* Documento «1. Memoria».
- \* Documento «2. Ordenanzas».

El primero de ellos tiene un carácter básicamente expositivo y justificativo de las propuestas planteadas, incluidas las del segundo documento. Carece de valor normativo propiamente dicho.

Por su parte, el documento «2. Ordenanzas» tiene carácter normativo y contiene las propuestas de esa naturaleza de este proyecto. El rango normativo de las propuestas incluidas en ese documento es el propio de unas ordenanzas, sin perjuicio del correspondiente a aquellas que tienen su origen en disposiciones legales de rango superior.

### IV. OBJETIVOS, CRITERIOS Y PROPUESTAS GENERALES DE LA ORDENANZAS

#### 1. Introducción.

Promovidas, con carácter general, en el marco legal al que se ha hecho referencia en el anterior epígrafe II, estas Ordenanzas tienen el objetivo de, en desarrollo del planeamiento urbanístico de Berastegi, determinar las pautas y criterios de intervención en las distintas materias objeto de las mismas. Entre esas materias, merecen una particular atención las relacionadas con la determinación de:

- Las condiciones de urbanización de los espacios públicos del municipio.
- Las condiciones de edificación y tratamiento de los espacios privados.
- Las condiciones en materia de protección ambiental.
- Las condiciones de aplicación específica en el suelo no urbanizable.
- Las condiciones del contenido y de la elaboración de los planes urbanísticos y de los proyectos de obras de urbanización.
- Las condiciones de solicitud, tramitación y control de la ejecución de las licencias municipales.

A su vez, los criterios y las propuestas generales de intervención de mayor relevancia planteados en las citadas materias son los expuestos en los siguientes apartados de este mismo epígrafe.

## 2. Urbanizazio-arloko irizpide eta proposamen orokorrak.

Hauek bezalako Ordenantza batzuek berezkoa duten esku hartzeko esparruan, funtsean udalerriko espazio publikoak tratatzeko eta urbanizatzeko jarraibideak zehaztea da helburua, halako espaziotzat hartuz bai lehendik finkatuta daudenak eta bai etorkizunean hirigintza-plangintzan planteatutako proposamen berriak garatzeko eta gauzatzeko prozesuen ondorioz sortzen direnak.

Horretarako, aipatutako urbanizazioa konfiguratu edota baldintzatzen duten elementuen multzoan jartzen da arreta, eta, horrekin bat etorritik, honako elementu hauek tratatzeko eta ezartzeko irizpideak zehazten dira, besteak beste:

- Ur-hornidurako sarea eta zerbitzua.
- Saneamendu-sarea eta zerbitzua.
- Telekomunikazio-sarea.
- Energia elektriko eta herriko argiz hornitzeko sarea eta zerbitzua.
- Gas-sarea eta -zerbitzua.
- Espazio publikoen azaleraren tratamendua eta hiri-altzariak.
- Oinezkoen sarea eta bide-sarea.

Arlo horiek guztiak arautzeko planteatutako proposamenak, zehazki, proiektu honen «2. Ordenantzak» agirian azaldukoak dira.

Horrela, udalerraren hirigintza-antolamendua osatzen duten heinean, hirigintza-plangintzan ezarritako aurreikuspenen zerbitzura daude, eta antolamendu-aurreikuspen horiek behar bezala gauzatzeko laguntzea dute helburu. Xede horrekin, zenbaitetan neurri material konkretu eta zehatzak biltzen dituzte, kasu bakoitzean esparru egokian gauzatzeko. Beste zenbaitetan, dagozkien proiektuen esku uzten dute (urbanizazio-obren proiektuak funtsean) kasu bakoitzean esku hartzeko irizpide egokiak zehatz-mehatz finkatzeko eginkizuna.

Beste alde batetik, urbanizatzeko irizpide fisikoak zein materialak zehaztearekin batera, proposamen horiek, halaber, ingurumen-izaerako beste zenbait proposamenetan dute eragina, ordenantzek esku hartzeko duten esparrua aintzat hartuta, ingurumena babestean eragina izate aldera. Hain zuzen ere, horrexegatik, aipatu neurri horiek zeharkako izaera ere badute eta garapen iraunkorra bilatzen saiatzen dira.

## 3. Eraikuntza-arloko irizpide eta proposamen orokorrak.

Mota honetako ordenantzei dagokien esku hartzeko esparruaren barruan, egin asmo diren eraikinak eraikitzeke jarraibideak zehaztea dute xede eta, era berean, eraikin horien bizitegi-kitasunari, segurtasunari, eraikuntzaren kalitateari, eta abarri lotutako arloak aintzat hartzen dituzte. Horren harira, eraikinen berezko izaera edota baldintzak erabileraren arabera bereizten dituzte, hala nola, bizitegi-erabilera edo bestelako erabilera (jarduera ekonomikoak, ekipamenduak, etab.) baldin badute.

Horretarako, jarraian azaltzen diren arlo desberdinak hartzen dira kontuan; honako hauek dira, besteak beste:

A. Lehentasunez bizitegi-erabileretara zuzendutako eraikuntzak eta espazioak.

Eraikuntza eta espazio horien kasuan, Ordenantza hauek, besteak beste, honako arloetan jartzen dute arreta:

## 2. Criterios y propuestas generales en materia de urbanización.

Su objetivo es el de, en el marco de intervención propio de unas Ordenanzas como éstas, determinar las pautas de tratamiento y urbanización de los espacios públicos del municipio, considerando como tales los actualmente existentes como los que resulten en el futuro de los procesos de desarrollo y ejecución de las nuevas propuestas planteadas en el planeamiento urbanístico.

Con ese fin, la atención se centra en el conjunto de elementos que configuran y/o condicionan la citada urbanización, y se determinan los criterios de tratamiento e implantación de, entre otros:

- La red y el servicio de abastecimiento de agua.
- La red y el servicio de saneamiento.
- La red de telecomunicaciones.
- La red y del servicio de suministro de energía eléctrica y de alumbrado público.
- La red y el servicio de gas.
- El tratamiento de la superficie de los espacios públicos y el mobiliario urbano.
- La red peatonal y viaria.

Las propuestas planteadas a los efectos de la regulación de todas esas materias son las expuestas en el documento «2. Ordenanzas» de este proyecto.

Así, en la medida en que complementan la ordenación urbanística del municipio, están al servicio de las previsiones establecidas en el planeamiento urbanístico, y su finalidad es la de contribuir a la correcta ejecución de dichas previsiones de ordenación. Con ese fin, en ocasiones, contienen medidas materiales concretas y precisas a los efectos de su materialización en el marco adecuado en cada caso. En otras, remiten a los correspondientes proyectos (básicamente proyectos de obras de urbanización) la concreta determinación de los criterios de intervención oportunos en cada caso.

En otro orden, además de en la determinación de los criterios de urbanización de carácter físico o material, sus propuestas inciden asimismo en otras de carácter ambiental a los efectos de, desde el campo de intervención propio de las Ordenanzas, incidir en la protección del medio ambiente. Precisamente por ello, las medidas de esta última naturaleza tienen en las mismas un carácter transversal buscando procurar un desarrollo sostenible.

## 3. Criterios y propuestas generales en materia de edificación.

Su objetivo es el de, en el marco de intervención propio de unas Ordenanzas como éstas, determinar las pautas de construcción de las edificaciones proyectadas, prestando atención a cuestiones relacionadas con la habitabilidad, la seguridad, la calidad constructiva, etc. de las mismas, diferenciando a ese respecto la naturaleza y/o condicionantes propios de las mismas en atención a su destino, bien a usos residenciales, bien a otros usos (actividades económicas, equipamientos, etc.).

Con ese fin, la atención se centra en, entre otras, las distintas materias que se exponen a continuación:

A. Edificaciones y espacios destinados y/o vinculados a usos preferentemente residenciales.

Tratándose de esas edificaciones y espacios, la atención de estas Ordenanzas se centra en la regulación de, entre otras, materias como las siguientes:

— Bizitegirako lokalen eta espazioen bizi-gokitasuneko baldintza orokorrak, espazioen dimentsioa arautzen dutenak barne, zein horien oinarrizko instalazioak hornitzeko baldintzak.

— Bizitegirako lokal eta eraikuntza horien eta horiei lotutako bestelako elementuen segurtasun-baldintzak.

— Eraikuntza horien instalazioen eraikuntza-kalitateko eta funtzionaltasuneko baldintzak.

— Bizitegi-erabilerako eraikuntzak tratatzeko baldintzak, honako hauei dagokienez: Eraikuntzen kanpoko tratamendua (fatxadak, estalkiak, mehelinak); esekilekuen tratamendua; errotuluak, markesinak eta argi-iragarkiak ezartzeko baldintza orokorrak; finken bereizketa eta itxierak; sestra gainean eraikita ez dauden erabilera pribatuko espazioen kontserbazioa eta apaindura; eta abar.

— Jabariari buruzko baldintza orokorrak, zortasunak ezartzeari eta gauzatzeari lotutakoak barne.

— Desjabetze bidez esku hartzeko baldintzak, indarrean den hirigintza-plangintzan aurretik eta finkatuta dauden eraikin eta etxebizitzetarako sarbidea bermatzearen.

B. Lehentasunez bizitegi-erabileretarako ez diren eraikuntzak eta espazioak.

Eraikuntza eta espazio horiei dagokienez, Ordenantza hauek, besteak beste, funtzionaltasuna, higiena, segurtasuna eta eraikuntza-kalitatearen, zein tratamendu estetikoaren baldintza orokorrak arautzean jartzen dute arreta.

Arlo horiei eta arlo horien inguruan planteatutako aurreikuspenei dagokienez, kontuan izan behar da ordenantza hauek, behin eta berriz aipatu bezala, Berastegiko hirigintza-plangintzak ezarritako antolamendu-aurreikuspenak osatzea helburu nagusizat duten tresnak baino ez direla.

Era berean, bizitegi-erabilerako eraikinen kasuan, kontuan izan behar da Ordenantza hauen bidez une honetan arloko oinarrizko lege-erreferentzia osatzen dela, hots, Eraikuntzako Kode Teknikoak, 2006ko martxoaren 17ko Errege Dekretuaren bidez onetsitakoak, eta berau garatzeko emandako xedapenek osatzen dutena.

#### 4. *Ingurumena babesteko irizpide eta proposamen orokorrak.*

Udalak lortu asmo dituen iraunkortasun helburuak ere jasotzen dituzte ordenantza hauek, era horretara, aipatutako lege-esparrua gaindituz.

Gisa horretako irizpideak direnez, eta gainerakoei garrantzirik kentzeko inolako asmorik gabe, honako arlo hauetan planteatutako esku hartzeko neurriek arreta berezia merezi dute:

\* Neurri babesleak edo prebentziozkoak.

Zehazki, arlo hauetan dute eragina: Geologia eta geomorfologia; ura; lurzorua; biodibertsitatea (landaredia/fauna).

\* Neurri zuzentzaileak.

Zehazki, arlo hauetan dute eragina: Atmosfera; geologia eta geomorfologia; ura; lurzorua; biodibertsitatea (landaredia/fauna); paisaia; ingurune sozioekonomikoa; hiri-antolamendua, hirigintza eta eraikuntza.

— Las condiciones generales de habitabilidad de los locales y espacios residenciales, incluidas las reguladoras de la dimensión de los espacios, y de la dotación de sus instalaciones básicas.

— Las condiciones de seguridad de las citadas edificaciones y locales residenciales, y de los diversos elementos vinculados a las mismas.

— Las condiciones de calidad constructiva y de funcionalidad de las instalaciones de esas edificaciones.

— Las condiciones de tratamiento de las edificaciones residenciales en lo referente a extremos como estos: El tratamiento exterior de las mismas (fachadas, cubiertas, muros medianeros); el tratamiento de los tendedores; las condiciones generales de implantación de rótulos, marquesinas y anuncios luminosos; las separaciones y cierres de fincas; la conservación y el ornato de los espacios de uso privado no edificados sobre rasante; etc.

— Las condiciones generales de dominio, incluidas las relacionadas con el establecimiento y el ejercicio de servidumbres.

— Las condiciones de intervención mediante expropiación con el fin de garantizar el acceso a las edificaciones y viviendas preexistentes y consolidadas en el planeamiento urbanístico vigente.

B. Edificaciones y espacios destinados y/o vinculados a usos preferentemente no residenciales.

Tratándose de esas edificaciones y espacios, la atención de estas Ordenanzas se centra en la regulación de, entre otras, las condiciones generales de funcionalidad, higiene, seguridad y calidad constructiva, así como de tratamiento estético de las mismas.

En lo referente a todas esas materias y a las previsiones planteadas en torno a las mismas, ha de tenerse en cuenta que estas Ordenanzas no son sino un instrumento cuya finalidad básica es la de, tal como se ha comentado en reiteradas ocasiones, complementar las previsiones de ordenación establecidas en el planeamiento urbanístico de Berastegi.

Además, en lo concerniente a las edificaciones residenciales ha de tenerse en cuenta que estas Ordenanzas vienen asimismo a complementar el referente legal básico en este momento en la materia, conformado por el Código Técnico de Edificación, aprobado mediante Real Decreto de 17 de marzo de 2006, y el conjunto de disposiciones promovidas en su desarrollo.

#### 4. *Criterios y propuestas generales en materia de protección ambiental.*

Las ordenanzas incorporan los objetivos de sostenibilidad que se propone el Ayuntamiento, trascendiendo así del marco legal al que se ha hecho referencia.

Tratándose de ese tipo de criterios, sin con ello quitar importancia a las restantes propuestas, merecen una particular atención las medidas de intervención planteadas en las diversas materias siguientes:

\* Medidas de carácter protector o preventivo.

Inciden, en concreto, en las siguientes materias: Geología y geomorfología; agua; suelo; biodiversidad (vegetación/fauna).

\* Medidas correctoras.

Inciden, en concreto, en las siguientes materias: Atmósfera; geología y geomorfología; agua; suelo; biodiversidad (vegetación/fauna); paisaje; el medio socio-económico; la ordenación urbana, la urbanización y la edificación.

## \* Neurri konpentsatzaileak.

Zehazki, arlo hauetan dute eragina: Ura; biodibertsitatea (landaredia/fauna).

Aurreko neurriak osatzeko berariazko beste neurri batzuk planteatzen dira arlo hauetan: Hondakin-uren saneamendua, ibai-ibilguen babesa, abeltzaintza-jardueren ezarpena, faunaren babesa, eta abar.

Neurri horien guztien helburua udalerriko ingurumenaren kalitatea hobetzea, zaintzea edota indartzea da. Xede horrekin, hirigintzako eta eraikuntzako proposamenak antolatzeak eta gauzatzeko irizpideak eta izaera horretako proiektuak egitekoak zehazten dituzte.

5. *Lurzoru urbanizaezinean garatutako jardunen gaineko irizpide eta proposamen orokorrak.*

Berastegiko Plan Orokorrak xedatutako araudi orokorraren zehaztapenei jarraituz, lurzoru urbanizaezinean garatu beharreko jardunak egokitzea aurreikusten da.

Zehazki, eraikitzeak eta erabiltzeko baldintza orokorrak aztertzen eta zehazten dira, nekazaritza-ustiategiei lotutako etxebizitzetara zuzendutako eraikinei dagozkienak, zein nekazaritza- edo abeltzaintza-ustiategietara zuzendutako gainerrako eraikinei dagozkienak.

Era berean, pista-irekitzeak eta landa-bideak mugatzen dira, plantazio eta eraikinen artean gorde beharreko tartearak eta distantziak, betelanagerako eta zabortegietarako baldintzak eta lurren egokitzapena ere.

Bestetik, nekazaritza-erabilera profesionalizatu gabeko aztertu eta arautzen dira, zehazki, neurri txikiko txabola eta berotegien erabilera, eta horien tamainak eta kokapenak zehazten dira.

Azkenik, bestelako erabilera eta eraikuntza ez-landatarrak, baina lurzoru urbanizaezinean baimendu daitezkeenak, arautzen dira.

6. *Hirigintza-planak eta urbanizazio-obren proiektuak egiteko baldintza formalak eta edukia zehazteko arloko irizpide eta proposamen orokorrak.*

Plan eta proiektu horiek arloan indarrean diren legezko xedapenetan ezarritako irizpideetara egokitzea aurreikusten da.

Nabarmenezkoa den garrantzi handieneko berrikuntzetako bat nahitaez paperean zein euskarri digitalean egin eta Udalari hala entregatu beharrekin lotuta dago.

Dena den, ez da, inondik ere, xedapen haietan ezarritakoaren aurka doan berrikuntza, han aurreikusitakoarekin guztiz bat datorrena baizik.

7. *Udal-lizentziak eskatzeko, izapidetzeko eta gauzatzeko kontrolatzeko arloko irizpide eta proposamen orokorrak.*

Berezkoa duten eginkizuna betez, arlo horretan indarrean diren legezko xedapenetan ezarritako dauden esku hartzeko irizpideak garatzea eta osatzea da Ordenantza hauek lizentzien arloan duten helburua.

Horretarako, proposamenei alderdi hauetan dute eragina, besteak beste:

— Udal-lizentzia behar duten jardunak identifikatzen dira, eta adierazitako xedapenetan horri buruz ezarritako aurreikuspenak garatzen dira.

## \* Medidas compensatorias.

Inciden, en concreto, en las siguientes materias: Agua; biodiversidad (vegetación/fauna).

Las medidas anteriores se complementan con otras específicas planteadas en materia de saneamiento de aguas residuales, protección de cauces fluviales, implantación de actividades ganaderas, protección de la fauna, etc.

El objetivo de todas esas medidas es el de mejorar, preservar y/o potenciar la calidad ambiental del municipio, determinando, con ese fin, los criterios de ordenación y ejecución de las propuestas urbanísticas y edificatorias, así como de elaboración de los correspondientes proyectos de esa naturaleza.

5. *Criterios y propuestas generales en materia de actuaciones desarrolladas en suelo no urbanizable.*

En desarrollo de las determinaciones de la normativa general establecida en el Plan General de Berastegi, se prevé la adecuación de las actuaciones a desarrollar en suelo no urbanizable.

En concreto se analizan y puntualizan las condiciones generales de edificación y uso, tanto las de los edificios destinados a viviendas ligadas a explotaciones agrarias, como las de otros edificios destinados a explotaciones agrarias o pecuarias.

Igualmente se delimitan las aperturas de pistas y caminos rurales, las separaciones y distancias a respetar entre plantaciones y edificaciones, las condiciones para los rellenos vertederos y acondicionamiento de terrenos.

Por otra parte se analizan y regulan los usos agrarios no profesionalizados, en concreto el uso de chabolas e invernaderos de pequeñas dimensiones, determinándose sus tamaños y ubicaciones.

Finalmente se regulan otros usos y edificaciones no rurales, pero susceptibles de autorización en suelo no urbanizable.

6. *Criterios y propuestas generales en materia de determinación del contenido y las condiciones formales de elaboración de los planes urbanísticos y de los proyectos de obras de urbanización.*

Se prevé la adecuación de dichos planes y proyectos a los criterios establecidos a ese respecto en las disposiciones legales vigentes en la materia.

La novedad de mayor relevancia a destacar está relacionada con la preceptividad de su elaboración y presentación ante el Ayuntamiento tanto en soporte papel como en soporte digital.

En todo caso, no se trata de, en modo alguno, una novedad contraria a lo establecido en aquellas disposiciones, sino totalmente coincidente con lo previsto en ellas.

7. *Criterios y propuestas generales en materia de solicitud, tramitación y control de la ejecución de las licencias municipales.*

Cumpliendo el cometido propio de las mismas, el objetivo de estas Ordenanzas en materia de licencias es el de desarrollar y complementar los criterios de intervención establecidos en las disposiciones legales vigentes en esa materia.

Con ese fin, sus propuestas inciden en, entre otros, extremos como los siguientes:

— Se identifican las actuaciones sujetas a licencia municipal, desarrollándose las previsiones establecidas a ese respecto en las indicadas disposiciones.

Halaber, jarduerak direnez, bi modalitate desberdinetan bereizten dira: Jarduera sailkatuak eta jarduera sailkatuaren aurretiazko komunikazio gisa izapidetutakoak.

— Lizentzia-eskaeren eduki formala zehazten da, baita, testuinguru horretan, horretarako aurkeztu beharreko proiektuena ere.

— Horretarako, horren inguruan esku hartzeko irizpide argi eta zehatzak zehazteko xedearekin, alderdi horiek arautzen dituzten baldintza orokorrak, nola lizentzia-eskaeren modalitate bakoitzaren berariazkoak eta berezkoak zehazten dira, horietariko bakoitzaren berezko berezitasunak kontuan izanda.

— Testuinguru horretan, lizentzia-eskaera horiekin batera aurkeztu behar diren zehaztapenak zein agiri orokorrak eta berariazkoak definitzen dira.

— Halaber, dagozkion proiektuak (modalitatea dena dela ere: Eraikuntza; bestelako obrak; jarduerak; etab.) nahitaz paperean zein formatu digitalean aurkeztu beharra aurreikusten da.

— Indarrean diren legezko xedapenetan ezarritako aurreikuspenak garatuz, adierazitako lizentzia-eskaerak, eta, horien artean, obra txikien zein jardueren modalitate guztiei dagozkie-nak izapidetzeko irizpideak zehazten dira.

— Gainera, bestelako arloetan esku hartzeko irizpideak definitzen dira, hala nola: Lizentzien titulartasuna eta horiek eskualdatzea; lizentzien eraginkortasunerako berariazko baldintza orokorrak eta bermeak; zergak, tasak eta eskubideak ordaintzea; zuinketa; obra-zuzendaritzako aldaketak; lizentzien edukia aldatzea; lizentzien luzapena eta iraungipena; obrak bertan behera uztea; obrei amaiera ematea eta eraikinak eta instalazioak erabiltzen hastea, eta jarduerari hasiera ematea; obrak eta erabilerak ikuskatzea, etab.

## V. ORDENANTZAK APLIKATZEA

Jendaurrean jarri ondoren, Berastegiko Udalak behin betiko onetsiko ditu udal-ordenantza hauek.

Ordenantza hauek eta horien aurreikuspenak Berastegiko udalerrri osoan aplikatzekoak izango dira, indarrean jartzen diren unetik.

### 2. dokumentua

### ORDENANTZAK

### LEHEN TITULUA

### ORDENANTZAK APLIKATZEKO XEDAPEN OROKORRAK

#### 1. artikulua. Ordenantzen helburua.

Ordenantza hauen helburu nagusia hiri-plangintzak jasotzen dituen urbanizatzeko eta eraikitzeo obra eta jardueren proiektuak egin eta gauzatzeko baldintzak zehaztea da, hirigintza-legeriak nola Berastegiko Udalean indarrean den hirigintza-plangintzak jasotako aurreikuspenak garatuz; era berean, baldintza horiek aintzat hartu behar dituzten ingurumen-izae-rako eskaerak zehaztea, eta dagozkion proiektuak lantzea.

A su vez, tratándose de actividades, se diferencian las dos modalidades siguientes: Las actividades clasificadas y las tramitadas como comunicación previa de actividad clasificada.

— Se determina el contenido formal de las correspondientes solicitudes de licencia, y, en ese contexto, de los proyectos a presentar con ese fin.

— Para ello, con el fin de determinar los más claros y precisos criterios de intervención a ese respecto, se definen tanto las condiciones generales reguladoras de dichas cuestiones, como las específicas y propias de diversas modalidades de solicitudes de licencia, en atención a las particularidades propias de cada una de ellas.

— En ese contexto, se definen tanto las determinaciones como los documentos generales y específicos que han de incorporar esas solicitudes de licencia.

— Asimismo, se prevé la preceptividad de la presentación de los correspondientes proyectos (cualquiera que sea su modalidad: Edificación; otro tipo de obras; actividades; etc.) tanto en soporte papel como en formato digital.

— Se determinan, en desarrollo de las previsiones establecidas en las disposiciones legales vigentes, los criterios de tramitación de las indicadas solicitudes de licencia, y, en concreto, de las diversas modalidades tanto de obras menores como de actividades.

— Se definen los criterios de intervención en otras materias como las siguientes: Titularidad de las licencias y transmisión de la mismas; condiciones generales específicas y garantías para la efectividad de las licencias; abono de impuestos, tasas y derechos; replanteo; cambios en la dirección de obra; modificación del contenido de las licencias; prórroga y caducidad de las licencias; abandono de las obras; finalización de las obras y puesta en uso de los edificios e instalaciones, e inicio de la actividad; inspección de las obras y de los usos; etc.

## V. APLICACIÓN DE LAS ORDENANZAS

Tras su exposición pública, las presentes ordenanzas municipales serán aprobadas definitivamente por el Ayuntamiento de Berastegi.

Estas Ordenanzas y sus previsiones serán de aplicación, desde su entrada en vigor, en la totalidad del término municipal de Berastegi.

### Documento 2

### ORDENANZAS

### TITULO PRIMERO

### DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL REFERENTES A LA APLICACIÓN DE LAS ORDENANZAS

#### Artículo 1. Objetivo de las Ordenanzas.

La determinación, en desarrollo de las previsiones establecidas tanto en la legislación urbanística como en el planeamiento urbanístico vigente en Berastegi, de las condiciones de proyección y ejecución de las obras y actuaciones de urbanización y edificación proyectadas en dicho planeamiento, así como de los requisitos de carácter ambiental a los que se han de sujetar las mismas, y de elaboración de los correspondientes proyectos, constituye el objetivo principal de estas Ordenanzas.

Halaber, Ordenantza hauen aurreikuspenen mende dauden gainerako arloak arautzeko xedea dute ere.

## 2. artikulua. Ordenantzen aplikazio-esparrua.

Ordenantza hauek eta horien aurreikuspenak Berastegiko udalerrri osoan aplikatzekoak izango dira, indarrean jartzen diren unetik.

## 3. artikulua. Ordenantzen indarraldi- eta aplikazio-baldintzak.

Bere egitekoa kontuan hartuta eta hurrengo idatz-zatian aipatutako salbuespenen kalterik gabe, indarreko Hiri Antolamenduko Plan Orokorra garatuz sustatzen den plangintzak Ordenantza hauetan ezarritakora egokitu beharko ditu bere edukia eta proposamenak, eta ezingo ditu aldatu.

Aurreko idatz-zatiko salbuespena Ordenantza hauen aurreikuspenak aipatu garapen-plangintzaren eragin-eremuari dagozkion ezaugarri eta baldintzetara egokitzea eta moldatzea adieraz lezaketen kasuei lotzen zaie. Dena den, egokitzeko beharra zein egokitzapenaren edukia eta irismena aldeztatik eta halabeharrez justifikatu beharko dira; era berean, udal-zerbitzu teknikoek, aldeztatik eta halabeharrez ere, egokitzapena egiteko egokitasuna baloratu beharko dute.

## 4. artikulua. Ordenantzen agiriak. Agiri horien eta horien zehaztapenen maila eta lotura arauemailea.

Ordenantza hauek agiri hauek dituzte barne:

- «1. Memoria» dokumentua.
- «2. Ordenantzak» dokumentua.

Adiera hertsian, «2. Ordenantzak» agiri horretan barne hartutako zehaztapenak arau-mailakoak dira.

Bestetik, «1. Memoria» dokumentua eta horren aurreikuspenak «2. Ordenantzak» dokumentuan jasotako proposamenen berri emateko dira, eta aldi berean, horiek justifikatzeko eta interpretatzeko.

Ordenantza hauek eta, zehazki, «2. Ordenantzak» agiriaren aurreikuspenek arau-maila dute ezarrita indarreko hirigintzarloko legerian.

## 5. artikulua. Ordenantzak aldatzea.

Ordenantza hauen aldaketak indarreko legerian ezarritako irizpideetara egokituko dira.

Testuinguru horretan, aldaketek interes orokorreko arrazoietan oinarritu beharko dute, eta haien edukia eta irismena zehatz-mehatz deskribatu beharko da, eta aldaketak berriaz justifikatu beharko dira.

Aldaketa guztiak horiek justifikatzen dituen arrazoiarekin izango dute zerikusia, eta espedientean ezingo dira sartu arrazoi horrekin lotuta ez dauden edo egindako deskribapenetan eta justifikazioetan espresuki aipatzen ez diren aldaketak.

Aurreko 3. idatz-zatian azaldutakoarekin bat etorritik, proposatutako aldaketa guztiak aztertu eta justifikatu ahal izango dira, besteak beste, horiek udalerrri osoan dituzten eraginaren ikuspegi orokorretik, eta ezingo da lurralde-eremu horren testuinguruan justifikatzen ez den aldaketa puntualik egin.

Además, ese objetivo ha de entenderse complementado con la regulación de las restantes materias afectadas por las previsiones de estas mismas Ordenanzas.

## Artículo 2. *Ámbito de aplicación de las Ordenanzas.*

Estas Ordenanzas y sus previsiones serán de aplicación, desde su entrada en vigor, en la totalidad del término municipal de Berastegi.

## Artículo 3. *Condiciones de vigencia y de aplicación de las Ordenanzas.*

En atención a su cometido, y sin perjuicio de la salvedad a la que se hace referencia en el apartado siguiente, el planeamiento que se promueva en desarrollo del vigente Plan General de Ordenación Urbana deberá adecuar su contenido y sus propuestas a lo establecido en estas Ordenanzas sin que pueda modificarlas.

La salvedad a la que se ha hecho referencia en el anterior apartado está relacionada con los supuestos que pudieran considerarse como una adecuación y adaptación de las previsiones de estas Ordenanzas a las características y condiciones propias del ámbito de incidencia del citado planeamiento de desarrollo. En todo caso, tanto la necesidad de esa adaptación, como el contenido y alcance de la misma deberán ser objeto de la previa y preceptiva justificación, así como de la también previa y preceptiva valoración de su idoneidad por parte de los servicios técnicos municipales.

## Artículo 4. *Documentos de las Ordenanzas. Rango y vinculación normativa de los mismos y de sus determinaciones.*

Estas Ordenanzas contienen los siguientes documentos:

- Documento «1. Memoria».
- Documento «2. Ordenanzas».

En sentido estricto, tienen carácter normativo las determinaciones incluidas en el citado documento «2. Ordenanzas».

Por su parte, el documento «1. Memoria» y sus previsiones tienen carácter informativo, al tiempo que justificativo e interpretativo, de las propuestas incluidas en el documento «2. Ordenanzas».

Estas Ordenanzas y, en particular, las previsiones del documento «2. Ordenanzas» de las mismas, tienen el rango normativo establecido para ellas en la legislación urbanística vigente.

## Artículo 5. *Modificación de las Ordenanzas.*

Las modificaciones de estas Ordenanzas se adecuarán a los criterios establecidos en la legislación urbanística vigente.

En ese contexto, dichas modificaciones deberán fundamentarse en motivos de interés general y exigirán una descripción pormenorizada de su contenido y alcance, así como una justificación expresa de las mismas.

Todas las modificaciones guardarán relación con el motivo que las justifica, sin que puedan incluirse en el expediente alteraciones no relacionadas con dicho motivo, o que no se mencionen de forma expresa en las descripciones y justificaciones realizadas.

En consonancia con lo expuesto en el anterior apartado 3, la totalidad de las modificaciones planteadas deberán ser objeto de la correspondiente evaluación y justificación desde, entre otras, la perspectiva global de sus afecciones en el conjunto del término municipal, sin que procedan modificaciones puntuales que no se justifiquen en el contexto de ese ámbito territorial.

## BIGARREN TITULUA

URBANIZATZEKO ORDENANTZAK. ESPAZIO  
PUBLIKOEN URBANIZAZIOA*6. artikulua. Urbanizatzeko baldintza orokorrak.*

Udalerrian indarrean den hirigintza-plangintzan aurreikusitako urbanizazio-obra eta -jardunak antolatu eta gauzatzeko sustatzen diren proiektuek urbanizazio-elementuen eraikuntza-kalitatea eta zerbitzu maila arautzeko baldintzak, arloan indarrean diren legezko xedapenek definitutakoak, bete beharko dituzte, eta baita aipatu plangintza eta ordenantza hauek ere.

Ondorio horietarako, era horretako proiektuak joko dira 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 194. eta 195. artikuluetan aipatzen diren guztiak.

*7. artikulua. Urbanizazio-obra garatzen dituzten proiektuen arabera antolamendua egokitzeko aukeraren mugak.*

1. Aurreko artikuluan aipatutako urbanizazio-obren proiektuek espazio libre, komunikazio eta zerbitzu-azpiegiturarako zuzkidura-elementuak antolatzeko konfigurazioa, lerro-kadurak eta sestrak berregokitu ahal izango dituzte. Behar izanez gero, hiri-lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian, plangintzak zuzkidura horietarako ezarritako zonifikazio xehatua eragina izan dezakete, hurrengo 2. idatz zatian azalduko salbuespenekin.

Ildo horretan, espresuki ulertuko da plangintzak definitzen dituen zerbitzu-azpiegituren sareen trazadura eta ezaugarrien definizioak izaera adierazgarria duela. Hori dela-eta, horiek dagozkien urbanizazio-obren proiektuen bitartez zehaztuko dira behin betiko.

2. Hiri-lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian, aurreko idatz-zatian aurreikusitako berregokitzeak ez ditu honakoak bere baitan hartuko:

— Lursail eraikigarrien zonifikazio xehatua.

— Indarrean dagoen legerian gai horretan araututako estandarra betetzearen ondorioetarako konputagarriak diren espazio libreen zonifikazio xehatua.

— Plangintzak aurreikusten ez dituen bide-sareko elementuak irekitzea.

— Plangintzak aurreikusten dituen bide-sareko elementuak ezabatzea.

3. Bide-komunikazioen sistema orokorrari zein tokikoari dagokionez, urbanizazio-obren proiektuek, kasu bakoitzean eraginpean hartutako esparrua urbanizatzeko tratamendu orokorra zehazteaz gain, dagokien bide-zerrendaren barruan kasu bakoitzean erabil daitezkeen mugikortasun-moduei (oinezko-ena, txirringailuena, ibilgailuena) zuzendutako berariazko espazioak eta espazio horietako bakoitzaren tratamendu berezia identifikatu ahal izango dituzte. Horrek ez du inongo aldaketarik ekarriko hirigintza-antolamenduan, horren zeregina bidez-zerrenda hori identifikatzera mugatzen baita oro har.

*8. artikulua. Ur-hornidurako sarea eta zerbitzua arautzeko baldintzak.*

## 1. Baldintza orokorrak.

Oro har, baldintza horiek arloan indarrean diren legezko xedapenetan ezarritakoak dira.

## TITULO SEGUNDO

ORDENANZAS DE URBANIZACIÓN. URBANIZACIÓN  
DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS*Artículo 6. Condiciones generales de urbanización.*

Los proyectos que se promuevan para la ordenación y ejecución de las obras y actuaciones de urbanización previstas en el planeamiento urbanístico vigente en el municipio deberán cumplimentar las condiciones reguladoras de la calidad constructiva y del nivel de servicio de los elementos de urbanización definidas en el conjunto de las disposiciones legales vigentes en la materia, incluidos el citado planeamiento y estas Ordenanzas.

A esos efectos, se considerarán como tales proyectos la totalidad de los mencionados en los artículos 194 y 195 de la Ley de Suelo y Urbanismo de 30 de junio de 2006.

*Artículo 7. Límites de la posibilidad de adaptación de la ordenación por los proyectos que desarrollen obras de urbanización.*

1. Los proyectos de obras de urbanización mencionados en el artículo anterior podrán reajustar la configuración, alineaciones y rasantes de ordenación de los elementos dotacionales destinados a espacios libres, comunicaciones, e infraestructuras de servicios, afectando, si fuese necesario, en los suelos urbano y urbanizable, a la zonificación pormenorizada establecida por el planeamiento para dichas dotaciones, con las salvedades expuestas en el siguiente apartado 2.

En este sentido, se entenderá expresamente, que la definición de trazados y características de las redes de infraestructuras de servicios definidas en el planeamiento tienen carácter indicativo, por lo que la definitiva concreción de los mismos se producirá en todo caso a través de los correspondientes proyectos de obras de urbanización.

2. En los suelos urbano y urbanizable, los reajustes previstos en el apartado anterior no serán extensibles a:

— La zonificación pormenorizada de las parcelas edificables.

— La zonificación pormenorizada de los espacios libres computables a los efectos del cumplimiento del estándar regulado en esa materia en la legislación vigente.

— La apertura de elementos de vialidad no previstos por el planeamiento.

— La eliminación de elementos de vialidad previstos en el planeamiento.

3. En lo referente al sistema tanto general como local de comunicación viaria, los proyectos de obras de urbanización podrán, además de determinar el tratamiento general del ámbito afectado en cada caso en lo referente a su urbanización, identificar los espacios específicos destinados dentro de la correspondiente banda viaria a los distintos modos de movilidad (peatonal, ciclista, rodada) susceptibles de ser utilizados en cada caso, así como el tratamiento singular de cada uno de esos espacios, sin que eso conlleve alteración alguna de la ordenación urbanística, cuya labor queda circunscrita en términos generales a la identificación de la citada banda viaria.

*Artículo 8. Condiciones reguladoras de la red y del servicio de abastecimiento de agua.*

## 1. Condiciones generales.

Con carácter general, dichas condiciones son las establecidas en las disposiciones legales vigentes en la materia.

Gainera, aplikatzekoak izango dira artikuluko honen hurrengo idatz-zatietan azaldutako aurreikuspenak, aurreko xedapenetan arautu ez diren arloetan eragiten duten neurrian.

## 2. Kalkulu-zuzkidurak.

A. Bizitegi-eremuetan, kasu eta une bakoitzean egoki ikusten den zuzkidura eman dezaketen baldintzetan proiektatuko da sarea, indarrean den legeriari jarraituz.

B. Jarduera ekonomikoetarako (industriakoak eta hirugarren sektorekoak) eta ekipamenduzko zonetan, zuzkidura-emariaren berariazko azterketa bat egin beharko da.

C. Sare orokorra diseinatzerakoan, kontuan izango da suteetako ur-hartuneen eragina, hau da, gerta daitekeen edozein sutetatik hurbilen dauden bi ur-hartuneak martxan jarritz gero, horietako bakoitzak bi orduz gutxienez minutuko 1.000 litroko emaria izan beharko du 10 m-ko ur-zutabeko presioarekin.

## 3. Sarea lursailean ezartzea.

Ura hornitu eta banatzeko tutueria espaloien azpian eta estolderia sarearen mailatik gora kokatuko dira lehentasunez. Espaloien azpian gutxienez 0,80 m-ko estaldura izango dute eta, galtzada azpian, berriz, 1,00 m. Egokitzen jotzen den gutzietan, galtzada azpian pasabideak beste tutu baten barruan egingo dira, eta tutu hori hormigoiz indartuta egongo da, eta kutxetako paretetako pasabideak tutua pasatzeko zuloekin egingo dira. Kasu bakoitzean, Udalak egokitzen jotzen duenari jarraituko zaio, udal-zerbitzu teknikoek alde aurretik arazoak aztertu ondoren.

## 4. Ureztaketa-hartuneak eta suteetako ur-hartuneak.

A. Ureztaketa-hartuneak jarriko dira 50 metroko tartetan, eta Udalak homologatutako eredu araberakoak izango dira.

B. Halaber, suteetako ur-hartuneak jarriko dira, homologatutako eredu arabera, eta ibilgailu-sarbide egokia duten lekuetan kokatuko dira; horien artean, gehienez, 200 metroko tartek izango dira. 100 mm motakoak izango dira, izozteak eta eragin mekanikoak jasateko prestatuak, eta hiru irteerako zutabe bat izango dute amaieran, honako diametro hauekin: 100 mm-ko irteera bat eta 70 mm-ko bi irteera. 100 mm-ko diametro irteerak Storz modeloko errakorra izan beharko du eta, 70 mm-koek, berriz, Barcelona motako errakorra izango dute (UNE 23,400-80 arauaren arabera). Sare orokorrari konektatuko zaizkio ur-hartune bakoitzaren eroanbide bereizien bidez; gutxienez 100 mm-ko diametroa izango du eta konporta motako ixteko balbula izango dute.

C. Sute-arrisku handia duten industrietan gutxienez 2 orduko autonomia duen hornidura-andel propioa izango dute sute-kasuetarako, euren ezaugarri propioen arabera.

## 5. Sarearen bestelako elementuak.

A. Kutxetak hormigoizko armatuzkoak izango dira, burdinur-tuzko estalkiak dituztenak, bideetan indartu egingo dira eta dagokion zerbitzuaren inskripzio elebiduna eta Udaleko zerbitzuek ezarritako anagrama izango dituzte. Behar den kasuetan, polipropileno edo dentsitate handiko polietileno pate metalikoak izango dituzte.

B. Aldapan dauden ukondo eta tartetan euskarriak izango dituzte, eta 200 mm-tik gorako diametrotik gora dimensionatu egin beharko dira, lurraren bultzada pasiboa kontuan izan gabe.

Subsidiariamente, serán de aplicación las previsiones expuestas en los siguientes apartados de este mismo artículo, en la medida en que incidan en materias no reguladas en las disposiciones anteriores.

## 2. Dotaciones de cálculo.

A. En las zonas residenciales, la red se proyectará en condiciones que permitan suministrar la dotación que en cada caso y momento sea adecuada, según la normativa vigente.

B. En las zonas destinadas a actividades económicas (industriales y terciarias) y equipamentales, los caudales de dotación deberán ser objeto de un estudio específico.

C. En el diseño de la red general, se tendrá en cuenta el efecto de los hidrantes de incendios de tal forma que, bajo la hipótesis de puesta en servicio de los dos hidrantes más próximos a cualquier posible incendio, el caudal en cada uno de ellos sea, como mínimo de 1.000 litros/minuto durante dos horas, y con una presión mínima de 10 m.c.a.

## 3. Implantación de la red en el terreno.

Las tuberías de abastecimiento y distribución de agua se situarán preferentemente bajo las aceras y por encima del nivel de la red de alcantarillado. Su recubrimiento mínimo será de 0,80 m. bajo las aceras y de 1,00 m. bajo las calzadas. Siempre que se estime conveniente, los pasos bajo calzadas se realizarán en el interior de otro tubo, el cual llevará el refuerzo de hormigón, y los pasos de paredes de arquetas se harán con pasatubos; se estará a ese respecto a lo que, en cada caso, estime oportuno el Ayuntamiento, previa evaluación de la problemática por parte de los servicios técnicos municipales.

## 4. Bocas de riego e hidrantes de incendio.

A. Se dispondrán bocas de riego, que se ajustarán a los modelos homologados por el Ayuntamiento, cada 50 m.

B. Asimismo se deberán colocar hidrantes de incendios, de acuerdo con los modelos homologados, situados en lugares que dispongan de acceso rodado adecuado, y separados un máximo de 200 metros. Serán de tipo 100 mm., preparados para resistir heladas y acciones mecánicas, e irán terminados en una columna provista de tres salidas, cuyos diámetros serán los siguientes: Una salida de 100 mm y dos de 70 mm. La salida de 100 mm de diámetro deberá disponer de racor modelo Storz y las de 70 mm tendrá racor tipo Barcelona (según Norma UNE 23,400-80). Se conectarán a la red general mediante una conducción independiente para cada hidrante, siendo el diámetro de la misma como mínimo de 100 mm y dispondrán de válvula de cierre de tipo compuerta.

C. Las industrias con especial riesgo de incendio dispondrán de depósito de autosuministro en caso de incendio con una autonomía mínima de 2 horas, en función de sus características propias.

## 5. Otros elementos de la red.

A. Las arquetas serán de hormigón armado, con tapas de fundición que serán reforzadas en los viales, y llevarán inscripción bilingüe del servicio correspondiente y el anagrama establecido por los servicios del Ayuntamiento. En los casos en que sean necesarios, llevarán pates metálicos recubiertos de polipropileno o polietileno de alta densidad.

B. Se dispondrán anclajes en codos y tramos en pendiente, debiéndose dimensionar los mismos, a partir de un diámetro superior a 200 mm., sin contar con el empuje pasivo del terreno.

C. Eraikin berrietan, horretarako lokal baten barruan batera bateratu batean jarriko dira kontagailuak, beheko solairuan edo sotoan kokatuta, uren udal-zerbitzua erraz sartzeko moduan.

#### 6. Ingurumen-arloko neurriak.

A. Kasu bakoitzean ura aurrezteko sustatzeko eta bermatzeko egoki ikusten diren neurriak eta instalazioak zehaztu eta ezarriko dira.

B. Espazio publikoak ura berrerabiltzeko sistemen bidez ureztatzeko, garbitzeko, etab. beharrezkoak ikusten diren neurriak eta instalazioak zehaztu eta ezarriko dira.

C. Oro har, Europar Batasunaren etiketa ekologiko bidez onartutako ingurumeneko kalitate-bermea duen marka izango dute erabiliko diren materialek.

D. Sustatzen diren hirigintza-obren proiektuek aurreko idatz-zatietan azaldutako aurreikuspenen betetze-maila justifikatu beharko dute eta, hala badagokio, horren inguruan egon edota sor daitezkeen arazoak eta zailtasunak, eta kasu horretan, proposatutako ordezkotako neurriak.

#### 7. Ezarritako baldintzekiko aldaerak.

Salbuespen gisa, esplizituki eta behar bezala justifikatuta, artikuluko honen aurreko idatz-zatietan ezarritako baldintzetan aldaerak onartu ahal izango dira, aurrez udal-zerbitzu teknikoek aldaera horiek justifikatzen dituen aginduzko txostena eginda.

### 9. artikulua. Saneamendu-sarea eta -zerbitzua arautzeko baldintzak.

#### 1. Baldintza orokorrak.

Oro har, baldintza horiek arloan indarrean diren legezko xedapenetan ezarritakoak dira.

Gainera, aplikatzekoak izango dira artikuluko honen hurrengo idatz-zatietan azaldutako aurreikuspenak, aurreko xedapenetan arautu ez diren arloetan eragiten duten neurrian.

#### 2. Sarearen tipologia.

A. Oro har, urbanizazio berriaren eta berrurbanizazioaren esparru guztietan, saneamendu-sarea bereizlea izango da. Nolanahi ere, berrurbanizazio-jardunetan hondakin-urak banaka husteko soluzio puntualak onartu ahal izango dira salbuespen gisa, baina ur beltzen sarera ur garbien emari handiak gehitzea saihestuz.

Sare bereizle horien kutxetak espazio publikoetan jarriko dira, eta ez lursail pribatuen barruan.

B. Saneamendu-sare orokorrera ezin lotu den kasu guztietan, obra eta jardun horiek gauzatzeko, ura arazteko sistema autonomo egokiak ezarriko beharko dira.

#### 3. Kalkulu-zuzkidurak.

Kanalizazio bateratuak eta sare bereizleetako euri-urenak formula arrazionala edo egoki ikusten den beste bat erabiliz dimentsionatu beharko dira, Berastegiko Udalak kasu eta una bakoitzean egokitzen dituen ur-zuzkiduren arabera.

C. En las nuevas edificaciones se dispondrán los contadores en una batería unificada dentro de un local al efecto, situado en planta baja o sótano y fácilmente accesible para el servicio municipal de aguas.

#### 6. Medidas de carácter ambiental.

A. Se determinarán e implantarán las medidas e instalaciones que en cada caso se estimen adecuadas para incentivar y garantizar el ahorro de agua.

B. Se determinarán e implantarán las medidas e instalaciones que se estimen adecuadas para posibilitar el riego, la limpieza, etc. de los espacios públicos mediante sistemas sustentados en la reutilización del agua.

C. Con carácter general, se incentivará la utilización de materiales que cuenten con un distintivo de garantía de calidad ambiental reconocida mediante etiqueta ecológica de la Unión Europea.

D. Los proyectos de obras de urbanización que se promuevan deberán justificar el grado de cumplimiento de las previsiones expuestas en los apartados anteriores, y, en su caso, los problemas y dificultades que pudieran existir y/o plantearse a ese respecto, así como, en ese supuesto, las medidas sustitutorias planteadas.

#### 7. Variaciones respecto a las condiciones establecidas.

Excepcionalmente, por motivos justificados explícita y debidamente, podrán admitirse variaciones sobre las condiciones establecidas en los apartados anteriores de este artículo, previo y preceptivo informe de los servicios técnicos municipales justificativos de las correspondientes variaciones.

### Artículo 9. Condiciones reguladoras de la red y del servicio de saneamiento.

#### 1. Condiciones generales.

Con carácter general, dichas condiciones son las establecidas en las disposiciones legales vigentes en la materia.

Subsidiariamente, serán de aplicación las previsiones expuestas en los siguientes apartados de este mismo artículo, en la medida en que incidan en materias no reguladas en las disposiciones anteriores.

#### 2. Tipología de la red.

A. Con carácter general, en todos los ámbitos de nueva urbanización, así como de reurbanización, la red de saneamiento será de tipo separativo. En todo caso, en las actuaciones de reurbanización podrán admitirse excepcionalmente soluciones puntuales de evacuación unitaria de las aguas residuales, evitándose, eso sí, la acometida de caudales importantes de aguas limpias a la red de aguas fecales.

Las arquetas de las citadas redes separativas se ubicarán en espacios públicos, y no en el interior de las parcelas privadas.

B. En todos aquellos supuestos en los que no resulte posible la conexión a la red de saneamiento general, la ejecución de las correspondientes obras y actuaciones se condicionará a la implantación del o de los adecuados sistemas de depuración de agua de carácter autónomo.

#### 3. Dotaciones de cálculo.

Las canalizaciones unitarias y las de pluviales de las redes separativas habrán de dimensionarse empleando la fórmula racional, u otra que se estime oportuna, de acuerdo con las dotaciones de agua que en cada caso y momento estime adecuado el Ayuntamiento de Berastegi.

## 4. Efluentearen abiadura.

Gehienezko abiadura ere justifikatuko da proiektuan, eta sakonera/diámetro erlazioa 0,75 izango da euri-uren puntako emarirako, eta sakonera/diámetro erlazioa 0,50 ur beltzen puntako emarirako. Abiadura minimoa autogarbitakoa izango da.

## 5. Sarearen ezaugarriak eta lursailean ezartzea.

A. Sare orokorreko eroanbide guztiek 300 mm-ko diámetro izango dute gutxienez, eta horien materialaren hautaketa justifikatu beharko da proiektuan. Hala ere, ur beltzak husteko hodiak PVCzkoak izan daitezke UNE EN 1401 – 1 arauaren arabera, edo masa-hormigoizkoak 400 mm-ko edo hortik behe-rako diámetroetarako, gomazko juntura estankoa duen hormigo armatu zentrifugatuzkoak 400 mm-tik gorako diámetroetarako, eta ASTM arauak beteko dituzte hormigoizko hodian kasuan.

B. Gehienezko abiadura 4 m/s-koa izango da hormigoizko hodian kasuan, eta 5 m/s-koa PVCzko hodian kasuan.

C. Sarea ur-hornidurako eroanbidearen mailaren azpitik joango da, orokorrean galtzadaren azpian kokatuta, gutxienez 1,00 m-ko estaldura izango du, eta beharrezko hormigoizko indargarria, kasuan kasuko egoera kontuan izanda. Sekzio- eta lerrokadura-aldaketetan, adarretako hartuneetan, kutxetak edo erregistro-putzuak egongo dira, eta gehienez 50 metroko tartetan.

D. Kutxetak eta erregistro-putzuak hormigo armatuzkoak edo «in situ» aurrefabrikatuak izango dira, burdinurtzko estalkiak dituztenak, bideetan indartu egingo dira eta dagokion zerbitzuaren inskripzio elebiduna eta Udaleko zerbitzuek ezarritako anagrama izango dituzte. Polipropileno edo dentsitate handiko polietilenoak pate metalikoak izango dituzte. Ur beltzen sareetan eta mistoetan estankokoak izango dira, eta beharrezko proben bidez egiaztatuko da hori.

E. Besteak beste, horien sekzioa egiaztatu ahal izateko xedez, mikrokamerak jarri eta erabili ahal izateko moduan ezarri eta gauzatu dira sareak.

Halaber, azpiegitura horiek seinaleztatzeko zintak jarriko dira, horiek gerora modu egokian aurkitu ahal izateko.

## 6. Ingurumen-arloko neurriak.

A. Espazio publikoak ura berrerabiltzeko sistemen bidez ureztatzeko, garbitzeko, etab. beharrezkoak ikusten diren neurriak eta instalazioak zehaztu eta ezarriko dira.

B. Ahal dela eta proposatutako helburuak lortzeko bateragarria dela, eta horien eraginkortasun-maila orokorra beste batzuen bano handiagoa dela ikusten denean, hiri-instalazio kolektiboak edo zentralak antolatu eta ezarriko dira, bai euri-urak eta ur grisak biltzeko, arazteko eta biltegitatzeko, horiek berrerabiltzea sustatzearen, bai bestelako edozein xedekin.

C. Oro har, eta behar bezala justifikatutako salbuespeni kalterik egin gabe, Europar Batasunaren etiketa ekologiko bidez onartutako ingurumeneko kalitate-bermea duen marka izango dute erabiliko diren urbanizazio-materialak.

D. Sustatzen diren hirigintza-obren proiektuek aurreko idatz-zatietan azaldutako aurreikuspenen betetze-maila justifikatu beharko dute eta, hala badagokio, horren inguruan egon edota sor daitezkeen arazoak eta zailtasunak, eta kasu horretan, proposatutako ordezkotako neurriak.

## 4. Velocidad del efluente.

La velocidad máxima será asimismo justificada en el proyecto, con una relación calado/diámetro igual a 0,75 para el caudal punta de las aguas pluviales y con una relación calado/diámetro igual a 0,50 para el caudal punta de las aguas fecales. Se preverá como velocidad mínima la de autolimpieza.

## 5. Características de la red e implantación en el terreno.

A. Todas las conducciones de la red general tendrán un diámetro mínimo de 300 mm., debiéndose justificar en el proyecto la elección del material de las mismas, si bien, las tuberías de evacuación de fecales podrán ser de PVC según Norma UNE EN 1401 – 1 o de hormigón en masa para diámetros menores o iguales a 400 mm, de hormigón armado centrifugado con junta estanca de goma para diámetros mayores de 400 mm, cumpliendo las Normas A.S.T.M. para las diversas clases en el caso de tuberías de hormigón.

B. Las velocidades máximas serán de 4 m/sg en tuberías de hormigón y de 5 m/sg en tuberías de PVC.

C. La red irá a un nivel inferior al de la conducción de suministro de agua, situándose en general bajo la calzada, con un recubrimiento mínimo de 1,00 m. y el refuerzo de hormigón necesario en atención a la situación que concorra en cada caso. Se dispondrán arquetas o pozos de registro en los cambios de sección y alineación, en las acometidas de ramales, y, como máximo cada 50 metros.

D. Las arquetas y pozos de registro serán de hormigón armado prefabricados o «in situ», con tapas de fundición que serán reforzadas en los viales, y llevarán inscripción bilingüe del servicio correspondiente y el anagrama establecido por los servicios del Ayuntamiento. Llevarán pates metálicos recubiertos de polipropileno o polietileno de alta densidad. Y en las redes de fecales y mixtas serán estancas, lo cual será objeto de comprobación a través de las pruebas necesarias.

E. Las redes se implantarán y ejecutarán en condiciones que permitan la colocación y utilización de microcámaras con, entre otras, la finalidad de poder comprobar su sección.

Asimismo, se colocarán las correspondientes cintas de señalización de las citadas infraestructuras a los efectos de la consiguiente y adecuada localización futura de las mismas.

## 6. Medidas de carácter ambiental.

A. Se determinarán e implantarán las medidas e instalaciones que se estimen adecuadas para posibilitar el riego, la limpieza, etc. de los espacios públicos mediante sistemas sustentados en la reutilización del agua.

B. En la medida en que se estime posible y compatible con la consecución de los objetivos planteados, y se considere que el grado de eficiencia general de las mismas es mayor que el de otras posibles, se procederá a la ordenación e implantación de instalaciones urbanas colectivas o centrales bien para la recogida, depuración y almacenamiento de aguas pluviales y grises en aras a incentivar su reutilización, bien con cualesquiera otros fines.

C. Con carácter general, y sin perjuicio de las excepciones debidamente justificadas, se incentivará la utilización de materiales de urbanización que cuenten con un distintivo de garantía de calidad ambiental reconocida mediante etiqueta ecológica de la Unión Europea.

D. Los proyectos de obras de urbanización que se promuevan deberán justificar el grado de cumplimiento de las previsiones expuestas en los apartados anteriores, y, en su caso, los problemas y dificultades que pudieran existir y/o plantearse a ese respecto, así como, en ese supuesto, las medidas sustitutorias planteadas.

## 7. Ezarritako baldintzekiko aldaerak.

Salbuespen gisa, esplizituki eta behar bezala justifikatuta, artikuluko honen aurreko idatz-zatietan ezarritako baldintzetan aldaerak onartu ahal izango dira. Nolanahi ere, horrelako aldaerak baimentzeko, batetik, horiek komeni direla eta egiteko aukera dagoela justifikatuko da modu zehatz eta zorrotzean, eta bestetik, aurrez udal-zerbitzu teknikoek aldaera horiek justifikatzen dituen aginduzko txostena egingo dute.

## 10. artikulua. Telekomunikazio-sarea arautzeko baldintzak.

1. Egitekoa kontuan izanda azalean ezarri behar diren instalazioak (antenas edo antzekoak) albuespen bakarria direla, telekomunikazio-sarea lurpekoa izango da urbanizazio berriko gunen guztietan, eta soluzio hori sustatu beharko da gainera gaur egun aireko eroanbideak dituzten guneen berrurbanizazioan.

2. Lurpeko sarearen ezaugarriek konpainia hornitzaileek ezarritako kalitate-eskakizunei erantzuniko diete, bai hodie, bai kuxetei eta erregistro-ganbereri dagokienez.

3. Oro har, eta behar bezala justifikatutako albuespenei kalterik egin gabe, Europar Batasunaren etiketa ekologiko bidez onartutako ingurumeneko kalitate-bermea duen marka izango dute erabiliko diren urbanizazio-materialek.

4. Oro har, sare hori arloan indarrean diren legezko xedapenetan ezarritako baldintzetara egokituko da.

Halaber, azpiegitura horiek seinaleztatzeko zintak jarriko dira, horiek gerora modu egokian aurkitu ahal izateko.

5. Azpiegiturak sustatzen dituzten erakundeak zeinahi direla ere, lurpeko telekomunikazio-azpiegitura guztiak dagozkien urbanizazio-obren proiektuetan horretarako proiektatutako galeria, kolektore edo hodi bateratuetan ezarriko dira, eta gutxienez bi kanalizazio aurrekusi beharko dituzte.

6. Albuespen gisa, dagozkien urbanizazio-obren proiektuetan ezarritako baldintzekin, espazio publikoen azalean ezarri ahal izango dira telekomunikazio-antenas, aurrez horien interes orokorra kontuan izanda justifikatuta egoki ikusten bada.

7. Debekatuta dago telefonia-antenas eraikin publikoetan, bizitegietan eta eskola-eraikinetan jartzea.

## 11. artikulua. Gas-banaketako eta -hornidurako sarea arautzeko baldintzak.

1. Gas-banaketako sarea lurpekoa izango da udalerr osoan, eta dagozkien urbanizazio-obren proiektuetan zehazten diren espazioetan eta bertako baldintzekin ezarriko da.

2. Sare horren eta horri lotutako instalazioen ezaugarriek konpainia hornitzaileek ezarritako kalitate-eskakizunei erantzuniko diete, eta arloan indarrean diren legezko xedapenetan ezarritako baldintzetara egokituta ezarriko dira.

3. Oro har, eta behar bezala justifikatutako albuespenei kalterik egin gabe, Europar Batasunaren etiketa ekologiko bidez onartutako ingurumeneko kalitate-bermea duen marka izango dute sare hori ezartzeko erabiliko diren materialek.

## 7. Variaciones respecto a las condiciones establecidas.

Excepcionalmente, por motivos justificados explícita y debidamente, podrán admitirse variaciones sobre las condiciones establecidas en los apartados anteriores de este artículo. En todo caso, la autorización de ese tipo de variaciones se entenderá condicionada a, por un lado, la precisa y rigurosa justificación de su conveniencia y oportunidad, y, por otro, la previa y preceptiva emisión de informe favorable de los servicios técnicos municipales.

## Artículo 10. Condiciones reguladoras de la red de telecomunicaciones.

1. Con la sola excepción de las instalaciones que, dado su cometido, deban implantarse en superficie (antenas o similares), la red de telecomunicaciones será subterránea en todas las áreas de nueva urbanización, debiendo promoverse, asimismo, esa solución en la reurbanización de aquellas áreas en las que la conducción sea aérea en la actualidad.

2. Las características de la red subterránea responderán a las exigencias de calidad establecidas por las compañías suministradoras, tanto en las tuberías como en las arquetas y cámaras de registro.

3. Con carácter general, y sin perjuicio de las excepciones debidamente justificadas, se incentivará la utilización de materiales de urbanización que cuenten con un distintivo de garantía de calidad ambiental reconocida mediante etiqueta ecológica de la Unión Europea.

4. Con carácter general, dicha red se adecuará a las condiciones establecidas en las disposiciones legales vigentes en la materia.

Asimismo, se colocarán las correspondientes cintas de señalización de las citadas infraestructuras a los efectos de la consiguiente y adecuada localización futura de las mismas.

5. Cualesquiera que sean las entidades promotoras de las mismas, la totalidad de las infraestructuras de telecomunicaciones subterráneas serán implantadas en las galerías, colectores o tubos unitarios proyectados con ese fin en los correspondientes proyectos de obras de urbanización, que deberán prever al menos dos canalizaciones.

6. Con carácter excepcional, se autoriza la implantación, en las condiciones establecidas en los correspondientes proyectos de obras de urbanización, de antenas de telecomunicaciones en la superficie de los espacios públicos que, previa la debida justificación y en atención al interés general de las mismas, se estime adecuado.

7. Se prohíbe la instalación de antenas de telefonía en edificios públicos, residencias y edificios escolares.

## Artículo 11. Condiciones reguladoras de la red de distribución y suministro de gas.

1. La red de distribución de gas será subterránea en el conjunto del municipio, y será implantada en los espacios y condiciones que se determinen en los correspondientes proyectos de obras de urbanización.

2. Las características de dicha red y de las instalaciones asociadas a la misma responderán a las exigencias de calidad establecidas por las compañías suministradoras, y su implantación se adecuará a las condiciones establecidas en las disposiciones legales vigentes en la materia.

3. Con carácter general, y sin perjuicio de las excepciones debidamente justificadas, se incentivará la utilización, a los efectos de la implantación de la citada red, de materiales que cuenten con un distintivo de garantía de calidad ambiental reconocida mediante etiqueta ecológica de la Unión Europea.

12. artikulua. *Energia elektriko eta herriko argiz hornitzeko sarea eta zerbitzua arautzeko baldintzak.*

1. Eroanbideen tipologiak.

A. Bai bizitegi, bai jarduera ekonomiko, bai garapen berriko ekipamenduen garapen berrietara edo mistoetara zuzendutako eremuetan, energia elektriko banatzeko sarea (13,2 kV-ko behe-tentsioa) lurpekoa izango da.

B. Era berean, berrurbanizazioko jardunak dituzten esparruetan dauden aireko eroanbideak lurperatu egingo dira, xede horretarako obren irismen tekniko eta ekonomiko horien parekoa edota orekatua bada. Kasu horietan, kasu bakoitzean erabaki egokia hartzeko, jardun batzuen zein besteen ebaluazioa egingo dute udal-zerbitzu teknikoek, horretarako egoki ikusten den txostena edo txostenak eginez.

C. Aurreko paragrafoetan aipatutakoak ez diren egoeretan, eta.

behar bezala justifikatuta, linea elektrikoak airekoak izango badira, besteak beste, baldintza hauetara egokitu beharko dira:

\* Errepidea gurutzatzen duen kablea errepidearen sestralaren.

gaineko 6,50 metroko garaieran egongo da gutxienez.

\* Gainera, oro har, linea horiek arloan eskudunak diren erakundeek ezarritako irizpide teknikoetara egokitu beharko dira.

Jarraian adierazitako salbuespenarekin, aireko lineak ezartzeko aukera hori ezingo da zabaldu udalerrian hiri-lurzoru edo lurzoru urbanizagarri gisa sailkatutako lurzoruetan. Salbuespen horrek lurzoru urbanizaezinen mugakide diren hiri-lurzoru edo lurzoru urbanizagarrietan soilik izango du eragina, eta lurzoru urbanizaezin horretan jarraipena duten aireko lineak eusteko zutoinak jarri ahal izango dira, arrazoituta, lurzoru urbanizaezinen mugaren inguruan.

2. Aireko lineak bereizteko gutxienezko distantziak 30 eta 13,2 kV-ekoak izango dira.

A. Linea elektrikoaren eroanbideen eta eraikinen edo eraikuntzen puntu irisgarrien artean gutxienez 5 metroko distantziak egongo dira egoera okerrenetan.

B. Eroanbideen gehieneko garaiera bertikalaren eta lur-saileko puntuen (bideak, balizko betelanak,) arteko gutxienezko distantzia 6 metrokoa izango da.

3. 13,2 kV-eko eta behe-tentsioko lurpeko eroanbideen ezaugarriak.

A. Kanalizazioa 0,80 m-ko sakoneran egongo da goialdetik, eta 160 mm-ko diametroko horma bikoitzeko polietileno-ko hodi batez osatuko da.

B. Trazadura ahalik eta zuzenena izango da, eta kurbak zabalak izango dira jartzea errazteko. Kanalizazioan segidako erregistroen artean ez da hodian posizioa aldatu beharko.

C. Erregistroak in situ hormigoizkoak edo aurrefabrikatutakoak izango dira.

D. Erregistroetatik ez da igaroko energia elektrikoaren hornidurakoa ez den inolako zerbitzurik.

Artículo 12. *Condiciones reguladoras de la red y del servicio de suministro de energía eléctrica y de alumbrado público.*

1. Tipologías de las conducciones.

A. En las zonas destinadas de manera exclusiva o mixta a nuevos desarrollos bien residenciales, bien de actividades económicas, bien de equipamientos de nuevo desarrollo, la red de distribución de energía eléctrica (13,2 Kv. baja tensión) deberá ser subterránea.

B. Deberán asimismo soterrarse las conducciones aéreas existentes en los ámbitos que sean objeto de actuaciones de reurbanización en la medida en que el alcance técnico y económico de las obras a acometer con aquél fin sea equiparable y/o equilibrado al de éstas. En esos casos, a los efectos de adoptar la decisión que en cada supuesto se estime oportuna unas y otras actuaciones serán objeto de la debida y precisa evaluación por los servicios técnicos municipales mediante la emisión del o de los informes que para ello se estimen adecuados.

C. En los supuestos en los que, en situaciones diversas a las.

mencionadas en los párrafos anteriores, y por razones debidamente justificadas, los tendidos eléctricos deban ser aéreos, habrán de adecuarse a, entre otros, los requisitos siguientes:

\* El cable que cruce la carretera lo hará a una altura mínima de.

6,50 metros sobre la rasante de aquella.

\* Además, con carácter general, dichos tendidos se adecuarán a los criterios técnicos establecidos por la o las entidades competentes en la materia.

Con la salvedad que se indica a continuación, esa posibilidad de implantar tendidos aéreos no se entenderá en modo alguno extendida a los suelos del municipio clasificados como urbanos o urbanizables. Dicha salvedad incidirá exclusivamente en los suelos urbanos o urbanizables colindantes con suelos no urbanizables donde en las proximidades del límite con el suelo no urbanizable cabrá, motivadamente, la colocación de postes de sustentación de tendidos aéreos con continuidad en dicho suelo no urbanizable.

2. Distancias mínimas de separación de las líneas aéreas de 30 y 13,2 Kv.

A. Las distancias mínimas que deberán existir, en las condiciones más desfavorables, entre los conductores de la línea eléctrica y los puntos accesibles de los edificios o construcciones serán de 5 metros.

B. La distancia mínima de los conductores en su máxima flecha vertical a los distintos puntos del terreno (viales, posibles rellenos,) será de 6 metros.

3. Características de las conducciones subterráneas de 13,2 Kv. y baja tensión.

A. La canalización quedará a una profundidad de 0,80 m. en su parte superior y estará compuesta por tubería de polietileno de doble pared de 160 mm. de diámetro.

B. El trazado será lo más recto posible y las curvas serán abiertas para facilitar el tendido. No deberá alterarse la posición de los tubos en la canalización entre registros consecutivos.

C. Los registros serán de hormigón in situ o prefabricados.

D. Por los registros no pasará ningún otro servicio distinto del suministro de energía eléctrica.

E. Baldintza horiez gain, kanalizazioek eta besteekiko kokapenak aplikatzeko den araudi sektorialak, erakunde eskudunek, eta konpainia hornitzaileek ezarritako baldintzak bete beharko dituzte, eta zehazki, behe-tentsioko erregelamendu elektroteknikoaren MI-BT.000 jarraibide osagarrian adierazitakoa.

#### 4. Transformazio-zentroak (TZ).

A. Transformazio-zentro berrien premiak irizpide hauen arabera balioetsiko dira:

\* Bizitegi-eremuetan transformazio-zentro bat egongo da 225 harpidedun berriko edo 600 biztanle berriko.

\* Jarduera ekonomikoen eremuetan transformazio-zentro bat egongo da 9.000 m<sup>2</sup> (s)-ko.

B. Halaber, behe-tentsioko erregelamendu elektroteknikoaren arabera, transformazio-zentroa kokatzeko lokal bat gorde beharko da 50 Kva-tik gorako eskaera duen eraikina eraikitzeke proiektua dagoen bakoitzean. Lokal horretara sartzeko modua erraza izango da eta, lehentasunez, lonja modukoa.

#### 5. Zerbitzu-mailak.

A. Bide mota desberdinetan argiztapena ezarri beharko da eta ondoko koadroan adierazitako mailak ezartzea gomendatzen da:

E. Además de estos requisitos, las canalizaciones y su disposición en relación con otras deberán cumplir las condiciones impuestas por la normativa sectorial de aplicación, por los Organismos competentes y por las Compañías suministradoras y, en concreto, lo indicado en la Instrucción complementaria MI-BT.000 del reglamento electrotécnico de Baja Tensión.

#### 4. Centros de transformación (C.T.).

A. Las necesidades de nuevos centros de transformación se estimarán de acuerdo con los siguientes criterios:

\* En las zonas residenciales se dispondrá un centro de transformación por cada 225 nuevos abonados o 600 nuevos habitantes.

\* En las zonas de actividades económicas se dispondrá un centro de transformación por cada 9.000 m<sup>2</sup>(t).

B. Asimismo, de acuerdo con el Reglamento electrotécnico de baja tensión deberá reservarse un local para centro de transformación cada vez que se proyecte la construcción de un edificio cuya demanda exceda de 50 Kva Este local deberá ser de fácil acceso y preferentemente de tipo lonja.

#### 5. Niveles de servicio.

A. Los niveles recomendados de iluminación que deberán establecerse en los distintos tipos de vías son los que se indican en el cuadro siguiente:

<i>Zerbitzu-mailak</i> <i>Niveles de servicio</i>	<i>Herri barruko bide nagusiak</i> <i>Vías urbanas principales</i>	<i>Gauez gutxiago erabiltzen diren herri barruko bideak</i> <i>Vías urbanas de menor uso nocturno</i>	<i>Oinezkoentzako guneak</i> <i>Zonas peatonales</i>	<i>Landa-bideak</i> <i>Caminos rurales</i>
Batez besteko argiztapena Iluminancia media Em (lx)	20-25 lux	10-15	7,5-10	5-7,5 lux

B. Oso bakartuta ez dauden instalazioetan argiak oso hurbil kokatuko dira, edo bakarrak izango dira, ikusmena egokitzeko zailtasunak saihesteko.

#### 6. Ingurumen-baldintzak edo bestelako izaerakoak.

A. Kasu guztietan, intentsitate txikiagoko argi-maila ezartzeko aukera aurreikusiz proiektatuko da sarea, eta maniobra-koadro berri guztietan argi-fluxua murrizteko ekipoak instalatuz eta aurretik daudenetan instalatuz osatuko da.

B. Kontsumo baxuko argi-sistemak erabiliko dira, era berean, argi-kutsadura ezabatzen edota minimizatzen dutenak (presio handiko sodio-lurrunezko lanparak dituzten argiak; irizpide horren ondoriozkoak diren beste batzuk).

C. Zutabearen garaiera, lanpararen potentzia, etab. arautzeko neurriak errespetatu beharreko baldintzatzaileen arabera finkatuko dira kasu bakoitzean. Testuinguru horretan, soilik edota lehentasunez lurrera zuzendutako kanpoko argi-sistemak erabiliko dira, gaueko zeruaren argi-kutsadura eta horrek berarekin dakarren gainkontsumoa murrizten dituztenak.

D. Sustatzen diren hirigintza-obren proiektuek aurreko idatz-zatietan azaldutako aurreikuspenen betetze-maila justifikatu beharko dute eta, hala badagokio, horren inguruan egon edota sor daitezkeen arazoak eta zailtasunak, eta kasu horretan, proposatutako ordezkotako neurriak.

B. En instalaciones poco exentas se adoptarán iluminancias muy próximas, o únicas, para soslayar dificultades de adaptación visual.

#### 6. Medidas de carácter ambiental o de otra naturaleza.

A. La red se proyectará en todos los casos previendo la posibilidad de un nivel de alumbrado de menor intensidad, recomendándose la instalación de equipos reductores de flujo de luminarias en todos los nuevos cuadros de maniobra así como su instalación en los preexistentes.

B. Se utilizarán sistemas de iluminación de bajo consumo que, asimismo, eliminen y/o minimicen la contaminación lumínica (luminarias dotadas de lámparas de vapor de sodio de alta presión; otras que se resulten consecuentes con el citado criterio).

C. Las medidas reguladoras de la altura de la columna, la potencia de lámpara, etc, se fijarán en cada caso en función de los distintos condicionantes a respetar. Se incentivarán, en ese contexto, medidas de utilización de sistemas de iluminación dirigidas exclusiva y/o preferentemente al suelo, que reduzcan la contaminación lumínica del cielo nocturno, así como el sobreconsumo que eso supone.

D. Los proyectos de obras de urbanización que se promuevan deberán justificar el grado de cumplimiento de las previsiones expuestas en los apartados anteriores, y, en su caso, los problemas y dificultades que pudieran existir y/o plantearse a ese respecto, así como, en ese supuesto, las medidas sustitutorias planteadas.

*13. artikulua. Bideak eta oinezkoen ibilbideak eraikitze eta diseinatze ezaugarriak.*

Ibilgailuen (motordunak zein motorrik gabekoak) eta oinezkoen komunikazio-sarea, besteak beste, ezaugarri hauen arabera proiektatuko da:

1. Galtzada, espaloi, aparkaleku, eskailera eta arrapala, bizikleta-errei eta bidegorri, eta abarren dimentsioak, hiri-lurzoru eta lurzoru urbanizagarrietan, eta are urbanizaezinetan ere, indarrean den hirigintza-plangintzaren planoetan zein plangintza hori gauzatzeko sustatutako urbanizazio-obren proiektuetan, zein arlo horretan (trafiko- eta mugikortasun-planak, etab.) eragina duten bestelako proiektuetan adierazitakoak izango dira.

2. Urbanizazio berrietan, hirigune historikoan egiten direnetan izan ezik, zona publikoetan zoladurak gauzatzeko aplikatzeak diren gutxieneko ezaugarriak, ibilgailu edo oinezkoentzat diren, hauek izango dira:

— Ibilgailu motordunetarako galtzadetan, zola malgua eta «Errepide-instrukzioaren zoruen sekzioak, 6.1 – IC» arauaren arabera dimentsionatua izango da. Zeharkako sekzioa, oro har, konkortuta eraikiko da, eta erdiko eta ertzetarako % 1,5eko aldapak izango ditu.

— Espaloietan, zola Udalak erabakitzen duen motakoa izango da, eta zeharkako sekzioak galtzadarako % 1,5eko aldapak izango ditu. Plaza eta pasealekuetan, gainazalaren aldapa ez da % 1etik beherakoa izango.

3. Oinezkoek lehenatasuna duten espaloi, pasealeku, berdegune, parke eta plazetan, urbanizazio-elementuak diseinatzekoan, hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio- eta komunikazio-sistemen irisgarritasun baldintzei buruzko apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuko aginduak halaberrez aplikatu beharko dira.

*14. artikulua. Urbanizatzeko beste baldintza batzuk.*

1. Lurzoruak iragazkortzea.

A. Proposatutako helburuak betetzearekin bateragarria den heinean, antolamendua zein urbanizazio-obrak ahal den neurrian zolatutako gune ez-iragazkorretara egokitzeko, eta lur-raren iragazteko ahalmen naturala mantentzearen dardindin sustatzeko helburuari eta irizpideari jarraituko zaio.

Horrekin bat etorritik, oinezkoen zein ibilgailuen (motordunak eta ez-motordunak) mugikortasun-erabilerako espazioetan, euriarekiko iragazkorrek diren materialak edo eraikuntza-soluzioak erabiliko dira lehenatasunez, bereziki espaloietan, bulebarretan eta aparkalekuetan.

Aparkatzeko guneetan zola iragazkorrek nola bilbadura moduko soluzioak erabiliko dira.

Espaloietan lorategiak txertatuko dira espazio publikoaren diseinuan, zola iragazkorrek erabiltzeaz gain.

B. Sustatzen diren hirigintza-obren proiektuek eta eraikuntzakoek aurreko idatz-zatietan azaldutako aurreikuspenen betetze-maila justifikatu beharko dute eta, hala badagokio, horren inguruan egon edota sor daitezkeen arazoak eta zailtasunak, eta kasu horretan, proposatutako ordezkotz neurriak.

2. Landaredia.

A. Espazio publikoetan dauden zuhaitzak behar bezala zainduko dira.

*Artículo 13. Características constructivas y de diseño de viales e itinerarios peatonales.*

La red de comunicaciones rodadas (tanto para vehículos motorizados como no motorizados) y peatonales se proyectará con arreglo a, entre otras, las siguientes características:

1. Las dimensiones del conjunto de la calzada, aceras, aparcamientos, escaleras y rampas, carriles y vías ciclistas, etc. en suelos urbanos y urbanizables, e incluso no urbanizables, serán las representadas en los correspondientes planos bien del planeamiento urbanístico vigente, bien de los proyectos de obras de urbanización promovidos para la ejecución de aquél, bien, en su caso, en otros proyectos específicos con incidencia en esa misma materia (planes de tráfico y movilidad, etc.).

2. Las características mínimas para la ejecución de los pavimentos en las zonas públicas, según sean rodadas o peatonales, aplicables a las nuevas urbanizaciones con exclusión de las que se realicen en el casco histórico serán las siguientes:

— En calzadas rodadas destinadas a vehículos motorizados el pavimento será flexible y dimensionado según la Norma «Secciones de firmes de la Instrucción de Carreteras, 6.1 – IC». La sección transversal en general se construirá en bombeo con acuerdo central y pendientes hacia los bordes del 1,5%.

— En las aceras el pavimento será del tipo que determine el Ayuntamiento y la sección transversal con pendiente del 1,5% hacia la calzada. En las plazas y paseos la pendiente de la superficie no será inferior al 1%.

3. En las aceras, paseos, zonas verdes, parques y plazas de utilización peatonal prioritaria, serán de aplicación obligatoria, respecto al diseño de los elementos de urbanización, las prescripciones del Decreto 68/2000, de 11 de abril, por el que se aprueban las normas técnicas de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación.

*Artículo 14. Otras condiciones de urbanización.*

1. Permeabilización de los suelos.

A. En la medida en que sea compatible con la consecución de los objetivos planteados, tanto la ordenación como la ejecución de las obras de urbanización se adecuarán al objetivo y al criterio de limitar en lo posible las áreas pavimentadas no permeables, y de incentivar el mantenimiento de la capacidad de filtrado natural del terreno.

En consonancia con ello, en los espacios públicos tanto peatonales como rodados (motorizados y no motorizados) se utilizarán, preferentemente, materiales o soluciones constructivas permeables a la lluvia, en particular en las aceras, bulevares y aparcamientos.

En las zonas de aparcamientos se recomienda al efecto la utilización ya de pavimentos permeables ya de soluciones a modo de entramados.

En las aceras se recomienda la integración de superficies ajardinadas en el diseño del espacio público, independientemente de la eventual utilización de pavimentos permeables.

B. Tanto lo proyectos de obras de urbanización como los de edificación que se promuevan deberán justificar el grado de cumplimiento de las previsiones expuestas en el apartado anterior, y, en su caso, los problemas y dificultades que pudieran existir y/o plantearse a ese respecto, así como, en ese supuesto, las medidas sustitutorias planteadas.

2. Vegetación.

A. El arbolado existente en los espacios públicos deberá ser objeto de la adecuada conservación.

B. Proiektatutako urbanizazio-obrek aurretik dauden zuhaitzei eragiten badiete, obrak gauzatzeko prozesuan zehar kalterik izango ez dutela bermatzeko behar diren neurriak hartuko dira kasu bakoitzean.

C. Aurretik dauden zuhaitzak zaintzea eta planteatutako helburuak bete eta gauzatea bateraezinak izanez gero, helburu horiek gauzatea zuhaitzak, antzeko espezieen bidez zein bertako espezieen bidez, berriz landatzearen mende egongo da, udal-zerbitzu teknikoak ezarritako irizpideei jarraituz. Kasu bakoitzeko gorabehera zehatzak kontuan hartuko dira eta, bereziki, zuhaitzen garraioari lotutako guztia.

Ondorio horietarako, baso-ustiapenetako landatzeak ez dira kontuan hartuko.

D. Oro har, baldintza bioklimatikoetara egokitzen diren espezieak jarriko dira espazio publikoetan. Zehazki, udal-zerbitzu teknikoek erabakitzen dituzten eta baldintza horiekin bat datozen zuhaitz-espezieak landatuko dira. Debebatuta dago euren larrekotasunagatik eta ugaltzeko ahalmenagatik espezie autoktonoak neutralizatu eta baztertu ditzaketan espezie aloktonoak erabiltzea.

### 3. Hiri-altzariak.

Berastegiko udalerriko espazio publikoetan ezarri beharreko hiri-altzariak dagozkien urbanizazio-obren proiektuetan ezarritako irizpideetara egokituko dira, eta hala badagokio, Udalak xede horrekin lantzen eta onartzen duen hiri-altzarien katalogoan ezarritakoetara.

### 4. Hiri-hondakinak.

Hirigintza-garapen berrietan eta egoki ikusten diren udalerriko kokapen finkatuetan, hiri-hondakinak gaika biltzeko espazioak antolatu eta ezarriko dira, arloan indarrean diren legezko xedapenetan ezarritako irizpideak garatuz arlo horren Administrazio eskudunak erabakitzen dituen baldintzekin.

### 5. Landa-errepideak eta -bideak.

Landa-errepide eta -bideekiko luzetarako zerbitzu-azpiegituren eroanbideak horien lur-berdinketaren kanpo-ertzetik bereizi beharko dira.

Landa-errepide edo -bidea gurutzatu behar badute, udal-zerbitzu teknikoek erabakitzen dituzten irizpideetara egokituko dira eroanbide horiek, eta galtzadaren barruan ezingo da erregistro-kutxetarik jarri.

### 6. Finken itxiturak.

A. Finken itxiturak harrizkoak, metalikoak, zurezkoak, hesola eta alanbrezkoak (beti leuna izan behar du) eta landarezkoak izango dira lehentasunez, eta kalitate txikiko ageriko hormigoizko hormak eta bistakoak edo zarpiatuak ez diren hormigo-blokezkoak debebatuta daude.

B. Edonola ere, itxitura itsuen garaiera 1,00 metrokoa izango da gehienez, beste aldekoa ikustea guztiz galarazten duten zuhaitzi itxien itxiturak barne. Horien gainean metalezko, zurezko edo antzeko beste material bateko hesiak baimenduko dira, 2,00 metroko garaierara arte. Landare-itxitura jarraituak inoiz ez dira 2,00 metrotik gorakoak izango. Halaber, itxitura guztiak finkaren mugen eta bide publikoen artean gutxienez 80 cm-ko distantziara jarriko dira, eta errepideetatik 3,00 m-ko distantziara.

C. Euste-hormen akabera ageriko harlangaitzezkoak izango da lehentasunez, eta kalitateko akabera duen ageriko hormigoia azalera txikietan besterik ez da baimenduko.

B. Siempre que la o las obras de urbanización proyectadas puedan afectar a ejemplares arbóreos existentes, se determinarán en cada caso las medidas necesarias para garantizar que durante el proceso de ejecución de aquellas no sufrirán lesiones.

C. En el caso de que el mantenimiento del arbolado existente no sea compatible con la consecución y materialización de los objetivos planteados, la ejecución de éstos se entenderá condicionada a la reposición de aquél bien mediante especies similares, bien mediante especies autóctonas, de acuerdo con los criterios que establezcan los servicios técnicos municipales, en atención a las circunstancias concretas que en cada caso concurren y en particular en relación con el porte del arbolado.

No se considerarán a estos efectos las plantaciones correspondientes a explotaciones forestales.

D. Con carácter general, en los espacios públicos se utilizarán especies adaptadas a las condiciones bioclimáticas de los mismos. En concreto, se plantarán las especies arbóreas que, acordes con esas condiciones, determinen los servicios técnicos municipales. Se prohíben el uso de plantas alóctonas que, por su rusticidad y capacidad reproductiva, sean capaces de neutralizarse y desplazar a las especies autóctonas.

### 3. Mobiliario urbano.

El mobiliario urbano a implantar en los espacios públicos del término municipal de Berastegi se adecuará a los criterios establecidos en los correspondiente proyectos de obras de urbanización, así como, en su caso, en el Catalogo de Mobiliario Urbano que, con ese fin, elabore y apruebe el Ayuntamiento.

### 4. Residuos urbanos.

En los nuevos desarrollos urbanísticos, así como en los emplazamientos consolidados del municipio que se estimen oportunos, se ordenarán e implantarán espacios adecuados para la recogida selectiva de residuos urbanos, en las condiciones que, en desarrollo de los criterios establecidos en las disposiciones legales vigentes en la materia, determine la Administración competente en la misma.

### 5. Carreteras y caminos rurales.

Las conducciones de infraestructuras de servicios longitudinales a las carreteras y caminos rurales deberán separarse de la arista exterior de la explanación de aquellos.

Si hubieran de atravesar la carretera o el camino rural, dichas conducciones se adecuarán a los criterios que determinen los servicios técnicos municipales, sin que puedan colocarse arquetas de registro dentro de la calzada.

### 6. Cierres de fincas.

A. Los cierres de fincas serán preferentemente de piedra en lajas, metálicos, de madera, de estacas y alambre (que siempre deberá ser liso) y vegetales, prohibiéndose los muros de hormigón vistos de baja calidad y los de bloque de hormigón sin «cara vista» o no raseados.

B. En cualquier caso, la altura de los cierres ciegos, incluidos los de arbolado tupido que impida totalmente la visión a través de los mismos, no será superior a 1,00 m. Sobre ellos se permitirán verjas metálicas, de madera u otros materiales similares, hasta una altura de 2,00 m. Los cierres vegetales continuos no superarán en ningún caso la altura de 2,00 m. Asimismo, todo cierre se dispondrá a una distancia mínima de 80 cm. de los linderos de la finca con los caminos públicos y de 3,00 m. en relación con las carreteras.

C. Los muros de contención se acabarán preferentemente con mampostería vista, autorizándose el hormigón visto, con acabados de calidad, tan sólo para pequeñas superficies.

D. Oin berriko eraikuntzek paisaian izan dezaketen eragina txikiagotzeko, berauen inguruan bertako zuhaitz-espezieak landatuko dira, zuhaitz bat 100 m<sup>2</sup> karratuko eraikuntza bakoitzeko.

#### 7. Instalazio zentralak edo kolektiboak.

Instalazioen eraginkortasun orokorra izan litezkeen beste instalazio batzuen baina handiagoa dela irizten bazaio, hiri-instalazio kolektiboak edo zentralak antolatu eta ezarriko dira.

Aipatu instalazio zentralak egokituz jotzen badira, kasu bakoitzean honako hauek zehaztuko dira:

\* Alde batetik, horien irismen materiala: Klimatizazio-instalazioak, ur bero sanitarioen hornidura, hiri-hondakinen bilketa, euri-urak eta ur grisak berrerabiltzeko bilketa, arazketa eta biltegiak, etab.

\* Bestetik, kokatzen den edota bere zerbitzua eskainiko duen lurraldearen arabeko espazio-irismena.

#### 8. Zerbitzu-azpiegiturak ezartzeko baldintza material eta juridikoak.

A. Oro har, azpiegitura horiek indarrean diren hirigintza-plangintzan eta urbanizazio-obren proiektuetan ezarritako baldintzekin ezarriko dira, eta baita, horiei dagokienez, hala badagokio, sustatzen edo onartzen diren berariazko proiektuetan ezarritako baldintzekin ere.

B. Oro har ere, azpiegitura horiek lursail eta lurzoru publikoen lurpean jartzea proiektatzen denean, Udalak plan eta proiektu horietan ezarritako erabakien barruan finkatzen dituen baldintzekin ezarriko dira.

Horrela, horien euskarri materiala edozein dela ere (kablea, zuntza, etab.), plan eta proiektu horietan xede horrekin proiektatutako eroanbide, galeria edo hodi bateratuen barruan ezarriko dira.

Era berean, zerbitzu horiek emateko eta azpiegituren araubide juridikoa edozein dela ere, horiek ezartzen diren eroanbide, galeria edo hodien titulartasuna publikoa izango da.

C. Halaber, bateratuak izango dira instalazioen oinarriko elementuak ere (antenen mastak edo antzekoak, etab.), dagoen hiri-zerbitzu egokia emateko lursail beraren barruan sestra gainean jarri behar direnak, horren barruan eraikin bat, bi edo gehiago egotea kontuan izan gabe, eta zerbitzu horiek zenbait enpresak ematen badituzte ere.

### HIRUGARREN TITULUA

#### ESPazio PRIBATUAK ERAIKITZEKO ETA TRATATZEKO ORDENANTZAK

#### 1. KAPITULUA. BALDINTZA OROKORRAK.

##### 15. artikulua. Eraikuntzako baldintza orokorrak.

1. Berastegiko udalerrian eraikitzen diren eraikuntzek, erabilera eta helburua edozein izanda ere, indarrean diren legezko xedapenetan ezarritako baldintza orokorrak beteko dituzte, besteak beste, Eraikuntzako Kode Teknikoa eta hori garatzeko sustatutako xedapenak, telekomunikazioen alorreko indarreko legeria, indarreko hirigintza-plangintza eta ordenantza hauek barne hartuta.

D. Con el fin de aminorar el impacto en el paisaje de las edificaciones de nueva planta, se exigirá la plantación de arbolado de especies autóctonas en su entorno, a razón de un árbol por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación.

#### 7. Instalaciones centrales o colectivas.

Siempre que se considere que el grado de eficiencia general de las mismas es mayor que el de otras posibles, se procederá a la ordenación e implantación de instalaciones urbanas colectivas o centrales.

En el supuesto de entenderse idóneas las citadas instalaciones centrales, se procederá en cada caso a la determinación de:

\* Por un lado, el alcance material de las mismas: Instalaciones de climatización, abastecimiento de agua caliente sanitaria, recogida de residuos urbanos, recogida, depuración y almacenamiento para la reutilización de aguas pluviales y grises, etc.

\* Por otro, su alcance espacial en atención al territorio al que vaya y/o deba extenderse su servicio.

#### 8. Condiciones materiales y jurídicas de implantación de infraestructura de servicios.

A. Con carácter general, dichas infraestructuras se implantarán en las condiciones establecidas en el planeamiento urbanístico y en los proyectos de obras de urbanización vigentes, así como en los proyectos específicos que, referidos a los mismos, se promuevan y aprueben en su caso.

B. También con carácter general, siempre que se proyecte su colocación en el subsuelo de terrenos y espacios públicos, serán implantadas en las condiciones que determine el Ayuntamiento en el contexto de las determinaciones establecidas en los citados planes y proyectos.

Así, cualquiera que sea el soporte material de las mismas (cable, fibra, etc.), se procederá a su implantación dentro de los conductos, galerías o tubos unitarios proyectados con ese fin en el contexto de los referidos planes y proyectos.

A su vez, cualquiera que sea el régimen jurídico de prestación de los correspondientes servicios, e incluso de las propias infraestructuras, los indicados conductos, galerías o tubos en los que se emplacen las mismas, serán de titularidad pública.

C. Serán asimismo unitarios los elementos básicos (mástiles o similares de las antenas, etc.) de las instalaciones que, a los efectos del adecuado suministro de los correspondientes servicios urbanos, deban colocarse sobre rasante dentro de una misma parcela, con independencia de que dentro de la misma existan una, dos o más edificaciones, y aun cuando dichos servicios sean suministrados por empresas diversas.

### TITULO TERCERO

#### ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN Y DE TRATAMIENTO DE LOS ESPACIOS PRIVADOS

#### CAPÍTULO 1. CONDICIONES GENERALES

##### Artículo 15. Condiciones generales de edificación.

1. Las edificaciones que se construyan en el municipio de Berastegi, cualquiera que sea su uso y destino, deberán ajustarse a los requisitos generales establecidos en las disposiciones legales vigentes, incluidos, entre otros, el Código Técnico de Edificación y las disposiciones promovidas en su desarrollo, la legislación vigente en materia de telecomunicaciones, el planeamiento urbanístico vigente y estas Ordenanzas.

2. Eraikuntza-proiektuak Telekomunikazio Azpiegitura Komuna (TAK) ezartzeko dagokion proiektuarekin osatuko dira, arloan indarrean den legeriak ezarritako irizpideei jarraituz, halaber beharrezkoa den kasuetan.

Aipatu azpiegiturak ezartzerakoan, halaber, azpiegitura horiek seinalezatzeko zintak jarriko dira, horiek gerora modu egokian aurkitu ahal izateko.

3. Aurretik dauden eraikinak eraberritzeko eta birgaitzeko obrak eta jardunak legezko xedapen horietan ezarritako baldintza orokorretara egokituko dira, bertan lan horiek baldintza horietara egokitzea aurreikusten den neurrian eta irismenarekin.

4. Udalerriko hirigintza-ondare katalogatuan dauden eraikinak eskakizun horien mendekoak izango dira edo ez, horiek aplikatzeak eraikin horiek edo horien elementu interesgarriak zaintzea arriskuan jartzen ez duten neurrian eta irismenarekin.

5. Berastegiko udalerrian eraikiko diren eraikuntzak antolatzerakoan, orientazio-baldintzak aintzat hartuko dira eta, bereziki, etxebizitzaren eguzkimendua izaten saiatuko da; energia aurrezteko neurriak hartuko dira, beharrezko isolamendua lagunduz; eta eskaera mugatuko da.

#### 16. artikulua. *Segurtasun-baldintza orokorrak.*

Plan Orokor honi jarraituz eraikitako eraikuntza guztiak segurtasun- eta babes-araudi orokorrak eskatutako eraikuntza-baldintzak eta baldintza funtzionalak beteko dituzte, eta horien artean, zehazki, Eraikuntzako Kode Teknikoaren suteetarako segurtasunari buruzko oinarritzko agiria. Suteen aurkako babesa.

#### 17. artikulua. *Kalitate-baldintza orokorrak.*

Plan Orokor honi jarraituz eraikitzen diren bizitegi-erabilerara zuzendutako eraikinek indarrean den araudiak eskatutako instalazioen eraikuntza-kalitate eta funtzionaltasun baldintzak beteko dituzte.

## 2. KAPITULUA. LEHENTASUNEZ BIZITEGI-ERABILERETARA ZUZENDUTAKO LURSAILAK ETA ERAIKUNTZAK

Lehen atala. Bizitegi-erabilerara zuzendutako eraikuntzetako lokalen biziegokitasun-baldintza orokorrak. Espazioen dimentsioa, oinarritzko eskakizunak eta oinarritzko instalazioen zuzkidura

#### 18. artikulua. *Biziegokitasun-baldintza orokorrak.*

1. Berastegiko udalerrian bizitegi-erabileretara zuzendutako eraikuntzek indarreko legezko xedapenek ezarritako biziegokitasun-baldintza orokorrak beteko dituzte, indarrean den hirigintza-plana eta Ordenantza hauek barne.

2. Kapitulu honetan zehaztutako aurreikuspenak Ordenantza hauek baino arau-maila handiagoa duten indarreko gainerako legezko xedapenek ezarritako irizpideak betez aplikatuko dira. Kontraesanak sortuz gero, gainerako xedapen horietan ezarritako irizpideak aplikatuko dira lehentasunez.

2. Los proyectos de edificación se complementarán con el correspondiente proyecto para la implantación de la Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ICT), en todos aquellos supuestos en los que éste resulte preceptivo de conformidad con los criterios establecidos en la legislación vigente en la materia.

La implantación de las citadas infraestructuras se complementará con la colocación de las correspondientes cintas de señalización de las mismas a los efectos de su consiguiente y adecuada localización futura.

3. Las obras y actuaciones de reforma y rehabilitación de edificaciones preexistentes se adecuarán a los requisitos generales establecidos en las citadas disposiciones legales vigentes en la medida y con el alcance con el que en éstas se prevea la adecuación de aquellas a esos requisitos.

4. Las edificaciones integradas en el Patrimonio Urbanístico Catalogado del municipio quedarán o no sujetas a los citados requisitos generales en la medida y con el alcance en que su aplicación no cuestione la preservación de aquellas edificaciones y/o de los elementos de interés de las mismas.

5. En la ordenación de las edificaciones que se construyan en el municipio de Berastegi se considerarán las condiciones de orientación, procurando especialmente el soleamiento de las viviendas; la adopción de medidas de ahorro energético, favoreciendo el oportuno aislamiento; y la limitación de la demanda.

#### Artículo 16. *Condiciones generales de seguridad.*

Todas las edificaciones que se realicen al amparo del presente Plan General cumplimentarán los requisitos funcionales y constructivos exigidos por la normativa de seguridad y protección de carácter general, y entre ellas, de forma específica el Documento Básico de Seguridad en caso de Incendios del Código Técnico de la Edificación. Protección contra Incendios.

#### Artículo 17. *Condiciones generales de calidad.*

Los edificios destinados a usos residenciales que se construyan al amparo del presente Plan General cumplimentarán los requisitos de calidad constructiva y funcionalidad de las instalaciones exigidos por la normativa general vigente.

## CAPÍTULO 2. PARCELAS Y EDIFICACIONES DESTINADAS A USOS PREFERENTEMENTE RESIDENCIALES

Sección Primera. Condiciones generales de habitabilidad de los locales de los edificios de uso residencial. Dimensión de los espacios, requisitos fundamentales y dotación de instalaciones básicas

#### Artículo 18. *Condiciones generales de habitabilidad.*

1. Las edificaciones destinadas a usos residenciales que se construyan en el municipio de Berastegi deberán ajustarse a los requisitos generales de habitabilidad establecidos en las disposiciones legales vigentes, incluidos el planeamiento urbanístico vigente y estas Ordenanzas.

2. La aplicación de las previsiones establecidas en este Capítulo se entenderá condicionada a su adecuación a los criterios establecidos en las restantes disposiciones legales vigentes de rango normativo superior al de estas Ordenanzas. En caso de contradicción, se entenderá prioritaria la aplicación de los criterios establecidos en esas otras disposiciones.

3. Babes ofizialeko etxebizitzetara, etxebizitza tasatu autonomikoak barne hartuta, dagokien erregimenari lotutako bizitegi-erakuntzen kasuan, horiek arautzen dituzten berariazko legeko xedapenek ezarritako aurreikuspenak aplikatuko dira lehentasunez, Ordenantza hauek jasotzen dituztenak bezain zorrotzak ez badira ere.

4. Kapitulu honetan jasotzen diren aurreikuspenak udal-erriko hirigintza-ondare katalogatuaren barruko eraikuntzei aplikatuko zaizkie, betiere horiek eta horien intereseko elementuak babesteko lehentasunezko helburuaren kontrakoak ez badira. Aplikatu ezin den kasuetan, aldeztatik kontsulta egingo zaie udal-zerbitzu teknikoei eta har daitekeen beste konponbide bat proposatuko dute.

*19. artikulua. Etxebizitzetara zuzendutako lokalen bizitegi-gokitasun-baldintzak.*

1. Etxebizitza programa eta etxebizitzaren dimentsio orokorrak.

A. Etxebizitzaren gutxieneko dimentsioa: 40 m<sup>2</sup> (erabilgarriak).

B. Etxebizitzaren gutxieneko programa.

Etxebizitza orok, gutxienez, jarraian zerrendatutako espazioak edo gelak izango ditu. Gutxieneko neurri horiek, soil-soilik eta salbuespenez, indarrean den plangintzan finkatutako eraikuntzetara egokitu ahal izango dira.

a) Espazioak honako hauek, hautabidez, barne hartuko ditu:

\* Gela, sukaldea eta jangela, gutxienez 20 m<sup>2</sup>-ko azalera erabilgarriekin.

\* 16 m<sup>2</sup> erabilgarri dituen gela eta gutxienez 7 m<sup>2</sup>-ko azalera erabilgarria duen sukaldea. Gelan 3 metroko diametroa duen zirkulua egin ahal izango da.

b) Bi oheko edukiera duen logela, 10,00 m<sup>2</sup>-tik gorako azalera erabilgarria duena.

c) Bainugela konketa, komun eta dutxaontziarekin, eseritzeko bainuontziarekin edo bainera laburrarekin, 3 m<sup>2</sup>-tik gorako azalera erabilgarria duena.

d) Gutxienez 1 m<sup>2</sup>-ko azalera duen arropa esekilekua.

2. Logela eta gelen gutxieneko dimentsioa.

A. Azalera erabilgarria.

\* Sukaldea: 7,00 m<sup>2</sup> gutxieneko programari dagokionez, eta 1 m<sup>2</sup> erantsiko dira logela gehigarri bakoitzeko.

\* Sukalde-jangela edo sukalde-egongela: 20,00 m<sup>2</sup> (3 metroko diametroko zirkulua egin ahal izango da).

\* Sala edo egongela: 16,00 m<sup>2</sup> (3 metroko diametroko zirkulua egin ahal izango da).

\* Banako logela: 6,60 m<sup>2</sup>.

\* Logela bikoitza: 10,00 m<sup>2</sup>.

\* Bainugela osoa: 3,00 m<sup>2</sup>.

B. Gutxieneko zabalera librea.

\* Korridoreek, eta, oro har, igarobideko espazio guztiek, irisgarritasun araudiak eta Eraikuntzako Kode Teknikoak adierazitako zabalera izango dute.

\* Barruko eskailerekin, baldin badaude, arloan indarrean diren legeko xedapenetan, Eraikuntzako Kode Teknikoak barne, ezarritako baldintzak beteko dituzte.

3. En las edificaciones residenciales sujetas al régimen propio de las viviendas de protección oficial, incluidas las viviendas tasadas autonómicas, serán de aplicación preferente las previsiones establecidas en las disposiciones legales específicas reguladoras de las mismas, aún cuando resulten menos exigentes que las incluidas en estas Ordenanzas.

4. Las previsiones establecidas en este Capítulo se aplicarán en las edificaciones incluidas en el Patrimonio Urbanístico Catalogado del municipio tan sólo en la medida en que no resulten contradictorias con el objeto prioritario de preservación de las mismas y de sus elementos de interés. En las ocasiones en las que no resulte posible su aplicación, previa consulta, los servicios técnicos municipales propondrán la solución alternativa a adoptar.

*Artículo 19. Condiciones de habitabilidad de los locales destinados a vivienda.*

1. Programa y dimensiones generales de la vivienda.

A. Dimensión mínima de vivienda: 40 m<sup>2</sup> (útiles).

B. Programa mínimo de vivienda.

Toda vivienda tendrá como mínimo los espacios o dependencias que se citan a continuación. Tan sólo y excepcionalmente, estas medidas mínimas podrán ajustarse para las edificaciones consolidadas en el planeamiento vigente.

a) Espacio que, alternativamente, incluya:

\* Estancia, cocina y comedor, con una superficie mínima de 20 m<sup>2</sup> útiles.

\* Estancia de 16 m<sup>2</sup> útiles y cocina de 7 m<sup>2</sup> útiles de superficie mínima. En la estancia deberá poder inscribirse un círculo de 3 m. de diámetro.

b) Dormitorio con capacidad para dos camas, con una superficie superior a 10,00 m<sup>2</sup> útiles.

c) Aseo con lavabo, inodoro y plato de ducha, polibán, o bañera corta, con una superficie útil superior a 3 m<sup>2</sup>.

d) Tendedero de ropa de 1 m<sup>2</sup> de superficie mínima.

2. Dimensión mínima de las diversas habitaciones y piezas.

A. Superficie útil.

\* Cocina: 7,00 m<sup>2</sup>. para el programa mínimo, añadiéndose 1 m<sup>2</sup> por cada dormitorio adicional.

\* Cocina-comedor o cocina-estar: 20,00 m<sup>2</sup> (deberá poder inscribirse un círculo de 3 m. de diámetro).

\* Sala o cuarto de estar: 16,00 m<sup>2</sup> (deberá poder inscribirse un círculo de 3 m. de diámetro).

\* Dormitorio individual: 6,60 m<sup>2</sup>.

\* Dormitorio doble: 10,00 m<sup>2</sup>.

\* Baño completo: 3,00 m<sup>2</sup>.

B. Anchura libre mínima.

\* Los pasillos, y, en general, todos los espacios de paso, tendrán el ancho marcado por la normativa de accesibilidad y el Código Técnico de Edificación.

\* Las escaleras interiores, si las hubiera, se adecuarán a las condiciones establecidas en las disposiciones legales vigentes en la materia, incluido el Código Técnico de Edificación.

\* Atariak arloan indarrean diren legezko xedapenetan, Eraikuntzako Kode Teknikoa barne, ezarritako baldintzak beteko ditu.

\* Gainera, besteak beste, sute arriskuaren aurreko irisgarritasun eta babes arloan indarrean diren legezko xedapenetan ezarritako irizpideak behar bezala aintzat hartuko dira.

### C. Gutxieneko garaiera librea.

— Etxebizitzaren garaiera librea 2,50 metrokoa izango da gutxienez, komunak, atondoak, korridoreak eta biltegi txikiak izateko espazio edo aretoetan, edo pertsonak denbora luze egoteko ez diren bestelako espazioetan salbu; horietan, gutxieneko garaiera 2,20 m-ra murriztu ahal izango da.

— Era berean, txapitula-formako gelak pertsonak denbora luze egoteko gela gisa erabiltzea baimentzen da, garaiera libre aipatu 2,50 metro edo handiagoa baldin bada % 40ko azalera konputagarrian eta gela bakoitzerako ezarritako gutxieneko azalera gainditzen baldin bada.

### 3. Logela eta espazioen argiztapen- eta aireztapen-baldintzak.

A. Etxebizitza orok eraikinaren kanpoko fatxadara irteera duen gela bat izango du gutxienez, egongela izatera zuzendua, egongela-logela edo sukalde-egongela modura erabil daitekeela.

B. Egongela, logela, sukalde eta jangelara zuzendutako espazioek argiztapen eta aireztapen naturaleko bao irekiak izango dituzte kanpora begira –patioa barne–, eta, bere gunearen 1/3 gutxienez erabilgarria izango da. Baoen gutzizko hedadura, gutxienez, azaleraren 1/10 izango da dagozkion aretoen solairuan, eta, baita beste edozein kasutan ere.

C. Komunek gutxienez 0,40 m<sup>2</sup>-ko aireztapen-baoak izango dituzte. Nolanahi ere, bao horien orde, hauetako sistemaren bat jarri ahal izango da:

a) Eroanbide bidezko aireztapenak, arloan indarrean diren arau teknikoek jarraituz.

b) Aire-erazketa bermatuko duten bitarteko mekanikoek behartutako aireztapena.

D. Sukaldeak lurrinak erazteko eroanbidea izango du, eta eroanbide horrek estalkira edo eraikinaren goiko aldera irteera izango du; halaber, ezarritako instalazioen arabera –ke-erazgailua, gasa, etab. – beharrezkoak diren eroanbideak ere izango ditu.

E. Eguzkitik babesteko sistemak instalatuko dira nahitaez geletan sartzen den eguzkiaren intentsitatea erregulatzeko.

### 4. Etxebizitzaren antolamendu funtzionala.

Espazioen banaketak baldintza hauek bete beharko ditu:

— Bainugelak barruti independenteak izango dira beti.

— Logela bat gutxienez esparru independentea izango da.

— Logela orok pasabideko espazioetatik edo egongelatik izango du sarbidea, eta inoiz ezingo da bertan sartu beste logela batetik soilik.

— Komun eta bainugeletara pasabideko espazioetatik edo egongelatik sartuko da, komun bat baino gehiago egotekotan, horietako batek eskatutako baldintza betetzen duenean salbu; horrela, gainerakoak logeletan sartu ahal izango dira eta logeletatik zuzeneko sarbidea izango dute.

\* El vestíbulo se adecuará a las condiciones establecidas en las disposiciones legales vigentes en la materia, incluido el Código Técnico de Edificación.

\* Complementariamente, han de ser objeto de la debida consideración los criterios establecidos en, entre otras, las disposiciones legales vigentes en materia de accesibilidad y protección frente al riesgo de incendio.

### C. Altura libre mínima.

— La altura libre mínima de la vivienda será de 2,50 m., con la sola excepción de los aseos, pasillos y pequeñas dependencias de almacenamiento, u otros espacios no destinados a la estancia prolongada de personas, en los que dicha altura se podrá reducir a 2,20 m.

— Asimismo, se autoriza el destino de piezas abuhardilladas a la estancia prolongada de personas, siempre que su altura libre sea igual o superior a los citados 2,50 m. en un 40 % de su superficie computable y que ésta supere la superficie mínima establecida para cada una de las piezas.

### 3. Condiciones de iluminación y ventilación de las habitaciones y espacios.

A. Toda vivienda tendrá, como mínimo, una habitación con apertura a la fachada exterior del edificio, destinada a sala de estar, en sus modalidades de sala-dormitorio o cocina-estar.

B. Los espacios destinados a sala de estar, dormitorio, cocina y comedor tendrán huecos de iluminación natural y de ventilación abiertos directamente al exterior -incluido patio-, y, practicables al menos en 1/3 de su área. La extensión total de los huecos será, como mínimo, de 1/10 de la superficie en planta de los recintos correspondientes, y, en cualquier caso.

C. Los cuartos de aseo tendrán huecos de ventilación al menos de 0,40 m<sup>2</sup>. En todo caso, esos huecos podrán ser sustituidos por alguno de los siguientes sistemas:

a) Ventilaciones por conducto, de acuerdo con las normas técnicas vigentes en la materia.

b) Ventilación forzada por medios mecánicos que garanticen la extracción de aire.

D. La cocina dispondrá de un conducto de extracción de vahos, con salida a la cubierta o a la parte superior del edificio, además de los específicamente necesarios en función de las instalaciones adoptadas –extractor de humo, gas, etc–.

E. Se instalarán necesariamente sistemas de protección solar para regular la intensidad del sol que entra en las diferentes estancias.

### 4. Organización funcional de las viviendas.

La compartimentación de los diversos espacios deberá cumplir los siguientes requisitos:

— Los aseos constituirán siempre recintos independientes.

— Como mínimo, un dormitorio conformará asimismo recinto independiente.

— Todo dormitorio tendrá acceso desde los espacios de circulación o desde la sala de estar, sin que en ningún caso pueda accederse a él, exclusivamente, desde otro dormitorio.

— El acceso a los aseos y cuartos de baño deberá efectuarse desde los espacios de circulación o sala, salvo en el caso de que, habiendo más de un cuarto de aseo, uno de ellos cumpla la condición exigida, lo que permitirá que los demás puedan ser incorporados a dormitorios, con acceso directo desde ellos.

— Hiru logeletako etxebizitzek bi komun izan beharko dituzte nahitaez.

#### 5. Etxebizitzetako lokaletara sartzeko baldintzak.

##### A. Atariak.

— Oztopo arkitektonikoak ezabatzeari eta irisgarritasuna sustatzeari buruz indarrean den legeriak ezarritako gutxieneko dimentsio- eta irisgarritasun-baldintzak beteko dituzte.

— Gutxieneko zabalera eta garaiera 2,00 metro eta 2,00 metro izango dira, hurrenez hurren, sartzeko ateak osatutako planotik neurtuta.

— Atarira sartzeko atearen zabalera sute arriskuaren aurreko irisgarritasun eta babes araudia aplikatzearen ondoriozkoa edo handiagoa izango da.

— Bertan jarriko dira eraikinaren erabilera guztiei dagozkien ur, energia elektriko, telekomunikazio eta gas kontagailuak eta, baita posta banatzeko postontziak ere. Kontagailuak sotoan ere kokatu ahal izango dira, horretarako aukera izanez gero.

— Lehendik dauden eraikinetan, sartzeko atearen eta igogailuen eskailera-buruen artean desnibelak daudenean, arrapalak jarri ahal izango dira, Irisgarritasun Arauaren zehaztapenak bere osotasunean betetzen ez badituzte ere. Kasu zehatz horietan, kasu bakoitzerako konponbide egokiena bilatu beharko da.

##### B. Eskailerak.

Oro har, etxebizitzetara sartzeko eskailerek arloan indarrean diren legezko xedapenek ezarritako baldintzak beteko dituzte, eta bereziki, Eraikuntzako Kode Teknikoa eta irisgarritasunari buruzko indarreko xedapenak barne hartuta.

Era berean, igogailuak eta bestelako irisgarritasun-soluzio bereziak ezartzeko, eskailera horiek xedapen horiek planteatutako edo horien ondoriozko izaera bereziko edota ezohiko baldintzak bete ahal izango dituzte, 0,90 metroko zabalera duten eskailerak jartzeko aukera barne (0,80 metroko zabalera 10 pertsonatik behera).

##### C. Igogailuak.

— Igogailua instalatuko da oztopo arkitektonikoak ezabatzeari eta irisgarritasuna sustatzeari buruz indarrean den legeriak ezarritako irizpideei jarraikiz halabeharrezkotzat jotzen den kasu guztietan eta, halaber, horietan arautzen den eran.

— Lehendik dauden eraikinetan eskailera-kaxetan edo patioetan igogailuak instalatu ahal izango dira, horietan dagoen espazio libreak eta igogailuek arlo honetarako elementu horiek bete beharreko dimentsioak eta ezaugarriak betetzen badituzte.

— Lehendik dauden eraikinetan, salbuespenez, igogailua kanpoaldean jartzea baimendu ahal izango da, era horretan, eraikinaren edo espazio publikoaren lursail pribatua betez, betiere igogailua barruan jartzea teknikoki ezinezkoa denean, eta hartutako ebazpen formala eraikin osoaren arabera bada, inguruko espazio publikoa behar bezala erabiltzearen kalterik gabe.

— Las viviendas de tres dormitorios deberán contar obligatoriamente con dos cuartos de aseo.

#### 5. Condiciones de los accesos a los locales de vivienda.

##### A. Portales.

— Cumplirán con las condiciones dimensionales y de accesibilidad mínimas establecidas en la vigente legislación relativas a la supresión de barreras arquitectónicas y de promoción de la accesibilidad.

— Su anchura y longitud mínimas serán, respectivamente, de 2,00 m. y 2,00 m., medida desde el plano formado por la puerta de acceso.

— La puerta de acceso al portal tendrá una anchura igual o mayor que la que resulte de la aplicación de la normativa de accesibilidad y de protección frente al riesgo de incendio.

— Se centralizarán en los mismos los contadores de agua, energía eléctrica, telecomunicaciones y gas correspondientes a todos los usos del edificio; así como los buzones de distribución de correspondencia. Los contadores podrán emplazarse, si fuera posible, en sótano.

— En edificios existentes, cuando existan desniveles entre la puerta de acceso y el descansillo de ascensores, se permitirá la disposición de rampas aún cuando no cumplan en su integridad las determinaciones de la Norma de Accesibilidad. En estos casos particulares se deberán buscar las soluciones más adecuadas a cada caso en particular.

##### B. Escaleras.

Con carácter general, las escaleras de acceso a las viviendas se adecuarán a las condiciones establecidas en las disposiciones legales vigentes en la materia, incluidos, en particular, el Código Técnico de Edificación y las disposiciones vigentes en lo referente a la accesibilidad.

Asimismo, a los efectos de la implantación de ascensores y otras soluciones de accesibilidad singulares, dichas escaleras podrán adecuarse a las condiciones de carácter asimismo singular y/o excepcional planteadas o resultantes de esas mismas disposiciones, incluida la posible habilitación de escaleras con 0,90 m. de ancho (0,80 m. de ancho para menos de 10 personas).

##### C. Ascensores.

— Se procederá a la instalación de ascensor en todos aquellos casos en los que el mismo resulte preceptivo de conformidad con los criterios establecidos en la legislación vigente en materia de supresión de barreras arquitectónicas y promoción de la accesibilidad, en los términos en que en las mismas se regula.

— En los edificios existentes se podrán instalar ascensores en las cajas de escaleras o en los patios, siempre que el espacio libre resultante en aquellas y estos cumpla las dimensiones y reúna las características exigidas para dichos elementos en esta sección.

— Con carácter excepcional podrá autorizarse la disposición exterior del ascensor en edificaciones existentes, ocupando parcela privada de la edificación o espacio público, siempre que su implantación en el interior de los mismos resulte técnicamente inejecutable, y la resolución formal adoptada resulte acorde con el conjunto de la edificación, sin menoscabo para la correcta utilización del espacio público colindante.

*20. artikulua. Bizitegi-erabilerez bestelakoetara (komertzialak, ekipamendua, etab.) zuzendutako bizitegi-eraikuntzetako lokalen biziogotasun-baldintzak.*

1. Gutxieneko garaiera librea.

Aipatu lokalen gutxieneko garaiera librea 2,50 metro izango da, aplikatzeko dagokion sektoreko legeriak eskatutakoaren kalterik gabe.

Komun zein biltegi-etara zuzendutako gela osagarrietan, bestelako erabilerarik ez dutenetan, garaiera libre 2,20 metrora murriztu ahal izango da. Dena den, lokal horiek ezingo dira pertsonen denbora luzez egoteko erabili.

2. Sarbidea.

A. Erdisoto solairuetan edo beheko solairuetan kokatutako eta jarduera nagusietara (komertzialak, hirugarren sektoreko bestelako erabilerak, ekipamenduak) zuzendutako eta zerbitzu publikoari irekitako lokal guztiek zuzenean sarbidea izango dute eraikuntzaren kanpoaldetik.

B. Bestetik, jarduera osagarrietara (aparkalekua, trastelekuak, etab.) zuzendutako eta zerbitzu publikoari irekita ez dauden erdisoto edo beheko solairuetan kokatutako lokalek, sarbidea eraikuntzaren espazio komunetatik izan dezakete.

3. Gutxieneko azalera.

Lokal horien azalera erabilgarria ezingo da 25 m<sup>2</sup>-tik beherakoa izan, lehendik dauden lokalen kasuan salbu, finkatu egiten baitira, ezarritako gutxieneko azaleraren eskakizuna betetzen ez duten arren; edo egoera ezohikoetan, jarduera motaren ondorioz –loteria eta prentsa saltokiak, estankoak eta antzekoak– edo bigarren mailako lokalak izateagatik jarduera gauzatzeko edo erabiltzeko azalera horren beharrik ez duenean. Azalera horrek barne hartuko du jardueraren zerbitzuan gaitu edo ezarritako elementu guztiei lotutakoa, erakusleihoak, erakusmahaiak, etab. barne.

4. Jendearentzako salmentarako gutxieneko azalera.

Aipatu merkataritza-l lokalen publikoari saltzera zuzendutako azalera erabilgarria ezingo da 10 m<sup>2</sup>-tik beherakoa izan, lehendik dauden lokalen kasuan salbu, finkatu egiten baitira, ezarritako gutxieneko azaleraren eskakizuna betetzen ez duten arren; edo egoera ezohikoetan, jarduera motaren ondorioz –loteria eta prentsa saltokiak, estankoak eta antzekoak– edo bigarren mailako lokalak izateagatik jarduera gauzatzeko edo erabiltzeko azalera horren beharrik ez duenean.

5. Aireztapena.

Lokal horiek aireztatzeko baldintzak arloan indarrean diren legezko xedapenetan ezarritakoak izango dira, Eraikuntzako Kode Teknikoa eta lokal horietan ezarri nahi diren jarduera edo jarduerak arautzekoak barne.

Artikulu honetan jasotzen diren pertsonak denbora luzez egotera zuzendutako lokalen eremuak Laneko Seguritasun eta Higienearen arloan indarrean den legeriak eskatutako argiztapen eta aireztapen baldintzak beteko ditu.

*21. artikulua. Garaje-erabilerara zuzendutako lokalen biziogotasun-baldintzak.*

Garaje-etara zuzendutako lokalek irisgarritasun araudia, suteen aurkako araudia eta eragiten dien sektoreko araudia beteko dituzte.

1. Gutxieneko azalera eta dimentsioak.

Aparkaleku robotizatuei eta antzekoei lotutako salbuespen zein berezitasunei kalterik egin gabe, garaje plaza bakoitzaren

*Artículo 20. Condiciones de habitabilidad de los locales resultantes en edificaciones residenciales, destinados a usos no residenciales autorizados (comerciales, equipamiento, etc.).*

1. Altura libre mínima.

La altura libre mínima de los citados locales será, sin perjuicio de la que se requiera por la legislación sectorial de aplicación correspondiente, de 2,50 m.

En las dependencias auxiliares destinadas a aseos o almacenes, no susceptibles de otro uso, dicha altura libre podrá reducirse a 2,20 m. En todo caso, estos locales no podrán destinarse a la estancia prolongada de personas.

2. Acceso.

A. Todos los locales ubicados en plantas de semisótano o baja destinados a actividades principales (comerciales, otros usos terciarios, equipamientos) y abiertos al servicio público tendrán acceso directo desde el exterior de la edificación.

B. Por su parte, los locales ubicados en plantas de semisótano o baja destinados a actividades auxiliares (aparcamiento, trasteros, etc.) y no abiertos al servicio público, podrán disponer de acceso desde los espacios comunes de la edificación.

3. Superficie mínima.

La superficie útil de cada uno de los citados locales no podrá ser inferior a 25 m<sup>2</sup>. excepción hecha de los locales preexistentes que se consolidan, aunque no cumplan el requisito superficial mínimo establecido, o en los supuestos excepcionales en los que, por el tipo de actividad –expendedurias de lotería, prensa, estancos y otros similares– o por ser locales residuales, no se precise dicha superficie para el correcto ejercicio de la actividad o uso. Esta superficie incluirá la vinculada a la totalidad de los elementos habilitados o implantados al servicio de la actividad, incluidos los escaparates, mostradores, etc.

4. Superficie mínima de venta al público.

La zona destinada a venta al público en cada local comercial tendrá una superficie útil no inferior a 10 m<sup>2</sup>, excepción hecha de los locales preexistentes que se consolidan, aunque no cumplan el requisito superficial mínimo establecido, o en los supuestos excepcionales en los que, por el tipo de actividad –expendedurias de lotería, prensa, estancos y otros similares– no se precise dicha superficie para el correcto ejercicio de la actividad o uso.

5. Ventilación.

Las condiciones de ventilación de los referidos locales serán las establecidas en las disposiciones legales vigentes en la materia, incluidos el Código Técnico de Edificación y las reguladoras de la actividad o actividades que se pretendan implantar en los mismos.

La parte de los locales comprendidos en el presente Artículo destinada a la estancia continuada de personas, presentará las condiciones de iluminación y ventilación requeridas por la legislación vigente en materia de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

*Artículo 21. Condiciones de habitabilidad de los locales destinados a uso de garaje.*

Los locales destinados a garaje cumplirán la normativa de accesibilidad, la normativa antiincendios y la normativa sectorial que les afecte.

1. Superficie y dimensiones mínimas.

Sin perjuicio de las salvedades y particularidades asociadas a los aparcamientos robotizados y similares, la dimensión

gutxieneko dimentsioa 2,20 metro bider 5,00 metro izango da, sarbidea, igogailuak iristeko atondoa, maniobrarako korrido-reak, etab. kontuan hartu gabe.

Garajeen gutxieneko azalera erabilgarria ibilgailu bakoitzeko 20 m<sup>2</sup> izango da, errodadura azalera barne.

## 2. Gutxieneko garaiera librea.

Aparkaleku robotizatuei eta antzekoei lotutako salbuespen zein berezitasunei kalterik egin gabe, garaje-erabilerara zuzendutako lokalen eta espazioen gutxieneko garaiera librea 2,25 metro izango da, horiek osotasunean hartuta.

## 3. Sarbideak.

— Garajeetarako sarbidearen gutxieneko zabalera 2,70 metro izango da.

— Arrapala zuzenek ezingo dute % 20 baino gehiagoko malda izan, ezta bira duten arrapalek % 16 baino gehiagokoa ere. Gutxieneko zabalera 2,70 metro izango da, kurbetan zertxobait zabalagoa dela. Kurbak barruko zirkulazio-ardatzean duen erradioa gutxienez 5,00 metrokoa izango da.

— Garaje guztiak arauzko sarbidearen zabalera bereko eskailera-buru bat izango dute, arrapala hasi aurretik, gutxienez 3,50 metroko hondoarekin; azalera horren barruan ez da kontuan hartuko erabilera publikoari dagokiona —espaloiak, etab. —. Eskailera-buruaren malda gehienez % 5 izango da.

— Estalita egonez gero, eskailera-buru gune horretan lurzoruaren eta sabaiaren arteko gutxieneko garaiera librea ere 2,20 metro izango da, eta puntu baxuetan, haben azpiko atalasean, berriz, 2,10 metro.

— Arrapala zuzenek ezingo dute % 16 baino gehiagoko malda izan, ezta bira duten arrapalek % 12 baino gehiagokoa ere; gutxieneko zabalera 3 metrokoa izango da, kurbetan zertxobait zabalagoa dela.

## 4. Aireztapena.

Garaje-erabilerara zuzendutako lokal eta espazioen aireztapen-baldintzak indarrean diren legezko xedapenetan, Eraikuntza Kode Teknikoa barne, ezarritakoak izango dira.

Bigarren atala. Bizitegi-erabilerako eraikinetako instalazioen eraikuntza-kalitateko eta funtzionaltasuneko baldintzak

### 22. artikulua. Instalazioen baldintza orokorrak.

Berastegiko udalerrian eraikitzen diren bizitegi-erabilerara zuzendutako eraikinek indarrean diren legezko xedapenetan instalazioetarako ezarritako eraikuntza-kalitateko eta funtzionaltasuneko eskakizunak bete beharko dituzte, Eraikuntzako Kode Teknikoa, hori garatzeko ateratako xedapenak, indarrean den hirigintza-plangintza eta Ordenantza hauek barne.

Oro har, eraikinen eremu komunetan bonbillak kontsumo txikikoak eta argi-errendimendu handikoak izan behar direla ezartzen da.

### 23. artikulua. Ur-hornidurako sarea eta zerbitzua arautzeko baldintzak.

Baldintza horiek 2006ko martxoaren 17ko 314. Errege Dekretuaren bidez onetsitako Eraikuntzako Kode Teknikoak ezarritakoak dira.

mínima de cada plaza de garaje, sin considerar acceso, vestíbulo de llegada de ascensores, pasillos de maniobra, etc., será de 2,20 m. por 5,00 m.

La superficie mínima útil de los garajes será de 20 m<sup>2</sup> por vehículo, incluida la superficie de rodadura.

## 2. Altura libre mínima.

Sin perjuicio de las salvedades y particularidades asociadas a los aparcamientos robotizados y similares, la altura libre mínima de los locales y espacios destinados a uso de garaje será de 2,25 m. en el conjunto de los mismos.

## 3. Accesos.

— La anchura mínima del acceso a los garajes será de 2,70 m.

— Las rampas rectas no podrán sobrepasar la pendiente del 20 %, y, las rampas de vuelta y giro el 16 %. Su anchura mínima será de 2,70 m., con el sobreechanco necesario en las curvas. Su radio de curvatura medido en el eje de circulación interior será como mínimo de 5,00 m.

— Todos los garajes dispondrán de una meseta con una anchura igual a la del acceso reglamentario, con un fondo mínimo, antes del comienzo de la rampa, de 3,50 m., sin incluir en esta superficie la de uso público -aceras, etc.-. La rasante de dicha meseta tendrá una pendiente máxima del 5 %.

— En el caso de que esté cubierta, la altura libre mínima entre los correspondientes suelo y techo en esa zona de meseta será asimismo de 2,20 m., y en los puntos más bajos en el umbral bajo viga de 2,10 m.

— Las rampas rectas no podrán sobrepasar la pendiente del 16% y, las rampas de vuelta o giro, el 12%, disponiéndose una anchura mínima de 3 metros, con el sobreechanco necesario en las curvas.

## 4. Ventilación.

Las condiciones de ventilación de los locales y espacios destinados a uso de garaje serán las establecidas en las disposiciones legales vigentes en la materia, incluido el Código Técnico de Edificación.

Sección Segunda. Condiciones de calidad constructiva y de funcionalidad de las instalaciones en los edificios de uso residencial

### Artículo 22. Condiciones generales de las instalaciones.

Las edificaciones destinadas a usos residenciales que se construyan en el término municipal de Berastegi deberán cumplir los requisitos de calidad constructiva y de funcionalidad de las instalaciones establecidos en las disposiciones legales vigentes, incluidos el Código Técnico de Edificación, las disposiciones promulgadas en su desarrollo, el planeamiento urbanístico vigente, y estas mismas Ordenanzas.

Se establece con carácter general que en las zonas comunes de los edificios las bombillas deberán ser de bajo consumo y alto rendimiento lumínico.

### Artículo 23. Condiciones reguladoras de la red y del servicio de abastecimiento de agua.

Dichas condiciones son establecidas en el Código Técnico de Edificación, aprobado mediante Real Decreto n.º 314, de 17 de marzo de 2006.

*24. artikulua. Saneamendu-instalazioen baldintza orokorrak.*

1. Eraikin berri guztietan, aurretik dagoen beste bat ordeztu badu zein ez, saneamenduko barne-instalazio bereizle bat egongo da, zein bere aldetik udal-sarera lotuko dena.

Sare mota horixe bera instalatuko da aurretik dauden eta zaharberritu eta osotasunean birgaitu behar diren eraikinetan.

2. Osasun-aparatu, harraska eta ikuztegi guztiek itxiera hidraulikoa edukiko dute, eta sifoak erraz erregistratzeko eta iristekoak izango dira.

3. Lursailen barnean kokatutako kutxeta edo erregistroputzuen arteko eroanbide-tarteak zuzenak eta % 1,5etik gorako malda uniformekoak izango dira.

4. Garajeek isurbide bat edukiko dute 200 m<sup>2</sup> (s) edo zatiki bakoitzeko, eta isurbide horrek sarerako lotunearen aurretik koipeak bereizteko gailua izango du.

5. Fatxadaren kanpoaldeko euri-uretarako zorrotzenak burdinurtuz, altzairu galbanizatuz edo antzeko materialez egindako piezekin errematatu eta babestuko dira, 2,00 metroko garaieraraino.

6. Komunetako tangek gaitasun edukiera txikia izango dute eta baita deskarga mota hautatzeko aukera ere.

*25. artikulua. Aireztatze-tximinien baldintza orokorrak.*

Aireztatze-tximiniak kolektore orokor edo bateratuen eta hodi independenteen bidez ezartzea baimentzen da, baldintza hauek betetzen badira:

A. Hodi guztiek –kolektoreek eta indibidualek– erabat bertikalak izan beharko dute, eta ez dute inolako desbideratze-rik izango. Material erregaitzez egin beharko dira.

B. Aipatu instalazioen gutxienezko sekzioa indarrean diren legezko xedapenek, bereziki, Eraikuntzako Kode Teknikoa barne, ezarritakoa izango da.

C. Kolektoreek zein hodi indibidualek kanpoko girotik termikoki behar bezala babestuta egon beharko dute, tximinien tiro zuzena oztopatuko duten tenperatura-galerak saihestearren.

D. Aireztatzeko eta errektutza-keak irteteko hodi indibidualak ezin izango dira kolektore berera lotu.

*26. artikulua. Arotzerien eta persianen baldintza orokorrak.*

A. Kanpoko aluminiozko arotzeriek, kasu guztietan, zubi termikoaren haustura izango dute.

B. Kanpoko zurezko arotzerien egurrak jatorri-ziurtagiria izango du, eta ur-bernezak erabiliko dituzte ondorengo mantentze-lanak gutxiagotze aldera.

C. Persianen arimak material isolatzailez beteko dira.

Hirugarren atala. Bizitegi-eraikinen eta horien elementuen segurtasun-baldintzak

*27. artikulua. Segurtasun-baldintza orokorrak.*

Berastegiko udalerrian bizitegi-erabileretarako eraikitzen diren eraikinek segurtasun- eta babes-arloan indarrean diren legezko xedapenetan ezarritako eskakizun funtzionalak eta

*Artículo 24. Condiciones generales de las instalaciones de saneamiento.*

1. En todo edificio de nueva construcción, tanto sustituya como no a otro preexistente, deberá disponerse una instalación interior de saneamiento de carácter separativo, que se acometerá por separado, a la red municipal.

Ese mismo tipo de red será instalada en las edificaciones preexistentes que sean objeto de obras de reforma y rehabilitación integral.

2. Todos los aparatos sanitarios, fregaderos y lavaderos irán provistos de cierre hidráulico, siendo los sifones fácilmente registrables y accesibles.

3. Los tramos de conducción entre arquetas o pozos de registro, situados en el interior de las parcelas, serán rectos y de pendiente uniforme superior al 1,5%.

4. Los garajes dispondrán de un sumidero por cada 200 m<sup>2</sup>(t) o fracción, que, previamente a su acometida a la red, incorpore dispositivo separador de grasas.

5. Las bajantes de pluviales exteriores situados en la fachada se rematarán y protegerán con piezas de fundición, acero galvanizado o similares, hasta una altura de 2,00 m.

6. Las cisternas de los inodoros serán de baja capacidad, con posibilidad de elección del tipo de descarga.

*Artículo 25. Condiciones generales de las chimeneas de ventilación.*

Se autoriza la implantación de chimeneas de ventilación por colector general o unitario y conductos independientes, siempre que se cumplan las condiciones siguientes:

A. Todos los conductos -colectores e individuales- han de ser totalmente verticales, sin que exista desvío alguno, y han de ser contruidos con materiales incombustibles.

B. La sección mínima de las indicadas instalaciones será la establecida en las disposiciones legales vigentes en la materia, incluido, en particular, el Código Técnico de Edificación.

C. Tanto el colector como los conductos individuales han de estar debidamente protegidos térmicamente del ambiente exterior para evitar pérdidas de temperatura que dificulten el tiro correcto de la chimenea.

D. A un mismo colector no deberán acometer conductos individuales de ventilación y de salida de humos de combustión.

*Artículo 26. Condiciones generales de las carpinterías y persianas.*

A. Las carpinterías exteriores de aluminio contarán con rotura de puente térmico en todos los casos.

B. Las carpinterías exteriores de madera, cuya madera deberá ser certificada de origen, utilizarán barnices al agua para minimizar su mantenimiento posterior.

C. Las persianas tendrán su alma rellena con material aislante.

Sección Tercera. Condiciones de seguridad de las edificaciones residenciales y de sus elementos

*Artículo 27. Condiciones generales de seguridad.*

Las edificaciones destinadas a usos residenciales que se construyan en el término municipal de Berastegi deberán cumplir los requisitos funcionales y constructivos estableci-

eraikuntzari lotutakoak bete beharko dituzte, eta bereziki Eraikuntzako Kode Teknikoan eta hori garatzeko ateratako xedapenetan ezarritakoak, bai sute-egoerei, bai beste edozein baldintzari dagokionez.

*28. artikulua. Baoak, leihoak eta terraza-irteerak babes-  
tea.*

Gai horiei dagokienez, arloan indarrean diren legezko xedapenetan ezarritakoari helduko zaio, eta bereziki, Eraikuntzako Kode Teknikoan ezarritakoari.

*29. artikulua. Behatxuloak.*

Etxebizitzarako sarbidean, barrutik, eskaileraren eskailera-burutik edo ataritik begien bidez ikus daitekeen elementu bat jarriko da.

Behatxuloak irisgarritasun-arloan indarrean diren legezko xedapenetan ezarritakoari jarraituz jarriko dira.

*30. artikulua. Estalkirako irteera.*

Eraikin guztiek teilaturako irteera erraza eta eraginkorra izango dute, eraikineko espazio komun batetik edo, gutxienez, gela itxi guztietatik independentea, familia bakarreko etxebizitzetan izan ezik; kasu horretan, bertatik irten ahal izango da.

Laugarren atala. Sestra gainean eraikita ez dauden erabilera pribatuko espazioak tratatzeko baldintzak

*31. artikulua. Sestra gainean eraikita ez dauden erabilera pribatuko espazioen kontserbazioa eta apaindura.*

Jabetza pribatuko lorategiak, patioak edo espazio libreak nahitaez apaindura eta duintasuneko baldintza egokietan irau-narazi beharko dira, eta beharrezko urbanizazio-baldintzez hornituko dira (euri-urak biltzea, argiteria, eta abar).

Itxi gabeko apaindura-eraikinak eta erabilera nagusiaren erabilera osagarrietarako eraikinak indarrean den hirigintza-plangintzan espresuki adierazten diren kasu eta baldintzetan soilik onartuko dira. Nolanahi ere, Udalak ixteko material jakinak eta kolore eta forma zehatzak erabiltzea eskatu ahal izango du, horiek ingurunera egokitzeko.

Bosgarren atala. Jabari-baldintza orokorrak

*32. artikulua. Oinarrizko jabari-araubidea.*

1. Bizitegi-erabilerarako lursailek jabari pribatua izango dute indarrean den hirigintza-plangintzak ezarritako baldintzak eta mugak kontuan hartuta.

2. Aurreko idatz-zatian ezarritakoaren kalterik gabe, lursail horien barruan jabari publikoko ondasunak egon daitezke.

*33. artikulua. Jabari publikorako lagapenak.*

1. Lokalen lagapenak.

Indarrean den hirigintza-plangintzak bizitegi-eraikuntzetan proiektatutako eraikuntzen zati bat zuzkidura-erabilera publiko-  
etara zuzenduz gero, eraikuntzaren lehen erabilpeneko lizentzia ematen denean edota hori eman aurretik gauzatuko da Udalarekiko lagapena, eraginpeko alderdiek, Udala bera barne, aurretik adostutako baldintza tekniko eta ekonomikoak aintzat hartuta.

dos en las disposiciones legales vigentes en materia de seguridad y de protección, y, en particular, en el Código Técnico de la Edificación y en las disposiciones promulgadas en su desarrollo, tanto en lo referente a incendios como en cualesquiera otros extremos.

*Artículo 28. Protección de huecos, ventanas y salidas a las terrazas.*

Se estará a ese respecto a lo establecido en las disposiciones legales vigentes en la materia, y, en particular, en el Código Técnico de Edificación.

*Artículo 29. Mirillas.*

En el acceso a la vivienda se colocará un elemento que posibilite el reconocimiento visual, desde el interior de la misma, de la respectiva meseta de escalera o antepuerta.

Su colocación se adecuará a los criterios establecidos en las disposiciones legales vigentes en materia de accesibilidad.

*Artículo 30. Salida a la cubierta.*

Toda edificación dispondrá de una salida fácil y operativa al tejado, desde un espacio común de la misma, o, cuando menos, independiente de toda habitación cerrada, salvo en las viviendas unifamiliares, en las que podrá accederse desde las mismas.

Sección Cuarta. Condiciones de tratamiento de los espacios de uso privado no edificados sobre rasante

*Artículo 31. Conservación y ornato de los espacios de uso privado no edificados sobre rasante.*

Los jardines, patios o espacios libres de propiedad particular se mantendrán obligatoriamente en adecuadas condiciones de ornato y decoro, dotándose de las condiciones de urbanización necesarias -recogida de aguas, alumbrado, etc.-.

Sólo se autorizarán construcciones ornamentales no cerradas y construcciones destinadas a usos auxiliares del uso principal en los casos y condiciones que expresamente se señalen en el planeamiento urbanístico vigente. En todo caso, el Ayuntamiento podrá exigir la utilización de determinados materiales de cerramiento y colores y formas concretos, a los efectos de su adaptación al entorno.

Sección Quinta. Condiciones generales de dominio

*Artículo 32. Régimen básico de dominio.*

1. Las parcelas de uso residencial serán objeto de dominio privado en las condiciones y con las limitaciones establecidas en el planeamiento urbanístico vigente.

2. Sin perjuicio de lo establecido en el apartado anterior, dentro de las referidas parcelas podrán existir bienes de dominio público.

*Artículo 33. Cesiones a dominio público.*

1. Cesiones de locales.

En el supuesto de que el planeamiento urbanístico vigente destine parte de la edificabilidad proyectada en las edificaciones residenciales a usos dotacionales públicos, su cesión al Ayuntamiento será formalizada previa y/o simultáneamente a la concesión de la correspondiente licencia de primera utilización de la edificación, en las condiciones técnicas, económicas que las partes afectadas, incluido el propio Ayuntamiento, hayan acordado con anterioridad.

## 2. Erabilera publikoko zortasunak.

— Erabilera publikoko zortasunak, hiri-zerbitzuetako azpiegituretako eroanbideen bide-zortasunak eta indarrean den hirigintza-plangintzaren ondoriozko beste edozein eskubide errealean behar bezala formalizatu eta arautuko dira.

— Formalizazio eta arautze hori lurak birzatzitzeko dagoen proiektuaren barruan gauzatuko dira, indarrean den hirigintza-antolamendua gauzatzeko prestatu eta izapidetu behar diren kasu eta esparru guztietan.

— Era berean, formalizazio eta arautze hori desjabetzeko dagokion espedientearen eta proiektuaren barruan gauzatu ahal izango dira, helburu hori lortzeko egoki ikusten bada.

— Lurak birzatzitzeko eta desjabetzeko proiektu horien mendekoak diren esparruen barruan ez dauden jardun edota eraikuntza berrien kasuan, zortasun eta eskubide erreale horien formalizazioa eta arautzea dagokion eraikuntza-espedientearen barruan gauzatuko dira. Nolanahi ere, aurrez eraikin horren lehen erabilpeneko lizentzia eman beharko da.

### 34. artikulua. Erabilera publikoko zortasunak baliatzeari buruzko baldintzak.

1. Plangintzak bizitegi-erabilera lursailei dagokienez ezarritako oinezkoen zirkulazio eta egonaldi publikoko erabilera publikoko zortasunak inolako murrizketarik gabe erabiliko dira, eta eraginpeko guneetan ez da baimenduko hori baliatzea eragozten duten elementuak eraikitzea edo jartzea, Udalagintza dagokion baimenaren bidez espresuki baimentzen ez bada.

2. Aurreko atalean azaldutako aurreikuspenak aplikatzeak izango dira aurretik eta finkatuta dauden bizitegi-erabilera lursailetan ere. Horietan dauden erabilera publikoko zortasunak baliozkotu egiten dira, nahiz eta horiek indarrean den hirigintza-plangintzan espresuki adierazten ez diren.

3. Erabilera publikoko zortasunen mendeko guneetan, Udalari dagokio ordaintzea herriko argien zerbitzua, mantentze-lanak eta horiek zaintzea –lursailaren jabeek instalatutako argi-puntu gehigarriak edo ez beharrezkoak kanpo geratuko dira–, azal-tratamenduen –zoldurak, estaldurak, beheko solairuko eta sabaietako lokalen fatxadak salbu– mantentze-lanak eta zainketa. Halaber, Udalari dagokio lursailari eragiten dioten azpiegitura orokorren sareko elementuak mantentzea eta zaintzea.

Aitzitik, jabeen kargura izango da karrerapeen barne-fatxaden, egiturazko elementuen, zortasunaren mendeko guneen isolamenduen eta iragazgaizteen, eta hiri-zerbitzuetako sareak lursailari lotzearen zainketa.

### 35. artikulua. Lursailen arteko zortasunak.

#### 1. Baldintza orokorrak.

Antolatutako lursailak, eta horietan dauden edota proiektatu diren eraikinak, edozein erabilera dutela ere (bizitegi, jarduera ekonomikoak, ekipamendua, etc.), behar diren zortasunen mendekoak izango dira, lursailen eta inguruko eraikinen titularrek, erabiltzaileek, etab. plangintzatik datozen eskubide guztiak osorik eta modu librean baliatu ditzaten, eta dagozkien hiri-zerbitzuak gozatu ahal izan ditzaten (oinezkoen, bizikleten, ibilgailuen sarbidea; ura; saneamendua; gasa; energia; telekomunikazioak, etab.).

## 2. Servidumbres de uso público.

— Serán objeto de la debida formalización y regularización las servidumbres de uso público, de paso de conducciones de infraestructuras de servicios urbanos, y cualesquiera otros derechos reales que resulten del planeamiento urbanístico vigente.

— Dichas formalización y regularización serán materializadas en el marco del correspondiente proyecto de reparcelación en todos aquellos supuestos y ámbitos en los que, a los efectos de la ejecución de la ordenación urbanística vigente, deba procederse a su elaboración y tramitación.

— De igual manera, esa formalización y regularización podrán ser materializadas en el marco del correspondiente expediente y proyecto de expropiación, siempre que éste se estime adecuado para la consecución de dicho objetivo.

— En los supuestos de nuevas actuaciones y/o edificaciones no integradas en ámbitos sujetos a los citados proyectos de reparcelación y expropiación, la formalización y regularización de las referidas servidumbres y derechos reales será materializada en el marco del correspondiente expediente de edificación, previamente a, en todo caso, la concesión de la licencia de primera utilización de dicha edificación.

### Artículo 34. Condiciones relativas al ejercicio de las servidumbres de uso público.

1. Las servidumbres de uso público de circulación peatonal y estancia de carácter público establecidos por el planeamiento sobre las parcelas de uso residencial se ejercerán sin ninguna restricción, no permitiéndose en las áreas afectadas la construcción o colocación de elementos que impidan su ejercicio, salvo que el Ayuntamiento lo autorice expresamente mediante la correspondiente autorización.

2. Las previsiones expuestas en el apartado anterior serán asimismo aplicables en las parcelas de uso residencial preexistentes y consolidadas, en las que se convalidan las servidumbres de uso público existentes, aún cuando las mismas no se señalen de forma expresa en el planeamiento urbanístico vigente.

3. En las áreas sometidas a servidumbres de uso público, corresponderá al Ayuntamiento el abono de los costos de servicio, mantenimiento y conservación del alumbrado público –se excluirán los puntos de luz adicionales o innecesarios instalados por los propietarios de la parcela–, el mantenimiento y conservación de los tratamientos superficiales –pavimentos, revestimientos con excepción de las fachadas de locales de planta baja y techos. Asimismo corresponderá al Ayuntamiento el mantenimiento y conservación de los elementos de las redes de infraestructuras generales que afecta a la parcela.

Por el contrario, será, a cargo de los propietarios, la conservación de las fachadas interiores de los porches, elementos estructurales, aislamientos e impermeabilizaciones en las áreas sometidas a servidumbre, y la de las acometidas a la parcela de las redes de servicio.

### Artículo 35. Servidumbres entre parcelas.

#### 1. Condiciones generales.

Las distintas parcelas ordenadas, así como las edificaciones existentes y/o proyectadas en las mismas, cualquiera que sea el uso al que se destinen (residencial, actividades económicas, equipamiento), estarán sujetas a las servidumbres precisas para que los titulares, usuarios, etc. de las parcelas y edificaciones colindantes puedan ejercer plena y libremente los derechos que dimanen del planeamiento, así como para que puedan disponer y disfrutar de los correspondientes servicios urbanos (acceso peatonal, ciclista, rodado; agua; saneamiento; gas; energía; telecomunicaciones; etc.).

## 2. Estolderiaren bide-zortasunak.

A. Saneamenduko kolektorearekiko duten kokapenagatik beste jabe baten finka zeharkatu gabe behar bezalako lotura egin ezin duten finken jabeek behar diren hodiak instalatu ahal izango dituzte besteen finka horietan, kalte eta eragozpen gutxien sortzen duen trazadurarekin eta egoeran, eta sortzen dituen zenbatekoa ordainduta.

B. Indarrean den hirigintza-plangintza, Ordenantza hauek eta dagokion proiektua onartzeak indarrean den hirigintza-arloko legerian horri buruz aurreikusitako eraginak izango ditu, baita eraginpeko lursailak okupatzearen interesa eta herri-onura adierazteari eta, hala badagokio, desjabetzeari dagokionez ere.

## 3. Garajeetarako sarbide-zortasuna.

Indarrean den hirigintza-plangintzan espresuki aurreikusitako kasuetan, bizitegi-erabilerako lursailtako sarbideak eta garajeak —edo hala badagokio lursaila bera, garajeak eraiki ez badira—, inguruko lursailtako garajeen aldeko sarbide-zortasunaren mende geratuko dira, eta aipatutako plangintzan horri buruz eskatutako baldintzak bete beharko dira.

Seigarren atala. Desjabetze bidez esku hartzea, indarrean den hirigintza-plangintzan aurretik eta finkatuta dauden eraikin eta etxebizitzetarako sarbidea bermatzearen

*36. artikulua. Desjabetze bidez esku hartzearen justifikazioa. Irizpide orokorrak.*

1. Arloan indarrean den legerian xedatutakoa kontuan izanda, herri-onurakoa eta interes orokorrekoa da, obren eraginpeko lursailak edota eraikinaren zatiak behin betiko edoaldi baterako desjabetzeko, horien eraginpeko etxebizitzak eta bizitegi-eraikinak sarbide fisiko hornitzeko xedea duten obrak eta jardunak gauzatzea, egungo egoeran sarbide-arazoak baldin badituzte, batez ere desgaitasuna duten pertsonentzat edota horiekin batera daitezkeenentzat.

2. Desjabetzeko jardun hori gauzatzeko, edonola ere, alde aurretik eraginpeko etxebizitzetan eta eraikinetan desgaitasuna duten pertsonak daudela justifikatuko da.

3. Proiektatutako eta dagokien udal-lizentziaren bidez baimendutako obrak eta jardunak lizentzia eman eta hiru hilabeteko epean gauzatzen hasi ez badira, eta obra horien eraginpeko ondasun guztiak edo zati bat ez izateagatik gertatzen bada, Udalak dagokion desjabetzeko espedientea hastea adostu ahal izango du.

Nolanahi ere, udal-akordio hori obren sustatzaileak edo sustatzaileek proposatutako espediente hori hasteko berariazko eskaera batean oinarrituko da. Sustatzaileek, aldi berean eta xede horrekin, desjabetzearen onuradun izateko beharrezko baldintzak bete beharko dituzte, indarrean den legerian horri buruz ezarritakoari jarraituz.

Zehazki, sustatzaile horiek desjabetzearen onuradun izateko, besteak beste, 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen «177.j» artikuluan ezarritako eskakizunak bete beharko dituzte.

## 2. Servidumbres de paso de alcantarillado.

A. Los propietarios de aquellas fincas que, por su situación respecto del colector de saneamiento, no puedan efectuar la conexión debida sin atravesar otras pertenecientes a distinto dueño, podrán instalar las tuberías necesarias en dichas fincas ajenas, con el trazado y en las condiciones que causen menos perjuicios y molestias y resarciendo el importe de los que originen.

B. La aprobación del planeamiento urbanístico vigente, de estas Ordenanzas y del correspondiente proyecto producirá los efectos previstos al respecto en la legislación urbanística vigente, incluso en lo referente a la declaración del interés y de la utilidad pública de la ocupación de los terrenos afectados, y de, en su caso, su expropiación.

## 3. Servidumbre de acceso a garajes.

En los casos que se señalan expresamente en el planeamiento urbanístico vigente, los accesos y garajes de las parcelas de uso residencial - o en su caso la propia parcela si aquellos no se hubiesen construido - quedarán sometidos a la servidumbre de acceso a los garajes de las parcelas colindantes, el cual deberá reunir las condiciones exigidas a ese respecto en el indicado planeamiento.

Sección Sexta. Intervención mediante expropiación con el fin de garantizar el acceso a las edificaciones y viviendas preexistentes y consolidadas en el planeamiento urbanístico vigente

*Artículo 36. Justificación de la intervención mediante expropiación. Criterios generales.*

1. En atención a lo dispuesto en la legislación vigente en la materia, se considera de utilidad pública e interés general, a los efectos de la expropiación definitiva o temporal de los terrenos y/o partes de la edificación afectados por las mismas, la ejecución de las obras y actuaciones que tengan como fin dotar de acceso físico a las viviendas y edificaciones residenciales afectadas por las mismas, que, en sus condiciones actuales, cuenten con problemas de acceso, en particular por parte de personas con discapacidad y/o asimilables a las mismas.

2. La citada actuación expropiatoria se entenderá en todo caso supeditada a la previa justificación de la presencia de personas con discapacidad en las viviendas y edificaciones afectadas.

3. En el supuesto de que no haya sido iniciada la ejecución de las obras y actuaciones proyectadas y autorizadas mediante la concesión de la correspondiente licencia municipal en el plazo de tres meses contados a partir de su concesión, y de que eso se deba al hecho de no disponerse de la totalidad o parte de los bienes afectados por aquéllas, el Ayuntamiento podrá acordar la incoación del correspondiente expediente de expropiación.

En todo caso, ese acuerdo municipal deberá sustentarse en una solicitud expresa de incoación de dicho expediente planteada por el promotor o los promotores de las obras, quienes, a su vez y con ese fin, deberán reunir las condiciones necesarias para su consideración como beneficiario de la expropiación, de conformidad con lo establecido a este respecto en la legislación vigente.

En concreto, a los efectos de la consideración de dichos promotores como tales beneficiarios de la expropiación, aquellos deberán cumplir los requisitos establecidos en, entre otros, el artículo «177.j» de la Ley de Suelo y Urbanismo de 30 de junio de 2006.

Horretarako, hurrengo artikulua aipatzen duen proiektuak espresuki identifikatu beharko du kasu bakoitzean desjabetzearen onuradun izango litzatekeen komunitatea edo horren zatia.

4. Desjabetzeko eskaera hurrengo artikuluetan ezarritako irizpideetara egokituko da.

5. Oro har, proiektatutako eta baimendutako sarbide-obren eta -jardunen eraginpeko lursail edota eraikinaren zati guztietan izan ditzake eraginak desjabetzeak.

Nolanahi ere, desjabetze horrek ezarritako epeetan obra eta jardunen sustatzaileen esku ez dauden ondasunei soilik eragingo die kasu bakoitzean, obra horiek gauzatzeko.

*37. artikulua. Proiektuaren eta haren aurreikuspenen aplikazio-esparru materiala.*

1. Oro har, aurreko artikuluko helburuekin proposatutako obrak eta jardunak gauzatzeko, artikuluan araututako desjabetzeko jardunak udalerrian dauden bizitegi-eraikinetan kokatutako etxebizitzetara sarbidea emateko kasu bakoitzean aurreikusitako eta baimendutako obrak eta jardunen eraginpeko lursail edota eraikuntzetara aplikatuko zaizkie.

2. Zehazki, aurreko atalean azaldutako aurreikuspen horiek aplikatzekoak dira baldintza hauek betetzen dituzten etxebizitzak eta bizitegi-eraikinetan:

A. Eraikin horiek indarrean den hirigintza-plangintzan finkatuta eta lehenetsunez bizitegi-erabilerara zuzenduta egongo dira, horretan bestelako erabilerak, etxebizitzaren osagarriak izan edo ez, dauden ala ez kontuan izan gabe.

B. Eraikin horietan kokatutako etxebizitzek, bertan bizi diren sarbide-arazoak dituztenek bederen, indarrean den hirigintza-plangintzan finkatuta egon behar dute.

C. Etxebizitzak horiek, edo horiei lotutako eraikinek eta lursailek irisgarritasun-arazoak edo -zailtasunak izan behar dituzte, proiektu honetan araututako aurreikuspen materialak aplikatzea justifikatzen duten baldintzekin.

D. Etxebizitzak horiek proiektatutako obrak eta jardunen sustatzaileen ohiko bizilekua izan behar dira eta, gainera, Berastegin helbide horretan errolatuta egon beharko dira.

3. Xede horrekin proiektatutako obrak eta jardunek ondongoetan eragin dezakete:

A. Etxebizitzak horietan kokatzen diren eraikinen barruan, sestra gainean zein sestrapean, kokatutako lokalak eta espazioak, edo horien zatiak, edozein erabilera dutela ere.

B. Aurrekoen osagarri diren beste eraikinetan kokatutako lokalak eta espazioak, edo horien zatiak, etxebizitzak horiek kokatzen diren eraikin horiei lotutako bizitegirako lursail berean kokatutakoak.

C. Bizitegi-eraikin horri lotutako bizitegirako lursailean dauden lursail eraiki gabeak.

D. Bizitegirako lursail horren kanpoko edota horrenak ez diren lurrak, horren mugakideak eta sarbide-arazoak dituzten etxebizitzek osatzen duten bizitegi-eraikinaren mugakideak direnak, titulartasun pribatukoak edo publikokoak.

Para ello, el proyecto al que se hace referencia en el siguiente artículo deberá identificar expresamente a la comunidad o a la parte de la misma que en cada caso fuese a ostentar esa condición de beneficiario de la expropiación.

4. La solicitud de expropiación se adecuará a los criterios establecidos en los siguientes artículos.

5. Con carácter general, la expropiación podrá incidir en la totalidad de los terrenos y/o partes de la edificación afectados por las obras y actuaciones de acceso proyectadas y autorizadas.

En todo caso, dicha expropiación afectará en cada supuesto únicamente a los bienes que, en los plazos establecidos, no estén a disposición de los promotores de las obras y actuaciones a los efectos de su ejecución.

*Artículo 37. Ámbito material de aplicación del proyecto y de sus previsiones.*

1. Con carácter general, las actuaciones expropiatorias reguladas en el anterior artículo a los efectos de la realización de las obras y actuaciones planteadas con los fines expuestos en él, se entenderán de aplicación en los terrenos y/o edificaciones afectados por las obras y actuaciones previstas y autorizadas en cada caso para dar acceso a las viviendas ubicadas en las edificaciones residenciales existentes en el municipio, a las que se hace referencia en el siguiente apartado 2 de este mismo artículo.

2. En concreto, las previsiones expuestas en el apartado anterior son de aplicación en las viviendas y edificaciones residenciales que cumplan todas las condiciones siguientes:

A. Las citadas edificaciones han de estar consolidadas y destinadas a uso preferentemente residencial en el planeamiento urbanístico vigente, sin perjuicio de la existencia o no en las mismas de otros usos de naturaleza diversa, sean o no auxiliares de las viviendas.

B. Las viviendas ubicadas en esas edificaciones, cuando menos las afectadas por problemas de acceso por parte de residentes en las mismas, han de estar consolidadas en el planeamiento urbanístico vigente.

C. Esas viviendas, o, incluso, las propias edificaciones y parcelas vinculadas a las mismas, han de contar con problemas o dificultades de accesibilidad, en condiciones que justifiquen la aplicación de las previsiones materiales reguladas en este proyecto.

D. Esa o esas viviendas han de constituir el domicilio habitual de las personas promotoras de las obras y actuaciones proyectadas, que, además, han de estar empadronadas en Berastegi en dicho domicilio.

3. Las obras y actuaciones proyectadas con el indicado fin pueden incidir en:

A. Locales y espacios, o partes de los mismos, situados en el interior de las edificaciones en las que se ubican las citadas viviendas, tanto sobre como bajo rasante, cualquiera que sea el uso al que se destinen.

B. Locales y espacios, o partes de los mismos, ubicados en otras edificaciones complementarias de las anteriores, situadas en la misma parcela residencial vinculada a las citadas edificaciones en las que se ubican las referidas viviendas.

C. Terrenos no edificados integrados en la parcela residencial vinculada a la referida edificación residencial.

D. Terrenos exteriores y/o ajenos a la citada parcela residencial, colindantes tanto con ésta como con la edificación residencial de la que formen parte las viviendas con dificultades de acceso, de titularidad privada o pública.

4. Obra eta jardun berberak proposatu ahal izango dira lursail desberdinetan dauden eraikin desberdinetan kokatutako etxebizitzetara sarbidea ematearren.

5. Gainera, atal honetan araututako desjabetze neurriak aplikatu daitezkeen, alde aurretik justifikatu egin beharko da eraginpeko etxebizitzak desgaitasuna duten pertsonen ohiko bizileku direla, gai honen inguruan hurrengo artikuluetan azaldutako irizpideei jarraituz.

*38. artikulua. Desgaitasuna duen pertsona izatearen baldintza desjabetze bidez esku hartzeko.*

Ordenantza hauen eta aipatutako desjabetze bidez esku hartzearen ondorioetarako, desgaitasuna duen pertsonatzat joko da mugikortasun murriztu iraunkorra duen pertsona oro, Administrazio eskudunak sailkatutako eta baloratutako desgaitasuna egiaztatzen duena, eta dagokion etxebizitzan sartzeko gaitasunekiko duen urritasun mota eta maila zehazten dituen.

Desgaitasuna duen pertsonatzat jotzen duen lege-aurreikuspenaren arabera, etxebizitza duinaz gozatzeko oztupoak ezabatzeko eta xede horretarako Ordenantza honetan araututako neurriak aplikatzeko, halaber, desgaitasuna duen pertsonatzat joko da hirurogeita hamarretik gorako pertsona oro.

*39. artikulua. Desjabetzeko eskaera.*

Desjabetzeko espedientea hasteko eskaera arloan indarrean diren legezko xedapenetan zein Ordenantza hauetan ezarritako irizpideetara egokituko da.

Eskaera hori proiektutako obren eta jardunen sustatzaileak edo sustatzaileak proposatu beharko dute, eta horiek, aldi berean, desjabetzearen onuradun izateko beharrezko baldintzak bete beharko dituzte.

Espediente horretan aurreikusitako xedeak dituzten desjabetze bidez esku hartzeko eskaera guztiak xede horrekin prestatu beharrezko proiektuan zehazki azaldu eta justifikatu beharko dira.

Proiektu horrek, besteak beste, aurreikuspen hauek hartuko ditu barne:

A. Obra eta jardun jakin batzuk gauzatzeko eta, hala badagokio, dagozkien instalazio mekanikoak edo beste edozein izaerakoak, igogailua barne, ezartzeko premia justifikatzea, kasu bakoitzean eraginpeko eraikinei eta etxebizitzetara sarbidea ematearren.

Justifikazio horrek proposatutako soluzioaren egokitasunean izango du eragina, bai horren baldintza teknikoei, bai eraginpeko eraikinaren zatian eta ingurunean dituen eraginei dagokienez.

Nolanahi ere, justifikazio horretarako, xede horrekin prestatutako proiektu teknikoan aurreikusitako obrak eta jardunak gauzatzeko dagokien udal-baimena eman beharko da aurrez.

B. Kasu bakoitzean desjabetze bidezko esku hartzea oinarri duten arrazoiak azaltzea eta berariaz justifikatzea, besteak beste, gai hauetan arreta berezia jarritz:

— Eraginpeko etxebizitzaren batean edo batzuetan pertsona desgaitu bat edo batzuk bizitzea. Etxebizitzek pertsona horien ohiko bizilekua izan behar dute, eta eragin horietarako, bertan erroldatuta egon behar dute.

4. Unas mismas obras y actuaciones pueden ser planteadas con el fin dar acceso a viviendas ubicadas en edificaciones diversas situadas en parcelas asimismo diversas.

5. Además, la aplicación de las medidas de expropiación reguladas en esta sección se condiciona a la previa justificación de que la vivienda o viviendas afectadas constituyen el domicilio habitual de persona o personas con discapacidad, de conformidad con los criterios expuestos a ese respecto en los siguientes artículos.

*Artículo 38. La condición de persona con discapacidad a los efectos de la intervención mediante expropiación.*

A los efectos de estas Ordenanzas y de la intervención mediante expropiación regulada en las mismas, tendrá la condición de persona con discapacidad toda aquella persona con movilidad reducida de carácter permanente que acredite minusvalía calificada y valorada por la Administración competente, en la que se determine el tipo y grado de disminución en relación con sus capacidades para el acceso a la correspondiente vivienda.

De conformidad con la previsión legal que establece su carácter asimilable a persona con discapacidad, a los efectos de la eliminación de barreras para el disfrute de una vivienda digna, y de la aplicación con ese fin de las medidas reguladas en esta Ordenanza, tendrá, asimismo, la consideración de persona con discapacidad toda persona mayor de setenta años.

*Artículo 39. Solicitud de expropiación.*

La solicitud de incoación del expediente de expropiación se adecuará a los criterios establecidos tanto en las disposiciones legales vigentes en la materia como en estas mismas Ordenanzas.

Dicha solicitud deberá ser planteada por el promotor o promotores de las obras y actuaciones proyectadas, quienes a su vez deberán reunir las condiciones necesarias para su consideración como beneficiario de la expropiación.

Toda solicitud de intervención mediante expropiación con los fines previstos en este expediente deberá ser expuesta y justificada con la precisión necesaria en el correspondiente proyecto a elaborar con ese fin.

Dicho proyecto incluirá, entre otras, las previsiones siguientes:

A. La justificación de la necesidad de ejecutar determinadas obras y actuaciones, y, en su caso, de implantar las correspondientes instalaciones mecánicas o de cualquier otra naturaleza, incluido ascensor, con el fin de dar acceso a las edificaciones y viviendas afectadas en cada caso.

Dicha justificación incluirá las relacionadas con la idoneidad de la solución de acceso planteada, tanto en lo referente a sus condiciones técnicas, como a sus afecciones en la parte de la edificación y el entorno afectados.

En todo caso, esa justificación se entenderá asociada a la concesión de la previa y correspondiente licencia municipal para la ejecución de las obras y actuaciones previstas en el proyecto técnico elaborado con ese fin.

B. La exposición y justificación específica de las razones que, en cada caso, fundamenten la intervención mediante expropiación, con particular atención a, entre otras, las siguientes cuestiones:

— La residencia de persona o personas con discapacidad en alguna o algunas de las viviendas afectadas. Éstas han de constituir el domicilio habitual de aquellas, que, a esos efectos, han de estar empadronadas en las mismas.

— Proiektatutako obra eta jardunen eraginpeko ondasunak bestelako bitartekoen bidez izateko edo lortzeko zailtasunak edo ezintasuna.

— Obra eta jardun horiek hasteko epeak igarotzea eta ez hastea, ondorengoak azalduz: Sustatzaileak edo sustatzaileek xede horrekin egindako kudeaketak, horri buruz lortutako akordioak barne (proiektatutako obren eta jardunen alde edo aurka jabe-erkidegoak edo -erkidegoek lortutako akordioak, bai dagozkien akta-liburuak, bai horiek egiaztatzeko agiri ofizialak aurkeztuta, etab.).

— Interesgarritzat jotzen den beste edozein.

Horri dagokionez, desjabetzeko esku hartzea justifikatuta egon daiteke, baldin eta ezarritako gainerako baldintzak egiaztatu, desjabetzearen ondorengo eragin ekonomiko eta materialen proportzionaltasuna justifikatu, eta horretarako epea igaro ondoren, obra eta jarduna proiektatu eta baimenduen sustatzaileak edo sustatzaileak ezin badituzte eraginpeko ondasunak izan, sarbide-arazo horri erantzuteko behar diren baldintzetan eta uanean gauzatzeko.

C. Proposatutako desjabetzearen eraginpeko ondasun eta eskubideen zerrenda, ondasun horiek zuzentzen diren jardueran desjabetze horrek izan ditzakeen ondorioak eta ondasunen titularrak adierazita.

D. Proposatutako desjabetzearen eraginpeko ondasun eta eskubide guztien balio ekonomikoa, eraginpeko ondasun, eskubide eta titularren zerrenda onartu ondoren horien berregokitzearen edota osatzearen kalterik gabe.

E. Proiektatutako obra eta jardunen ondorengo eragin ekonomikoa, materialak, etab. azaltzea, horien proportzionaltasuna edo desproporzionaltasuna behar bezala kalkulatzeko.

F. Obren sustatzailea edo sustatzaileak zehazki eta banaka identifikatzea, baita desjabetzearen balizko onuradunak ere.

Ildo horretan, obrak eta jardunak sustatzeari edo ez sustatzeari dagokionez, eraginpeko jabe-erkidegoak lortutako akordioen berri emango da, eta horien egiaztagiria ofizialak erantsiko dira.

G. Desjabetzearen onuradunaren konpromisoa horren eraginpeko ondasun eta eskubideen balio ekonomikoa ordaintzeko, horren zenbatekoa edozein dela ere.

*40. artikulua. Desjabetzeko eskaeraren balorazioa. Espedientea izapidetzea.*

1. Bai desjabetzeko eskaera, bai arloan indarrean diren legezko xedapenetan eta Ordenantza hauetan ezarritako irizpideei jarraituz prestatutako proiektua dagozkion udal-zerbitzuek aztertuko dituzte. Analisi hori, besteak beste, gai hauetara zabalduko da:

A. Irizpide horiek betetzea edo ez, horien artean eskatutako desjabetzearen justifikazioari buruzkoak barne.

B. Dagozkion proposamenak behar bezala justifikatuta zehaztea, ondorengoei dagokienez:

a) Desjabetze bidezko esku hartzeko eskaera aintzat ez hartzea, horretarako baldintzak ez betetzeagatik edo justifikatzeagatik.

— Las dificultades o imposibilidad de disposición u obtención por otros medios de los bienes afectados por las obras y actuaciones proyectadas.

— El transcurso de los plazos establecidos para el inicio de esas obras y actuaciones sin que se haya procedido a ello, con exposición de: Las gestiones realizadas con ese fin por el promotor o promotores, incluidos los acuerdos de cualquier tipo adoptados al respecto (acuerdos de la o las comunidades de propietarios afectadas a favor o en contra de las obras y actuaciones proyectadas, mediante la presentación bien de los correspondientes libros de actas, bien de documentación oficial acreditativa de los mismos, etc.).

— Cualesquiera otras que se estimen de interés.

Se entenderá a ese respecto que la intervención expropiatoria puede estar justificada si, una vez acreditadas las restantes condiciones establecidas, justificada la proporcionalidad de las afecciones económicas y materiales derivadas de la expropiación, y transcurrido el plazo fijado para ello, el promotor o promotores de las obras y actuaciones proyectadas y autorizadas no puedan disponer de los bienes afectados, para su ejecución en las condiciones y en el momento en el que resulten necesarias para dar respuesta a la citada problemática de acceso.

C. La relación de los bienes y derechos afectados por la expropiación propuesta, con indicación de los efectos que dicha expropiación pudiera tener sobre la actividad a que se destinan dichos bienes, así como la de los titulares de los mismos.

D. El valor económico de todos y cada uno los bienes y derechos afectados por la expropiación propuesta, sin perjuicio de su posterior reajuste y/o complementación tras la aprobación de la relación de bienes, derechos y titulares afectados.

E. La exposición de las afecciones económicas, materiales, etc., derivadas de las obras y actuaciones proyectadas a los efectos de la adecuada estimación de la proporcionalidad o desproporcionalidad de aquellas.

F. La precisa e individualizada identificación del promotor o promotores de las obras, así como de los posibles beneficiarios de la expropiación.

Se dará cuenta en ese contexto de los acuerdos adoptados por la comunidad de propietarios afectada en lo referente a la promoción o no de las obras y actuaciones, adjuntándose la correspondiente acreditación oficial de los mismos.

G. El compromiso del beneficiario de la expropiación de abonar el valor económico de los bienes y derechos afectados por la misma, cualquiera que sea la cuantía del mismo.

*Artículo 40. Valoración de la solicitud de expropiación. Tramitación del expediente.*

1. Tanto la solicitud de expropiación, como el correspondiente proyecto elaborado de acuerdo con los criterios establecidos en las disposiciones legales vigentes en la materia y en estas Ordenanzas serán analizados por los correspondientes servicios municipales. Dicho análisis se extenderá a, entre otras, las siguientes cuestiones:

A. El cumplimiento o no de los indicados criterios, incluidos entre ellos los referidos a la justificación de la expropiación solicitada.

B. La determinación, debidamente justificada, de las correspondientes propuestas en lo referente a:

a) La desestimación de la solicitud de intervención mediante expropiación al no cumplirse o justificarse las condiciones necesarias para ello.

b) Eskaera eta proiektua indarrean den legerian horri buruz ezarritako irizpideei jarraituz izapidetzea.

Proiektua prestatzeko eta izapidetzeko, legeria horretan xedatutakoari helduko zaio. Behar den guztietan, batetik, eraginpeko ondasun, eskubide eta titularren zerrenda, eta bestetik, ondasun eta eskubide horien balio ekonomikoa zehazteko faseak edo lanak bereiziko dira.

Ildo horretan, aipatutako proiektuak derrigorrezko desjabetzearen arloan indarrean den legerian aurreikusitako tratamendua izan dezake eraginpeko ondasun eta eskubideen zerrendarako, eta horrela hartzeko eta izapidetzeko.

2. Aurreko edozein kasutan, Udalak egoki deritzon ebazpena edo ebazpenak eman ahal izango ditu.

Desjabetzeko eskaera ezetsi ahal izango da, besteak beste, horren ondoriozko eragin eta inpaktu negatiboetara lotutako kasuengatik, betiere horiek arrazoi ekonomiko zein materialengatik desproporzionalak badira.

Desjabetzeko espedientea izapidetzea adosten bada, Udalak zehaztuko du kasu bakoitzean jardun baterako tasazioaren edo banako tasazioaren mendekoa den.

*41. artikulua. Desjabetze arloan indarrean den legerian ezarritako irizpideetara lotzea.*

Bertan azaldutakoaz gainera, Ordenantza hauetan aurreikusitako desjabetzea, oro har, arloan indarrean den legerian ezarritako irizpideetara egokituko da, horren hasiera eta izapidetzea, eta balioespina zehaztekoa arautzekoak barne.

Irizpide horiek aplikatzearen ondoriozkoari ere helduko zaio, desjabetzearen onuradunak horri atzera egiteari dagokionez.

Ildo horretan, desjabetzearen kostu guztiak horren onuradunak ordaindu beharko ditu. Betebehar horrek barne hartzen du desjabetzeko jardunak eta onuradunak horretan atzera egiteak desjabetuarentzat ekar dezakeen kalte-ordainaren zenbatekoa ordaintzea.

Kostu horien ordainketa bermatzearen, dagokion desjabetzeko espedientea hasteko kasu bakoitzean egoki deritzon abala edo fidantza jarri beharko da. Oro har eta behar bezala justifikatutako kasu batzuetan zenbatekoa handiagoa edo txikiagoa izatearen kalterik gabe, abal horren zenbatekoa ondasunen balio ekonomikoaren kostuaren % 20koa izango da.

### 3. KAPITULUA. LEHENTASUNEZ BIZITEGI-ERABILERETARAKO EZ DIREN ERAIKINAK ETA INSTALAZIOAK ERAIKITZEKO ORDENANTZAK

*42. artikulua. Funtzionaltasuneko, higieneko, segurtasuneko eta eraikuntza-kalitateko baldintza orokorrak.*

#### 1. Baldintza orokorrak.

Bizitegi-erabileretara zuzendutako lursailetan eraikitzen eta ezartzen diren eraikinek eta instalazioek indarrean diren legezko xedapenetan ezarritako funtzionaltasuneko, higieneko, segurtasuneko eta eraikuntza-kalitateko baldintzak bete beharko dituzte.

b) La tramitación de la solicitud y del proyecto de acuerdo con los criterios establecidos al respecto en la legislación vigente.

Tanto a los efectos de la elaboración del proyecto como a los de su tramitación se estará a lo dispuesto en dicha legislación, diferenciándose, siempre que resulte necesario, las fases o tareas referidas a la determinación de, por un lado, la relación de los bienes, derechos y titulares afectados, y, por otro, el valor económico de esos bienes y derechos.

A ese respecto, el proyecto mencionado anteriormente podrá tener el tratamiento previsto en la legislación vigente en materia de expropiación forzosa para la relación de bienes y derechos afectados, y ser considerado y tramitado como tal.

2. En cualesquiera de los supuestos anteriores, el Ayuntamiento adoptará la o las resoluciones que se estimen adecuadas.

La solicitud de expropiación podrá ser desestimada por, entre otras, causas asociadas a las afecciones e impactos negativos resultantes de la misma, siempre que éstos, tanto por razones económicas como materiales, se consideren desproporcionados.

En el supuesto de que se acuerde la tramitación del expediente de expropiación, el Ayuntamiento determinará en cada caso la sujeción de la actuación bien al procedimiento de tasación conjunta, bien al de tasación individual.

*Artículo 41. Sujeción de la expropiación a los criterios establecidos en la legislación vigente en la materia.*

Complementariamente a lo expuesto en la misma, la expropiación prevista en estas Ordenanzas se adecuará, con carácter general, a los criterios establecidos en la legislación vigente en la materia, incluidos los reguladores de su incoación y tramitación, y de la determinación del justiprecio.

También se estará a lo resultante de la aplicación de dichos criterios en lo referente al posible desistimiento de la expropiación por parte del beneficiario de la misma.

En ese contexto, la totalidad de los costes de la expropiación deberán ser abonados por el beneficiario de la misma. Esta obligación incluye el abono del importe de la indemnización de los perjuicios que la actuación expropiatoria y el desistimiento de la misma por parte del beneficiario pudiera acarrear en el expropiado.

A los efectos de garantizar el abono de dichos costes, la incoación del correspondiente expediente de expropiación se condicionará al depósito del aval o fianza que en cada caso se estime adecuado. Con carácter general, y sin perjuicio de que en determinados supuestos debidamente justificados su cuantía deba ser mayor o menor, el importe de dicho aval se corresponderá con el 20 % del coste del valor económico de los bienes.

### CAPITULO 3. ORDENANZAS DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES E INSTALACIONES DESTINADAS A USOS PREFERENTEMENTE NO RESIDENCIALES

*Artículo 42. Condiciones generales de funcionalidad, higiene, seguridad y calidad constructiva.*

#### 1. Condiciones generales.

Las edificaciones e instalaciones que se construyan e implanten en las parcelas destinadas a usos no residenciales deberán cumplir las condiciones de funcionalidad, higiene, seguridad y calidad constructiva establecidas en la disposiciónes legales vigentes.

## 2. Zamalanetarako espazioak.

Industria-eraikinek, eta beharrezkoa duten gainerakoek, haien barruan edo dagokien lursailaren sestra gaineko espazio eraikigabeetan, salgaien zamalanetarako eremua izan beharko dute.

Eremu horretara biltegi, industria edo dagokion jarduerarako lokal guztietatik iritsi ahal izango da, eta gutxienez kamioi baterako plaza baten edukiera izan beharko du. Gainera, ibilgailuen sarrera eta irteerako aukera emango duen sarbidea izan beharko du.

Jarduera eraikinaren goiko solairu batean garatzen bada eta horretan sartzeko arrapala egoki bat ez badago, zona hori beheko solairuan edo lur zatiaren sestraren gaineko espazio eraikigabean egongo da, eta lehenengoarekin karga-jasogailu bidez lotutako zamalanetarako atondo bat izango du maila berean.

## 3. Garajeak antolatu eta gaitzea.

Soto, erdisoto edo sestra gaineko solairuetan gaitzen diren garajeek, hala badagokio estalkiak barne, bizitegi-erabilerara zuzendutako lur zatietarako ezarritako funtzionaltasun orokorrek eskakizunak bete beharko dituzte, eta garajerako sarbide eta arrapalen gutxienezko zabalera 3,00 metrora zabalduko da.

## 4. Argiztapeneko eta aireztapeneko baldintza orokorrak.

Lanerako lokalek argiztapen eta aireztapen naturala izango dute, behar bada mekanismo artifizialekin osatua.

Eguzkitik babesteko sistemak instalatuko dira nahitaez geletan sartzen den eguzkiaren intentsitatea erregulatzeko.

Oro har, eraikinen eremu komunetan bonbillak kontsumo txikiak eta argi-errendimendu handiak izan behar direla ezartzen da.

Aireztatzeko eta argiztatzeko sistema osagarriak proiektu xehatu bat beharko du, eskumena duen fakultatibo batek idatzia eta Udalak onartu beharrezkoa. Sistema horiek berraztertutako egin beharko dira lokala ireki aurretik, baita ondorengo beste edozein unetan ere. Sistema horiek egokitzat hartzen ez badira edo era desegokian funtzionatzen badute, Udalak lokal hori guztiz edo partzialki itxi dadin erabaki ahal izango du, bidezko neurri zuzentzaileak hartu artean.

Garaje izateko sestrapean kokatutako lokalek zuzeneko edo hodi bidezko aireztapen naturala izango dute, eta horren erakuntza eta ezarpena indarrean den Eraikuntzako Kode Teknikoak ezarritako irizpideetara egokituko dira. Aireztapen naturalaren kasuan, lokalak kanpoalderako baoak izan beharko ditu.

Aireztapen behartuko soluzioak arloan indarrean diren legezko xedapenetan ezarritako baldintzetara egokituko dira, Eraikuntzako Kode Teknikoa barne.

## 5. Zerbitzu higienikoen zuzkidura.

Bizitegi-erabilerakoak ez diren lursailetan kokatutako eraikinek beharrezko higiene-zerbitzuak izango dituzte, indarrean diren legezko xedapenetan xedatutakoari jarraituz, bereziki ezarritako edota ezarri nahi diren jarduerak arautzen dituztenak barne.

Oro har, jarduera bakoitzak dagozkion higiene-zerbitzu bereziak izango ditu eta, gutxienez, komun bat eta konketa bat. Nolanahi ere, multzo funtzional bat osatzen duten zenbait lokal-letako zerbitzu sanitarioak elkartzea baimentzen da. Dena den, irisgarritasun-arloan indarrean diren arauak ere beteko dira.

## 2. Espacios de carga y descarga.

Las edificaciones industriales, así como las restantes que lo requieran, deberán disponer en su interior, o en los espacios no edificados sobre rasante de la correspondiente parcela, de una zona de carga y descarga de mercancías.

Dicha zona deberá ser accesible desde todos los locales destinados a almacén, industria o la correspondiente actividad, y ha de tener, como mínimo, capacidad suficiente para una plaza de camión, y un acceso que permita la entrada y salida de vehículos.

En el caso de que la actividad se desarrolle en un piso alto de la edificación y no se disponga de una rampa adecuada de acceso al mismo, deberá contar con la citada zona en la planta baja o en el espacio no edificado sobre rasante de la parcela, así como con un vestíbulo de carga y descarga en su mismo nivel, conectado con el primero mediante montacargas.

## 3. Ordenación y habilitación de garajes.

Los garajes que se habiliten en los sótanos, semisótanos o plantas sobre rasante, incluidas, en su caso, cubiertas, deberán cumplir los requisitos de funcionalidad general establecidos para las parcelas destinadas a uso residencial, ampliándose a 3,00 m. el ancho mínimo de los accesos y rampas de garaje.

## 4. Condiciones generales de iluminación y ventilación.

Los locales de trabajo dispondrán de iluminación y ventilación natural, complementada con mecanismos artificiales, si fuese necesario.

Se instalarán necesariamente sistemas de protección solar para regular la intensidad del sol que entra en las diferentes estancias.

Se establece con carácter general que en las zonas comunes de los edificios las bombillas deberán ser de bajo consumo y alto rendimiento lumínico.

El sistema de iluminación y ventilación auxiliar deberá ser objeto de un proyecto detallado redactado por facultativo competente, que deberá ser aprobado por el Ayuntamiento. Dichos sistemas serán sometidos a revisión tanto con anterioridad a la apertura del local, como en cualquier momento posterior. En el supuesto de que no resultasen satisfactorios o no funcionasen correctamente, en tanto no se adopten las medidas correctoras necesarias, el Ayuntamiento podrá acordar el cierre total o parcial del local correspondiente.

Los locales destinados a garaje, situados bajo rasante, dispondrán de ventilación natural directa o por conducto, y su construcción e implantación se adecuará a los criterios establecidos en el vigente Código Técnico de Edificación. En el caso de ventilación natural, el local deberá contar con huecos al exterior.

Las soluciones de ventilación forzada se adecuarán en todo caso a las condiciones establecidas en las disposiciones legales vigentes en la materia, incluido el Código Técnico de Edificación.

## 5. Dotación de servicios higiénicos.

Las edificaciones situadas en las parcelas de uso no residencial dispondrán de los servicios de higiene necesarios, de conformidad con lo dispuesto en las disposiciones legales vigentes, incluidas las reguladoras de las actividades implantadas y/o que se pretendan implantar.

Con carácter general, cada actividad contará con sus correspondientes y diferenciados servicios de higiene, y, como mínimo de un inodoro y un lavabo. En todo caso, se autoriza la agrupación de los servicios sanitarios de varios locales que conformen un conjunto funcional. En cualquier caso se cumplirán asimismo las normas en materia de accesibilidad.

Komunetako aireztapen- eta argiztapen-sistema indarrean diren legezko xedapenetan ezarritako irizpideetara egokituko da, Eraikuntzako Kode Teknikoa barne.

*43. artikulua. Tratamendu estetikoaren baldintza orokorrak.*

1. Industria-jardueretara zuzendutako lur zatiek itxitura izan dezakete perimetroan, eta Ordenantza hauetan bizitegirako lur zatietarako ezarritako baldintzak bete beharko dituzte.

2. Udalak elementu teknikoak eta biltegitratzeko elementuak aire librean instalatzeak berekin ekar dezakeen paisaiaren eta ingurumenaren gaineko eragina murrizteko neurriak hartzea eskatu ahal izango du.

*44. artikulua. Eraikigarritasuna eta eraikuntzaren forma arautzeko baldintza orokorrak.*

1. Bizitegi-erabileraz bestelako lursailen modalitate desberdinak, kasu bakoitzean, ezarritako eraikigarritasun eta eraikuntzaren forma arautzeko baldintzetara egokituko dira, Hirigintza Arau hauen kalifikazio xehatuari dagokion kapitulu- luan, horiek sartzen diren Hirigintza Esparruko Arau Partikularretan eta, hala badagokio, plan hau garatuz taxutzen den plangintzan adierazitako parametro orokorrak jarraituz.

2. Aipatu Arau Partikularrek horren inguruan zehaztapen berezirik ezartzen ez badute, edo modu partzialean edo osatugabean eginez gero, subsidiarioki, arau horiek lur zatiak kokatzen diren erabilera globaleko zonaren erabilera bereizgarrien lur zatietarako ezarritako baldintza orokorrak aplikatuko dira.

3. Kasu bakoitzean baimendutako eraikuntzaren alineazioak eta eraikuntzaren solairu kopurua eta garaieraren baldintzak arautzen dituzten parametroek eraikuntzaren gehienezko inguratzailea definitzen dute.

Nolanahi ere, amaierako eraikuntzak, era berean, kasu bakoitzean aipatu Arau Partikularrek definitutako eraikigarritasunerako gehienezko mugak bete beharko ditu. Ez da gehienezko inguratzaile hori eraikitzeke baimenik emango, horrek ezarritako eraikigarritasuna gainditzea ekarri gero.

4. Sestra gaineko lursail eraikiezinen zati horietan, eskuliboki, instalazioen elementuak, zerbitzu-azpiegituren zentroak eta baskulak ezartzea baimentzen da. Elementu horiek ezin izango dira zenbatu lursailaren eraikigarritasuna zehaztearen ondorioetarako.

Ezingo da inolaz ere elementu eraikirik edo inolako instalaziorik ezarri, edozein arrazoi dela-eta, erabilera publikoko zortasunaren mende dauden edo indarrean diren legezko xedapenetan ezarritako eraikitzeke debekuek eragindako lur zatiaren errenkadetan.

5. Lehendik dauden eraikinak ordezkatzan dituzten eraikuntzak, Arau Partikularretan ezarritako eraikigarritasun- eta eraikuntza-baldintzak betetzen ez dituztenak, kasu bakoitzean, baldintza horietara egokituko dira.

6. Maldak eta urbanizatutako lursailen eraikuntzari eusteko mailak eraikuntza finkatzen den eremuetako urbanizazioaren ondoriozkoak izango dira.

Garapen berriko eremuetan, nola lehendik dagoen urbanizazioa finkatu gabe dagoenetan, maldak eta eraikuntzari eusteko mailak urbanizazio-obren proiektuek finkatutakoak izango dira, eta plangintza honetan eta plangintza-espedienteetan, xehakapen-azterlanak barne, berau garatzerakoan gauzatuko diren erreferentzia-mailak aintzat hartuta zehaztuko dira.

El sistema de ventilación e iluminación de los aseos se adecuará a los criterios establecidos en las disposiciones legales vigentes, incluido el Código Técnico de Edificación.

*Artículo 43. Condiciones de tratamiento estético.*

1. Las parcelas destinadas a actividades industriales podrán disponer de un cierre en su perímetro, que deberá cumplir las condiciones establecidas en estas Ordenanzas para las parcelas residenciales.

2. El Ayuntamiento podrá exigir la adopción de medidas que tiendan a minimizar el impacto paisajístico y ambiental que pueda conllevar la instalación de elementos técnicos y de almacenaje al aire libre.

*Artículo 44. Condiciones generales de regulación de la edificabilidad y de la forma de la edificación.*

1. Las diversas modalidades de parcelas de uso no residencial se ajustarán, en cada caso, a las condiciones de regulación de la edificabilidad y de la forma de la edificación establecidas, dentro de los parámetros de carácter general señalados en el capítulo correspondiente a la calificación pormenorizada de estas Normas Urbanísticas, en las Normas Particulares del Ámbito Urbanístico en la que se integren y en el planeamiento que, en su caso, se formule en desarrollo de este Plan.

2. En el caso de que las citadas Normas Particulares no establezcan determinaciones específicas al respecto, o lo hagan de forma parcial o incompleta, serán de aplicación, con carácter subsidiario, las condiciones generales que dichas Normas establezcan para las parcelas receptoras de los usos característicos de la zona de uso global en la que se sitúen.

3. El conjunto de parámetros que, en cada caso, regulan las alineaciones de la edificación autorizada y las condiciones de altura y número de plantas de la edificación, definen la envolvente máxima de la misma.

En todo caso, la edificación resultante deberá respetar, asimismo, los límites máximos de la edificabilidad definida en cada caso en las citadas Normas Particulares. No se podrá autorizar la construcción de la citada envolvente máxima si ello implicase la superación de la edificabilidad establecida.

4. En aquellas partes de las citadas parcelas no edificables sobre rasante se autoriza, exclusivamente, la implantación de elementos de las instalaciones, centros de infraestructuras de servicios, básculas. Dichos elementos no serán computables a los efectos de la determinación de la edificabilidad de la parcela.

En ningún caso podrá implantarse elemento construido o instalación alguna en aquellas franjas de la citada parcela sometidas, por cualquier razón, a servidumbre de uso público o afectadas por prohibiciones de edificación establecidas en las disposiciones legales vigentes.

5. Las construcciones que sustituyan a las edificaciones existentes que no cumplan las condiciones de edificabilidad y de edificación establecidas en las correspondientes Normas Particulares, deberán ajustarse, en cada caso, a dichas condiciones.

6. Las rasantes y los niveles de apoyo de la edificación en el terreno urbanizado serán los resultantes de la urbanización existente en los ámbitos en los que ésta se consolida.

En los ámbitos de nuevo desarrollo, así como en los que la urbanización existente no se consolide, las rasantes y los niveles de apoyo de la edificación serán los definidos en los proyectos de obras de urbanización a formular, a partir de los niveles de referencia establecidos en este Plan y en los expedientes de planeamiento, incluidos estudios de detalle, que se formulen en su desarrollo.

Erabilera publikoko zortasunaren mendeko lursail horien zatietako maldak eta urbanizazio-mailak integratzen diren espazio publikoentara egokituko dira.

7. Sotoko solairuen garaiera libre baimendua, oro har, 2,50 metro izango da. Salbuespenez eta behar bezala justifikatutako arrazoiak direla-eta, garaiera baxuagoak baimenduko dira, baina inoiz eta inolako gorabeheraren ondorioz ezingo dira 2,20 metro baino baxuagoak izan.

8. Arau Partikular horietan, gorantz zein beherantz, ezar daitezkeen zehaztapen berezi horien kalterik gabe, oro har, lehenasunez industria-erabilerako jarduera ekonomikoetara zuzendutako lursailetan, eraikuntzaren gehienezko garaiera 12,00 metro izango da. Garaiera horretatik gora estalkien elementuak, gehienez, 2,50 metrora arte iritsi ahal izango dira. Ezaugarri teknologikoengatik ezinbestekoa denean, instalazio, industria-tresneria eta abarren elementuek ere gainditu ahal izango dute gehienezko garaiera hori.

Dena den, elementu horiek —ahal izanez gero, eta hori eragozten duen arrazoirik ez badago— lurraren mailan koka daitezkeen eskatuko da, eta ez eraikuntzaren goiko solairuetan, ikusinpaktua minimizatzeko.

Parametro horiek birdoitu egin daitezke, baita gorantz ere, eraikuntzan garatu asmo den jardueraren ezaugarriek eta izaerak hori egitea justifikatzen duten kasuetan. Aurreko parametroak ordezkaturako dituzten parametroak zehazteko, antolamendu-plan xehatua egin beharko da halaberharrez.

Irizpide horiek garapen berrietan zein alde zurretik dauden eremu finkatueta aplikatuko dira.

9. Industria-erabilerarako lursailetan, solairu bakoitzaren garaiera libre gutxienez 4,00 metrokoa izango da, hirugarren sektoreko erabilerara zuzendutako lokaletan (bulegoak, etab.) eta ekipamenduetan salbu; horietan, 2,50 metrora arte murriztu ahal izango da.

10. Industria-erabilerako lursailetan sabaiondoak jartzea baimentzen da, 10 metroko hondoa dutenak eta eraikigarritasun gisa kontuan hartu gabe. Sabaiondoek solairuan betetzen duten lekuak edo hedadurak ez du inoiz dagokion solairuaren azalaren % 50 gaindituko.

Sabaiondo horiek, funtzionalki zein juridikoki, behe-oineko lokaletan eta bertan garatzen den jardueran integratuko dira. Ez dute kokatzen diren eraikineko elementu komunetara sarbide edo irteera independenterik izango.

Eraiki ahal izateko, kokatzen diren lokalen garaiera libre ezingo da 4,80 metro baino txikiagoa izan. Sabaiondoaren eta haren azpiko ondoriozko lokalaren gutxienezko garaiera libre, hurrenez hurren, 2,20 metro eta 2,40 metro izango da. Sabaiondo horiek biltegitratzera eta, oro har, jarduera nagusiaren erabilera osagarrietara zuzenduko dira, pertsonak denbora luzez egotea ez dakartenak. Zerbitzu publikorako edo pertsonak denbora luzez egotea dakarten erabileretarako baliatzea ahalbidetuko da, sabaiondoaren garaiera libre gutxienez 2,50 metrokoa denean. Ezingo dira inolako ere etxebizitza gisa erabili, ezta sabaiondoa publikoari irekitzea dakarten bestelako erabilera gisa ere.

11. Hirugarren sektorerako eta ekipamenduetarako erabilerara zuzendutako lursailetan sabaiondoak gaitzea baimentzen da, aurreko atalean azaldutako baldintzei jarraituz. Egokitzen josten denean eta behar bezala justifikatuta egonez gero, Plan Orokorra garatzeko sustatutako plangintza xehakatuak aipatu atalean ezarritako baldintzak birdoitu ahal izango ditu.

Las partes de las citadas parcelas sometidas a servidumbre de uso público adecuarán sus rasantes y niveles de urbanización a los de los espacios públicos en los que se integran.

7. La altura libre de las plantas de sótano autorizadas será, con carácter general, de 2,50 m. Excepcionalmente y por razones debidamente justificadas se autorizarán alturas inferiores, sin que en ningún caso y por cualquier circunstancia pueda ser inferior a 2,20 m.

8. Sin perjuicio de las determinaciones específicas que, tanto al alza como a la baja, puedan establecerse en las correspondientes Normas Particulares, la altura de edificación máxima autorizada con carácter general en las parcelas destinadas a actividades económicas de uso preferentemente industrial es de 12,00 m. Por encima de esa altura podrán sobresalir, hasta un máximo de 2,50 m, los elementos de cubierta. También podrán superar dicha altura máxima los elementos de instalaciones, equipo industrial, etc., cuyas características tecnológicas lo hagan ineludible.

En todo caso se exigirá que dichos elementos -siempre que ello sea posible y no haya razones que lo impidan- se sitúen al nivel del terreno, y no en las plantas altas de la edificación, con el fin de minimizar el correspondiente impacto visual.

Los parámetros anteriores podrán ser reajustados incluso al alza en los supuestos en los que las características y la naturaleza de la actividad que se pretenda desarrollar en la edificación lo justifiquen. La determinación de los parámetros sustitutorios de los anteriores requerirá en todo caso la formulación de un plan de ordenación pormenorizada.

Los criterios anteriores serán de aplicación tanto en los nuevos desarrollos, como en los ámbitos preexistentes y consolidados.

9. En las parcelas de uso industrial, la altura libre de cada planta no será inferior a 4,00 m, salvo en los locales destinados a usos terciarios (oficinas, etc.) y equipamientos, en los que podrá reducirse a 2,50 m.

10. En las parcelas de uso industrial se autoriza la disposición de altillos, con un fondo de 10 m y sin que computen como edificabilidad. La ocupación o extensión en planta de los altillos en ningún caso excederá del 50% de la superficie de la planta correspondiente.

Dichos altillos estarán integrados funcional y jurídicamente con el correspondiente local de planta baja y la actividad que se desarrolle en ésta. No podrán disponer de acceso o salida independiente a un elemento común del edificio en el que se sitúen.

Su construcción requerirá que la altura libre de los locales en los que se emplacen no sea inferior a 4,80m. La altura libre mínima del altillo y del local resultante debajo del mismo será, respectivamente, de 2,20 m y 2,40 m. Se destinarán estos altillos al almacenamiento y, en general, a usos auxiliares de la actividad principal que no impliquen la estancia prolongada de personas. Se permitirá su utilización para el servicio al público o para usos que impliquen la permanencia prolongada de personas, siempre que la altura libre del altillo sea al menos de 2,50 m. En ningún caso podrán ser utilizados como vivienda, ni para otros usos que impliquen la apertura al público del altillo.

11. En las parcelas destinadas a usos terciarios y de equipamiento se autoriza la habilitación de altillos en las condiciones expuestas en el anterior apartado. Siempre que se estime conveniente y debidamente justificado, el planeamiento pormenorizado a promover en desarrollo del Plan General podrá reajustar las condiciones establecidas en el citado apartado.

45. artikulua. *Beste lursail batzuei aplikatu beharreko baldintza orokorrak.*

Bizitegi erabilerara edo jarduera ekonomikoetara zuzentzen ez diren lursailetan, aipatu erabileretarako egindako Ordenantzak subsidiarioki aplikatuko dira, asimilazio bidez, bat datozen eta egokia den kasu guztietan.

Interpretazio gatazkak sortzen diren kasuetan, Udalak aplikazio-irizpide egokiak definituko ditu, aldezturik Udaleko Zerbitzu Teknikoen txostena aintzat hartuta.

#### 4. KAPITULUA. HIRI-LURZORU ETA LURZORU URBANIZAGARRIETAKO ERAIKINEN FATXADA ETA ESTALKIEN BALDINTZA ESTETIKOEI BURUZKO ORDENANTZA

46. artikulua. *Helburua.*

Kapitulu honen xede dira bide publikotik, guztiz edo zati batean, ikus daitezkeen eraikinetako ingurutzailen egoera edo itxura nolabait eta edozein modutan definitu, aldatu, berritu edo eragin dezaketen jardueretarako eskatzen diren baimen guztiak; baita kalitate egiaztatua duten eraikinen kasuan ere, eta soil-soilik ikuspegi pribatu batetik ikus daitezkeenak ere.

47. artikulua. *Eraikinen konposizio arkitektonikoa, fatxaden materialak eta koloreak eta estalkiak.*

1. Eraikinen kanpoaldeak tratamendu arkitektoniko bateratua eta homogenea izan beharko du, berauek kokatzen diren ingurunearen eta multzo arkitektonikoaren baldintzei jarraikiz.

2. HAPoren jarduera bakoitzari dagozkion eraikuntza multzo berriek fatxada eta estalkien tratamendu bateratua aurkeztu beharko dute; horretarako, berau osatzen duten eraikinetako lehena eraikitzeke lizentzia eskatzearekin batera, multzoaren tratamenduaren gaineko azterlana erantsiko da eta azterlan horrek zehaztuko ditu gainerako eraikuntzek bete beharreko ezaugarriak. Lurzoru urbanizagarriaren garapenerako zatiko planak bere ordenantzen bidez definituko du multzoaren tratamendua zein izango den.

3. Eraikuntza berrien fatxadak konposizio-irizpide baka-rrari jarraituz eraiki eta errematatuko dira bere osotasunean, beheko solairuetakoak barne, eta karrapeetako barne-fatxadei ere aplikatuko zaizkie. Konposizio-irizpide horrek baeon proportzioa eta kokapena zehaztuko ditu, halaberrez konposizio-elementu iraunkor gisa hartuta.

Elementu horiek fatxadako elementu iraunkortzat hartuko dira, eta horien diseinua eta materialen tratamendua eraikinaren osotasunarekin era koherentean ebatzi beharko dira. Materialak iraunkorrak eta narriadura zailekoak izango dira. Elementu horien aldaketak ez du horietako baten zati batean soilik eragina izango, eta lehenago finkatutako trinko/huts proportzioa beti errespetatu beharko du. Aldaketa egiteko ondoriozko fatxada jaso eta aipatutako tratamendu koherentea eta bateratua bermatuko duen plano osatua aurkeztu beharko da.

4. Eraikin berriak, edo lehendik dauden berreraikitzeak, multzo arkitektoniko homogeenak barne, lehendik dagoen multzoaren konposizio-soluzioetara egokituko dira.

5. Eraikin baten ingurutzailen tratamenduaren gaineko edozein aldaketa, esaterako, estalduraren aldaketa, arotzerien materialak edo diseinua, karelak eta balkoiak aldatzea, zein

Artículo 45. *Condiciones generales aplicables a otras parcelas.*

En las parcelas de uso distinto al residencial o actividades económicas, se aplicarán con carácter subsidiario las Ordenanzas formuladas para los citados usos, por asimilación, en todos aquellos casos en que la misma resulta congruente y procedente.

En los supuestos en que se susciten conflictos de interpretación, el Ayuntamiento, previo informe de los Servicios Técnicos Municipales, definirá los criterios de aplicación oportunos.

#### CAPITULO 4. ORDENANZA DE LAS CONDICIONES ESTÉTICAS DE LAS FACHADAS Y CUBIERTAS DE LAS EDIFICACIONES EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE

Artículo 46. *Objeto.*

Son objeto de la presente capítulo todas las licencias que se soliciten para actuaciones que definan, alteren, renuevan, o afecten de algún modo y en cualquier medida al estado o aspecto de las envolventes de la edificación visibles desde la vía pública completamente o en parte, y en caso de edificios de contrastada calidad incluso a aquellas visibles únicamente desde puntos de vista privados.

Artículo 47. *Composición arquitectónica de los edificios, materiales y colores de fachadas y cubiertas.*

1. Se exigirá un tratamiento arquitectónico unitario y homogéneo del exterior de las edificaciones, acorde a las condiciones del entorno y del conjunto arquitectónico al que pertenecen.

2. Los conjuntos de edificación de nuevo desarrollo correspondientes a cada Actuación del PGOU, deberán presentar un tratamiento de fachadas y cubiertas unitario; a estos efectos, se adjuntará a la solicitud de licencia de edificación del primero de los edificios que lo compongan, un estudio del tratamiento del conjunto, que determinará las características a las que se deberá ajustar el resto de las construcciones. En el suelo urbanizable será el Plan Parcial de desarrollo quien definirá en sus ordenanzas el tratamiento de conjunto a adoptar.

3. Las fachadas de las nuevas edificaciones se construirán y rematarán en su totalidad, incluidas plantas bajas, aplicables de igual forma en el caso de las fachadas interiores de los porches. bajo un mismo criterio compositivo que determinará la proporción y disposición de huecos, enmarcados necesariamente en elementos compositivos de carácter permanente.

Los citados elementos serán considerados como elementos permanentes de la fachada, debiendo resolverse su diseño y tratamiento de materiales, que serán permanentes y de difícil deterioro, de manera coherente con el conjunto del edificio. Para su modificación, que no podrá afectar parcialmente a alguno de ellos y que siempre deberá respetar la proporción macizo/hueco anteriormente fijada, se exigirá la presentación de un plano de conjunto que refleje la fachada resultante y garantice la coherencia y unidad de tratamiento mencionadas.

4. Los nuevos edificios, o la reconstrucción de los existentes, incluidos en conjuntos arquitectónicos homogéneos deberán adaptarse a las soluciones compositivas del conjunto preexistente.

5. Cualquier modificación del tratamiento de las envolventes de un edificio, tales como la modificación del revestimiento, el cambio de materiales o diseño de carpinterías, ante-

terrazak ixtea edo beheko solairuetako paramentuak aldatzea, antzeko ezaugarriak eta konposizio-garrantzia duten elementu guztientzat batera planteatu beharko da. Halaber, horiek aldatzeak aintzat hartutako inguratzaile osoaren eta inguruko konposizioan sortzen duen eragina kontuan hartuko da beti.

Inguratzaile baten azaleko akaberetan aldaketa partzialak onartuko dira, baldin eta sortutako kontrastea inguratzaile osoaren aurreiazko konposizio-azterlan batek justifikatzen badu.

6. Fatxadak edo eraikin edo eraikuntza-multzo baten elementuak modu homogeneo eta bateratuan pintatuko dira, eta debekatuta dago horien zatietan edo etxebizitza bakar bateko elementuetan pintura eskusiboa erabiltzea.

7. Edozein erabilerara zuzendutako lokal baten edo eraikuntzaren multzoaren jatorrizko konposizioa hondatuz denboran zehar fatxadaren zati bat aldatu zaion etxebizitza baten birmoldaketa orok aurreikuspenen artean aldatutako fatxadaren jatorrizko egoera leheneratzea edo esku hartutako alderdiaren soluzio berria justifikatuko duen eraikuntza-multzo osoaren konposizio-azterlana izan beharko ditu.

8. Horma bitartekoak, alboko fatxadak eta ondorengoak fatxada nagusiaren antzeko konposizio-baldintzekin eta materialekin tratatuko dira. Agerian geratzen diren bitarteko horma-atalak fatxadetakoek bezain itxura eta kalitate duina izan dezaten tratatuko dira.

Horretarako, atari berari lotutako fatxadaren zatia hartuko da esku hartzeko gutxieneko esparru gisa.

#### 48. artikulua. *Estalkien tratamendua.*

Isurki bateko edo zenbaitetako estalkiak baimentzen dira, baita estalki lauak ere, eta estalkiaren faldoietan txapitula bakanak onartzen dira.

Estalki mantsardatuen soluzioak eta estalkiaren faldoietan txapitula bakanak debekatuta daude.

Estalkian eguzki-energia eta energia eolikoa hartzeko elementuak instalatzea onartuko da, eta baita energiaren aprobetxamendua optimizatzeko bestelako elementuak ere, baldin eta bizilagunei eragozpenik sortzen ez badie, hirugarren pertsonentzat arriskurik eragiten ez badute eta hiri-multzoetako baldintza arkitektonikoak kaltetzen ez badituzte.

#### 49. artikulua. *Karrerapeak.*

1. Erabilera publikoko edo bide publikoaren alboko karrerapeen lurzoruak inguruetako espaloietako materialaren kalitate berarekin edo hoberekin zolatuko dira. Inguruko espaloietan zola aldaketak egiten badira, kalitate handiena duena hartuko da eredutzat.

Erabilera publikoa dela-eta karrerapeen zoladura mantentzea Udalari dagokion kasuetan, zoladura ez labaintzeko modukoa izan beharko da (3. mota); eragile atmosferikoen aurrean, izozteak barne, iraunkorra izango da (uraren xurgapena % <6), abrasio eta inpaktuaren aurrean iraunkorra (600 mm), eta hausturaren aurrean 7 Kn-ko eta flexioaren aurrean 4 Mpa-ko gutxieneko iraunkortasuna izango du.

Karrerapeetan kokatu beharreko kutxetak zolaketarekin behar bezala lerrotatuta egongo dira eta horien estalkia zoladura-akabera batekin bete ahal izango da, karrerapearen gaineko lerroei eta marrazkiei jarraituz.

2. Karrerapeen barruko hormetako trinkoen eta hutsen konposizioa aurreikusiko du proiektuak, eta proiektuaren arabera gauzatuko da. Sarbideko baoak eta lokalen eta atarien

pechos y balcones, así como el cierre de terrazas, o la modificación de los paramentos en plantas bajas, deberá plantearse conjuntamente para todos los elementos de características e importancia compositiva similares, considerando siempre el efecto que su alteración produce en la composición total de la envolvente considerada y las inmediatas.

Sólo se admitirán cambios parciales de los acabados superficiales de una envolvente si el contraste que se produce está justificado por un estudio compositivo previo del conjunto de la misma.

6. El pintado de fachadas o de los distintos elementos de un edificio o conjunto edificatorio deberá realizarse de forma homogénea y unitaria, quedando prohibida la pintura exclusiva de partes de los mismos, o de elementos pertenecientes a una sola vivienda.

7. Toda remodelación de local dedicado a cualquier tipo de uso o de vivienda cuya parte de fachada haya sido alterada a lo largo del tiempo, deteriorando la composición original del conjunto del edificio, incluirá entre sus previsiones la restitución del estado original de la fachada alterada o un estudio compositivo del conjunto de la misma que justifique una nueva solución de la parte intervenida.

8. Los muros medianeros, fachadas laterales y posteriores se tratarán con condiciones de composición y materiales similares a los de la fachada principal. Los paños medianeros al descubierto deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad sean tan dignos como los de las fachadas.

A esos efectos, se considerará como ámbito mínimo de intervención la parte de la fachada vinculada a un mismo portal.

#### Artículo 48. *Tratamiento de las cubiertas.*

Se autorizan las cubiertas a una o varias aguas, así como las cubiertas planas, admitiéndose la ejecución de buhardas aisladas sobre los faldones de la cubierta.

Se prohíben las soluciones de cubiertas amansardadas y las buhardas aisladas sobre los faldones de la cubierta.

Se admitirá la instalación en la cubierta de elementos de captación de energía solar y eólica y otros elementos para la optimización del aprovechamiento energético, siempre que no produzcan molestias a los vecinos, no supongan riesgos para terceros y no perjudiquen las condiciones arquitectónicas de conjuntos urbanos.

#### Artículo 49. *Porches.*

1. El suelo de los porches de uso público o adyacentes a la vía pública se deberá pavimentar con materiales de igual o mayor calidad que los de las aceras circundantes. En el caso de variación de pavimento en las aceras circundantes se usará como modelo el de mayor calidad.

El pavimento de porches cuyo mantenimiento por su uso público corresponda al Ayuntamiento deberá ser antideslizante (clase 3), resistente a los agentes atmosféricos incluidas las heladas (absorción de agua <6%), resistente a la abrasión y al impacto (600mm), con una mínima resistencia a rotura de 7Kn y a la flexión de 4MPa.

Las arquetas a situar en los porches deberán estar conveniente alineadas con la pavimentación y su tapa será rellenable, con un acabado de pavimento siguiendo las líneas y dibujos del resto del porche.

2. En la pared interior de los porches la composición de huecos y macizos estará prevista en proyecto y será ejecutada de acuerdo al mismo, estando siempre los huecos de acceso e

argiztapena beti modu iraunkorren fatxada-planoetan kokatuko dira, eta horien konposizioa eta materialak karrerapearen kanpoko arkupeari dagozkionekin bat egingo dute.

3. Karrerapeen sabaiaren tratamendua uniforme izango da tarteune bakoitzean, baita azpiegitura-elementuen dimentsioei eta argien antolaketari dagokienez ere. Karrerapeen sabaia material gogorrekin, homogoneoekin, denboran zehar egonkorrekin eta iraunkorrekin egingo da, eta eraikuntzaren gainerako kalitate bera izango du. Karrerapearen sabaian barrena joan behar duen edozein motako hornidura- edo saneamendu-instalazio motako elementurik izango balitz, sabaizun batean edo bestelako eraikuntza-elementu baten atzean ezkutatuko dira, eta proiektuak zehaztuko ditu horien forma eta materialak. Konpondu behar izanez gero, sabaizun hori erraz erregistratu eta desmuntatu ahal izango da, hautsi ez dadin.

#### 50. artikulua. Portaleak, erakusleihoak, errotuluak.

1. artikulua honen zehaztapenak eraikitako edo eraikitzen ari diren eraikinetako lokaletan ezarri beharreko jardueren kanpoko itxiturak osatzeko jardunak, eta haien segurtasunerako eta publikoaren aurrean aurkezteko beharrezko instalazio-multzoa baldintzatzen dituzte. Elementu horiek guztiak jarduna osatzen duten baion perimetroaren barruan kokatuko dira eta ezingo diete proiektuan definitutako eraikinaren alderdi trinko iraunkorrei eragin, artikulua honetan berariaz baimentzen ez den kasuetan salbu. Baoak definitzei dagokionez, aurreko artikuluetan zehaztutakoari helduko zaio.

2. Erakusleihoak eta haien elementu guztien —baoak, ateak, zokaloak, ateburuak, errotuluak, argiak, etab.— zein errotulu eta gainerako elementuen, handiak zein txikiak, tamainak, koloreak eta gainerako ezaugarrien konposizioak aurretiaz egindako diseinu batek zehaztutako trazadurari eta estiloari jarraituko diete. Era horretara, jardueri lotutako kanpoaldeak, portada osoak edo partzialak, euren artean zein jartzen diren eraikinaren gainerako elementuekiko multzo harmonikoak eta kalitatezkoak osatuko dituzte.

3. Arotzerietan eta gainerako elementuetan, hasiera batean, gainerako fatxadaren erabilitako material berdinak erabiliko dira. Neurriaren arabera egokiak ez badira, beste batzuk erabiliko dira, betiere eraikuntzaren jatorrizkoekin bat egiten duen irizpidea kontuan hartuta.

4. Jatorrizko eraikinaren konposizio-baoak ezingo dira fatxadaren antzeko materialaren bidez trinkotu eta itxi. Dagokien inguratzailea mantenduko dute, eta ixteko materialaren kanpoko aldea behar adina atzeraemango da, inguratzailearen argi- eta itzal-jokoa ahalbidetzeko. Arau hau ez da bete behar trinkoak eraistearen ondorioz narriatutako baoak berreskuratzen eta beheko solairuen konposizioaren modulazioak doitzen diren kasuetan; horrela, eraikin osoari egokitzen zaion moduaren arabera aztertuko da, aurreko artikuluetan azaldutako irizpideak jarraituz.

Ixteko orduan erabili beharreko materiala ondoko baion arotzeriari dagokiona izango da lehentasunez, edo horrela egin ezean, antzeko ehundura eta kolorea duen beste bat. Itxitura horren piezkatzea arotzeriarenarekin bat etorriko da.

#### 5. Errotuluak.

Errotulu eta argi-iragarkiak beheko solairuan kokatuko dira. Ez da onartuko horiek eraikinaren goiko solairuetako fatxadetan kokatzea.

Eraikinaren fatxadarekiko paralelo garatzen diren errotuluak, argi-iragarkiak edo apaingarriak gehienez 0,20 m irtingo dira, gutxienez 2,80 m-ko garaieran kokatu behar dira, eta ezingo dira 4,30 m-ko gehienezko garaieratik gorakoak izan, edo dagokien lokalaren markotik edo portadatik irten.

iluminación de locales y portales enmarcados en planos de fachada de carácter permanente cuya composición y materiales concuerden con la del pórtico exterior del porche.

3. El tratamiento del techo de los porches será uniforme en cada tramo en lo referente a las dimensiones de los elementos estructurales y a la disposición del alumbrado. El techo de los porches deberá acabarse con materiales resistentes, homogéneos, estables en el tiempo y duraderos de una calidad acorde a los del resto de la edificación. Caso de haber elementos de cualquier tipo de instalación de suministro o saneamiento que deban discurrir por el techo del porche, estarán ocultos tras un falso techo u otro tipo de elementos constructivos, cuya forma y materiales se determinará en proyecto. Este falso techo deberá ser fácilmente registrable y desmontable en caso de reparación, para evitar su rotura.

#### Artículo 50. Portadas, escaparates, rótulos.

1. Las determinaciones de este artículo condicionan las actuaciones destinadas a completar los cierres exteriores de las actividades a implantar en locales de edificios construidos o en construcción y al conjunto de instalaciones necesarias para su seguridad y presentación ante el público. Todos estos elementos se situarán dentro del perímetro de los huecos pertenecientes a la actividad, sin que puedan afectar a las partes macizas permanentes del edificio definidas en proyecto, salvo que así se autorice expresamente en este artículo. En cuanto a la definición de los huecos se estará a lo determinado en los artículos anteriores.

2. La composición de los escaparates con todos sus elementos, huecos, puertas, zócalos, dinteles, persianas, rótulos, iluminación, etcétera, así como tamaños, posición, colores y demás características de los rótulos y demás elementos mayores o menores, respondan a un trazado y estilo determinado mediante diseño previo, de modo que esas partes exteriores, portadas completas o parciales, ligadas a las actividades constituyan conjuntos armónicos y de calidad en sí y en relación con el resto del edificio en que se instalen.

3. Los materiales a utilizar en carpinterías y demás elementos serán en principio los mismos que en el resto de la fachada. Caso de no ser adecuados por medida función se utilizarán otros, siempre dentro del criterio de concordancia con los originales de la edificación.

4. Los huecos compositivos del edificio original no podrán ser macizados y cerrados con material similar al de la fachada. Deberán mantener su contorno, y la cara exterior del material de cierre se retranqueará lo suficiente para permitir el juego de luces y sombras de dicho contorno. Se exceptúa de esta regla el caso de recuperación de huecos deteriorados por demolición de macizos y el ajuste de las modulaciones de la composición de las plantas bajas que deberá valorarse por su adecuación al conjunto del edificio según los criterios expuestos en los artículos anteriores.

El material a emplear en el cierre será preferentemente el de la carpintería de los huecos inmediatos, o en su defecto otro de textura y color similares. El despiece de dicho cierre será acorde con el de dicha carpintería.

#### 5. Rótulos.

Los rótulos y anuncios luminosos se situarán en planta baja. No se admite su implantación en la fachada de las plantas altas del edificio.

Los rótulos, anuncios luminosos o motivos ornamentales que se desarrollen paralelamente a la fachada de la edificación tendrán un saliente máximo de 0,20 m., deberán estar situados a una altura mínima de 2,80 m., y no podrán superar la altura máxima de 4,30 m., ni sobresalir del marco o portada del local al que correspondan.

Lorategia duten eraikinen kasuan, lursailaren itxituren erro-tulu bat jarri ahal izango da, sartzeko atearen ondoan, itxiturekiko paralelo eta horma edo burdin hesiaren planotik irten gabe.

#### 51. artikulua. Olanak.

Eraikuntza-proiektu batean jasotzen ez diren olanak fatxadaren baoren perimetroaren barruan onartuko dira. Hegalen ertzarekiko paralelo kokatu ahal izango dira, barrurantz 30 cm-ko errenkada batean, soilik instalazioak elementu arkitektoniko garrantzitsuak ezkututzen ez baditu eta fatxadaren konposizioa desitxuratzen ez badu. Arkitektura tradizional edo klasikoen teiltatu-hegaletan ezingo da olanarik jarri.

Goiko solairuei dagokienez, ezarri beharreko olanaren modeloa definitzeko bizilagunen arteko akordioa izango da, eta modelo hori erabiliko da aplikazio guztietan.

Beheko solairuan, berriz, olanak establezimenduen araber bereizi ahal izango dira, koloreak eta diseinuak eraikinaren olana multzoan eta, oro har, fatxadaren izan dezakeen eragina kontuan hartuta.

Gerta liteke multzo osoarekin bat egiten ez duten olanak ez onartzea. Udalak kale edo espazio publiko zehatz bateko olan guztiek mota edo diseinu zehatz bat izatera behar dezake eta, horretarako, modelo bat proposatu ahal izango du, edo lehendik zegoenetatik bat, edo onetsi zedin aurkeztutako bat errepikatuz behartu.

Debekatuta daude olan zurrinak eta iraunkorrak. Olanek ezingo dute espaloien gainean euskarri finkorik izan.

Plaza edo espazio publikoetako ostalaritza-establezimenduen mahaiak estaltzeko, itzalkinak eta antzeko elementuak erabiliko dira, eta olanak debekatuta egongo dira.

#### 52. artikulua. Esekilekuak.

Debekatuta dago bide publikoari begira arropa esekitzea, beste aukerarik ez duten eraikin zaharren kasuan izan ezik.

Fatxadaren kokatzen diren edo bide publikotik ikus daitezkeen esekilekuak, leku guztietatik arropa esekia ikustea eragozten duten sareta-soluzioen bidez tratatuko dira, eta sareta horien diseinua eraikinaren fatxadaren osotasunean integratuko da.

#### 53. artikulua. Instalazioak, azpiegiturak eta hariteriak.

Egun eraikuntzetatik zintzilik dauden aire-hariterien bidez igarotzen diren azpiegituren hornidurak ordezkatu, aldatu edo zabaldu nahi izanez gero, lurpeko trazadurarako balizko aukerak kontuan hartu behar dira, eta aire-hariteria mantentzea onartuko da, soilik aipatu trazadura bideraezina bada. Agiri tekniko egokien bidez justifikatuko da bideraezintasun hori.

Azpiegituren hornidura edo banaketa berri oro zorupetik egingo da.

Aire-hariterien eraginpeko eraikinetan egiten den eraikuntza esku-hartze orok aire-hariteriak proportzioz aldatzea ekarriko du, obraren tamainak ahalbidetzen duen neurrian.

Gasak eta keak estalkira hustea dakarren jarduera oro aireztatze-patioetako edo patioetako eroanbideen bidez konpondu behar dira. Ez da onartuko bide publikotik ikus daitezkeen fatxadetatik hustea.

Gasak edo aireztapena fatxadara irten ahal izango dira legez posible den kasuetan, eta fatxadako baoren barruan integratutako eta arotzeriako piezakatzeari egokitutako sareten eta ele-

En caso de edificios con jardín podrá situarse un rótulo en el cierre de la parcela, junto a la puerta de acceso, paralelo al cierre y sin sobresalir del plano del muro o verja.

#### Artículo 51. Toldos.

Los toldos que no formen parte de un proyecto de edificación se admitirán dentro del perímetro de los huecos de fachada. Se pondrán disponer paralelamente al borde de los vuelos en una franja de 30cm hacia el interior únicamente cuando la instalación no oculte elementos arquitectónicos de importancia y no distorsione la composición de la fachada. No podrán ponerse toldos en aleros de arquitecturas tradicionales o clásicas.

En plantas altas deberá haber un acuerdo entre los vecinos sobre la definición del modelo de toldo a implantar, que será el mismo para todas las aplicaciones.

En planta baja podrán diferenciarse los toldos según establecimientos, considerando siempre el efecto que el colorido y diseño puedan tener sobre el conjunto de toldos del edificio y la fachada en general.

Podrán no admitirse toldos que desentonen con el conjunto. El Ayuntamiento podrá forzar a que todos los toldos de una determinada calle o espacio público sean de un determinado tipo o diseño y para ello podrá proponer un modelo o forzar a repetir alguno de los existentes o presentados a aprobación.

Se prohíben los toldos rígidos y permanentes. Los toldos no podrán tener soportes fijos sobre la acera.

Para cubrir superficies de mesas en establecimientos hosteleros en plazas o espacios públicos se utilizarán sombrillas y elementos similares, prohibiéndose los toldos.

#### Artículo 52. Tendaderos.

Queda prohibido el tendido de la ropa a la vía pública, salvo en los casos de edificios antiguos en los que no existe otra posibilidad.

Los tendaderos que se dispongan en fachada o sean visibles desde la vía pública se tratarán mediante soluciones de celosía que impidan la visión de la ropa tendida desde todas las orientaciones, y cuyo diseño deberá integrarse en el conjunto de la fachada del edificio.

#### Artículo 53. Instalaciones, infraestructuras y tendidos.

Cualquier sustitución, modificación o ampliación de suministros de las infraestructuras que actualmente discurren por tendidos aéreos colgados de las edificaciones deberá contemplar las alternativas posibles para su trazado subterráneo, y únicamente cuando este sea inviable, lo que habrá que justificar mediante la documentación técnica adecuada, se admitirá el mantenimiento del tendido aéreo.

Todo nuevo suministro o distribución de infraestructuras se hará por el subsuelo.

Cualquier intervención constructiva en los edificios afectados por los tendidos aéreos conllevará una modificación proporcionada de estos en la medida que el alcance de la obra lo permita.

Toda actividad que requiera evacuación de gases y humos a cubierta deberá resolverlo mediante conductos internos en patinillos o patios. No se admitirán evacuaciones por fachadas visibles desde la vía pública.

La salida de gases o ventilación a fachada en los casos en que sea legalmente posible se hará mediante rejillas y elementos integrados en el interior de los huecos de fachada, adapta-

mentuen bidez egingo da. Udalak, hegalak minimizatzekeo xedearekin, bide publikotik ikus daitezkeen elementuen diseinua baldintzatu ahal izango du, era horretara, fatxada osoan integrazioa hobetuz.

Debekatuta dago aire girotuaren kanpo-unitateak eraikinen fatxadetako alde iraunkorretan instalatzea. Baoen arotzerietako piezkatzean integratu ahal izango dira, horien kanpoko planotik kanpora irten gabe. Aire girotuko instalazioak eta gas-berogailuak balkoietan, terrazetan eta esekilekuetan kokatu ahal izango dira, bide publikotik ikusten ez diren artean.

#### 54. artikulua. *Finken bereizketak eta itxiturak.*

1. Finken itxiturak harrizkoak, zarpiatuak eta pintatuak, metalikoak, zurezkoak, hesola eta alanbrezkoak eta landarezkoak izango dira lehentasunez, eta kalitate txikiko ageriko hormigoizko hormak eta bistakoak edo zarpiatuak ez diren hormigo-blokezkoak debekatuta daude. Udal-zerbitzu teknikoek kasu bakoitzean erabakiko dute proposatutako itxitura inguru-nerari egokitzen zaion.

2. Dena den, itxitura itsuen garaiera 1,00 metrokoa izango da gehienez, beste aldekoa ikustea guztiz galarazten duten zuhazti itxien itxiturak barne. Horien gainean metalezko edo zurezko hesiak, sareak edo hesiak baimenduko dira, 2,00 metroko garaierara arte. Nolanahi ere, landarezko itxitura iraunkorrek ez dute 2,00 metroko garaiera gaindituko. Halaber, itxitura guztiak finkaren mugen eta bide publikoen artean gutxienez 80 cm-ko distantziara jarriko dira, eta errepideetatik 3,00 m-ko distantziara.

3. Euste-hormen akabera ageriko harlangaitzekoa izango da lehentasunez, eta kalitateko akabera duen ageriko hormigoia azalera txikietan besterik ez da baimenduko.

#### 55. artikulua. *Fatxadetan zerbitzuko eta seinaleztapeneko elementuak jartzea.*

1. Udalak bere kargura euskarriak, seinaleak eta hiriaren zerbitzurako beste edozein elementu instalatu, ezabatu edo aldatu ahal izango du bizitegi-erabilerako lur zatietan, eta jabeek onartu egin beharko dute.

2. Finka edo eraikinetan obrak egiteagatik zortasun publikoa osatzen duten elementu horietan eraginik badago, horien jabeak behin-behineko zerbitzua mantendu beharko du obrak gauzatu bitartean, eta elementu horiek Udalak adierazten duen egoeran birjarri beharko ditu.

#### 56. artikulua. *Hiri-altzariak.*

Edozein motako hiri-altzariak (bankuak, aulkiak, mahaitxoak, jardinerak, zakarrontziak, farolak, erakusmahaiak, seinaleztapena, etab.) jarri edo instalatzeko ekimen oro, norberaren ekimenez zein ekimen instituzionala izan, Udalak baimendu beharko du, eta alde zuzenetik onartuko ditu diseinu-plano, argazki, katalogo, eta abarren bidez zehazki definituta proposatu beharreko modeloak. Udalak modelo errealak ekartzea edo aurkeztea ere eska dezake.

Edonola ere, diseinuaren, materialen eta koloreen kalitateari dagokionez, ordenantza honetako irizpide orokorre helduko zaie.

Elementu horien baimenak erraztu eta arintzeko, Udalak sektorean dauden modeloak edo berariaz diseinatu edo fabrikatutakoak homologatzea edo orokorrean onartzea ados dezake, era horretara, ez da beharrezkoa izango baimena eskatzen den bakoitzean agiri deskriptibo guztiak aurkeztea.

dos al despiece de la carpintería. El Ayuntamiento podrá condicionar el diseño de los elementos visibles desde la vía pública a fin de minimizar se vuelo, y mejorar su integración en el conjunto de la fachada.

Se prohíben las instalaciones de unidades exteriores de aire acondicionado en las partes permanentes de las fachadas de los edificios. Podrán integrarse en el despiece de las carpinterías de los huecos sin sobresalir del plano exterior de ellas. Las unidades de aire acondicionado y los calentadores de gas podrán colocarse en balcones, terrazas y tendedores siempre que no se vean desde la vía pública.

#### Artículo 54. *Separaciones y cierres de fincas.*

1. Los cierres de fincas serán preferentemente de piedra en lascas, raseados y pintados, metálicos, de madera, de estacas y alambre y vegetales, prohibiéndose los muros de hormigón vistos de baja calidad y los de bloque de hormigón sin «cara vista» o no raseados. Los servicios técnicos municipales decidirán en cada caso la adecuación del cierre propuesto con el entorno.

2. En cualquier caso, la altura de los cierres ciegos, incluidos los de arbolado tupido que impida totalmente la visión a través de los mismos, no será superior a 1,00 m. Sobre ellos se permitirán verjas metálicas o de madera, mallas o setos hasta una altura de 2,00 m. Los cierres vegetales continuos no superarán en ningún caso la altura de 2,00 m. Asimismo, todo cierre se dispondrá a una distancia mínima de 80 cm. de los linderos de la finca con los caminos públicos y de 3,00 m. en relación con las carreteras.

3. Los muros de contención se acabarán preferentemente con mampostería vista, autorizándose el hormigón visto, con acabados de calidad, tan sólo para pequeñas superficies.

#### Artículo 55. *Colocación de elementos de servicio y señalización en las fachadas.*

1. El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar, a su cargo, en las parcelas de uso residencial, y los propietarios vendrán obligados a consentirlo, soportes, señales y cualquier otro elemento al servicio de la ciudad.

2. Siempre que por realización de obras en las fincas o edificios se vieran afectados dichos elementos constitutivos de servidumbre pública, vendrá obligado el propietario de los mismos a mantener el servicio provisional durante la ejecución de las obras, y a la reposición de tales elementos en las condiciones que le sean señaladas por el Ayuntamiento.

#### Artículo 56. *Mobiliario urbano.*

Cualquier iniciativa de colocación o instalación de mobiliario urbano de cualquier tipo (bancos, sillas, veladores, jardinerías, papeleras, farolas, expositores, señalización, etcétera), ya sea de iniciativa particular o institucional deberá ser autorizada por el Ayuntamiento previa aprobación de los correspondientes modelos que deberán proponerse perfectamente definidos mediante diseños, planos, fotografías, catálogos, etcétera, pudiendo exigir el Ayuntamiento la aportación o presentación de modelos reales.

En cualquier caso se atenderán a los criterios generales de esta ordenanza respecto a calidad de diseño, materiales y colores.

Para facilitar y agilizar las autorizaciones de estos elementos, el Ayuntamiento podrá acordar la homologación o aprobación genérica de modelos existentes en el sector u otros diseñados o fabricados específicamente, de modo que no se necesite acompañar toda la documentación descriptiva cada vez que se solicite su autorización.

## LAUGARREN TITULUA

## INGURUMENA BABESTEKO ORDENANTZAK

*57. artikulua. Ingurumena babesteko baldintza orokorrak.*

Oro har, Berastegiko udalerrian proiektatu eta gauzatu beharreko obrak eta jardunak indarrean diren legezko xedapenetan, indarrean den hirigintza-plangintza eta ordenantza hauek barne, ezarritako ingurumen-irizpideetara egokituko dira.

*58. artikulua. Ingurumena babesteko eta integratzeko irizpide orokorrak.*

1. Oro har, proiektatutako obrak eta jardunak 1998ko otsailaren 27ko Euskal Autonomia Erkidegoko ingurumena babesteko Lege Orokorrean eta hori garatzeko ateratako xedapenetan ezarritako irizpideetara egokituko dira.

2. Egin nahi diren mota guztietako hondeaketetan, obraren titularrak berriro jarri beharko du landaredi naturala –beharrezko landare-lurrezko geruza barne– obraren ondorioz landaredi naturala suntsitu den lursailetan. Neurri berak hartuko dira trazadura berregokitzearen ondorioz erabiltzen ez diren errepideen eta bideen tartetan, oraindik ere mantentzen den zoladura altxatu ondoren.

3. Orokorrean, zaborrak eta obra-hondakinak dagokien zabortegei kontrolatuan isuriko dira.

Salbuespen gisa, Udalak obra baimenduetako hondeaketetako lurrak zabortege horiek ez diren kokapenetan isurtzea baimendu ahal izango du, eraginpeko lursailen jabeak hala eskatzen badu nekazaritzako eta basogintzako erabilera hobetzeko, edo bere jabetzako lursailaren sestrak indarrean diren legezko xedapenetan eta hirigintza-plangintzan, ordenantza hauetan, eta baimendutako beste edozein planetan edo proiektutan ezarritako aurreikuspenetara egokitzeko. Kasu horretan, beharrezkoa bada aurrez proiektu teknikoa prestatuta, ondorengoak ziurtatu beharko dira: Egin beharreko betelanaren drainatze egokia, eragina jaso dezaketen elementu natural edo eraikien babesa, ondoriozko profilak lursailen integratzea, eta eraginpeko espazioaren azalera leheneratzea.

*59. artikulua. Neurri babesleak edo prebentziozkoak.*

1. Geologia eta geomorfologia.

A. Hirigintza- eta eraikuntza-obren proiektuak arrisku geologikoak ebaluatzeko berariazko azterketekin osatuko dira (azterketa geoteknikoak, etab.), horiek komenigarritzat jotzen diren kasu guztietan.

Azterketa horiek, hala badagokio, proposatutako jardunen ondoriozko arriskuak ebaluatzeaz gain, kasu bakoitzean arrisku horiek ezabatze beharrezko ikusten diren prebentziozko neurriak zehaztu beharko dituzte (ezponden malda eta luzera txikitzea; drainatzeak kontu handiz proiektatzea; babes-sareak jartzea; landare-lurra gehitzea; landaredia berrezartzea; egokitzat jotzen den beste edozein neurri).

B. Proiektatutako obrek eta jardunek beharrezko kontrol eta zaintza teknikoa izango dute egonkortasun- eta higadura-arazoak garaiz detektatzeko, eta babesteko edo prebenitzeko neurri egokiak zehazteko eta, hala badagokio, neurri zuzen-tzaile proposak arin aplikatzeko.

## TITULO CUARTO

## ORDENANZAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

*Artículo 57. Condiciones generales de protección ambiental.*

Con carácter general, las obras y actuaciones proyectadas a ejecutar en el término municipal de Berastegi se adecuarán a los criterios de carácter ambiental establecidos en las disposiciones legales vigentes, incluidos el planeamiento urbanístico vigente y estas mismas Ordenanzas.

*Artículo 58. Criterios generales de protección e integración ambiental.*

1. Con carácter general, las obras y actuaciones proyectadas se adecuarán a los criterios establecidos tanto en la Ley General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, de 27 de febrero de 1998, como en las disposiciones promulgadas en su desarrollo.

2. En las excavaciones de todo tipo que se pretendan realizar, el titular de las obras deberá reponer la vegetación natural, incluyendo la capa de tierra vegetal necesaria, en aquellas superficies de terreno en las que hubiese sido destruida por causa de las obras. Esas mismas medidas se adoptarán en los tramos de carreteras y caminos que queden en desuso al realizarse reajustes del trazado, previo levantamiento del firme que aún se conserve.

3. Con carácter general, el vertido de basuras y escombros se realizará en el correspondiente vertedero controlado.

Excepcionalmente, el Ayuntamiento podrá autorizar el vertido de tierras procedentes de excavaciones realizadas como parte de obras autorizadas en emplazamientos diversos a los citados vertederos, cuando el propietario de los terrenos afectados lo solicite con el fin de mejorar sus posibilidades de utilización agraria y forestal, o de adecuar las rasantes del terreno de su propiedad a las previsiones establecidas en las disposiciones legales y en el planeamiento urbanístico vigentes, estas mismas Ordenanzas, o en cualquier otro plan o proyecto autorizado. En tal caso, se deberá asegurar, previa elaboración de un proyecto técnico siempre que ello se entienda necesario, un drenaje adecuado del relleno a realizar, una protección suficiente de los elementos naturales o construidos que pudieran resultar afectados, la integración de los perfiles resultantes en el terreno, y la recuperación de la superficie del espacio afectado.

*Artículo 59. Medidas de carácter protector o preventivo.*

1. Geología y geomorfología.

A. Los proyectos de obras de urbanización y de edificación serán complementados con la realización de estudios específicos de evaluación de riesgos geológicos (estudios geotécnicos, etc.) en todos aquellos supuestos en los que los mismos se estimen convenientes.

Esos estudios, además de evaluar los riesgos en su caso resultantes de las actuaciones planteadas, deberán determinar las medidas preventivas que en cada caso se consideren necesarias para eliminar dichos riesgos (disminuir la pendiente de los taludes y su longitud; cuidadosa proyección de los drenajes; tendido de mallas de protección; aporte de tierra vegetal; revegetación; cualesquiera otras medidas que se estimen adecuadas).

B. Las obras y actuaciones proyectadas serán objeto del necesario control y vigilancia técnica con el fin de detectar tempranamente los problemas de estabilidad-erosión y determinar las adecuadas medidas protectoras o preventivas, y, en su caso, aplicar rápidamente las medidas correctoras oportunas.

C. Higa daitezkeen edo higatzeko arriskua duten gunee-tan, lur-erazketak, lur gaineko eta lurpeko drainatze-sareak aldatzea eta landaredia desagertzea saihesteko neurriak hartuko dira, eta zuhaitzik gabeko zonak baso-berritzea indartuko da eta abeltzaintza-erabilera helburu hori lortzearen baldintzapean jarriko da.

D. Oro har, eta bereziki % 50etik gorako malda duten zonetan, baliabide edafikoak kontserbatzea bermatuko duten baso babesleak ezartzeko eta gaitzeko beharrezko neurriak zehaztuko dira, sasi-kentze estentsiboak eta lur-mugimenduak ahalik eta gehien murriztuz. Eskuz landatzea modu mekanizatuari gailenduko zaio, eta segidako bakanketak edo soilketak bezalako mozketak progresiboak arraseko mozketari; hori guztia agintaritzaren eskudunak baimenak ematean ezartzen duenaren kalterik gabe. Aldi berean, Berastegiko «pinu monolaborantza» egungo paisaiaren aniztasuna sustatzeko behar diren neurriak hartuko dira.

## 2. Ura.

A. Dagozkion proiektuak prestatzeko fasean, oro har, babeseko edo prebentziozko neurri egokiak zehaztuko dira, obrak ibai-ibilguetara olioak eta koipeak, lurra edo bestelako materialak isurtzea saihesteko eta kontrolatzeko baldintzetan gauzatzeko; eta ustekabeko isurketetarako segurtasuneko eta larrialdietako neurriak ere zehaztuko dira. Makina-parkeek plataforma guztiz iragazgaitzak izango dituzte lubrifikatzaileak aldatzeko, depositua betetzeko, etab. Beste instalazio osagarri batzuek, bestalde, edozein isurketa lurzoruan iragazi aurretik dekantazio-putzuetarantz bideratuko duen lur gaineko drainatze-sistema aurreikusiko dute.

B. Esku hartzeko irizpide orokor gisa, proiektuak prestatzean zein obrak gauzatzean, lur gaineko eta lurpeko (balidin badaude) uren drainatzea zuzen diseinatze beharrezko neurriak zehaztuko dira, aurreko jariatze-uren sistema errespetatuz eta isurialdeak ahalik eta gutxien aldatuz.

C. Lurpeko baliabide hidrikoak behar bezala babesteko, proiektatutako obra eta jardunen eraginpeko esparruetako lurpean geruza freatikoko bat badago, beharrezko neurriak hartuko dira, ahal bada, batetik, horien eraginpeko kotarik baxuena maila freatikokoaren gainetik gutxienez 1,5 metrotara kokatzeko; eta bestetik, euriak kargatzeko guneetatik desbideratzea saihesteko. Obrek lurpeko ur-fluxuren bat eteten badute, hartu beharreko neurrien artean, arro hidrografikoetako eta horiei lotutako akuifero-sistemetak urak eramatea saihestuko da.

D. Higadura- edota lerradura-arriskua duten zonetako ibai-ertzetan landaredia berrezartzeko beharrezko neurriak zehaztuko dira.

E. Lurzoru urbanizaezinean baimendutako eraikinek, instalazioek eta jardueren ura arazteko sistema egokiak izango dituzte, eta dagozkien lizentziak emateko, beharrezko neurriak eraginkortasunez eta benetan zehaztu, eta xede horrekin egokiztat jotzen diren instalazioak ezarri beharko dira.

## 3. Lurzorua.

A. Kasu bakoitzean proposatutako jardunen eragin zuzena duen zona zedarriztuko da, eta ahal dela, erabilera berrietako plataformak okupatzen duen lursaila hartuko du.

C. En las áreas erosionables o con riesgo de erosión se determinarán las medidas necesarias para evitar los desmontes, la alteración de las redes de drenaje superficial y subsuperficial y la desaparición de la vegetación, potenciándose la reforestación de las zonas sin arbolado y condicionando el uso ganadero a la consecución de dicho objetivo.

D. Con carácter general, y en especial en las zonas con pendientes superiores al 50%, se determinarán las medidas necesarias para fomentar la implantación y habilitación de bosques protectores que garanticen la conservación de los recursos edáficos, limitando al máximo los desbroces extensivos y los movimientos de tierras. Se priorizará la plantación de carácter manual sobre la mecanizada y los métodos progresivos de corta, como entresacas o aclareos sucesivos sobre la corta a hecho, todo ello sin perjuicio de lo establecido por la autoridad competente en el momento de la emisión de las correspondientes autorizaciones. Paralelamente, se adoptarán las medidas necesarias para incentivar la diversidad del paisaje actual de Berastegi de «monocultivo de pino».

## 2. Agua.

A. En la fase de elaboración de los correspondientes proyectos se determinarán, con carácter general, las medidas protectoras o preventivas adecuadas para realizar las obras en condiciones que permitan evitar y controlar cualquier vertido de aceites y grasas, tierras u otros materiales a los cauces fluviales así como de precaución y emergencia para los denominados vertidos accidentales. Los parques de maquinaria incorporarán plataformas completamente impermeabilizadas para cambio de lubricantes, repostar, etc. Otras instalaciones auxiliares prevén un sistema de drenaje superficial que canalice cualquier vertido hacia las balsas de decantación, antes de que se infiltren en el suelo.

B. A modo de criterio general de intervención, tanto en la fase de elaboración de los correspondientes proyectos como de ejecución de las obras se determinarán las medidas necesarias para el correcto diseño del drenaje de aguas superficiales y subterráneas (caso de que existiesen), respetando el sistema anterior de aguas de escorrentía e intentando modificar lo mínimo las vertientes.

C. A los efectos de la adecuada protección de recursos hídricos subterráneos, en el supuesto de existencia de una capa freática en el subsuelo de los ámbitos afectadas por las obras y actuaciones proyectadas se adoptarán las medidas necesarias para, en lo posible y por un lado, posibilitar que la cota más baja de incidencia de aquellas se sitúe al menos 1,5 m por encima del nivel freático, y, por otro, evitar que las aguas de lluvias se desvíen de las áreas de recarga. Si las obras cortasen algún flujo de agua subterránea se procurará que, entre las medidas a tomar, se eviten trasvases de cuencas hidrográficas y de los sistemas de acuíferos asociados.

D. Se determinarán las medidas necesarias para la revegetación de márgenes enclavadas en zonas con riesgo de erosión y/o deslizamientos.

E. Las edificaciones, instalaciones y actividades autorizadas en el suelo no urbanizable han de contar con los adecuados sistemas de depuración de agua, condicionando la concesión de las correspondientes licencias a la efectiva y real determinación de las medidas necesarias, así como a la implantación de las instalaciones que con ese fin se estimen adecuadas.

## 3. Suelo.

A. Se procederá al jalonamiento de la zona estrictamente afectada por las actuaciones planteadas en cada caso, que deberá de limitarse, en lo posible, al terreno que ocupe la plataforma de los nuevos usos.

Ildo horretan, ahal dela beharrezko neurriak sustatuko dira jardun horiek lurzoru naturaletan dituzten eraginak murrizteko, bai hirigintza-antolatzean, bai hirigintza- eta eraikuntza-obren proiektuak prestatzean.

Ildo horretan bertan, ibai-ertzeko lurzoruak trinkotzea saihestuko da, eta lehenasunez bertan eraginik sortzea saihestuko da eta neurri egokiak hartuko dira, ahal dela obrek eta jardunek jarduteko dagokien esparruaren barruan edo zona artifizialdutan eragiteko.

B. Hirigintza- eta eraikuntza-obren proiektuek esparruaren egoeraren diagnosi edo balantze bat hartuko dute barne, bertan landare-lurra dagoen ala ez zehazteko.

Hori egiteko, kontuan izango da lur horren gutxieneko lodiera 50 cm-koa dela, eta tratatu beharreko lurrazala leheneratu behar diren lubetek, ezpondek eta elementuek –aldi baterakoek zein iraunkorrek– (bideek, metatze-zonek, behin-behineko instalazioek, eta abar) osatuko dutela.

Landare-lurra hauxe da: Lur-erazketetan jaso eta osaera fisiko-kimiko eta granulometrikoagatik belar-estaldura iraunkorra ezartzeko aukera ematen duen materiala, ereiteko edo ereite hidraulikoko ohiko tekniken bitartez gutxienez ezartzeko aukera ematen duena eta birkolonizazio naturala errazten duena. Gainera, ezaugarri fisiko-kimiko eta granulometriko desagokiak dituzten materialak errefusatu egingo dira.

Balantzea negatiboa bada, lur kantitate gehigarria eta horren kostua kalkulatu dira eta dauden baliabideen banaketa bat proposatu da. Agerien dauden ezpondek, ibai-ibilguen ondoko eta haran-hondoetako zonek, lorategi-zonek (hiriguneek eta hurbilekoek) eta faunarentzako pasabideen inguruek lehenasuna izango dute. Neurri hori generikoa da eta hirigintza-garapen guztietan hartuko da kontuan, hein handiagoan edo txikiagoan.

C. Hirigintza- eta eraikuntza-obren proiektuak prestatzean, ezpondak geotekniaren arabera diseinatu dira, segurtasun-irizpideak eta ezpondak integratzen direneko paisaia egokitzeko irizpideak kontuan izanda.

Lubakiak sortzea saihesteko eta landaredia berrezartzea errazteko, lur-erazketen eta lubeten malda 2H-3Vkoa edo hortik beherakoa izango da lehenasunez, teknikoki bideragarria den guztietan bederen. Ezponda inklinatuagoak egotea ingurumenaren aldetik justifikatu ahal izango da, lurzoru gutxiago okupatu eta eragin txikiagoa sortzen bada.

Bai higaduragatik, bai paisaia-integratioagatik, ezpondak gehiegi fintzea ekidin behar da, ildo bertikalak agertzea saihesteko. Ezpondan landaredia berrezarri aurretik higaduraildoak agertzen badira, komeni da ildo horiek lan horizontalekin «haustea», eta nahikoa izango da lurrazala urratzea. Horrela, landaredi-estaldura bertan kokatzea erraztuko da. Bestelako soluzioak gomendatzen dituen arrazoi eta egoera justifikaturik ez badago, ezpondak egin ahal landaredia berrezarriko da.

D. Hirigintza- eta eraikuntza-obren proiektuak prestatzean, proiektatutako obrak gauzatzean sortutako hondakin solidoak metatzeko berriarazko zonak zehazki definitu eta mugatuko dira.

E. Baso-pista edo landa-bide berriak irekitzeko proposamenek eta ekimenek beharrezko kontrol zorrotza izango dute. Ahal dela, aurretik daudenak erabiltzeko neurriak sustatuko dira, eta behar bezala justifikatzen diren pista eta bide berriak

En ese contexto, se incentivarán, en lo posible, las medidas necesarias para reducir las afecciones derivadas de las indicadas actuaciones en suelos naturales, tanto en la fase de ordenación urbanística como en las de elaboración de proyectos de obras de urbanización y edificación.

En esa misma línea, se evitará la compactación de los suelos de borde, siendo preferente eliminar afecciones en los mismos, y se adoptarán las medidas adecuadas para que, en lo posible, las obras y actuaciones incidan dentro del ámbito de actuación correspondiente o en zonas artificializadas.

B. Los proyectos de obras de urbanización y edificación incorporarán un diagnóstico o balance de la situación del ámbito en lo referente a la existencia o no de tierra vegetal en el mismo.

A los efectos de su realización se tendrá en cuenta que el espesor mínimo de dicha tierra se estima en 50 cm y que la superficie a tratar estará formada por el total de los terraplenes, taludes, superficies ocupadas por elementos permanentes y temporales que deban restaurarse (caminos, zonas de acopio, instalaciones provisionales, etc.).

Se entiende por tierra vegetal aquel material procedente de las obras cuya composición físico-química y granulométrica permite el establecimiento de una cobertura herbácea permanente (al menos mediante las técnicas habituales de siembra o hidrosiembra) y sea susceptible de recolonización natural, rechazándose aquellos materiales cuyas características físico-químicas y granulométricas sean desfavorables.

Cuando el balance sea negativo se calculará la cantidad de tierra suplementaria y su coste al tiempo que se propondrá un reparto de los recursos disponibles considerando prioritarios los taludes más visibles, las zonas próximas a cursos fluviales y fondos de valles, las zonas ajardinadas (áreas urbanas y próximas) y los aledeños de pasos de fauna. Esta medida se considera genérica y deberá tenerse en cuenta, en mayor o menor medida, en todos los desarrollos urbanísticos.

C. En la fase de elaboración de los proyectos de obras de urbanización y edificación los taludes se diseñarán de acuerdo con la geotécnica con criterios de seguridad y de adecuación del paisaje en el que se integran.

Con el fin de evitar el atrincheramiento y de favorecer la revegetación, la pendiente de desmontes y terraplenes será preferentemente, y siempre que sea técnicamente viable, igual o inferior a 2H-3V. La justificación ambiental de la presencia de taludes más inclinados se podrá asumir cuando la menor ocupación de suelo suponga un menor impacto.

Tanto por razones de erosión como de integración paisajística deberá de evitarse un refinado excesivo de los taludes para evitar la aparición de surcos verticales. Si aparecen surcos de erosión antes de la revegetación del talud, conviene «romperlos» mediante laboreo horizontal que puede reducirse a un simple arañado de la superficie, facilitando así la instalación de una cubierta vegetal. Salvo razones y situaciones debidamente justificadas que aconsejen otro tipo de soluciones, se procederá a la revegetación a medida que se vayan realizando los taludes.

D. En el contexto de elaboración de los correspondientes proyectos de obras de urbanización y edificación se procederá a la definición y delimitación concreta de zonas específicas para el acopio de los residuos sólidos generados a lo largo de la fase de ejecución de las obras proyectadas.

E. Serán objeto del necesario y exhaustivo control las propuestas e iniciativas de apertura de nuevas pistas forestales o caminos rurales. Se incentivarán, en lo posible, las medidas de utilización de los preexistentes y se limitará la construcción de

besterik ez dira eraikiko. Nolanahi ere, azken horiek gauzatzeko, nahitaezkoa izango da alde zuzen ingurumenaren gaineko eraginari buruzko azterlan sinplifikatua egitea, 3/1998 Legearen arabera.

Gauzaten badira, bide edo pista berri horiek % 15etik beherako maldak izango dituzte, eta pixka bat handitu ahal izango dira paisaian eraginak saihesteko. Era berean, urak husteko eta ezpondak finkatzeko behar diren mekanismoak izango dituzte lurzorua galtzea saihesteko.

#### 4. Biodibertsitatea (landaredia/fauna).

Hirigintza- edota eraikuntza-obren proiektuak prestatzean zein horiez gain, kasu bakoitzean egokitzen diren berariazko neurriak zehaztuko dira (ageriko zatia eta sustraiak babesteko itxitura, etab.). Besteak beste, makinak erabiltze-egatik edo edozein inguruabarrengatik ustekabeko kalteak saihestuko dira, bai proposatutako garapenetako ibai-ertzeako zonetako zuzentzetan, bai hirigintza-plangintzaren ingurumen-ebaluazioan bertan egindako proposamenetan eraginik gabeko zuzentzetan diren aleetan.

### 60. artikulua. Neurri zuzentzaileak.

#### 1. Atmosfera.

A. Obrak gauzatzeko kasu bakoitzean egokitzen diren neurriak zehaztu eta aplikatuko dira (ureztatzea; xurgatzeko mekanismoak; iragazkiak; biltegitratutako materiala eta garraioko karga estaltzea; egokitzen diren beste edozein) eraispenetako, hondeaketetako, lur-mugimenduetako, materialen kargako eta garraioko, eta abarrekoko hauts-isuriak eta partikula solido esekien isuriak gutxitzeko edo ezabatzeak.

B. Hirigintza- eta eraikuntza-obren proiektuak prestatzean zein gauzatzeko, beharrezko neurriak hartuko dira ondorengoak lortzeko: Proposatutako obraren eta jardunen ondoriozko soinuen emisioak ezabatu edota gutxitu, lehergaien erabilera murriztea barne; jarduerak programatu, horietako zenbait pila-tzean soinua maila handiak sor ez daitezkeen; isuri horiek sortzen diren ordutegia kontrolatu; zarata-maila txikiko konpresoreak eta zulatzaileak erabiltzea sustatu; motorren isilgailuak aldizka ikuskatu eta kontrolatu; toberetan eta iraulki-kutxetan estaldura elastikoak erabiltzea; leherketak arretaz diseinatu; etab.

#### 2. Geologia eta geomorfologia.

Aurreko artikulua 1. idatz-zatian aipatutako azterlan geologikoen, bertan aipatutako prebentziozko neurriez gain, egokitzen diren neurri zuzentzaileak zehaztuko dituzte (ezponden malda eta luzera txikitu; drainatzeak arretaz proiektatu; babes-sareak jarri; landare-lurra gehitu; landaredia berrezarri; egokitzen diren beste edozein neurri).

#### 3. Ura.

A. Hirigintza-obren proiektuak eta, hala badagokio, eraikuntzakoak egokitzen diren berariazko azterlan hidraulikoak eginez osatuko dira proposatutako garapenak eta urbanizazioa arloan indarrean diren legezko xedapenetan, indarrean diren lurralde-antolamenduko tresna edo tresnak barne, ezarritako irizpideekin bateragarriak direla bermatzeko.

otros nuevos a los que se consideren debidamente justificados. La ejecución de estos últimos estará sometida en todo caso a la realización de la previa y preceptiva evaluación simplificada de impacto ambiental de acuerdo a la Ley 3/98.

En el supuesto de proceder a su ejecución, esos nuevos caminos o pistas tendrán un trazado con pendientes inferiores al 15%, que podrá superarse ligeramente con el fin de evitar impactos paisajísticos. Asimismo, estarán dotados de los mecanismos necesarios de evacuación de las aguas y de fijación de taludes con el fin de evitar pérdidas de suelo.

#### 4. Biodiversidad (vegetación/fauna).

Bien en el contexto de los correspondientes proyectos de obras de urbanización y/o edificación, bien complementariamente a los mismos, se determinarán, en cada caso, las medidas específicas que se estimen adecuadas (cercado que salvaguarde tanto la parte aérea como las raíces, etc.) con el fin de, entre otros extremos, evitar daños accidentales resultantes del uso de maquinaria o de cualesquiera otras circunstancias tanto a la vegetación arbórea de las zonas de borde de los desarrollos propuestos como a aquellos ejemplares que, en el marco de la evaluación ambiental del planeamiento urbanístico, se hayan considerado como no afectados por las propuestas planteadas en el mismo.

### Artículo 60. Medidas correctoras.

#### 1. Atmósfera.

A. En la fase de ejecución de las obras se determinarán y aplicarán las medidas que en cada caso se estimen adecuadas (riego con agua; mecanismos aspiradores; filtros; cubrimiento tanto de materiales almacenados como de la carga en su transporte; cualesquiera otros que se estimen oportunos) para aminorar o eliminar las emisiones de polvo y partículas sólidas en suspensión procedentes de los derribos, excavaciones, movimientos de tierra, carga y transporte de materiales, etc.

B. Tanto en la fase de elaboración de los correspondientes proyectos de obras de urbanización y edificación como en la de su ejecución, se adoptarán las medidas necesarias para: Eliminar y/o reducir las emisiones sonoras resultantes de las obras y actuaciones planteadas, incluidas las asociadas a minimizar la utilización de explosivos; programar las actividades de forma que no se produzcan niveles sonoros elevados por la acumulación de varias de ellas; controlar la franja horaria de producción de las indicadas emisiones; incentivar la utilización de compresores y perforadores de bajo nivel sonoro; la revisión y control periódico de los silenciadores de los motores; la utilización de revestimientos elásticos en tolvas y cajas de volquetes; el diseño cuidadoso de las voladuras; etc.

#### 2. Geología y geomorfología.

Los estudios geológicos mencionados en el apartado 1 del anterior artículo determinarán, además de las medidas de carácter preventivo mencionadas en él, las de carácter corrector que asimismo se estimen oportunas (disminuir la pendiente de los taludes y su longitud; cuidadosa proyección de los drenajes; tendedo de mallas de protección; aporte de tierra vegetal; revegetación; cualesquiera otras medidas que se estimen adecuadas).

#### 3. Agua.

A. Los proyectos de obras de urbanización y, en su caso, los de edificación, serán complementados con la realización de los estudios hidráulicos específicos que, en su caso, se estimen oportunos para asegurar la compatibilidad de los desarrollos y de la urbanización planteados con los criterios establecidos en las disposiciones legales vigentes en la materia, incluido el o los instrumentos de ordenación territorial asimismo vigentes.

B. Jabari hidrauliko publikoan eta horren babes-zonan eragiten duten proposatutako jardunek ibai-ibilguen eta ibai-ertzen baldintza naturalak zaintzeko edo leheneratzeko neurriak sustatu eta zehaztuko dituzte lehentasunez.

Ahal den heinean, ibai-ibilguak desbideratzeko ekimenen eraginak murriztuko dira, nola xede horrekin ahalik eta luzera txikienean esku hartuz, hala esku hartzeak erruteko zonetara ez zabalduz. Gainera, kasu horietan emaitzaren itxura naturala indartzeaz gain, faunaren eta landarediaren birkolonizazioa erazten duten diseinu-neurriak sustatu eta zehaztuko dira.

Ibai-ibilguen gainera pasatzeko zonetan, ibilguko eta ibai-ertzekeo landarediko eraginak murrizteaz gain, ibilguaren barruan pilareak jartzea saihesteko neurriak sustatuko dira, eta hori ezinezkoa baldin bada, faunaren zeharkako iragazkortasuna ahalbidetuko duten moduan jarri beharko dira. Ildo horretan, behar bezala justifikatutako arrazoirik ez badago, egungo pasabideen (dauden zubiak, etab.) erabilera optimizatzen behar diren neurriak zehaztuko dira.

C. Proposatutako garapen berrien eraginpeko esparrutako ibai-ibilguak eta ibai-ertzak berreskuratzeko eta hobetzeko beharrezko neurriak zehaztuko dira, horiek proposatutako antolamenduetan sartuz.

Ahal bada eta proposatutako helburuekin bateragarritzat jotzen bada, neurri horien artean eraginpeko ibai-ertzean landaredia ingeniariak biguneko tekniken bidez berrezartzeko neurriak egongo dira, zuhaitz, zuhaixka eta belarren garapena erazten duten espezieak landatuz.

D. Obrak gauzatu bitartean, eta puntu jakin batzuetan solidoak arrasta daitezkeela aurreikusiz, jalkinetarako oztopoak instalatzea aztertuko da (behin-behineko obrak, hala nola, dekantazio-putzuak, iragazteko sistemak, kutxetak, iragazkiak, saretak, etab. eraikitzea), eta erreken kontrolaren jarraipena egingo da, solido disolbatuak ibai-ibilguetara iristea saihesteko, eta hori gertatzen bada, solido eta nutrienteen edukirik txikienarekin iristeko. Horretarako, drainatze-obretako ura isuri aurretik, uraren abiadura txikitzekeo gailuak jarriko dira.

#### 4. Lurzorua.

A. Proiektatutako hirigintza- edota eraikuntza-obrak gauzatzean, horien eraginpeko azalerako landare-lurraren goiko geruza erauzi behar da, nekazaritza-ahalmen handikoei arreta berezia eskainiz, eragina gutxitzeko.

Erauzitako lurzoru-geruzak baldintza egokietan zaintzeko egokitzen den zonara edo zabortegira eramango dira, ondoren eraginpeko esparruko lurzorua eta landaredia leheneratzean erabiltzeko. Landarediaren bat-bateko kolonizazio-prozesuak errazteko, geruza hori erauztean bertako belar-sastrakak garbituko dira —ahal den neurrian bederen—, lurlean dagoen landarediaren propaguluak gaineratzeko. Gainera, geruzak ez nahasten ahalegindu beharko da, geruzarik emankorrenen propietateak ez galtzeko. Pilatuta dauden denboran zehar modu egokian zaindu beharko dira. Landare-lurraren soberakinak baldin badaude, esparru degradatuak (zabortegiak, ibai-ertz aldatuak, etab.) leheneratzeko erabiliko dira.

B. Landare-lurra behar bezala babestuko da lursaillean banatzen denetik eriteko unera arte, eta arreta bereziz zainduko da aldatu gabeko lursailetik lur-erauzketetara eta platafor-

B. En las actuaciones propuestas que afecten al dominio público hidráulico y su zona de protección se incentivarán y determinarán preferentemente las medidas de mantenimiento o restitución de las condiciones naturales de los cursos fluviales y sus márgenes.

Se minimizarán, en lo posible, las afecciones derivadas de iniciativas de desvío de cauces fluviales, tanto interviniendo con ese fin en la menor longitud posible, como no extendiéndose aquellas a zonas de desove. Complementariamente, se incentivarán y determinarán en esos casos medidas de diseño que, además de potenciar la imagen natural del resultado, propicien la recolonización de la fauna y la flora.

En las zonas de paso sobre los cursos fluviales se incentivarán medidas que, además de minimizar las afecciones tanto sobre el cauce como sobre la vegetación de ribera, eviten la colocación de pilas dentro del cauce y que, en el caso de no ser posible, las emplacen en condiciones que permitan la mayor permeabilidad transversal posible de la fauna. En ese contexto, salvo razones debidamente justificadas, se determinarán las medidas necesarias para optimizar la utilización de los pasos actuales (puentes existentes, etc.).

C. Se determinarán las medidas necesarias para la recuperación y mejora de los cauces fluviales y sus respectivas márgenes en los ámbitos afectados por los nuevos desarrollos propuestos, integrándolos en las ordenaciones planteadas.

Siempre que se estime posible y compatible con los objetivos generales planteados, esas medidas incluirán la revegetación de la ribera afectada con técnicas de ingeniería blanda mediante plantaciones de especies que favorezcan el desarrollo del estrato arbóreo, arbustivo y herbáceo.

D. Durante la realización de las obras, y en previsión de arrastres de sólidos en determinados puntos, se estudiará la instalación de barreras de sedimentos (obras provisionales como construcción de balsas de decantación, de sistemas de infiltración, arquetas, filtros, rejillas, etc.), y se procederá a un seguimiento del control de las posibles regatas afectadas, con el fin de evitar que los sólidos disueltos lleguen a los cauces fluviales y, si esto sucediese, que lo hagan con el menor contenido posible en sólidos y nutrientes. Para ello se procederá a la colocación de dispositivos que disminuyan la velocidad del agua de las obras de drenaje antes de su vertido.

#### 4. Suelo.

A. En el contexto de la ejecución de las obras de urbanización y/o edificación proyectadas se ha de proceder a la extracción de la capa superior de suelo vegetal de la superficie afectada por las mismas, prestando especial atención a los de mayor capacidad agrológica para aminorar la afección.

Las capas de suelo extraídas deberán ser trasladadas a la zona o vertedero que se estime oportuno a los efectos de su conservación en las condiciones adecuadas para su posterior utilización en la restauración del suelo y de la vegetación del ámbito afectado. A fin de facilitar los procesos espontáneos de colonización vegetal se simultaneará, siempre que sea posible, dicha extracción con la operación de desbroce, de manera que se incorporen propágulos de la vegetación existente en el terreno. Igualmente se intentará no mezclar las diferentes tongadas para no diluir las propiedades de las capas más fértiles. Durante el tiempo que estén apiladas deberán ser objeto del cuidado adecuado. Si resultasen excedentes de tierra vegetal se utilizarán en la recuperación de ámbitos degradados (vertederos, márgenes alteradas, etc.).

B. La tierra vegetal será objeto de la debida protección desde su reparto en el terreno hasta el momento de las siembras, cuidándose muy especialmente la escorrentía desde el terreno

matik lubetetara doan jariatzea. Mantentze-lanak ahalik eta zeregin gutxienekin egingo dira: Geometria modelatuko da, higadurak edo ur-erretentzioak saihesteko; medeatze organikoak egingo dira, justifikatzen diren kasu oso berezietan izan ezik; eta abar.

C. Instalazio osagarriak, etab. jartzeagatik esku hartzeko edo jarduteko perimetro-esparrutik kanpo kokatutako lurzoruetan egindako ustekabeko edozein eragin berregokitu egingo da.

D. Proiektatutako obrak gauzatzean zein proiektatutako erabilera berriak ezartzean sortzen diren hondakinak kudeatu eta, hala badagokio, bereizi egingo dira, arloan indarrean den legerian aurreikusitakoari jarraituz.

Hondakin toxikoak eta arriskutsuak ontzi etiketatuetan bilduko dira eta horretarako zonetan utziko dira, behar bezala iragazgaituta, estalkipean, eta horiek gaika biltzea bermatzeko moduan. Eraistea, zaharbertzea edo birgaitzea aurreikusten diren eragiketa eta jardun puntualetan ere, sortzen diren hondakin mota guztiak zuzen sailkatzeko eta kudeatzeko ahalegina egingo da. Soberako materialen bat zabortege kontrolatuan uzten ez bada, aurrez horren kokapena eta sistemetan izan ditzakeen eraginak aztertu beharko dira.

E. Udalerrian kutsatuta egon daitezkeen lurzoruek arloan (otsailaren 4ko 1/2005 Legea, lurzoruen kutsadura prebenitzeko eta zuzentzekoa) indarrean den legerian aurreikusitako ikerketa-, kontrol- eta tratamendu-prozesuak jasoko dituzte.

#### 5. Biodibertsitatea (landaredia/fauna).

A. Landaredia leheneratzeko neurriak (ezpondak, ibai-ibilguen inguruko zonak, ibai-ertzekoak, eraginpekoak, etab.) eraginpeko esparruaren eta horren ingurunearen morfologiako alderdi funtzionalak, baldintza edafikoak, malda, klima, drainatzea, paisaia-ingurunea, gizarte-erabilera, etab. baloratu ondorengo irizpideetara egokituko dira, eta horiekin bat etorritik, hautatutako landaredia ezarriko da, erein egingo da edo landatzeak egingo dira, edo horiek guztiak edo horietako batzuk batera egingo dira. Espezieak hautatzean, irizpide estetikoak izango dira aintzat, ikus-eragin handieneko egituren edo lorategien integrazio paisajistikoa egokia lortzeko landare mota jakin bat erabiltzea gomendatuko duten irizpideak hain zuzen ere. Hala ere, irizpide estetikoekin batera, landaredia epe labur samarrean berrezartzeko irizpideak ere hartuko dira kontuan. Azken batean, koherentzia ekologikoko eta paisajistikoko irizpideak hartuko dira aintzat (lehenasunez zuhaitz, zuhaixka, sastraka eta belar autoktonoetako espezieak, arrakasta lortzeko aukera handia dutenak), baita funtzionaltasun-irizpideak ere, obren ondorioz soilduta geratu diren lurrazalak kontrolatzearen. Neurri hori orokorrean aplikatzekoa izango da, hein handi- goan edo txikiagoan, aurreikusitako garapen guztietan.

B. Landatu eta erein ondoren, kontrol-epe bat ezarriko da, mantentze-lan eta guzti (mantentze-lanen plana), gutxienez landatu eta ondorengo bi urteetan zehar, eta batik bat agerien dauten esparruetan eta errotzeko zailak diren inguruetan.

#### 6. Paisaia.

A. Topografia aldatzeko edo eraldatzeko kasu puntualetan, topografia naturalera ahalik eta gehien egokitze moduan modelatuko da.

Ezpondetan, batez ere ertzetan, hobe da profil irregularrak, izurtuak, zimurtsuak eta biribilduak erabiltzea eta erpinak sai-

no alterado hacia los desmontes y desde la plataforma hacia los terraplenes. El mantenimiento se realizará con el mínimo posible de labores: Modelado de la geometría para evitar erosiones o retención de agua, enmiendas orgánicas salvo casos muy especiales que se justifiquen, etc.

C. Cualquier afección accidental, por ubicación de instalaciones auxiliares, etc. a todo suelo localizado fuera del ámbito perimetral de intervención o actuación será objeto de reacondicionamiento.

D. Los residuos que se generen tanto en fase de ejecución de las obras proyectadas como de implantación de los nuevos usos proyectados serán gestionados y, en su caso, separados de acuerdo con lo previsto en la legislación vigente en la materia.

La recogida de residuos tóxicos y peligrosos se realizará en envases etiquetados, depositándose en zonas designadas para tal fin, debidamente impermeabilizadas, bajo cubierta y de forma que se garantice la recogida selectiva de los mismos. En las operaciones y actuaciones puntuales en las que se contempla la demolición, reforma o rehabilitación se procurará, igualmente, clasificar y gestionar correctamente los diversos tipos de residuos que resulten. Caso de que algún material sobrante no se deposite en vertedero controlado deberá de estudiarse previamente su ubicación y los posibles efectos sobre los distintos sistemas.

E. Los suelos potencialmente contaminados del municipio serán sometidos a los procesos de investigación, control y tratamiento previstos en la legislación vigente en la materia (Ley 1/2005 de 4 de febrero para la Prevención y Corrección de la Contaminación del Suelo).

#### 5. Biodiversidad (vegetación/fauna).

A. Las medidas de restauración vegetal (taludes, zonas próximas a los cursos fluviales, zonas de borde, afectadas, etc.) se adecuarán a los criterios resultantes de la valoración de los aspectos funcionales de morfología, condiciones edáficas, pendiente, clima, drenaje, entorno paisajístico, uso social del lugar, etc., del ámbito afectado y de su entorno, y, en consonancia con los mismos, y, en consonancia con los mismos, consistirán en la implantación de la vegetación seleccionada, en siembras, en plantaciones o en la utilización conjunta de todas o algunas de ellas. A la hora de elegir las especies se conjugarán, según los casos, criterios estéticos, que aconsejen la utilización de un tipo determinado de plantas para lograr una adecuada integración paisajística de las estructuras de mayor impacto visual o zonas ajardinadas, con otros que primen la revegetación en un plazo de tiempo relativamente más breve. En definitiva, se tendrá en cuenta tanto criterios de coherencia ecológica y paisajística del territorio (preferentemente especies autóctonas arbóreas, arbustivas y herbáceas con probabilidad de éxito) como de funcionalidad en el sentido de controlar las superficies desnudas ocasionadas por las obras. Esta medida se establece con carácter general de aplicación, en mayor o menor medida, en todos los desarrollos previstos.

B. Tras la plantación y siembra se establecerá un período de control con labores de mantenimiento (plan de mantenimiento), por los menos durante dos años después de la plantación, y sobre todo centrada en aquellas zonas más visibles o de difícil enraizado.

#### 6. Paisaje.

A. En los casos puntuales de modificación o alteración de la topografía, ésta se remodelará con el fin de ajustarse, lo más posible, a la natural.

Se considerará preferente la adopción de perfiles irregulares, ondulados, rugosos y redondeados en los taludes, en los

hestea. Ahal den heinean, bestalde, ezpondaren gainazala trazitik bertatik ateratako material finekin eta landare-lurrekin estaltzea komeni da. Lur-erazketen ertzetako erpinen kasuan, berriz, ezpondak modelatzean pixkanaka aldatuko dira maldak lurrekiko lotuneetan. Ezpondak egonkortzea beharrezkoa bada, lehenasunez egonkortzeko teknika «biziak» erabiliko dira (aldaxkak, zurezko egiturak, hesi berdeak eta abar), eta euste-hormak egitea beharrezkoa bada, harri-lubetazkoak izango dira.

B. Eraginpean dauden esparruak, oro har, apaindu beharko dira ingurunean zuzen leheneratzeko eta integratzeko. Leheneratze paisajistikoko jardunen kasuan, espezie autoktonoak eta egun dagoen paisaiaren antzeko formak erabiliko dira. Jardun geometrikoak saihestuko dira, eta ertz lausoko baso-berritzeak eta landatzeak egingo dira. Urbanizatzeko proiektuek kasu bakoitzean ingurumena eta paisaia leheneratzeko egokitzat jotzen diren neurriak hartuko dituzte barne.

C. Hirigintza- eta eraikuntza-obra amaitu ondoren, eraginpeko esparruaren eta horren ingurunearen garbiketa sakona egingo da, eta horien edozein aztarna uztea saihestuko da.

#### 7. Ingurune sozioekonomikoa.

A. Beharrezko neurriak zehaztuko dira bereziki obra zatatsua gauzatzea, kaleen norabide-aldaketak, trafiko-mozketak, eta horien antzeko eraginak dituzten beste jardun batzuk biztanleriari adierazteko eta jakinarazteko.

B. Behar bezala justifikatutako arrazoirik ez badago, ahal den heinean, hiri-erabileretara zuzentzeagatik nekazaritza-ustiapenetara lotutako lursailen galerak udalerrian bertan antzeko balio eta interesa duten beste batzuekin ordeztu edo birjarriko dira.

#### 8. Hiri-antolamendua, urbanizazioa eta eraikuntza.

A. Hirigintza-antolamendua, ahal den heinean, eraginpeko esparruaren topografiara egokituko da, lur-mugimenduak eta horiek paisaian duten eragina murriztearren. Era berean, eraikuntza aurrez artifizialdutako lurzoruetan eta lursail lauetan proiektatuko da ahal dela, zuhaitzak dituzten gunek ahal den neurrian espazio libre gisa utziz. Zuhaitz-masa horiek antolamendu berrian sartu beharko dira ahal den neurrian, esparruan interesa duen beste edozein elementu bezala.

B. Inpaktu akustikoak sortzen dituzten elementuen (trenbide-sarea, etab.) ondoko esparruen antolamenduan beharrezko neurriak hartuko dira inpaktu horiek ezabatzeko edota murrizteko, hauekin lotutakoak barne: Elementu horien mugan eta pantaila gisa etxebizitzakoak ez diren erabileretara zuzendutako eraikinak kokatzea; eraikinak behar adina urruntzea, batez ere bizitegi-erabilerara zuzentzen direnak; pantaila babesleak jarzea; dagozkien proiektuetan eraikuntzan bertan egokitzat jotzen den beste edozein neurri hartzea.

C. Urbanizazioan, ahal den heinean, zona zolatu iragazgaitzak murriztuko dira, eta lurak iragazketa naturalerako duen ahalmenari eustea sustatuko da, baita lorezaintza autoktonoa diseinatzeke edo ura aurrezteko irizpideak erabiltzea ere. Oinezko, txirrindulari eta ibilgailuentzako espazioetan, euri-urarekiko material iragazgaitzak erabiliko dira ahal dela.

D. Hiri-hondakinak gaika biltzeko espazio egokiak aurreikusiko dira.

bordes fundamentalmente, evitando las aristas y, siempre que sea posible, cubrir la superficie del talud con materiales finos y con tierra vegetal extraída de la propia traza. En el modelado de los taludes se tenderá a que la intersección con el terreno en las aristas de los bordes de los desmontes se produzca mediante el cambio gradual de las pendientes. En caso de ser necesaria la estabilización de los taludes se procurará utilizar técnicas «vivas» de estabilización (estaquillados, entramados de madera, muros verdes, etc.) y si son precisos muros de contención, éstos procurarán ser de escollera.

B. Se procederá a la ornamentación general de los ámbitos afectados para su correcta recuperación e integración en su entorno. Para las actuaciones de restauración paisajística se utilizarán preferentemente especies autóctonas y formas parecidas al paisaje existente, evitando las actuaciones geométricas y realizando repoblaciones y plantaciones en general con borde difuso. Los proyectos de urbanización incluirán las medidas de restauración ambiental y paisajística que, en cada caso, se estimen adecuadas.

C. Tras la finalización de las obras de urbanización y edificación se llevará a cabo una limpieza exhaustiva del ámbito afectado así como de su entorno, evitando dejar cualquier vestigio de las mismas.

#### 7. Medio socio-económico.

A. Se determinarán las medidas necesarias para señalar y comunicar a la población afectada por actuaciones que conlleven la ejecución de obras especialmente ruidosas, cambios de sentido de calles, de cortes de tráfico y otras con afecciones de naturaleza similar a las anteriores.

B. Salvo razones debidamente justificadas, se procederá, en lo posible, a la sustitución o reposición de las pérdidas de terrenos vinculados a explotaciones agrarias activas por razones de destino de aquellos a usos urbanos por otros de similar valor e interés en el propio municipio.

#### 8. Ordenación urbana, urbanización y edificación.

A. La ordenación urbanística se adaptará, en la medida de lo posible, a la topografía del ámbito afectado con el fin de minimizar los movimientos de tierra así como su impacto paisajístico. Así mismo, la edificación se proyectará, en lo posible, en los suelos previamente artificializados y en los terrenos más llanos, manteniéndose en lo posible las áreas con vegetación arbórea como espacios libres. Estas masas de vegetación deberán integrarse en lo posible en la nueva ordenación al igual que cualquier otro elemento de interés presente en el ámbito.

B. En la ordenación de los ámbitos colindantes con elementos generadores de impactos acústicos (red viaria, etc.) se adoptarán las medidas necesarias para eliminar y/o minimizar dichos impactos, incluidas las relacionadas con: La ubicación, en colindancia con esos elementos y a modo de pantalla, de edificaciones destinadas a usos diversos de la vivienda; el adecuado distanciamiento de las edificaciones, en particular de las destinadas al uso residencial; la colocación de pantallas correctoras; la adopción de las medidas oportunas en la propia edificación en los correspondientes proyectos.

C. En la urbanización se limitarán, en la medida de lo posible, las zonas pavimentadas no permeables de forma que se tienda a mantener la capacidad de filtrado natural del terreno y se incluirán criterios de diseño de jardinería autóctona o ahorradora de agua. En los espacios peatonales, ciclistas y de accesos rodados se utilizarán, en lo posible, materiales permeables a la lluvia.

D. Se preverán espacios adecuados para la recogida selectiva de residuos urbanos.

E. Argi-kutsadura saihesteko behar diren neurriak hartuko dira, kontsumo txikiko argiztatze-sistemak erabiliz, bai espazio publikoetan, bai eraikin berrietako espazio pribatibo edota komunetan.

F. Ahal dela, isolamendu termiko handiko eraikuntza-materialak erabiliko dira, iraunkorrak eta ez-kutsatzaileak, edo ahalik eta gutxien kutsatzen dutenak, eta erraz birziklatzeko materialak eta are material birziklatuak erabiltzea aztertuko da.

G. Eraikinen barne-espazioen banaketak eguzkiaren argiztatze- eta aprobetxamendu-baldintzak optimizatuko ditu eta kanpoko zarata murriztuko du, batez ere espazio jendetsuenetan.

H. Eraikinetan ura eta energia-kontsumoa aurrezteko behar diren neurriak hartuko dira, eta eguzki-atzigailuak eta metagailuak erabiliz, ur bero sanitarioz hornitzeko sistema mistoak ezartzeko aukera aztertuko da.

#### 61. artikulua. Neurri konpentsatzaileak.

##### 1. Ura.

A. Ahal den heinean, zuhaitzak eta lorategiak dituzten pasealeku naturalizatuak sortzeko neurriak zehaztuko dira, ibai-ertzak habitataz lotzeko edota herritarrek espazio horietaz gozatzeko lurraldeko elementu gisa erabiltzea eta gozatzeko sustatzeko.

B. Aldatuta eta degradatuta dauden zonak leheneratzeko eta ingurumena hobetzeko neurri egokiak zehaztuko dira.

C. Ibai-ibilguetako ibai-ertzetan ingurumena leheneratu, hobetu eta integrazteko lanak sustatuko dira.

##### 2. Biodibertsitatea (landaredia/fauna).

A. Zuhaitzen galera konpentsatzeko, ale kopuru bera eta moztutakoen edo ezabatutakoen espezie berak edo antzekoak landatuko dira; ezabatzen den ale bakoitzeko, antzeko espezie berrien hiru ale landatu beharko dira, kaltea ale isolatuei, tamainakoei, ondo zaindutakoei eta interesekoei eragiten bazaie. Zuhaitz-espezie berriak leku haueetan landatuko dira: Lehentasunez, eraginpeko esparruetan; esparru horien inguruan, bertan ezinezkoa edota desagokia bada; udalerrian degradatutako edo aldatutako beste esparru batzuetan, horiek leheneratzea edo ingurumenean integraztea errazteko, soluzio hori aurrekoak baino interesgarriagoa bada; dauden zuhaitz-masak zabaltzeko, hesitutako beste batzuekin lotu eta igarobide ekologikoak sortzea erraztearren.

B. Beharrezko neurriak hartuko dira euren artean isolatuta dauden landaredi autoktonoko orbanak lotzeko, eta erreketako eta nekazaritza-finken mugetako eta belardietako zuhaitziak, palaxuak, landare-pantailak, landaredi apaingarria, ur-bazterreko landaredia etab. sortzeko eta mantentzeko, eta zuhaitz-eta zuhaixka-espezieak tartekatzea sustatuko da.

#### 62. artikulua. Hondakin-uren saneamendua.

1. Hiri-lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian, debekatuta dago araztu gabeko hondakin-urak ur-ibilguetara isurtzea. Ur horiek, behar bada aurrez tratatuta, saneamendu-sarera lotu beharko dira, ondoren arazteko. Horretarako, aplikatzekoak izango dira administrazio eskudunak kolektore-sarera isurtzeko baldintzak arautzeko ezarritako xedapenak.

2. Inguruan ur beltzen saneamendu-sarerik ez duten lurzoru urbanizaezineko eraikinek kasu bakoitzean egokitzen josten diren hondakin-urak arazteko instalazioak izan beharko dituzte.

E. Se adoptarán las medidas necesarias para reducir la contaminación lumínica con la utilización de sistemas de iluminación de bajo consumo, tanto en los espacios públicos como en los privados y/o comunes de las nuevas edificaciones.

F. Se utilizarán, en lo posible, materiales de construcción con un alto grado de aislamiento térmico, duraderos y no contaminantes, o lo menos contaminantes posibles, y se evaluará la utilización de materiales fácilmente reciclables e incluso de materiales reciclados.

G. Los espacios interiores de los edificios estarán en consonancia con una distribución que optimice las condiciones de iluminación y aprovechamiento solar y minimice el ruido procedente del exterior, en especial en los espacios más frecuentados.

H. Se adoptarán las medidas necesarias para favorecer el ahorro de agua y consumo energético en los edificios así como la posibilidad de implantar sistemas mixtos para el suministro de agua caliente sanitaria con la utilización de captadores solares y acumuladores.

#### Artículo 61. Medidas compensatorias.

##### 1. Agua.

A. Se determinarán, en la medida de lo posible, medidas para la creación de paseos arbolados, ajardinados y naturalizados para la potenciación del uso y disfrute de los márgenes de los cauces como elementos del territorio que permiten la conexión de los hábitats y/o su utilización como espacios de disfrute público.

B. Se determinarán las medidas adecuadas para la recuperación y mejora ambiental de las zonas alteradas y degradadas.

C. Se fomentarán las labores de recuperación, mejora e integración ambiental de los márgenes de los cauces fluviales.

##### 2. Biodiversidad (vegetación/fauna).

A. La pérdida de arbolado se compensará con la plantación de igual número de ejemplares y de iguales o similares especies a las taladas o eliminadas; exigiéndose la plantación de tres ejemplares de nuevas especies similares por cada una que se elimine, cuando la afección se produzca a ejemplares aislados de porte, bien conservados y de interés. Las nuevas especies arbóreas serán plantadas en: Preferentemente los ámbitos afectados; el entorno próximo a esos ámbitos en el supuesto de no ser posible y/o oportuno en los mismos; otros ámbitos degradados o alterados del municipio con el fin de favorecer su recuperación o mejora ambiental, siempre que esta solución se estime de mayor interés que las anteriores; a modo de extensión de las masas arbóreas existentes para su conexión con otras cercadas con el fin de favorecer la creación de pasillos ecológicos.

B. Se adoptarán las medidas necesarias para posibilitar la conexión de manchas de vegetación autóctona aisladas entre sí y la creación y mantenimiento de bosquetes, setos, pantallas vegetales, vegetación de orla y de ribera de los arroyos y lindes de las fincas agrícolas y prados, fomentándose el empleo de una combinación de especies arbóreas y arbustivas.

#### Artículo 62. Saneamiento de aguas residuales.

1. En los suelos urbano y urbanizable se prohíben los vertidos de aguas residuales no depuradas a los cursos de agua, debiendo acometerse los mismos, previo tratamiento si fuese necesario, a la red de saneamiento, para su posterior depuración. A tal efecto serán de aplicación las disposiciones que establezca la Administración competente regulando las condiciones de vertido a la red de colectores.

2. Las edificaciones en suelo no urbanizable que carezcan de red de saneamiento de aguas fecales en sus proximidades deberán estar provistas de las instalaciones de depuración de aguas residuales que en cada caso se estimen adecuadas.

Eskatutako instalazioek dagokien proiektua izango dute, Udalak eta arloan eskumena duten gainerako erakundeek onartu beharko dutena, eta isurketa indarrean den legerian eskatutako baldintzetan husten dela bermatu beharko da.

Abeltzaintza-ustiapenetara lotutako eraikinak, berriz, dagokien jarduera-espeditentza izapidetzean zehazten diren baldintzetara, eta zehazki arloan eskumena duen administrazioak finkatzen dituen baldintzetara egokituko dira.

Proposamena eta aurreko paragrafoan aipatu den administrazioak zehazten dituen baldintzak ikusi ondoren, Udalak ebazpena egingo du, eta zuzena bada onartu egingo du, eta jabe-ari osatzeko edo zuzentzeko eskatuko dio osatugabeak edo okerrak badira, edo baztertu egingo du horren helburuetarako desegokia edo ez-eraginkorra izateagatik.

3. Ibilgu naturaletara egiten diren isurketek, aurrez araztu egin badira ere, arloan eskumena duen erakundeak zehazten dituen baldintzak bete beharko dituzte.

#### 63. artikulua. Ibai-ibilguak.

1. Oro har, ibai-ibilguak eta horien ertzak tratatzeko baldintzak arloan indarrean diren legezko xedapenetan ezarritakoak izango dira, Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaien eta Erreken Ertzak antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana (isurialde kantauriarra) barne.

2. Hirigintza-garapen berrien guneetako ibai-ibilguak bideratu eta zuzendu behar badira, ahal den heinean eta proposatutako helburuekin bateragarriak badira, horien eta ertzen tratamendu bigunetako soluzioak (ibilgu bikoitzak, landareak hazteko harri-lubetak, ezponda berdeak, etab.) sustatu eta gauzatuko dira. Batetik, uholde-arriskua eta ibai-ertzeko landarediaren kontserbazioa (ibaien bizitasun ekologikoa erraztea) bateratu beharko dituzte, eta bestetik, horiek gehiegi zabaltzea eta ur-azala sakabanatzea eta ibilguaren hondoa homogeneizatzea saihestuko dute.

#### 64. artikulua. Abeltzaintza-jarduerak ezartzea.

1. Simaurrak eta mindak biltegitzeko, biltzeko, tratatzeko eta ezabatzeko, eta horiek ongarrri gisa banatzeko, abeltzaintzako instalazioak dagokien jarduera-espeditentza izapidetzean zehazten diren baldintzetara egokituko dira.

Era berean, horien ezaugarriak, dimentsionamenduari, kokapenari, etab. dagokienez, simaurtegiak eta putzuak testuinguru horretan bertan ezartzen diren irizpideetara egokituko dira.

2. Oro har, simaurrak eta mindak lursailetan ongarrri natural gisa erabiltzea indarrean den ingurumen-araudian ezarritako irizpideetara egokituko da. Gainera, horri dagokionez, dagokion jarduera-espeditentza izapidetzean zehazten diren baldintzetara egokituko dira.

Ezingo dira akuiferoak babesteko zonetan eta ur-ibilguak babesteko zonetan isuri.

3. Euri-urak bereiz hustu beharko dira, simaur eta mindekin ukipenik izan gabe.

4. Hondakin organikoak kutsadura-arriskurik edo ingurumenean kalterik ez sortzeko moduan biltegitratuko dira, eta indarrean den araudiaren arabera ezabatuko dira. Debekatuta dago aire librean suaren bidez suntsitzea.

Las instalaciones requeridas deberán ser objeto del correspondiente proyecto que habrá de ser aprobado por el Ayuntamiento y por los demás Organismos competentes en la materia, debiendo garantizarse la evacuación del vertido en las condiciones exigidas por la legislación vigente.

Por su parte, las construcciones vinculadas a explotaciones ganaderas se adecuarán a las condiciones que se determinen en el contexto de la tramitación del correspondiente expediente de actividad, y, en concreto, a las que fije la Administración competente en la materia.

A la vista de la propuesta, y de las condiciones que determine la Administración a la que se ha hecho referencia en el párrafo anterior, el Ayuntamiento resolverá sobre la misma, admitiéndola si resultare correcta, requiriendo al propietario para que la complete o rectifique en aquellos aspectos que, en su caso, estuvieran incompletos o fuesen incorrectos, o rechazándola por inadecuada o ineficaz para la resolución de los objetivos de la misma.

3. Los vertidos a los cauces naturales, aún cuando hayan sido previamente depurados, deberán cumplimentar las condiciones que determine el Organismo competente en la materia.

#### Artículo 63. Cauces fluviales.

1. Con carácter general, las condiciones de tratamiento de los cauces fluviales y de sus márgenes serán las establecidas en las disposiciones legales vigentes en la materia, incluido el Plan Territorial Sectorial de ordenación de márgenes de ríos y arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco (vertiente Cantábrica).

2. En los casos de encauzamientos y rectificaciones de cauces fluviales en áreas de nuevo desarrollo urbanístico se incentivarán y ejecutarán, en lo posible y siempre que sean compatibles con los objetivos planteados, soluciones blandas de tratamiento (dobles cauces, escolleras revegetables, taludes verdes, etc.) de los mismos y de sus márgenes que, por un lado, compatibilicen la prevención de inundaciones con la conservación de la vegetación de ribera (favorecer la vitalidad ecológica de los ríos), y, por otro, eviten el excesivo ensanchamiento de los mismos, así como la dispersión de la lámina de agua y la homogeneización del lecho del cauce.

#### Artículo 64. Implantaciones de actividades ganaderas.

1. En lo referente al almacenamiento, recogida, tratamiento y eliminación de estiércoles y purines, así como a la distribución de los mismos como elementos fertilizantes, las instalaciones ganaderas se adecuarán a las condiciones que se determinen en el contexto de la tramitación del correspondiente expediente de actividad.

De igual manera, en lo referente a sus características, dimensionado, emplazamiento, etc., los correspondientes estercoleros y fosas se adecuarán a los criterios que se establezcan en ese mismo contexto.

2. Con carácter general, la utilización de estiércoles y purines en los terrenos como fertilizante natural se adecuará a los criterios establecidos en la normativa ambiental vigente. Además, se estará a ese respecto a las condiciones que se determinen en el contexto de la tramitación del correspondiente expediente de actividad.

No se permitirá su vertido en zonas de protección de acuíferos y zonas de protección de cauces de agua.

3. Las aguas pluviales deberán de evacuarse separadamente sin que tengan contacto con los estiércoles y purines.

4. Los residuos orgánicos se almacenarán en condiciones tales que no presenten riesgo de contaminación ni de daños ambientales, debiendo gestionarse su eliminación según la normativa vigente, quedando prohibida su destrucción por el fuego al aire libre.

5. Hondakinak solidoak badira, barruti estali eta iragazgaitz batean biltegitratuko dira, eta lixibiatuak putzu estankoa bildu behar direla aurreikusiko da.

*65. artikulua. Ordenantza hauetan indarrean den hirigintza-plangintzan proposatutako prebentziozko neurriak, neurri zuzentzaileak eta konpentsatzaileak zuzen gauzatzeko kontrola.*

1. Udalak ordenantza hauek ezarritako aurreikuspenak, zehazkiago, proposatutako prebentziozko neurriak, babes-neurriak, neurri zuzentzaileak eta neurri konpentsatzaileak barne, behar bezala gauzatzeko jarraipena bermatuko duten neurriak hartuko ditu.

2. Neurri horiek, bereziki, hirigintza- eta eraikuntza-obren proiektuetan izango dute eragina; izan ere, proiektuek obra-unitate gisa hartu beharko dituzte horretarako aurrekontuko partidak.

*66. artikulua. Ingurumen-neurri konpentsatzaileak, ordenantzak betez.*

Ingurune naturalaren ustiapen naturalari edota basoari dagokionari lotutako salbuespenen kalterik gabe, zuhaitzak galtzea eragiten duten hirigintzako esku-hartzeek honako hauek bete beharko dituzte: Ezabatzen diren isolatutako aleak, tamainakoak, ondo zaindutakoak eta interesekoak ordezkatu beharko dira, kaltetutako horietako bakoitzaren ordezkatzeko espezie berrien hiru ale landatuz, eta kasu bakoitzean, Udalarri dagokio ordezkatzeko espezieen tamaina zehaztea; eta tamaina nahikoa duen zuhaitz kaltetu bakoitzeko, beste zuhaitz bat birlandatu beharko da, lurzoru urbanizagarrian eragindako kimuak, zuhaitz gazteak eta zuhaitz-masak direnean.

Zuhaitz horien kopurua, mota eta kokapenari lotutako guztiak zehatuta definituko dira dagozkion urbanizazio-proiektuetan.

*67. artikulua. Fauna babesteko neurriak.*

Lurzoru urbanizazinean egindako esku-hartzeetan, jarduteko zonak itxi egingo dira, animaliak sar ez daitezten, espezieen bat kaltetzeko arriskua antzematen denean.

Lurzoru urbanizazinean linealetan eta 500 metrotik gorako luzera dutenetan egindako esku-hartzeetan, obrek bertan dagoen faunarentzat pasabideak gaitzea aurreikusiko dute.

## BOSGARREN TITULUA

### LURZORU URBANIZAZINEAN BERARIAZ APLIKATU BEHARREKO ORDENANTZA

*68. artikulua. Eraikuntzako eta erabilerako baldintza orokorrak.*

1. Eraikuntzen formari eta bolumenari buruzko baldintzak.

Eraikuntzek bolumetria simplea izango dute, eta lurlean ainguratuta eta maldari egokituta egongo dira, ezartzeko plataforma handirik gabe. Estalkiek gehienez % 40ko malda izango dute. Oro har, eraikuntzak 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen «28.4.c» artikuluan zein lege hori garatzeko ateratzen diren xedapenetan ezarritako irizpide-etara egokituko dira.

Estalki horretatik tximiniak eta bestelako instalazioak kanpora ateratzeko baimena izango da.

Eraikuntzaren gehienezko profila sestra gaineko bi (2) solairukoa izango da, eta gehigarri gisa, sotoak edota erdisotoak

5. Los residuos, si se trata de sólidos, se almacenarán en un recinto cubierto e impermeable, previendo la recogida de lixiviados en fosa estanca.

*Artículo 65. Control de la correcta ejecución de las medidas de prevención, corrección y compensación planteadas en el planeamiento urbanístico vigente y en estas Ordenanzas.*

1. El Ayuntamiento adoptará las medidas necesarias para garantizar el seguimiento de la correcta ejecución de las previsiones establecidas en estas Ordenanzas, incluidas, en particular, las vinculadas a las medidas de prevención, protección, corrección y compensación planteadas.

2. Dichas medidas incidirán en, en particular, los proyectos de obras de urbanización y de edificación, que deberán incluir como unidades de obra las partidas presupuestarias precisas al efecto.

*Artículo 66. Medidas ambientales de compensación en ejecución de las Ordenanzas.*

Sin perjuicio de las salvedades asociadas a la explotación natural y/o forestal del medio natural, las intervenciones urbanas que supongan la pérdida de arbolado se verán obligadas: A sustituir los ejemplares aislados, de porte, bien conservados y de interés que se eliminen con la plantación de tres ejemplares de nuevas especies similares por cada uno de aquellos afectados, correspondiendo al Ayuntamiento en cada caso la concreción del porte de las especies sustitutorias; y a la replantación de un árbol por cada árbol de cierto porte afectado cuando se trate de brotes, árboles jóvenes y masas arbóreas afectadas en suelo urbanizable.

Las cuestiones referidas a cuantía, tipo y ubicación de estos árboles se definirán pormenorizadamente en los correspondientes proyectos de urbanización.

*Artículo 67. Normas para la protección de la fauna.*

En las intervenciones en suelo no urbanizable, las zonas de actuación contarán con cerramiento al efecto de impedir la entrada de animales siempre que se aprecie riesgo de afección a alguna especie.

En las intervenciones en suelo no urbanizable de carácter lineal y de extensión superior a los 500 metros de longitud, las obras contemplarán la habilitación de pasos para la fauna existente.

## TITULO QUINTO

### ORDENANZA DE APLICACIÓN ESPECIFICA EN EL SUELO NO URBANIZABLE

*Artículo 68. Condiciones generales de edificación y uso.*

1. Condiciones de forma y volumen de las edificaciones.

Las edificaciones responderán a una volumetría simple, anclada en el terreno, adaptada a la pendiente, sin grandes plataformas de implantación. Las cubiertas no contarán con una pendiente superior al 40%. Con carácter general, las construcciones se adecuarán a los criterios establecidos tanto en el artículo «28.4.c» de la Ley de Suelo y Urbanismo de 30 de junio de 2006, como en las disposiciones que se promulguen en su desarrollo.

Emergiendo sobre dicha cubierta se autorizará la ejecución de chimeneas y otras instalaciones.

El perfil máximo de la edificación será de dos (2) plantas sobre rasante, admitiéndose adicionalmente la construcción de

eraikitzea —sestrapeko solairu bakarra gehienez—, zein estalki azpian sortutako espazioak erabiltzea onartuko da. Sotoko solairuak gehienez sestra gaineko solairuaren % 50 beteko du.

Eraikuntzaren gehieneko garaiera 7,00 metrokoa izango da, fatxada bakoitzaren erdiko puntuan horizontalean kokatutako teilatu-hegalen pare neurtuta; bestalde, eraikuntzaren gehieneko garaiera 9,00 metrokoa izango da, berau lurzoru urbanizatuan oin hartzeko lerroaren punturik baxuenean neur-tuta. Sotorako edo erdisotorako ibilgailu-sarbidea kokatzen den lekuan behar denean gehieneko garaiera hori gainditu ahal izango da.

Muga horiek ez zaizkie aplikatuko landa-erabilerara zuzendutako eraikuntza eta instalazioei, etxebizitza lagungarriaren erabilerari edo zerbitzu-azpiegiturei izan ezik, halaberrezko egokitzapen funtzionalek hala eskatuta, nahitaez eta justifikatuta gainditu behar dituztenean.

## 2. Eraikinen kanpoaldea tratatzeko baldintzak.

Fatxadako material gisa entokadura pintatua erabiliko da, kolore zurikoa lehenetsunez, eta edonola ere, tonu argikoa, eta kareharrizkoa edo hareharrizkoa izango da. Espresuki debekatuta dago fatxadaren tratamendu integral gisa hormigoi-blokeko akaberak eta bistako adreilua erabiltzea; haatik, bistako adreilua lehen solairutik aurrera partzialki erabili ahal izango da, ahal bada «landa-adreilua» aldaera, eta bukaera eman, pintatu edo bernizatzeke zura erabiltzea onartuko da.

Estalkiaren materiala lehenetsunez teila zeramikoko makurrekoa edo mistoa izango da; antzeko koloratze- eta ehundura-materialak erabiltzea ere baimenduko da —kolore gorriko hormigoizko teilak, esaterako—, baina azken material horiek abeltzaintza-ustiapeneko eraikin lagungarriek soilik erabili ditzakete. Espresuki debekatuta dago arbela edo antzeko akabera duten lauza txikiak erabiltzea. Zurezko oholtxoak erabili ahal izango dira.

Oro har, zonako landa-eraikin tradizioaletan erabilitakoe-kin alderatuta nabarmen desberdinak diren kolore, ehundura eta akabera-formako materialak erabiltzea saihestuko da, eta Udalak landa-inguruneari egokitzen zaizkion erabakitzeke eskumena izango du.

Etxebizitzetara zuzendutako eraikinen zaharberritze edo berritze integraleko esku-hartzeek, nola eraikinen handitzeek edo eraikin berriek, lursail eta jabetza berean kokatutako bigarren mailako eraikinen estetika eta eraikuntzara egokituko dira, txabolak eta aurrez dauden eta eraikuntza-multzoaren eta ingurunearen tratamendu estetikoari buruzko baldintzak desitxuratz-ten dituzten behin-behineko eranskinak edo eranskin itsus-garriak ezabatze aldera.

Eraikinak horien hazkunde historikoaren irizpideari jarraituz handituko dira. Aurretik handitu ez badira, inguruko eraiki-nak hartuko dira eredu gisa.

Eraikinaren bolumen nagusiari itsatsitako terrazak saihestu-tuko dira, lursailaren erliebearen bidez ikus daitezkeenean. Txapitulak eta jatorrizko bolumenaren biribiltasuna eta lurrean duen asentamenduren argitasuna desitxuratzten duen elementu oro debekatuko da.

## 3. Urbanizazioari eta inguruaren tratamenduari buruzko baldintzak.

Eraikuntza berriak ezartzea baimentzen den lursailetan, lursail horiek honakoa eduki beharko dute: Ibilgailu-sarbidea —kapitulua honetan ezartzen diren baldintzetan—, ur-hornidura,

sótanos y/o semisótanos —máximo de una planta bajo rasante—, así como el uso de los espacios resultantes bajo cubierta. La ocupación en planta del sótano no excederá del 50% de la planta sobre rasante.

La altura máxima de la edificación será de 7,00 m medida a los aleros dispuestos horizontalmente en el punto medio de cada fachada, siendo de 9,00 m la altura máxima de la edificación sobre el punto más bajo de la línea de encuentro de la misma con el terreno urbanizado. Allí donde se localice el acceso rodado al sótano o semisótano podrá superarse puntualmente dicha altura máxima.

Esas limitaciones no serán aplicables a las construcciones e instalaciones destinadas a usos rurales, con excepción del uso de vivienda auxiliar, o de infraestructuras de servicios, que necesaria y justificadamente deban superarlas por requisitos de adecuación funcional ineludibles.

## 2. Condiciones de tratamiento exterior de las edificaciones.

Como material de fachada se utilizarán el revoco pintado, preferentemente en color blanco y en cualquier caso en tonos claros, y la piedra caliza o arenisca, prohibiéndose expresamente las terminaciones de bloque de hormigón y el ladrillo cara vista como tratamiento integral de fachada, si bien se admite la utilización parcial de éste último a partir de la primera planta, preferiblemente en su variante de «ladrillo rústico», admitiéndose la utilización de la madera como material de acabado, pintada o barnizada.

Como material de cubierta se utilizará preferentemente la teja cerámica curva o mixta, autorizándose la utilización de otros materiales de coloración y textura similares, —como las tejas de hormigón en color rojo—, limitándose la disposición de estos últimos a los edificios auxiliares de la explotación ganadera. Se prohíbe expresamente la utilización de pizarra o lose-tas de acabado similar. Se admite el uso de tablillas de madera.

Con carácter general se evitará la utilización de materiales cuyo color, textura y formas de acabado difieran ostensiblemente de los utilizados en las construcciones rurales tradicionales de la zona, reservándose el Ayuntamiento la determinación de la adecuación de aquellos al medio rural.

Las intervenciones de restauración o renovación integral de los edificios destinados a vivienda, así como las de ampliación o nueva edificación, conllevarán la adecuación estética y constructiva de las edificaciones secundarias ubicadas en la misma parcela y propiedad, tendentes a la eliminación de las chabolas y añadidos precarios o degradantes preexistentes que distorsio-nen las condiciones de tratamiento estético del conjunto de la edificación y del entorno.

Las ampliaciones de los edificios se harán siguiendo el criterio de crecimiento histórico de los mismos. Si no hubieran sido ampliados antes se tomarán modelos de los edificios de la zona.

Se evitarán las terrazas adosadas al volumen principal del edificio si no pueden ser visualmente absorbidas por el relieve de la parcela. Se prohíben las mansardas y todo elemento que distorsione la rotundidad del volumen original y la claridad de asentamiento en el terreno.

## 3. Condiciones de urbanización y de tratamiento del entorno.

Las parcelas en las que se autorice la implantación de nuevas construcciones —con excepción de las que se destinan a usos agrarios no profesionalizados, y a equipamientos e infraestruc-

saneamendua, elektrizitate-hornidura eta kanpoko argiztapena. Eskakizun hori ez da beharrezkoa izango, ordea, eskakizuna objektiboki beharrezkoa ez den nekazaritza-erabilera profesionalizatugabeetara eta zerbitzu-azpiegitura eta ekipamenduetara zuzendutako lursailetan.

Zerbitzu horietakoren bat ez badago edo beharrezko baldintzak betetzen ez baditu, eskatzaileak bere kargura ezarriko duela edo hobetuko duela bermatu beharko du lizentzia esku-ratu aurretik. Hala egiten ez badu, eskatzen duen lizentzia uka diezaioke Udalak. Halaber, Udalak baimena uka dezake, lursaila dagozkion zerbitzuez hornitzeko egin beharreko obrak ingurunearen ezaugarri naturalen aldaketa eragingo balu.

Ahal den guztietan, Berastegiko ezaugarri diren harrizko lauza edo harri-hormaz egindako lursailen itxiera-hormak mantenduko dira. Gainerako kasuetan, finken itxiturak zuhaixka-formako landarez egindako palaxuen bidez egingo dira lehentasunez. Hesoekin eta arantzarik gabeko alanbrearekin itxi ahal izango dira. Salbuespenez, bide publikoen mugetan lehentasunez harriz eraikitako fabrikako obra-hormen bidez ixtea onartuko da eta, halaber, harrizko xaflen bidezko akaberak onartuko dira. Ageriko hormigoizko hormak, hormigoi-blokezkoak eta akabera zarpiatuak eta pintatuak, ordea, debekatuta daude.

Itxitura itsuen garaiera 1,00 metrokoa izango da gehienez; landare-itxitura jarraituak, berriz, inoiz ez dira 2,00 metrotik gorakoak izango.

Bidegurutze eta ikuspen gutxiko guneetan, itxiturak, itsuak zein landare-itxiturak, ez dira inoiz 1,00 metrotik gorakoak izango.

Itxitura guztiak finkaren mugen eta edozein motako bideen artean gutxienez 1,00 metroko distantziara jarriko dira, edo, Errepideei buruzko Foru Arauak ezarritako erregimenaren eraginpeko errepide edo bideen kasuan, dagokion legeria sektoria-lak ezarri eta arautzen duena beteko dute. Zuhaixken bidez egindako finka-itxituren kasuan, itxituraren eta finkaren mugaren artean 2,00 metro egon beharko dira, mugakideen arteko akordioa dagoenean salbu.

Euste-hormak saihestuko dira. Ezponden bidez desnibelak egiteak eraginpeko ingurunean lur-higidurak areagotzeagatik ingurunean kalte handia eragiten den kasuetan, beharrezkoa izanez gero, itxiturak landare-estalkiz egindako lubetaren bidez egingo dira. Itxitura horien ikus-eragin negatiboa murriztuko duten landareak landatu beharko dira bertan eta, salbuespenez, azaletik hormigoi amaituarekin egin ahal izango dira, gutxienez 20 cm-ko lodierako harri-hormaren bidez. Kasu horretan, ikusgai dagoen horma-atala ezingo da bi metro baino altuagoa izan.

Oin berriko eraikuntzek paisaia izan dezaketen eragina txikiagotzeko, berauen inguruan bertako zuhaitz-espezieak landatzea eska lezake Udalak, gutxienez zuhaitz bat 50 m<sup>2</sup> karratuko eraikuntza bakoitzeko. Era berean, bertako zuhaitzak landatu beharko dira 10 leku baino gehiagoko aparkalekuetan, hots, zuhaitz bat bi aparkaleku-plaza bakoitzeko, aparkalekuen arteko bereizketa gisa.

Eraikuntzetako inguruneak hondakin eta zaborrik gabe garbi mantenduko dira.

4. Aire-hariteriak eta telefonia, telekomunikazio eta telebistako antenak paisaia integratzea.

Udalak baldintzak ezarri ahal izango ditu aireko linea elektrikoen eta telefono-lineen elementuen konfigurazioari eta trazadurari dagokionez, zein antena eta txabola hartzaileen kokapenari dagokionez ere, paisaiaren zein nekazaritza- eta baso-ingurunearen gaineko eragina minimizatzen.

turas de servicios en los casos en que esta exigencia resulte objetivamente innecesaria— deberán disponer de acceso rodado en las condiciones establecidas en este capítulo, así como de abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de electricidad y alumbrado exterior.

Si alguno de estos servicios no existiese o no reuniera las condiciones debidas, el solicitante deberá garantizar la implantación o mejora del mismo a su cargo, previamente a la obtención de la licencia, pudiendo el Ayuntamiento en caso contrario, denegar la licencia solicitada. También podrá negar la autorización si la obra necesaria para dotar a la parcela de los correspondientes servicios produjese alteraciones en las características naturales del medio.

Siempre que sea posible, se deberán mantener los muros de cierre de parcela de lajas de piedra o mampostería característicos de Berastegi. En los demás casos, los cierres de fincas serán preferentemente a base de seto vivo realizado con plantas arbustivas. Se admitirán los cierres por estacas y alambre sin espino. Sólo excepcionalmente se admitirán en los límites con las vías públicas el cierre mediante muros de obra de fábrica contruidos preferentemente en piedra, admitiéndose acabados mediante chapeos de piedra, prohibiéndose los muros de hormigón visto, los de bloque de hormigón y los acabados raseados y pintados.

La altura de los cierres ciegos no será superior a 1,00m, en tanto que en los cierres vegetales continuos no se superará en ningún caso la altura de 2,00m.

En cruces y puntos de escasa visibilidad los cierres, tanto ciegos como vegetales, no superarán en ningún caso la altura de 1,00 m.

Todo cierre se dispondrá a una distancia mínima de 1,00 m de los linderos de la finca con cualquier clase de camino, o a la que se establezca y regule en la legislación sectorial correspondiente si se trata de carreteras o caminos afectos al régimen establecido en la Norma Foral de Carreteras. En el caso de cierres de fincas ejecutados mediante arbustos, deberá guardarse una distancia de 2,00m hasta el límite de la finca, salvo que exista acuerdo entre los colindantes.

Se evitarán los muros de contención. Caso de ser necesarios, en los casos en los que la solución de desniveles mediante taludes implique un daño en el medio importante por aumentar la zona afectada por el movimiento de tierras, se harán mediante escollera con cubierta vegetal donde se deberán sembrar plantas que permitan reducir el impacto visual negativo de los mismos y excepcionalmente podrán hacerse de hormigón acabado superficialmente mediante mampostería de piedra de al menos 20 cm de espesor, no pudiendo sobrepasar en este caso los dos metros de altura el paño de muro visto.

Con el fin de aminorar el impacto en el paisaje de las edificaciones de nueva planta, el Ayuntamiento podrá exigir la plantación de arbolado de especies autóctonas en su entorno, en la proporción mínima de un árbol por cada 50 m<sup>2</sup> de edificación. Así mismo se deberá plantar arbolado autóctono en las superficies de aparcamiento para más de 10 plazas, a razón de un árbol cada dos plazas como separación entre las plazas.

Se deberán mantener limpios de residuos y basuras los entornos de las edificaciones.

4. Integración paisajística de los tendidos aéreos y de las antenas de telefonia, telecomunicación y televisión.

El Ayuntamiento podrá establecer condiciones en lo referente al trazado, ubicación y configuración de los elementos de los tendidos de líneas eléctricas y telefónicas aéreas, así como a la ubicación de las antenas y casetas receptoras, con el fin de minimizar su repercusión tanto sobre el paisaje como sobre el medio agrícola y forestal.

Edonola ere, era honetako antena bat kokatu eta funtzionamenduan jartzeko lehen lizentzia eman ahal izateko, ezinbesteko baldintza izango da eskatzaileak konpromiso bat sinatzea eta entregatzea, dorrea operadore berriak instalatzeko erabiltzen uzteko konpromisoa adieraziz.

Lizentzia eskatzen duten hurrengo operadoreek, lehendik dagoen antenatik 500 metro baino distantzia gutxiagora kokatzea eskatuz gero, aurretik jarritako antena erabili beharko dute; hori bai, txabola osagarri berriak izan ditzakete.

#### 5. Biziegokitasun-baldintzak.

Lurzoru urbanizaezinean baimendutako eraikuntzei, hala badagokie, hiri-lurzoruari dagozkion ordenantzetan antzeko espazioentzat ezarritako aretoen gutxieneko dimentsioei, aireztapenari eta argiztapenari lotutako biziegokitasun-baldintzak aplikatuko zaizkie, eraikin katalogatuen gaineko zaharberitze lanetan izan ezik. Kasu horietan, bao berriak irekitzea edo lehendik daudenak aldatzea eragozten duten fatxadaren tratamendurako baldintzak zaintzeko eskakizuna gailenduko zaio oin berriko eraikuntzetarako orokorrean eskatutako aireztapen eta argiztapen baldintzak hertsiki betetzeari.

Ganadua ukuiluratzen zuzendutako eraikuntzak, abeleak barne, lantokizat joko dira, industria-erabilerearen antzekoak, biziegokitasun-baldintzak betetzearen ondorioetarako; horrenbestez, aplikatzekoa den indarreko araudi tekniko-sanitarioa bete beharko dute.

Debekatuta dago udalerrri osoan ardiak pestiziden bidez desinfektatzeko «bainuontziak» erabiltzea.

#### 69. artikulua. Landa-errepideak eta landa-bideak.

Lurzoru urbanizaezinean altxatu nahi diren landa-erabilere-tara zuzendutako eraikuntza berriek lehendik dauden errepideetatik edo bideetatik izan beharko dute sarbidea. Eraikuntza horiek bide-azpiegitura horiek arautzen dituzten legezko xedapenek ezarritako irizpideetara egokituko dira, eta ezingo dira inoiz errepideetatik 10,00 metro baino gutxiagoko distantziara eta landa-bideetatik 5,00 metro baino gutxiagoko distantziara, eta bi horietatik 100,00 metro baino gehiagoko distantziara jarri.

Eraikuntzetarako sarbidea asfaltozko edo hormigoizko zoladura eta gutxienez 3,00 metroko zabalera duten errepide edo bideetatik egin beharko da. Bide berrien eta errepideen arteko lotuneen barne-eremuak gutxienez 5,00 metro izango ditu eta, sartzeko malda, berriz, ezingo da % 4 baino handiagoa izan errepidetik abiatuta lehen hamar metroetan. Ura errepidera iritsi aurretik bildu eta desbideratu egingo da.

Erabilera pribatura zuzendutako lehendik dauden eraikuntzetarako sarbideei dagokienez, adierazitako eskakizunetakoren bat betetzea ezinezkoa edo oso zaila izango balitz, gerta liteke eskakizun hori ez eskatzea.

Lehendik dauden eraikinak finkatu egiten dira, adierazita-koak baino distantzia gutxiagora egon arren.

Edozein eratako partzela-itxiturek, bai hesola eta alanbre bidezkoek, bai landareak landatuz egindakoek, bai eta harrizko hormaz edo halakoz osatutakoek ere, gutxienez ere metro bateko tarte utzi beharko dute udalerriko errepideetatik eta landa-bideetatik. Gipuzkoako Errepide eta Bideen Foru Arauak eta indarrean dagoen Plan Orokorrek ezarritako gutxieneko tarteak errespetatu beharko dituzte kasu guztietan.

En cualquier caso y para la concesión de la primera licencia para la ubicación y puesta en funcionamiento de una antena de este tipo, será requisito indispensable la firma y entrega de un compromiso por parte del solicitante, en el cual se comprometa a ceder el uso de su torre para la instalación de nuevos operadores.

Los siguientes operadores solicitantes de licencia, caso de solicitarla en una ubicación situada a menos de 500 m de una antena existente, deberán hacer uso de la antena ya colocada, pudiendo disponer eso sí, de nuevas casetas auxiliares.

#### 5. Condiciones de habitabilidad.

En las edificaciones autorizadas en suelo no urbanizable serán de aplicación, en su caso, las condiciones de habitabilidad referentes a dimensiones mínimas de las piezas, ventilación e iluminación, establecidas para espacios similares en las ordenanzas correspondientes al suelo urbano, con la excepcionalidad de los supuestos de intervenciones de rehabilitación sobre edificios catalogados, en los que la exigencia de preservación de las condiciones de tratamiento de fachada, que impidan la apertura de nuevos huecos o modificación de los existentes, prevalecerán sobre el cumplimiento estricto de las condiciones de ventilación e iluminación requeridas de forma genérica en la edificaciones de nueva planta.

Las edificaciones destinadas a la estabulación de ganado, incluidas las granjas, serán consideradas como lugares de trabajo, asimiladas a los usos industriales, a los efectos del cumplimiento de sus condiciones de habitabilidad, remitiéndose al cumplimiento de la normativa técnico-sanitaria vigente que resulta de aplicación.

Queda prohibida la utilización de «bañeras» para la desinfección mediante pesticidas de las ovejas en todo el término municipal.

#### Artículo 69. Carreteras y caminos rurales.

Las nuevas edificaciones destinadas a usos rurales que pretendan levantarse en suelo no urbanizable deberán disponer de acceso desde alguna de las carreteras o caminos existentes. Su implantación deberá adecuarse a los criterios establecidos en las disposiciones legales reguladoras de dichas infraestructuras viarias, sin que en ningún caso puedan situarse a una distancia inferior a 10,00 m de las carreteras y 5,00 m de los caminos rurales, y superior a 100,00 m de los mismos.

El acceso a las mismas deberá realizarse desde carreteras o caminos, que dispongan asimismo de pavimento asfáltico o de hormigón, y una anchura mínima de 3,00 m. Los radios interiores de los empalmes de nuevos caminos con las carreteras deberán tener un mínimo de 5,00 m y la rasante del acceso, en sus diez primeros metros a partir de la carretera, no deberá superar el 4%. Serán recogidas y desviadas las aguas antes de llegar a la carretera.

En el caso de caminos de acceso a construcciones existentes destinadas a usos de carácter privado, podrá no exigirse alguno de los requisitos reseñados, si fuese de imposible o muy difícil su cumplimiento.

Se consolidan los edificios existentes aunque estén a distancias menores de las indicadas.

Los cierres de parcelas de cualquier tipo, bien los ejecutados mediante estacas y alambres, bien mediante plantación de elementos vegetales o bien mediante muretes de piedra o similares, deberán separarse al menos un metro del borde de las carreteras y caminos rurales del municipio. En cualquier caso deberán respetarse los retiros mínimos establecidos en la Norma Foral de Carreteras de Gipuzkoa y en el Plan General vigente.

Errepideen eta herri-bideen bazterretan zuhaitzak landatzean ere, behar adinako tartea utzi beharko da; hau da, zuhaitzen adarrak noraino haziko diren aurreikusi beharko da, eta aurreikuspen horren eta bide-ertzaren artean metro bateko tartea utziko da gutxienez.

Adarrak asko hazten badira eta errepideen eta herri-bideen bertikalean sartzen badira, jabeak adarrak moztu beharko ditu. Ez baditu berak moztzen, Udalak moztuko ditu haren orde, eta zuhaitzaren jabeak ordainduko du kostua.

#### 70. artikulua. *Plantazioen eta eraikinen arteko distantziak.*

Baso-inguruneetatik hurbil kokatutako eraikinak, landa-erabileraz bestelakoak edo landa-erabilerako etxebizitza osagarriak direnean, zuhaixkarik edo landaririk gabeko zerrenda izango dute perimetroan, suteak barreiatzea eragozte aldera.

Zuhaitzak masiboki landatzea baimendutako zonetan (nekazaritza- eta abeltzaintza-eremuetan eta landazabaletan ez daude baimenduta) honako baldintza hauek bete beharko dira:

— Zuhaitzen landatze masiboa egiterakoan, bizitegi-eraikuntza, nekazaritza eta abeltzaintzako eraikuntza edo negutegiekiko 100 metroko distantzia gordeko da.

— Ezingo dira zuhaitzak masiboki landatu hiri-lurzoruaren edo lurzoru urbanizagarriaren mugen arteko distantzia 200 metrotik gora duten eremuetan.

Baso-inguruneetatik gertu kokatutako eraikuntzetako suteen aurreko segurtasunari lotutako prebentziozko neurriak horiek baimentzeko erakunde eskudunak ezarritakoak izango dira beti, Gipuzkoako mendien arloan indarrean den legeriak araututakoari jarraikiz.

#### 71. artikulua. *Betelanak eta zaborteziak.*

1. Edonola ere, aurreko ataletan aipatutako betelanak, zein, hala dagokionean, beharrezkotzat jotzen direnak gauzatzeko, aldeaz aurretik honako baldintzak bete beharko dira:

##### A. Hirigintza ikuspuntutik:

Betelane kasuan, Plan Berezi bat landu eta onetsiko da; plan horrek, aurreko ataletan aipatutako zenbait alderdi justifikatzeaz gain, erasandako ingurune naturala babesteko eta hobetzeko neurriak zehaztuko ditu.

Dena den, Udalak Plan Berezi hori lantzea eta izapidetzea beharrezkoa ez dela iritzi diezaiok, honako kasu hauetan:

— Ingurumen-arloan indarrean den legeriak ezarritako irizpideei jarraituz, landu beharreko eta aurrerago aipatutako («C» atala) proiektu tekniko ingurumen-ebaluazioaren mende dagoen.

Zehazki, ingurumen-ebaluazio hori esku hartzeko neurriak zehazteko nola kasuan kasuko erabakiak hartzeko esparru egokia eta nahikoa den kasuetan, eta horri dagokionez aipatu Plan Berezia egiteak ekarpen berezirik ez dakarrenean, Plan hori beharrezkoa ez dela erabaki ahal izango da.

— Halaber, aurreikusitako betelane inguruneari eragin kaltegarri berezirik eragiten ez diotela behar bezala justifikatzen den kasuetan, eta, izatekotan, aipatu proiektu tekniko landu eta onesteko testuinguruan, eragin horiek ezabatu edota minimizatzekeo neurriak zehaztu ahal izango dira; kasu horretan, betelanak ez dira inoiz 25.000 m<sup>3</sup>-tik gorakoak izango.

Respecto a las plantaciones de arbolado situadas en los bordes de las carreteras y caminos públicos, se deberá guardar la separación necesaria de estos, de tal manera que el previsible crecimiento de sus ramas quede en todo momento a una distancia mínima de 1 metros del borde del vial.

En los supuestos en que las ramas alcanzasen una envergadura tal que invadiese la vertical de las carreteras o caminos públicos, el propietario procederá a la poda de dichas ramas. En el caso de no hacerlo de esa manera, el ayuntamiento procederá a cortarlas subsidiariamente a costa del propietario del árbol.

#### Artículo 70. *Distancias entre plantaciones y edificaciones.*

Las edificaciones situadas en la proximidad de áreas forestales, destinadas a usos no rurales o las viviendas auxiliares de los usos rurales, deberán disponer en su perímetro de una franja libre de arbustos o vegetación, que impida la propagación de incendios.

En las zonas en las que se autoricen las plantaciones masivas de arbolado (no están permitidas en las zonas agrogranadera y de campiña), deberán cumplirse las siguientes condiciones:

— Las plantaciones masivas de arbolado se realizarán guardando una distancia de 100 metros a cualquier construcción residencial, agropecuaria o invernaderos (excluidas txabolas).

— No se autorizará la plantación masiva de arbolado en zonas cuya distancia al límite del suelo urbano o urbanizable sea inferior a 200 metros.

Las medidas preventivas en relación con la seguridad frente a los incendios de las edificaciones situadas en la proximidad de Áreas forestales serán en cualquier caso las que disponga el organismo competente para su autorización, conforme a lo regulado en la legislación vigente en materia de montes de Gipuzkoa.

#### Artículo 71. *Rellenos y vertederos.*

1. En todo caso, la ejecución de los rellenos mencionados en los apartados anteriores, así como de cualesquiera otros que, en su caso, se estimen necesarios, se entenderá supeditada a la previa cumplimentación de las condiciones siguientes:

##### A. Desde una perspectiva urbanística:

Tratándose de rellenos, elaboración y aprobación de un Plan Especial que, además de justificar los diversos extremos mencionados en los apartados anteriores, determine las medidas de protección y mejora del medio natural afectado.

En todo caso, el Ayuntamiento podrá acordar la innecesariedad de elaborar y tramitar dicho Plan Especial en los supuestos en los que:

— De conformidad con los criterios establecidos en la legislación vigente en materia medioambiental, el proyecto técnico a elaborar y al que se hace referencia más adelante (apartado «C»), deba ser objeto de evaluación ambiental.

En concreto, en los casos en los que se estime que esa evaluación ambiental conforma un marco adecuado y suficiente tanto para la determinación de las medidas de intervención, como para la adopción de las correspondientes decisiones, sin que la formulación del citado Plan Especial suponga particular aporte a ese respecto, podrá acordarse la innecesariedad de dicho Plan.

— Asimismo, en aquellos otros en los que se justifique debidamente que los rellenos proyectados no conllevan particulares afecciones perjudiciales en el entorno, y que, en todo caso, podrá procederse a la determinación de las medidas de eliminación y/o minimización de las mismas en el contexto de la elaboración y aprobación del indicado proyecto técnico; en este caso el volumen de los rellenos no será, en ningún caso, superior a 25.000 m<sup>3</sup>.

— Dagokion udal-lizentzia eskuratzea.

B. Beste ikuspuntu batzuetatik:

Ingurumen-arloan zein hondakinen arloan indarrean den legeriak (honako hauek osatzen dute legeria hori: Hondakinen Legea, 1998ko apirilaren 21ekoa (10/1998 Legea); 49. Dekretua, 2009ko otsailaren 24koa, zabortegetan utziz hondakinak ezabatzea eta betelanak gauzatzea arautzen duena, etab. Xedapen horiek ezarritako aurreikuspenei 1998ko otsailaren 27ko Euskal Autonomia Erkidegoko Ingurumena Babesteko Lege Orokorrak eta berau garatzeko ateratako araudiak jasotzen dituztenak erantsi behar zaizkie) ezarritako baldintzak, legeria horretan aurreikusitako baimenak eskuratzeari lotutakoak barne, eta, horren barruan, bereziki, zabortegetan utziz hondakinak ezabatzea eta betelanak gauzatzea arautzen duen 2009ko otsailaren 24ko 49. Dekretuan jasotzen direnak.

C. Dagozkion proiektu teknikoak aurkeztea, horren inguruan legeria horretan xedatutakoari jarraituz, udal-lizentzia hori eskuratu zein aipatutako gainerako baimenak eskuratzearen ondorioetarako.

Proiektu horrek, besteak beste, urak bildu eta kanalizatze-ari, eta proposamena ingurumenari egokitzeari lotutako beharrezko neurriak zehaztu eta justifikatuko ditu.

72. artikulua. *Lur-egokitzapenak.*

4.000 m<sup>2</sup> baino gutxiagoko lur-higadurek eta zabortegeiek udal-lizentzia beharko dute, betiere ur-ibilguei eragiten ez dietenean. Lizentzia eman ahal izateko, kokaleku-planoa aurkeztuko da eta plano horrek isurketaren perimetroa mugatu beharko du.

73. artikulua. *Nekazaritza-ustiategi arruntak.*

1. Nekazaritza-ustiategi arruntan (baratzezaintzakoak zein abeltzaintzakoak) bizitegi-erabilera osagarriak.

Baratzezaintzako edo abeltzaintzako ustiategi baten –berria edo lehendik dagoena– etxebizitza osagarri bat (1) ezartzera zuzendutako oin berriko eraikuntza bat eraikitzea baimenduko da, nekazaritzako eta abeltzaintzako eta landazabaleko landazonetan besterik ez, baldin eta honako baldintza hauek betetzen badira, besteak beste:

1.1. Eraikuntza-baldintzak:

— Tarte minimoak:

— Lurzoru urbanizaezineko muga: 100,00 m.

— Lursailaren mugak (indarrean dauden legezko xedapenek tarte eta distantzia handiagoak ezartzen dituztenean, horietan xedatutakoari jarraituko zaio): 10,00 m.

— Beste finka batzuetan dauden bizitegi-eraikinak (distantzia hori aurrez aurre dauden fatxaden erdiko puntuan neurtuko da bi eraikuntzen artean, eta esku-hartze bakoitzari exijituko zaio bere lursailean gutxienez distantzia horren % 50, hots, 25 metro egongo dela bermatzea): 50,00 m.

— Beste finka batzuetan dauden bizitegiz bestelako eraikinak (distantzia hori aurrez aurre dauden fatxaden erdiko puntuan neurtuko da bi eraikuntzen artean, eta esku-hartze bakoitzari exijituko zaio bere lursailean gutxienez distantzia horren % 50, hots, 25 metro egongo dela bermatzea): 50,00 m.

— Azalera eraikigarri maximoa: 250,00 m<sup>2</sup>(s).

— Obtención de la correspondiente licencia municipal.

B. Desde otras perspectivas:

Condiciones establecidas en la legislación vigente en materia ambiental así como en materia de residuos (La citada legislación está conformada por: Ley de Residuos, de 21 de abril de 1998 (Ley 10/1998); Decreto n.º 49, de 24 de febrero de 2009, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero y la ejecución de los rellenos; etc. A las previsiones establecidas en esas disposiciones se han de añadir las incluidas en la Ley General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, de 27 de febrero de 1998, y en la normativa promovida en su desarrollo), incluidas las asociadas a la obtención de las autorizaciones previstas en la misma, y, dentro de ella, en particular, en el Decreto n.º 49, de 24 de febrero de 2009, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero y la ejecución de los rellenos.

C. Presentación del o de los correspondientes proyectos técnicos, de conformidad con lo establecido a ese respecto en esa misma legislación, a los efectos de la obtención tanto de aquella licencia municipal, como de las restantes autorizaciones mencionadas.

Dicho proyecto deberá determinar y justificar, entre otros extremos, las correspondientes y necesarias medidas en lo referente a la recogida y canalización de las aguas, y a la adecuación ambiental de la propuesta.

Artículo 72. *Acondicionamiento de terrenos.*

Aquellos movimientos de tierras y vertederos de volumen inferior a 4.000 m<sup>2</sup>, requerirán únicamente licencia municipal, siempre que no afecten a cauces de agua. Para la concesión de la licencia deberá aportarse plano de situación en el que se delimite el perímetro del vertido.

Artículo 73. *Explotaciones agrarias comunes.*

1. Usos residenciales auxiliares de las explotaciones agrarias comunes (hortícolas o ganaderas).

Se autoriza la construcción, exclusivamente en las zonas rurales agroganaderas y de campiña, de una edificación de nueva planta destinada a una (1) vivienda auxiliar de una explotación hortícola o ganadera, nueva o preexistente, siempre que se cumplan, entre otras, las siguientes condiciones:

1.1. Condiciones de edificación:

— Separaciones mínimas:

— Límite del suelo no urbanizable: 100,00 m.

— Límites de la parcela (Siempre que las disposiciones legales vigentes establezcan distancias y separaciones superiores, se estará a lo dispuesto en las mismas): 10,00 m.

— Edificaciones residenciales existentes en otras fincas (Esa distancia se medirá en el punto medio de las fachadas enfrentadas entre ambas edificaciones, exigiéndose a cada intervención que en su parcela garantice la existencia al menos del 50% de dicha distancia, es decir, 25 metros. No se considerarán como nuevas construcciones aquellas que se construyan en sustitución de otras preexistentes): 50,00 m.

— Edificaciones no residenciales existentes en otras fincas (Esa distancia se medirá en el punto medio de las fachadas enfrentadas entre ambas edificaciones, exigiéndose a cada intervención que en su parcela garantice la existencia al menos del 50% de dicha distancia, es decir, 25 metros. No se considerarán como nuevas construcciones aquellas que se construyan en sustitución de otras preexistentes): 50,00 m.

— Superficie edificable máxima: 250,00 m<sup>2</sup>(t).

- Solairu kopuru maximoa: Bi solairu (sestra gainean).
- Teilatu-hegal horizontalen garaiera maximoa: 7 m. (- fatxada bakoitzaren erdiko puntuan neurtuta).
- Estalkien malda maximoa: % 40.
- Solairuak okupatutako azalera minimoa: 120,00 m<sup>2</sup>.
- Solairuak okupatutako azalera maximoa: 250,00 m<sup>2</sup>.

### 1.2. Urbanizazio-baldintzak:

Nahiz eraikuntza-proiektuan bertan, nahiz horren osagarri gisa, lursailaren urbanizazio-baldintzak –beharrezkoak diren aparkalekuen eta sarbideen kokapena barne– eta paisaia-tratamenduarenak zehaztuko dira, eraikuntza berriak landa-lurzoruan ahalik eta ingurumen-inpakturik txikiena sor dezan.

Higiene- eta osasun-baldintzak bermatu eta behar bezala tratatu beharko dira, isurketak arazteko sistemari dagokionez batik bat.

2. Nekazaritzako eta abeltzaintzako ustiapenera zuzendutako eraikuntzak.

Nekazaritzako eta abeltzaintzako ustiapenei –lehendik daudenei zein berriei– lotzen zaizkien eraikuntza berriek, erabilera horietara zuzentzen direnek, honako baldintza hauek bete beharko dituzte:

#### 2.1. Tarte minimoak:

- Orokorrean:
- Lurzoru urbanizaezinaren mugara: 50,00 m.
- Beste finka batzuetan dauden landa-erabileraz bestelako eraikuntzetara: 50,00 m (distantzia hori aurrez aurre dauden fatxaden erdiko puntuan neurtuko da bi eraikuntzen artean, eta esku-hartze bakoitzari exijituko zaio bere lursailean gutxienez distantzia horren % 50, hots, 25 metro egongo dela bermatzea).
- Ustiapenaren etxebizitza osagarriaren eraikuntza: Gutxienez 20 metroko distantziara eta gehienez 50 metrora.
- Lur zatiko muga: 10,00 m.
- Lehendik dauden bideak: 5 m.
- Abeletxeetatik eta abeltzaintzako ustiategi intentsiboetara zuzendutako instalazioetatik:
- Lurzoru urbanizaezineko muga: Arloan eskumena duen administrazio-erakundeak kasu bakoitzerako ezartzen duena –Gipuzkoako Foru Aldundiko Nekazaritza Departamentua, edo horren jardunean ordezkatzen duen erakundea–.
- Beste finka batzuetan dauden landa-erabileraz bestelako eraikuntzetara: (distantzia hori aurrez aurre dauden fatxaden erdiko puntuan neurtuko da bi eraikuntzen artean, eta esku-hartze bakoitzari exijituko zaio bere lursailean gutxienez distantzia horren % 50, hots, 10 metro egongo dela bermatzea) 100,00 m.
- Ustiapenaren etxebizitza osagarriaren eraikuntza: 20 m.
- Lur zatiko muga: 10,00 m.

2.2. Eraikuntza hartuko duen lursailaren azalera minimoa (lursail hori, edonola ere, esparru fisikoki eta espazialki jarraitua izango da): 10.000 m<sup>2</sup>.

2.3. Eraikuntza maximoa: 500 m<sup>2</sup>. Behar funtzionalek hala eskatuz gero, okupazio maximoa aurreikusitako aprobe-txamenduari begira egokituz jotzen dena izango da, aldez aurretik nekazaritza arloan eskumena duen Foru Departamenduaren baimena izanda.

#### 2.4. Profila: I/I.

2.5. Eraikuntzaren garaiera: 5,00 m.

- Número de plantas máximo: Dos plantas (sobre rasante).
- Altura máxima de aleros horizontales: 7 m. (medida en el punto medio de cada fachada).
- Pendiente máxima de cubiertas: 40%.
- Superficie mínima ocupada en planta: 120,00 m<sup>2</sup>.
- Superficie máxima ocupada en planta: 250,00 m<sup>2</sup>.

### 1.2. Condiciones de urbanización:

Bien en el propio proyecto de edificación, bien complementariamente al mismo, se determinarán las condiciones de urbanización de la parcela, incluyendo la ubicación de los aparcamientos precisos, de los accesos, y del tratamiento paisajístico de forma que la nueva edificación produzca el menor impacto ambiental en el suelo rural.

Deberán quedar garantizadas y debidamente tratadas las condiciones higiénico-sanitarias y, especialmente, el sistema de depuración de vertidos.

2. Construcciones destinadas a la explotación agropecuaria.

Las nuevas edificaciones destinadas a esos usos, vinculadas tanto a explotaciones agropecuarias existentes como a nuevas, deberán cumplimentar las condiciones siguientes:

#### 2.1. Separaciones mínimas:

- De carácter general:
- Al límite del suelo no urbanizable: 50,00 m.
- Edificaciones no rurales existentes en otras fincas: 50,00 m (Esa distancia se medirá en el punto medio de las fachadas enfrentadas entre ambas edificaciones, exigiéndose a cada intervención que en su parcela garantice la existencia al menos del 50% de dicha distancia, es decir, 25 metros).
- Edificación de vivienda auxiliar de la explotación: A una distancia mínima de 20 m y máxima de 50 m.
- Límite de la parcela: 10,00 m.
- Caminos existentes: 5 m.
- De las granjas e instalaciones destinadas a explotaciones ganaderas intensivas respecto de:
- Límite de suelo no urbanizable: Lo que en cada caso establezca la entidad administrativa competente en la materia –Departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa, o entidad que lo sustituya en sus funciones–.
- Edificaciones no rurales existentes en otras fincas: (Esa distancia se medirá en el punto medio de las fachadas enfrentadas entre ambas edificaciones, exigiéndose a cada intervención que en su parcela garantice la existencia al menos del 50% de dicha distancia, es decir, 10 metros) 100,00 m.
- Edificación de vivienda auxiliar de la explotación: 20m.
- Límite de la parcela: 10,00 m.

2.2. Superficie mínima de la parcela receptora de la edificación (Dicha parcela deberá constituir, en todo caso, un ámbito físico y espacialmente continuo): 10.000 m<sup>2</sup>.

2.3. Edificación máxima: 500 m<sup>2</sup>. Cuando las necesidades funcionales así lo requieran, la ocupación máxima será la que resulte adecuada al aprovechamiento previsto, previa autorización del Departamento Foral competente en materia de Agricultura.

#### 2.4. Perfil: I/I.

2.5. Altura de la edificación: 5,00 m.

2.6. Eraikuntzaren luzera maximoa: 40,00 m.

2.7. Egitura eta material arinak erabiliz eraikiko dira eta betetzen duten funtzioaren arabera irudia izango dute.

2.8. Nekazaritza-ustiatetik eraikinaren ingurua material iragazgaitzaz zolatu behar bada, zuhaitzak landatuko dira azalera horretan edo horren ertzetan, zuhaitz bat azalera zolatuaren 20 m<sup>2</sup> bakoitzeko.

Aurreko aurreikuspenak, halaber, lehendik dauden eraikuntzetan ezartzeko planteatzen diren abeletxeei eta abeltzaintzako ustiari intentsiboetara zuzendutako instalazioei aplikatuko zaizkie.

3. Negutegiak. Lurzoru urbanizaezinetako nekazaritzako eta abeltzaintzako eta landazabaleko landa-ingurunean soilik jarri ahal izango dira negutegiak, azaroaren 24ko 82/1998 Foru Dekretuan aurreikusitako tramitazioaren arabera.

Udalak paisaia-inpaktu kaltegarriak saihesteko beharrezkoak diren neurri zuzentzaileak ezarri ahal izango ditu.

Lurrean bertan zuzenean landatzeko ezartzen diren berotegiak honako baldintza hauek bete beharko dituzte:

— Tarte minimoak:

— Lur zatiko muga: 5,00 m.

— Beste finka batzuetan dauden landa-erabileraz bestelako eraikuntzetara: 20,00 m.

— Lursailaren okupazio maximoa. Negutegi bakoitza edo horien multzo jarraitua gehienez 1.000 m<sup>2</sup>-ko azalera betetzeko moduan ezarriko da. Negutegien edo negutegi multzoen arteko distantzia 20 metrokoa izango da. Negutegi multzoa ez da nekazaritza-ustiatetik bakoitzeko 5.000 m<sup>2</sup> baino handiagoa izango. Edonola ere, egitura estaliek gehienez lursailaren azalaren % 80 okupatuko dute.

4. Lanabesak eta animaliak gordetzeko etxolak. Lanabesak edo animaliak gordetzeko egurrezko edo PVCzko etxolak jar daitezke, seriean komertzializatuak, baldin eta 20 m<sup>2</sup>-ko azalera badute gehienez, solairu bakarra badute, eta partzelaren mugetatik 5 metrora eta beste finka batzuetako eraikin ez-landatarretatik 20 metrora badaude gutxienez.

Etxola horiek garrantzi gutxikoak direnez, ez dutelako ez zimenduak jartzerik behar ez baimenduak izateko proiektu teknikorik behar eta oso bizi-ziklo laburra dutelako, ez da beharrezkoa izango Foru Aldundiko nekazaritza-departamentuari haiek jartzeko baimena eskatzea. Nolanahi ere, udal-lizentzia beharrezkoa izango da, eta lizentzia horrek aldatu egin ahal izango du, behar bezala justifikatu ondoren, eskaeran proposatutako kokalekua.

Etxola jartzeko lizentzia eskatzean, kokalekuaren plano edo krokisa gehitu beharko da, bai eta proposatutako modelo-aren fitxa tekniko edo komertziala ere, eta ezin izango da inolaz ere instalatu elektrizitaterik, urik edo hondakin-urak kanporatzeko baliabiderik.

Eraikuntza-mota horretarako ematen diren lizentziek prekario-izaera izango dute, eta 8 urtetarako emango dira gehienez. Lizentzia eskuratzeko, eskatzaileak berme bat aurkeztu behar du udaletxean, eraikina desmuntatuko duela ziurtatzeko, baldin eta, denbora-epe hori igarotakoan ez badu beste lizentzia bat eskatzen edo ezinezkoa baldin bada lizentzia berritzea.

2.6. Longitud de edificación máxima: 40,00 m.

2.7. Se construirán con estructura y materiales ligeros y una imagen acorde con la función que desempeñan.

2.8. Si fuera necesario pavimentar con material impermeable alrededor del edificio de explotación agraria, en esa superficie o en los bordes de la misma se plantarán árboles en proporción de 1 árbol por cada 20m<sup>2</sup> de superficie pavimentada.

Las previsiones anteriores serán asimismo de aplicación en lo referente a las granjas e instalaciones destinadas a explotaciones ganaderas intensivas que se planteen implantar en edificaciones preexistentes.

3. Invernaderos. Únicamente se podrán instalar invernaderos en la zona rural agroganadera y de campiña de los suelos no urbanizables, de acuerdo con la tramitación prevista en el Decreto Foral 82/1998 de 24 de noviembre.

El Ayuntamiento podrá imponer las medidas correctoras que resulten necesarias para evitar impactos paisajísticos desfavorables.

La implantación de invernaderos con plantación directa sobre el terreno se ajustará a las siguientes condiciones:

— Separaciones mínimas:

— Límite de la parcela: 5,00 m.

— Edificaciones no rurales situadas en otras fincas: 20,00 m.

— Ocupación máxima de la parcela. La implantación de invernaderos se realizará de forma que cada uno o grupo continuo de ellos ocupe una superficie máxima de 1.000 m<sup>2</sup>. Entre diferentes invernaderos o series la distancia será de 20 m. El conjunto de invernaderos no superará los 5.000 m<sup>2</sup> por cada explotación agrícola. En cualquier caso la superficie máxima ocupada por las estructuras cubiertas no excederá del 80% de la superficie de la parcela.

4. Casetas para guarda de aperos y animales. Se autoriza la instalación de casetas prefabricadas provisionales de madera o PVC, con una superficie máxima de 20 m<sup>2</sup>, comercializadas de serie, para la guarda de aperos o animales, de una única planta y ubicadas al menos a 5 metros de los límites de la parcela y a 20 metros de edificaciones no rurales situadas en otras fincas. La autorización vendrá limitada a una sola caseta por parcela.

Dada la escasa entidad de dichas casetas, que no requieren cimentación ni proyecto técnico para su autorización y cuyo ciclo de vida es muy reducido, no será necesario requerir autorización al departamento de agricultura de Diputación para su implantación, si bien la preceptiva licencia municipal podrá modificar, justificadamente, la ubicación propuesta en la solicitud.

En cualquier caso a la solicitud de licencia para la instalación deberá adjuntarse plano o croquis de situación y ficha técnica o comercial del modelo propuesto, no siendo posible instalar electricidad, agua o evacuación de aguas residuales en la misma.

La licencia concedida para este tipo de edificaciones se concederá en precario por un periodo máximo de 8 años y para su concesión será requisito indispensable la presentación ante el ayuntamiento de una garantía suficiente para proceder a su desmontado en el caso de que transcurrido el plazo señalado, no haya sido solicitada una nueva la licencia o no sea posible la renovación de la misma.

74. artikulua. Nekazaritza-erabilera profesionalizatugabeak.

1. Txabolak.

A. Lursail bakoitzeko txabola bat eraikitzea baimentzen da, nekazaritza- eta abeltzaintza-eremuetan eta landazabaletan soilik, lanabesak gordetzera nahiz ukuilu edo korta txiki profesionalizatugabeetara zuzenduta.

B. Honako baldintzak bete beharko dituzte:

- Lursail jarraituaren azalera minimoa: 5.000 m<sup>2</sup>.
- Sabai-azalera eraikigarri maximoa: 8,00 m<sup>2</sup>(s).
- Eraikuntzaren altuera: 2,50 m.
- Lursailaren mugarekiko tarte minimoak: 5,00 m.
- Lursailaz kanpoko edozein eraikuntzarekiko tarte minimoak: 50,00 m.
- Eraikuntza-ezaugarriak:

\* Lehentasunez, material ez-iraunkorrekina eraikiko dira, akabera pintatuarekin eta teilazko estalkiarekin, erraz desmuntatzeko modukoak izango dira, eta horretarako oso zimendu txikiak izango dituzte.

\* Ezin izango dute elektrizitaterako, ur-hornidurarako edo hondakin-uren hustuketarako instalaziorik izan.

Paisaiari egokitzearen, Udalak paisaiaren gaineko interferentzia ahalik eta txikiena izango den lekuan koka daitezzen, egiturako edo fatxadako eta estaldurako material jakin batzuk erabil daitezzen eta inguruneari hobeto egokituko zaizkion kolore eta formak zehaztu daitezzen eskatu ahal izango du.

2. Etxola aurrefabrikatuak.

Artikulu honetako 1. puntuan azaldu diren luzerako eraikitako txabolen ordez, lanabesak edo animaliak gordetzeko egurrezko edo PVCzko etxola aurrefabrikatuak jar daitezke, seriean komertzializatuak, baldin eta 15 m<sup>2</sup>-ko azalera badute gehienez, solairu bakarra badute, eta partzelaren mugetatik 5 metrora eta beste finka batzuetako eraikin ez-landatarretatik 20 metrora badaude gutxienez.

Etxola horiek garrantzi gutxiak direnez, ez dutelako ez zimenduak jartzerik behar ez baimenduak izateko proiektu teknikorik behar eta oso bizi-ziklo laburra dutelako, ez da beharrezkoa izango Foru Aldundiko nekazaritza-departamentuari haiek jartzeko baimena eskatzea. Nolanahi ere, udal-lizentzia beharrezkoa izango da, eta lizentzia horrek aldatu egin ahal izango du, behar bezala justifikatu ondoren, eskaeran proposatutako kokalekua.

Etxola jartzeko lizentzia eskatzean, kokalekuaren plano edo krokisa gehitu beharko da, bai eta proposatutako modeloaren fitxa tekniko edo komertziala ere, eta ezin izango da inolaz ere instalatu elektrizitaterik, urrik edo hondakin-urak kanporatzeko baliabiderik.

Eraikuntza-mota horretarako ematen diren lizentziek prekariora izango dute, eta 8 urtetarako emango dira gehienez. Lizentzia eskuratzeko, eskatzaileak berme bat aurkeztu behar du udaletxean, eraikina desmuntatuko duela ziurtatzeko, baldin eta, denbora-epe hori igarotakoan ez badu beste lizentzia bat eskatzen edo ezinezkoa baldin bada lizentzia berritza.

2. Negutegi profesionalizatugabeak.

Lurrean zuzenean landatzeko negutegiak jartzea baimenduko da, betiere negutegien gehienezko azalera 250 m<sup>2</sup> baino txikiagoa bada eta lursailaren mugetara distantzia 5 metrotik gorakoa bada.

Artículo 74. Usos agrarios no profesionalizados.

1. Txabolas.

A. Se autoriza la construcción, exclusivamente en las zonas agroganaderas y de campiña, de una txabola por parcela, destinada bien a la guarda de aperos, bien a pequeñas cuadras o establos no profesionales.

B. Deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Superficie mínima de parcela continua: 5.000 m<sup>2</sup>.
- Superficie de techo edificable máxima: 8,00 m<sup>2</sup>(t).
- Altura de edificación: 2,50 m.
- Separaciones mínimas al límite de parcela: 5,00 m.
- Separaciones mínimas de cualquier edificación ajena a la parcela: 50,00 m.
- Características constructivas:

\* Con carácter preferente, se construirán con materiales no permanentes, con acabado pintado y teja en cubierta, y serán fácilmente desmontables, contando para ello con una cimentación mínima.

\* No podrán disponer de instalación de electricidad, agua o evacuación de aguas residuales.

Por razones de acomodación al paisaje, el Ayuntamiento podrá exigir su localización allá donde la interferencia en el paisaje sea la menor posible y la adopción de determinados materiales de estructura o de fachada y cubrimiento, y de concretar colores y formas que se adapten mejor al medio.

2. Casetas prefabricadas.

Como variante a las txabolas de construcción permanente, descritas en el punto 1 del presente artículo, se autoriza la instalación de casetas prefabricadas provisionales de madera o PVC, con una superficie máxima de 15 m<sup>2</sup>, comercializadas de serie, para la guarda de aperos o animales, de una única planta y ubicadas al menos a 5 metros de los límites de la parcela y a 50 metros de edificaciones no rurales situadas en otras fincas. La autorización vendrá limitada a una sola caseta por parcela.

Dada la escasa entidad de dichas casetas, que no requieren cimentación ni proyecto técnico para su autorización y cuyo ciclo de vida es muy reducido, no será necesario requerir autorización al departamento de agricultura de Diputación para su implantación, si bien la preceptiva licencia municipal podrá modificar, justificadamente, la ubicación propuesta en la solicitud.

En cualquier caso a la solicitud de licencia para la instalación deberá adjuntarse plano o croquis de situación y ficha técnica o comercial del modelo propuesto, no siendo posible instalar electricidad, agua o evacuación de aguas residuales en la misma.

La licencia concedida para este tipo de edificaciones se concederá en precario por un periodo máximo de 8 años y para su concesión será requisito indispensable la presentación ante el ayuntamiento de una garantía suficiente para proceder a su desmontado en el caso de que transcurrido el plazo señalado, no haya sido solicitada una nueva la licencia o no sea posible la renovación de la misma.

2. Invernaderos no profesionalizados.

Se autorizará la instalación de invernaderos para el cultivo directo sobre terreno, siempre que la superficie máxima de los mismos sea inferior a 250 m<sup>2</sup> y la distancia a los límites de parcela sea superior a 5 metros.

*75. artikulua. Baimen daitezkeen landa-erabileraz bestelako beste erabilera eta eraikuntza batzuk.*

1. Ekipamendu komunitarioko erabilerak eta jarduerak (hirugarren sektorekoak, etab.) eraikuntza eta instalazio berrietan ezartzea.

— C. Ekarpen gisa jarritako lursailaren azalera minimoa: 50.000 m<sup>2</sup>.

Ekarpen gisa jarritako lursailak, bere azalera adierazitakoa baino handiagoa izan arren, esparru espazialki eta fisikoki jarraitua izan beharko du, eta planteatutako eraikuntzei eta jarduerari loturik geratuko da ondorio guztietarako —erregistro mailan eta abar—.

— D. Tarte minimoak:

— Lursailaren mugetara: 10,00 m.

— Lurzoru urbanizaezinaren mugara: 50,00 m.

— Beste finka batzuetan dauden eraikuntza landatar edo ez-landatarretara: 250,00 m landa-eraikuntzetara eta 100,00 m eraikuntza ez-landatarretara.

## SEIGARREN TITULUA

### HIRIGINTZA-PLANEN ETA URBANIZAZIO-OBREN PROIEKTUEN EDUKIARI ETA BALDINTZA FORMALEI BURUZKO ORDENANTZAK

*76. artikulua. Hirigintza-planak, urbanizazio-obren proiektuak eta hirigintza gauzatzeko proiektuak (hirigintzan esku hartzeko programak; lurak birzatatze eta desjabetzeko proiektuak, etab.) aurkezteko eta entregatzeko baldintzak.*

1. Izapidetzeko eta onartzeko Udalean aurkezten diren hirigintza-planak eta hirigintza-obren proiektuak eta horien aldaketak paperean zein euskarri digitalean entregatuko dira aldi berean.

2. Halaber, izapidetzeko eta onartzeko Udalean aurkezten diren urbanizatzeko jardun-programak, lurak birzatatze eta desjabetzeko proiektuak eta urbanizazioa gauzatzeko arloekin lotutako gainerakoak (gauzatzeko-unitateak mugatzeko proiektuak, etab.) paperean zein euskarri digitalean entregatuko dira.

*77. artikulua. Urbanizazio-obren edukia eta gutxieneko baldintza teknikoak.*

1. Urbanizazio-obren proiektuak indarrean diren legezko xedapenek ezarritako irizpideetara eta baldintza tekniko eta materialetara egokituko dira, irisgarritasuna arautzen dutenak barne.

Behar adina zehaztapenik ezean, udal-zerbitzu teknikoek kasu bakoitzean definitu ahal izango dituzte aplikatzekoak izango diren zehaztapenak. Horretarako, zuzeneko udal-sustapeneko obretan erabili ohi diren kalitate-estandarrei jarraituko zaie.

Horretarako, proiektua egiteko lanei ekin baino lehen, jarraitu beharreko norabideak eskatu beharko ditu obren sustatzaileak.

Egiten den proiektu modalitatea edo mota edozein izanda ere, indarrean den hirigintza-legeriak eskatutako dokumentuak eta zehaztapenak aurkeztearekin batera, irisgarritasun irizpideak aplikatzearen justifikazio bat aurkeztuko da. Irizpide horien artean, honako hauek dira aipagarriak:

*Artículo 75. Otros usos y edificaciones no rurales susceptibles de autorización.*

1. Implantación de usos de equipamiento comunitario y actividades (usos terciarios, etc.) en nuevas edificaciones e instalaciones.

— C. Superficie mínima de la parcela aportada: 50.000 m<sup>2</sup>.

La parcela aportada, aún cuando su superficie sea superior a la citada, deberá constituir en todo caso un ámbito espacial y físicamente continuo, y quedar vinculada a todos los efectos —registralmente, etc.— a las edificaciones y actividades planteadas.

— D. Separaciones mínimas:

— A los límites de la parcela: 10,00 m.

— Al límite del suelo no urbanizable: 50,00 m.

— A edificaciones rurales o no rurales existentes en otras fincas: 250,00 m a edificaciones rurales y 100,00 m a edificaciones no rurales.

## TÍTULO SEXTO

### ORDENANZAS REFERIDAS AL CONTENIDO Y CONDICIONES FORMALES DE LOS PLANES URBANÍSTICOS Y DE LOS PROYECTOS DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

*Artículo 76. Condiciones de presentación y entrega de los planes urbanísticos, de los proyectos de obras de urbanización, y de los proyectos de ejecución urbanística (programas de actuación urbanizadora; proyectos de reparcelación y expropiación, etc.).*

1. Los planes urbanísticos y los proyectos de obras de urbanización, así como sus modificaciones, que se presenten ante el Ayuntamiento a los efectos de su tramitación y aprobación serán entregados al mismo tanto en soporte papel como en soporte digital.

2. Asimismo, los programas de actuación urbanizadora, los proyectos de reparcelación y expropiación y los restantes que, relacionados con materias de ejecución urbanística (proyectos de delimitación de unidades de ejecución, etc.), se presenten ante el Ayuntamiento a los efectos de su tramitación y aprobación serán entregados al mismo tanto en soporte papel como en soporte digital.

*Artículo 77. Contenido y condiciones técnicas mínimas de las obras de urbanización.*

1. Los proyectos de obras de urbanización se ajustarán a los criterios y a las condiciones técnicas y materiales establecidos en las disposiciones legales vigentes, incluidas las reguladoras de la accesibilidad.

En defecto de especificaciones suficientes, los servicios técnicos municipales podrán definir en cada caso las condiciones aplicables, de acuerdo con los estándares de calidad utilizados de manera habitual en las obras de promoción municipal directa.

Con ese fin, el promotor de las obras deberá solicitar, con anterioridad al inicio de los trabajos de elaboración del proyecto, las directrices oportunas al respecto.

Cualquiera que sea la modalidad o tipo de Proyecto que se formule, además de los documentos y determinaciones exigidos por la vigente legislación urbanística, contendrá los siguientes, se deberá presentar una justificación de la aplicación de criterios de sostenibilidad, entre los que caben destacar los siguientes:

— Zolatu daitezkeen azalera ez-iragazkorak lurraren iragazpen naturalaren gaitasuna mantentzeko moduan mugatzen saiatuko da. Oinezkoentzako eta ibilgailuen sarbiderako espazioetan, euriarekiko material iragazkorak erabiltzea planteatuko da.

— Zarata maila altua izatekotan, urbanizazioek aurreikusitako eraikin desberdinak antolatzeke aukera kontuan hartuko dute, eraikin horiek izango duten erabileraren arabera, eta, era horretara, gutxien erabiltzen direnak (industrialak, zerbitzuak) pantaila akustiko gisa erabil daitezzen, zaratarekiko sentikorra goak diren beste batzuei dagokienez (etxebizitzak, eskola-ekipamendua, osasun-ekipamendua).

— Eremu desberdinetako espazio publikoetan eta eraikuntza berrien espazio komunetan kontsumo txikiko argiztapen-sistemak, eta, aldi berean, argi-poluzioa saihestuko dutenak, erabiliko dira.

— Zaborra gaika biltzeko espazio egokiak aurreikusiko dira.

## ZAZPIGARREN TITULUA

### HIRIGINTZA-LIZENTZIEI BURUZKO ORDENANTZAK

#### 78. artikulua. *Lizentziaren mende dauden egintzak.*

1. Indarrean den hirigintza-legerian aipatutako gain-2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 207. artikulua-, eta sustatzailea edozein dela ere, jarduketara hauek udal-lizentzia beharko dute:

a) Mota guztietako nekazaritza-ustiapenetara (nekazaritza-zakoak eta abeltzaintza-zakoak, basogintza-zakoak, etab.) zuzendutako eraikinak eta instalazioak ezartzeko obrak eta jardunak.

b) Baratzezaintza edo lorezaintza jardueretara zuzendutako negutegiak edo mota guztietako antzeko instalazioak, mintegiak barne, zimendurik gabe bada ere ezartzea.

c) Lurzoru urbanizaezinean baimena behar duten erabilerak ez-landatarretarako eraikinak eta instalazioak ezartzeko obrak eta jardunak.

d) Bordak eta txabolak eraikitzea.

e) Kanpinak eta kanpalekuak instalatzea.

f) Lurzoru urbanizaezinean bideak eta pistak eraikitzea edo aldatzea.

g) Suebakiak irekitzea.

h) Putzuak eraikitzea.

i) Eraikin aurrefabrikatuak, karabanak edo gela, ostatu edo aisialdirako leku gisa erabil daitezkeen beste edozein elementu instalatzea, inolako zimendurik gabe bada ere, izaera finkoz edo tarteka (asteburu-erako, urteko garai jakin batzuetarako edo beste zenbait denboraldietarako).

j) Erauzketa-erabilerak ezartzea, hala nola agregakinak erauztea eta harrobiak edo meatzeak ustiatzea.

k) Lursailak zabortege gisa erabiltzea.

l) Industria-jarduerak, hirugarren sektorekoak, ekipamenduak, ibilgailuen aparkalekuak edo beste edozein izaerako jarduerak ezartzea, egokitzen jotzen den kasuetan irismen desberdinarekin baimentzeko baldintzen kalterik gabe.

m) Mota guztietako lursailak gordailu gisa erabiltzea (ibilgailu, makineria, material edo bestelako elementuen biltege gisa).

— Se procurarán limitar las áreas pavimentables no permeables de forma que se tienda a mantener la capacidad de filtrado natural del terreno. En los espacios peatonales y de accesos rodados se planteará la utilización de materiales permeables a la lluvia.

— En caso de que existan niveles altos de ruido, las urbanizaciones tendrán en cuenta la posibilidad de ordenar los distintos edificios previstos en función de los usos que van a tener dichos edificios, de forma que aquellos menos utilizados (industrial, servicios) puedan servir de pantallas acústicas respecto de aquellos edificios más sensibles al ruido (viviendas, equipamiento escolar, equipamiento sanitario).

— En los espacios públicos de los diferentes ámbitos y en los espacios comunes de las nuevas edificaciones se utilizarán sistemas de iluminación de bajo consumo y que, asimismo, eviten la contaminación lumínica.

— Se preverán espacios adecuados para la recogida de basura selectiva.

## TITULO SEPTIMO

### ORDENANZAS REFERIDAS A LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS

#### Artículo 78. *Actos sujetos a licencia.*

1. Además de las enumeradas en la legislación urbanística vigente -artículo 207 de la Ley de Suelo y Urbanismo de 30 de junio de 2006—, y cualquiera que sea su promotor, estarán sujetas a licencia municipal las actuaciones siguientes:

a) Las obras y actuaciones de implantación de construcciones e instalaciones destinadas a explotaciones agrarias de todo tipo (agropecuarias, forestales, etc.).

b) La implantación, incluso sin cimentación alguna, de invernaderos o instalaciones similares de todo tipo, incluidos viveros, destinadas a actividades hortícolas de flores.

c) Las obras y actuaciones de implantación en el suelo no urbanizable de construcciones e instalaciones destinadas a usos no rurales susceptibles de autorización.

d) La construcción de bordas y chabolos.

e) La instalación de campings y acampadas.

f) La construcción o modificación de caminos y pistas en el suelo no urbanizable.

g) La apertura de cortafuegos.

h) La construcción de pozos.

i) La instalación, incluso sin cimentación alguna, de construcciones prefabricadas, caravanas o cualquier otro elemento susceptible de ser utilizado como habitación, alojamiento o lugar de esparcimiento, con carácter fijo o de modo intermitente -fines de semana, determinadas épocas del año u otros períodos temporales-.

j) La implantación de usos extractivos, como la extracción de áridos y la explotación de canteras o minas.

k) La utilización de terrenos como vertederos.

l) La implantación de actividades industriales, terciarias, equipamentales, aparcamientos de vehículos o de cualquier otra naturaleza, sin perjuicio de su vinculación a condiciones de autorización de alcance diverso, e incluso, en los supuestos en los que se estime adecuado.

m) El uso de todo tipo de terrenos como depósito -almacén de vehículos, maquinaria, materiales u otros elementos-.

n) Arakatzeko geoteknikorako edo lan arkeologikoetarako laginketak egitea.

o) Jabari publikoari atxikitako espazioak eta esparruak behin-behingo edo behin betiko okupatzea.

p) Lurzoru urbanizazinezko finka bat banantzea, betiere indarrean den plangintzak lurraz zatitzeko edo askotariko erabileren edota eraikuntzen eraginpeko gutxieneko azalerak finkatzen dituzenean.

q) Hiri-zerbitzuen instalazioak ezartzea (telekomunikazioa, gasa, antenak, elektrizitatea, saneamendua, ura, etab.) eta horiei lotutako obrak eta eraikuntzak gauzatzea (zuzenean lurraz, horren zorupea barne; eraikinen barrualdean edota kanpoaldean, estalkia barne; etab.). Horrelakoak izango dira, besteak beste, bai energia berriztagarriak sortzeko ezar daitezkeen instalazioak, bai energia-eraginkortasuna eta energia aurrezteko sustatzekoak (eguzki-plakak, panel fotovoltaikoak).

o) Lehendik dauden eraikinak eraisteko obrak gauzatzea.

p) Behin betiko edo behin-behineko obra eta jardun osagarriak, hala nola: Finkak, orubeak eta lurraz ixtea; obretan babes-hesiak, aldamiok, eskoramenduak eta gainerako eraikuntza-elementu osagarriak ezartzea; estalkiak, azoteak, fatxadak akaberak edo urbanizazio-elementu zehatzak konponetzea —zerbitzu-hartuneak, zoladura berriro jartzea, eta abar—; errotuluak, olanak edo markesinak jartzea; dorre-garabiak edo antzeko mekanismoak instalatzea; etab.

Azaldutako jardunek udal-lizentzia lortu beharko dute, horien kokapena edota eragin-esparrua edozein dela ere: Lursailaren, eraikinaren eta abarren gainazala, hegala edota lurpea.

2. Arestian azaldutako udal-lizentziaren mendeko egintzen zerrenda ez da mugatzailea, eta egintza horiez gain, hauek ere beharko dute lizentzia: Hiri-plangintzan arautzen den lurzoruan, hegalean edo lurpean egiten den edozein egintzak, eta, bereziki, higiezinaren egoera fisikoa aldatzea ekar dezaketen egintzek, beharrezkoak ez direla espresuki aurreikusituenen izan ezik.

3. Udalerriko edozein motako lurzoruen gaineko ondasun publikoak administratzen dituzten Estatuko organismoek, Euskal Autonomia Erkidegoko organismoek edo Zuzenbide Publikoko Entitateek aurreko idatz-zatietako egintzak sustatzen badituzte, kasu bakoitzean arloan indarrean diren legezko xedapenetan ezarritako irizpideetara egokituko dira, eta udal-lizentzia beharko dute edo ez, xedapen horietan ezarritako baldintzetan.

4. Aurreko idatz-zatietan aipatzen den lizentzia eskatzeaz eta lortzeaz gain, indarrean den legeriaren arabera aginduzkoak izan daitezkeen gainerako baimenak, txostenak, izapideak eta abar lortu eta egin beharko dira.

5. Zehazki obra txikietarako udal-lizentzia eskatzeko, Ordenantza hauetan horri buruz ezarritako baldintzak bete beharko dira.

6. Eraikinen barruan instalazioak konpontzeko edo berrietzeko egiten diren obrak gauzatzeko ez da lizentziarik beharko, horiek segurtasun-baldintza orokorrei edo sare nagusien hartu-neei eragiten ez dietenean; halaber, ez dute lizentziarik beharko espazioen barruko banaketei, espazioen paramentuei, egitura-elementuei edo kanpoko fatxadei eragiten ez dieten lurzoruz, sabai edo paramentuen amaieren konponketa edo berrietzeko.

n) La realización de catas de exploración geotécnica o trabajos arqueológicos.

o) La ocupación, sea con carácter provisional, sea estable, de espacios y ámbitos adscritos al dominio público.

p) La segregación de una finca sita en suelo no urbanizable, cuando el planeamiento vigente determine superficies mínimas de parcelación o de afección a los diversos usos y/o construcciones.

q) La implantación de instalaciones de servicios urbanos (telecomunicación, gas, antenas, electricidad, saneamiento, agua, etc.) y la ejecución de obras y construcciones asociadas a los mismos, cualquiera que sea el emplazamiento de los mismos (directamente en el terreno, incluido el subsuelo del mismo; en el interior y/o exterior de las edificaciones, incluida su cubierta; etc.). Se considerarán como tales, entre otras, las instalaciones que pudieran implantarse bien para la creación de energías renovables, bien para incentivar la eficiencia y el ahorro energético (placas solares, paneles fotovoltaicos).

o) La ejecución de obras de derribo de edificaciones existentes.

p) Las obras y actuaciones auxiliares de carácter permanente o provisional como las siguientes: El cerramiento de fincas, solares y terrenos; la colocación de cercas o vallas de protección, andamios, apuntalamientos, y demás elementos auxiliares de construcción en las obras; la reparación de cubiertas, azoteas, terminaciones de fachada o elementos puntuales de urbanización —acometida de servicios, reposiciones de pavimentación, etc.—; la colocación de rótulos, toldos o marquesinas; la instalación de grúas-torre o mecanismos similares; etc.

Las actuaciones expuestas requerirán la obtención de la indicada licencia municipal cualquiera que sea el emplazamiento y/o ámbito de afección de las mismas: Superficie, vuelo y/o subsuelo del terreno, edificación, etc.

2. La relación de actos sujetos a licencia municipal expuesta anteriormente tiene un carácter no limitativo, debiendo ser objeto de la misma, igualmente, cualquier actuación sobre el suelo, vuelo o subsuelo regulada en el planeamiento urbanístico, y en particular aquellos que impliquen la transformación/alteración física del inmueble, salvo que esté prevista expresamente su innecesariedad.

3. Los actos relacionados en los apartados anteriores que se promuevan por Órganos del Estado, de la Comunidad Autónoma o por Entidades de Derecho Público que administren bienes públicos sobre cualquier clase de suelo comprendido dentro del término municipal, se adecuarán a los criterios establecidos en las disposiciones legales vigentes en cada caso en la materia, entendiéndose sujetos o no a licencia municipal en las condiciones establecidas en aquellas.

4. La solicitud y obtención de la licencia a que se refieren los apartados anteriores será entendida sin perjuicio de las demás autorizaciones, informes, trámites, etc. que, de conformidad con la legalidad vigente, sean, en su caso, preceptivos.

5. La exigencia o no de licencia municipal para, en concreto, las obras menores se entenderá sujeta a las condiciones establecidas a ese respecto en estas mismas Ordenanzas.

6. No será precisa Licencia para ejecutar en el interior de los edificios obras de reparación o renovación de instalaciones que no afecten a sus condiciones generales de seguridad o a las acometidas a las redes generales, ni la reparación o renovación de terminaciones de suelos, techos o paramentos que no afecten a las distribuciones interiores de los espacios, ni a los paramentos de los espacios, ni a los elementos estructurales o a las fachadas exteriores.

*79. artikulua. Lizentzien sailkapena.*

## 1. Irizpide orokorrak.

Udal-lizentziaren eskaeraren edukia (agiriak eta zehaztape-nak) zein hori emateko eta gauzatzeko prozedura arautzen duten baldintzak definitzearen, horien izaera eta helburua kon-tuan izanda, lizentzia mota hauek bereizten dira:

— Lurrak zatitzeko lizentziak.

— Lurrak mugitzeko lizentziak.

— Urbanizazio-obretarako edo azpiegiturak gauzatzeko eta ezartzeko lizentziak, obra horiek behin betiko onartutako urba-nizazio-proiektu baten barruan edo eraikuntza-proiektu baten barruan, horren osagarri gisa, ez daudenean.

— Dorre-garabiak instalatzeko lizentziak.

— Eraikinak eraisteko lizentziak.

— Eraikitze-obretarako lizentziak.

— Obra txikietarako lizentziak.

— Behin-behineko erabilerak ezartzeko lizentziak.

— Erabilera aldatzeko lizentziak.

— Industriako, hirugarren sektoreko, ekipamenduzko jar-duerak eta aparkalekuak ezartzeko lizentziak.

— Hiri-zerbitzuak ezartzeko lizentziak, horiei lotutako instalazioak eta eraikuntzak barne, zerbitzu horiek behin betiko onartutako urbanizazio-proiektu baten barruan edo eraikuntza-proiektu baten barruan, horren osagarri gisa, ez daudenean.

— Lurzoru urbanizaezineko lizentziak.

— Kartelak eta publizitate-elementuak jartzeko lizentziak.

— Eraikin eta instalazioen lehen erabilerako lizentziak.

## 2. Eraikitze-obrak.

Eraikitze-obrak oin berriko eraikuntza-obrak eta aurretik dauden eraikinak edo eraikuntzak handitzeko, zaharbertitzeko edo finkatzeko obrak dira, balkoi eta terraza irekiak ixtea eta bordak, txabolak eta teilapeak eraikitzea barne.

Handitze-obrak, etxebizitza berriak eraikitzeagatik edo kanpo-itxituren antolaketa aldatzeagatik, eraikinaren edo eraikuntzaren okupazioa edo horien azalera erabilgarria handi-tzen dutenak dira.

Zaharbertitze-obrak egitura eramailea, kanpo-fatxaden antolaketa edo horien zerbitzu-instalazioen elementu nagusiak aldatzeko obrak dira, betiere handitze-obratzat hartzeko beharrezko eskakizunak betetzen ez badituzte.

Finkatze-obrak eraikin baten egiturazko elementuak, kanpo-fatxadak edo instalazio nagusiak ordeztan edo indartzen dituztenak dira, eraikin horren iraupena luzatzeko helburua dutenak —eskataileak adierazitako asmoaz gain—, horren egon-kortasuna eta segurtasuna bermatuz, betiere handitze- edo zaharbertitze-obratzat hartzeko beharrezko eskakizunak bete-tzen ez badituzte.

Eraikitze-obretarako lizentziek horiek gauzatzeko behar diren obra txikitat jotako eragiketa osagarriak —hala nola babes-hesiak, aldamiok, eskoramenduak, etab. jartzea— gara-tzeko baimena ere hartuko dute barne. Hala ere, eragiketa osa-

*Artículo 79. Clasificación de las licencias.*

## 1. Criterios generales.

Con el objetivo de definir las condiciones reguladoras tanto del contenido de las solicitudes de licencia municipal (docu-mentos y determinaciones) como del procedimiento de conce-sión y ejecución de la misma, en atención a su naturaleza y objetivo, se diferencian las siguientes clases de licencia:

— Licencias de parcelación de terrenos.

— Licencias de movimiento de tierras.

— Licencias de obras de urbanización o ejecución e implantación de infraestructuras, cuando dichas obras no estén comprendidas en un proyecto de urbanización definitivamente aprobado o en un proyecto de edificación, como complementa-rias del mismo.

— Licencias de instalación de grúas-torre.

— Licencias de demolición de construcciones.

— Licencias de obras de edificación.

— Licencias de obras menores.

— Licencias de implantación de usos provisionales.

— Licencias de cambio de uso.

— Licencias de implantación de actividades industriales, terciarias, equipamentales y aparcamientos.

— Licencias de implantación de servicios urbanos, inclui-das instalaciones y construcciones vinculadas a los mismos, siempre que los mismos no estén comprendidos en un proyecto de urbanización definitivamente aprobado o en un proyecto de edificación, como complementarias del mismo.

— Licencias en suelo no urbanizable.

— Licencias de colocación de carteles y elementos publici-tarios.

— Licencias de primera utilización de edificios e instala-ciones.

## 2. Obras de edificación.

Se considerarán obras de edificación las obras de construc-ción de nueva planta y las de ampliación, reforma o consolida-ción de edificios o construcciones preexistentes, incluyendo entre ellas el cierre de balcones y terrazas abiertas y la cons-trucción de bordas, chabolas y tejavanadas.

Se denominan obras de ampliación aquellas que supongan aumento de la ocupación en planta del edificio o construcción, o de su superficie útil, por construcción de nuevos pisos o modificación de la disposición de los cerramientos exteriores.

Serán obras de reforma las consistentes en la modificación de la estructura portante, de la disposición de fachadas exte-riores o de los elementos principales de sus instalaciones de servi-cios, siempre que no reúnan los requisitos necesarios para ser considerados como obras de ampliación.

Las obras de consolidación serán aquellas en que se sustituyan o refuercen los elementos estructurales, fachadas exteriores o instalaciones principales de un edificio, debido al deterioro de los mismos, con el objetivo —al margen de la intencionalidad declarada por el solicitante— de prolongar la duración del mismo, garantizando su estabilidad y seguridad, siempre que no reúnan requisitos para ser consideradas como obras de amplia-ción o reforma.

Las licencias de obras de edificación comprenderán asi-mismo autorización para el desarrollo de las operaciones auxi-liares consideradas como obras menores necesarias para su eje-cución como son la colocación de vallas o cercas de protección,

garri horiek aurreikusi gabeko moduan eragin badezakete lizentziaren xede den proiektuan, edo lizentzian, jabari publikoko guneetan edo finka edo eraikuntza mugakideetan, eragiketak gauzatzeko berariazko lizentzia eskatu beharko da.

### 3. Obra txikiak.

Obra txikiak barruko edo kanpoko obrak, teknika errazekoak eta eraikuntzaren eta ekonomiaren aldetik garrantzi txikiak dira, eragiten ez dietenak higiezin baten zimenduei, egiturari, segurtasunari edo funtsezko elementuei, eta aldatzen ez dituztenak mota guztietako eraikin eta instalazioen bolumena, erabilera objektiboa, etxebizitza kopurua, erabilera komuneko instalazioak eta zerbitzuak, kanpo-diseinua, edo biziegokitasun- eta segurtasun-baldintzak.

Horien artean, hauek daude: Etxebizitza, lokal eta eraikinen bame-banaketa aldatzea, edozein erabilera dutela ere; finkak, orubeak eta lursailak ixtea; obretan babes-hesiak, aldamiok, eskoramenduak, eta gainerako eraikuntza-elementu osagarriak jartzea; estalkiak, azoteak, fatxada-akaberak edo urbanizazio-elementu zehatzak konpontzea –zoldura berriro jartzea, etab.–; olanak, errotuluak edo markesinak jartzea; eta antzeko beste batzuk.

### 4. Jarduerak ezartzea.

Bestalde, jarduerak ezartzea lursail, eraikin edo lokal jakin batean jarduera zehatz bat garatzeko jarduna da, bai ex-novo izaeraz, bai aurreko bat ordeztuz, nolahi ere indarrean den hirigintza-araudian eta aplikatzekoak diren bestelako legezko xedapenetan xedatutakora egokitu beharko dena.

Horien izaera, hirugarrenetan sor ditzaketen eraginak eta arazozenak, eta indarrean den legerian xedatutakoa kontuan izanda, bi jarduera-modalitate bereizten dira.

Jarduera ezartzeak nolabaiteko obrak egitea eskatzen badu, obrak egiteko baimena eta jarduera abiarazteko baimena espediente bakar batean bideratu ahal izango da, eta udal-erabaki bakarra –edo aldi berean hartutakoa– izango du. Horrela ez bada, nahikoa izango da dagokion jarduera-lizentzia izapidetzea, indarrean diren legezko xedapenetan, Ordenantza hauek bame, horri buruz ezarritako irizpideei jarraituz.

### 5. Erabilera aldatzea.

Erabilera aldatzea Ordenantza hauek indarrean jartzean lursailak edo eraikinek zuten erabilaren edozein aldaketa da, eta etxebizitzak, lokalak, instalazioak edo lursailak, bai Ordenantzen babesean, bai horiek prestatu eta indarrean jarri aurretik, emandako lizentziek baimendutako bestelako xedeetara zuzentzea.

Erabilera aldatzeak jarduera-lizentzia bat behar duten industria-jarduerak, hirugarren sektorekoak, ekipamendu komunitariokoak, garajeak edo zerbitzu-azpiegiturazkoak ezartzea badakar, lizentzia horren izapidetzeak bere baitan izango du aldaketa hori egiteko baimena.

Halaber, eskatutako erabilera-aldaketak nolabaiteko obrak egitea behar badu, lizentzia-eskaera obra horietarako eskatutako eskakizunetara egokitu beharko da, eta hortaz, erabilera-aldaketatzat hartuko dira, soilik, dagoen edo baimenduta dagoen erabilera-araubidearen aldaketak, obrak egiterik eta

andamios, apuntalamientos, etc Sin embargo, cuando estas operaciones auxiliares puedan afectar de forma no prevista en el proyecto objeto de licencia, o en esta última, a áreas de dominio público, o a los predios o construcciones colindantes, se deberá solicitar una licencia específica para su ejecución.

### 3. Obras menores.

Se consideran como menores las obras, interiores o exteriores, de sencilla técnica y escasa entidad constructiva y económica, que no afecten a la cimentación, estructura, seguridad o a elementos sustanciales de un inmueble, ni supongan alteración del volumen, del uso objetivo, del número de viviendas, de las instalaciones y servicios de uso común, del diseño exterior, o de las condiciones de habitabilidad y seguridad de los edificios e instalaciones de toda clase.

Se incluyen, entre ellas, la modificación de la distribución interior de viviendas, locales y edificios, cualquiera que sea su uso; los cerramientos de fincas, solares y terrenos; la colocación de cercas o vallas de protección, andamios, apuntalamientos y demás elementos auxiliares de construcción en las obras; la reparación de cubiertas, azoteas, terminaciones de fachada o elementos puntuales de urbanización -reposiciones de pavimentación, etc.-, colocación de toldos, rótulos o marquesinas, y otras similares.

### 4. Establecimiento de actividades.

Por su parte, se entenderá por establecimiento de actividades, la actuación encaminada a desarrollar en un terreno, edificio o local determinado una actividad concreta, bien con carácter exnovo, bien sustituyendo a otra anterior, que en cualquier caso, se deberá ajustar a lo dispuesto tanto en la normativa urbanística vigente como en otras disposiciones legales que resulten de aplicación.

En atención a la naturaleza de las mismas, a las afecciones y molestias que puedan producir en terceros, y a lo dispuesto en la legalidad vigente, se diferencian dos modalidades de actividades.

Si la implantación de la actividad hace necesaria la ejecución de obras de algún tipo, las solicitudes de autorización correspondientes a éstas y a aquélla podrán ser objeto de un único expediente y de una única o simultánea resolución municipal. En caso contrario bastará con la tramitación de la correspondiente licencia de actividad de acuerdo con los criterios establecidos al respecto en las disposiciones legales vigentes, incluida esta misma Ordenanza.

### 5. Cambio de uso.

Tendrá la consideración de cambio de uso cualquier modificación del uso al que estuvieran destinados los terrenos o edificaciones a la entrada en vigor de las presentes Ordenanzas, así como el destino de las viviendas, locales, instalaciones o terrenos a fines distintos de los autorizados por las licencias concedidas bien al amparo de las mismas, bien con anterioridad a su elaboración y entrada en vigor.

En el caso de que el cambio de uso suponga la implantación de actividades industriales, terciarias, de equipamiento comunitario, garajes, o de infraestructuras de servicios que deban ser objeto de una licencia de actividad, la tramitación de esta última licencia conllevará en sí misma la autorización del indicado cambio.

Asimismo, en el caso de que el cambio de uso solicitado haga necesaria la ejecución de obras de algún tipo, la solicitud de licencia deberá ajustarse a los requisitos exigidos para estas últimas, por lo que, se considerarán exclusivamente como cambios de uso, aquellas modificaciones del régimen de usos exis-

irekitzeko lizentziarik behar ez dutenak.

*80. artikulua. Jarduerarako dagokion udal-lizentzia lortzeko baldintzaren mende dauden jarduera-modalitateak.*

1. Jarduera-modalitateak.

Jarduerak ezartzeko lizentzia-eskaeren edukia zehazteko, zein lizentzia horiek emateko prozedura zehazteko, arloan indarrean diren legezko xedapenetan nahiz horiek garatzeko ataratakoetan arautzen diren edota jada araututako jardueren modalitate desberdinak bereiziko dira.

Zehazki, hurrengo B atalean azaldutakoaren kalterik gabe, behar bezala bereiziko dira jarduera sailkatuak eta jarduera sailkatuaren aurretiazko komunikazio gisa izapidetutakoak.

2. Jarduera sailkatuaren aurretiazko komunikazioa.

Jarduera sailkatuaren aurretiazko komunikazioa duten jardueratzat jotzen dira gauzatzerakoan honako lege hauetan oinarritzen direnak: 7/2012 Legea, apirilaren 23koa, Europako Parlamentuaren eta Kontseiluaren abenduaren 12ko 2006/123/EE Zuzentarauari, barne-merkatuko zerbitzuei buruzkoari, egokitzeko zenbait lege aldatzen dituen, eta 1998ko martxoaren 27ko Ingurumena Babesteko Lege Orokorra.

3. Jarduera sailkatuak.

Jarduera sailkatuak dira arloan indarrean den legeriak, eta, zehazki, aurreko puntuan adierazitako Legeak jarduera sailkatutzat jotzen dituenak.

*81. artikulua. Lizentzia-eskaeren eduki orokorra.*

1. Lizentzia-eskaera alkatetzari zuzenduko zaio eta interesdunak edo hori ordezkatzaren duen pertsonak sinatuko du, eta sinatzailearen (eskatzailea) datu pertsonalak eta lizentzia behar duen eragiketa motaren eta modalitatearen identifikazioa –obra, jarduera edo instalazioa– jaso beharko ditu.

Eskaerarekin batera beharrezko agiriak –indarrean den legerian eta Ordenantza hauetan ezarritako kopuruan– aurkeztuko dira, lizentziaren izaeraren arabera, proiektu honetan adierazitakoak eta, hala badagokio, beste xedapen batzuek eska ditzaketanak barne.

Aurrez administrazioko beste erakunde batzuen baimena edo txostena, edo horien aurrean beste edozein izapide egitea behar duten espedienteen kasuan, eta dagokion izapidetzea Udalak egin behar badu, aurkeztu beharreko agirien kopia kopurua dagokion neurrian handituko da.

Agiri tekniko guztiak eskatzaileak sinatuko ditu eta, hurrengo artikuluan adierazitako salbuespenekin, fakultatibo eskudunak. Kasu horretan, dagokion elkargo ofizialaren oniritzia gaineratu beharko da.

2. Jardunen edukia, helburua eta irismena argi eta garbi eta zehatz-mehatz azaltzeko beharrezko agiri eta datu guztiak barne hartu beharko dira lizentzia-eskaeran.

Era berean, Udalak, zentzu horretan justifikatzen duen zerbitzu teknikoaren aurretiazko txostena izanda, kasu bakoitzean beharrezkotzat jotzen dituen agiri gehigarriak aurkeztea eska dezake, edo eskatutako agirietakoren bat aurkezteko betebeharra bertan behera utz dezake, agiri horiek beharrezkoak ez direla irizten badio.

tente o autorizado que no exijan la realización de obras ni deban ser objeto de una licencia de apertura.

*Artículo 80. Modalidades de actividades sujetas al requisito de obtención de la correspondiente licencia municipal de actividad.*

1. Modalidades de actividades.

A los efectos de la determinación del contenido de las solicitudes de licencias de implantación de las mismas, así como de su procedimiento de concesión, se diferenciarán las distintas modalidades de actividades reguladas y/o que se regulen en las disposiciones legales vigentes en la materia, así como en las que se promulguen en su desarrollo.

En concreto, sin perjuicio de lo expuesto en el siguiente apartado B, serán objeto de la debida diferenciación las actividades clasificadas y las tramitadas como comunicación previa de actividad clasificada.

2. Comunicación previa de actividad clasificada.

Tienen la condición de actividad con comunicación previa de actividad clasificada las que se atenderán en su formalización a lo especificado en la Ley 7/2012, de 23 de abril de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Directiva 2006/123/CE de 12 de diciembre, del Parlamento Europeo y del Consejo, relativa a los servicios del mercado interior y en la Ley General de Protección del Medio Ambiente, de 27 de marzo de 1998.

3. Actividades clasificadas.

Tienen la condición de actividades clasificadas las consideradas como tales en la legislación vigente en la materia, y, en concreto, en la Ley señalada en el punto anterior.

*Artículo 81. Contenido general de las solicitudes de licencia.*

1. La solicitud de licencia, dirigida a la Alcaldía y suscrita por el interesado o persona que lo represente, deberá contener los datos personales del firmante (solicitante) y la identificación del tipo y modalidad de la operación -obra, actividad o instalación- para la que se solicita licencia.

Con la solicitud se acompañarán -en la cuantía establecida tanto en las legislación vigente como en estas mismas Ordenanzas - los documentos necesarios, según la naturaleza de la licencia, incluidos los señalados en este proyecto, y los que, en su caso, puedan exigir otras disposiciones.

En los casos de expedientes que deban someterse a autorización o informe previos a emitir por otros organismos de la Administración, o a cualquier otro trámite a efectuar ante los mismos, y siempre que la correspondiente tramitación deba ser realizada por el Ayuntamiento, se aumentará correspondientemente el número de copias de los documentos a presentar.

Todos los documentos técnicos serán suscritos por el solicitante y, con las salvedades señaladas en el artículo siguiente, por facultativo competente, incluyendo en tal caso el visado del Colegio Oficial correspondiente.

2. Las solicitudes de licencia incluirán siempre todos aquellos documentos y datos que resulten necesarios para una detallada y clara comprensión del contenido, objeto y alcance de las actuaciones a que se refieran.

Asimismo, el Ayuntamiento, previo informe en ese sentido de los servicios técnicos municipales que lo justifique, podrá exigir la presentación de la documentación adicional que considere necesaria en cada caso, o liberar de la obligación de presentación de alguno de los documentos exigidos, si los mismos resultaran innecesarios.

Oro har, eta horretaz adierazten diren salbuespenen kalterik gabe, proiektu tekniko horiek agiri hauek jasoko dituzte:

a) Ondorengoak deskribatzeko memoria: Gauzatu nahi diren obrak, jarduerak edo instalazioak, indarrean den hirigintza-araudira eta aplikatzekoak diren gainerako xedapenetara egokitzen direla justifikatuz; obrak hasteko, egiteko eta amaitzeko epeak; obrak gauzatzeko eta jarduerak ezartzeko programa baldintzatzen duen beste edozein inguruabar; etab.

Obra txikien eta garrantzi txikiko beste jardunen lizentzia-eskaerak badira, ez da beharrezkoa izango memoria hori aurkeztea, edota aipatutako gai bat edo batzuk justifikatzea.

Obra txikien eta dorre-garabiak ezartzeko eskaeren kasuan izan ezik, oro har, ezarri asmo diren obra edo jarduerak indarrean den hirigintza-araudiari egokitzen zaizkiola justifikatuko da xehetasunez, eta, hala badagokio, aurkezten den proiektu teknikoaren memoriari erantsiko zaio eta «Proposatutako Hirigintza Justifikazioa» izenburua jarriko zaio.

b) Hala badagokio eta indarrean den hirigintza-plangintzan, Ordenantza hauetan edota dagokion arloko legerian xedatutakoari jarraituz, Administrazioak erakundeek jaulki behar dituzten txostenak eta baimenak, horiek lizentziaren eskaizaleak eskatu behar baditu.

c) Kokaleku-planoa, 1/2.000 edo 1/1.000 eskalan, eraginpeko esparrua hiri-lurzoruan edo lurzoru urbanizagarrian badago, eta Foru Aldundiaren planoan, 1/5.000 eskalan, lurzoru urbanizaezinean badago.

d) Eraginpeko lur zati edo eremuaren egungo egoeraren plano topografikoa, bertan dauden eraikuntza, azpiegitura eta zuhaitzi guztiak barne hartuko dituen, gutxienez 1/500 eskalan.

Lurzoru urbanizaezinean kokatutako lursailen kasuan, eta eraginpeko eremuaren azaleraren arabera, Udalak 1/1.000 edo 1/2.000 eskalak erabiltzea onartuko du.

e) Obra edo instalazioen kokalekuaren eta zuinetaren planoak, gaur egungo egoeraren planoaren gainean eta eskala berean grafiatua, lur-mugimenduetarako, urbanizazio-obretarako eta eraikuntza-obretarako baimena eskatzeko kasuetan. Egin beharreko obrek eta instalazioek lurlean izango duten ezarpenaren deskribapen grafikoaz gain, plano horretan barne hartuko dira ezarpen horren funtsezko sestra-kotak eta horietatik erraz identifika daitezkeen inguruneke elementuetara oinplanoan dauden tartekak. Horrela, inolako nahasketarik gabe eraman ahal izango da horren perimetroa lurrera, lurrazalean zein lurpean.

f) Aurrekontu xehatua, lizentzia-eskaerak obrak egitea eskatuko duen bakoitzean. Obra-unitateak bereiziko dira, horiek neurtuko dira, eta prezio unitarioak zehaztuko dira, kapitulu, ofizio edo teknologien arabera taldekatuta. Aurrekontu horretan barne hartu beharko dira dagokion industria-etekina, eta ondoriozko kontrata gauzatzeko guztizko prezioa.

3. Proposatutako helburuen edukia eta irismena kontuan izanda, eta justifikatuta dagoenean, Udalak hauxe egin ahal izango du: Beharrezko agiri osagarriak aurkeztea eskatu ahal izango du; eskatzen diren agirietakoren bat beharrezkoa ez dela erabaki ahal izango du; agirien edukia berregokitu ahal izango du; eraikitze-obretarako eskatzen diren agiriak gehiegizkoak iruditzen zaizkionean, garrantzi txikiko obrak obra txikitat jo ahal izango ditu.

Con carácter general, y sin perjuicio de las excepciones que al respecto se indican, los proyectos técnicos correspondientes incorporarán:

a) Memoria descriptiva de: Las obras, actividades o instalaciones que se pretendan ejecutar, justificando su adecuación a la normativa urbanística vigente y a las restantes disposiciones en su caso aplicables; plazos de inicio, realización y finalización de las obras; cualquier otra circunstancia que condicione el programa de ejecución de las obras y la implantación de las actividades; etc.

Tratándose de solicitudes de licencia de obras menores y de otras actuaciones de escasa relevancia, podrá entenderse innecesaria la presentación de dicha Memoria, y/o la justificación de alguna o algunas de las cuestiones mencionadas.

Exceptuando las solicitudes de obras menores y de instalación de grúas-torre, se incorporará con carácter general una justificación detallada de la adecuación de las obras o actividades a implantar a la normativa urbanística vigente, integrada en su caso, en la memoria del proyecto técnico que se presente y bajo el título «Justificación Urbanística Propuesta».

b) Los informes y autorizaciones que, en su caso, y de conformidad con lo dispuesto en el planeamiento urbanístico vigente, en estas Ordenanzas y/o en la legislación sectorial correspondiente, hayan de ser emitidos por otros organismos de la Administración, siempre que su solicitud competa al peticionario de la licencia.

c) Plano de situación, a escala 1/2.000 o 1/1.000, si el ámbito afectado se sitúa en suelo urbano o urbanizable, y sobre el plano de la Diputación a escala 1/5.000, si se sitúa en suelo no urbanizable.

d) Plano topográfico de estado actual de la parcela o ámbito afectado, que recoja la totalidad de las edificaciones, infraestructuras y arbolado existentes, a escala mínima 1/500.

En el caso de terrenos situados en Suelo No Urbanizable, y en función de la superficie del ámbito afectado, el Ayuntamiento podrá autorizar la utilización de las escalas 1/1.000 ó 1/2.000.

e) Plano de emplazamiento y replanteo de las obras o instalaciones, grafiado en superposición sobre el plano de estado actual y a su misma escala, en los casos de solicitudes de licencia de movimiento de tierras, obras de urbanización y obras de edificación. Dicho plano, además de la descripción gráfica de la implantación sobre el terreno de las obras e instalaciones a realizar, incluirá las cotas de rasante fundamentales de dicha implantación y las distancias en planta de las distintas partes de las mismas hasta elementos claramente identificables del entorno, de tal forma que resulte posible, sin confusión alguna, la directa transposición al terreno de su perímetro, en superficie y en subsuelo.

f) Presupuesto detallado, siempre que la solicitud de licencia implique la ejecución de obras, con diferenciación de unidades de obra, medición de las mismas y precios unitarios, agrupadas por capítulos, oficios o tecnologías, incluyendo el beneficio industrial correspondiente, y el precio de ejecución total por contrata resultante.

3. En atención al contenido y alcance de los objetivos propuestos, el Ayuntamiento podrá, justificadamente: Exigir la presentación de la documentación adicional que se considere necesaria; considerar innecesaria la presentación de alguno de los documentos exigidos; reajustar el contenido de estos últimos; considerar, a esos efectos, como obra menor aquellas obras de edificación para las que, por su escasa envergadura, resulte desproporcionada la documentación exigida para estas últimas.

4. Aurreko idatz-zatietan aditzera ematen denaz gain, eta egin nahi den obra, jarduera edo instalazioaren arabera aplikatzeak diren legezko xedapenetan zehazten denaz gain, jarraian aipatzen diren berariazko agiriak gaineratu beharko zaizkie lizentzia-eskaerei:

a) Lur zatiketak:

— Jabetza Erregistroaren ziurtagiria, eraginpeko finkaren edo finken jabariaren baldintzak egiaztatzen dituena.

— Eraginpeko finkaren nola proposatutako lur zatiketaren egungo egoera argi eta garbi islatzen duten agiri grafikoak.

b) Dorre-garabiak instalatzea:

— Kokapen-planoak, besteak beste, ondorengoak adieraziko ditu: Garabiaren gehieneko garaiera eta kontrapisuaren kokalekua, garabi-besoaren eta gakoa eusten duen organen ekortze-eremua, eta ekortze-eremuan dauden edota aurreikusitako diren eraikinen eta instalazioen garaiera.

c) Lurzoru urbanizaezinezko lizentziak:

— Memorian, besteak beste, kasu bakoitzean proiektu honetan eta, hala badagokio, hori garatzeko formulatzen den plangintzan ezarritako berariazko baldintzak betetzea justifikatuko da, baita indarrean diren legezko xedapenetan ezarritakoak ere.

— Egungo egoeraren eta kokapenaren planoetan, besteak beste eta gutxienezko azalera jakin bat duen lur zati baten ekarpena eskatzen den gutzietan.

— Jabetza Erregistroan finkak edo finkek dituzten inskripzio-datuak, gutxienezko azalera jakin bat duen lur zati baten ekarpena eskatzen den gutzietan.

— Hala badagokio, lizentzia eskatzen duena nekazaritzako profesionala dela egiaztatzea, arlo horretan eskumena duen Administrazioak emandako ziurtagiria aurkeztuta.

d) Eraikin edo instalazioen lehen erabilera.

— Obra-amaierako egiaztatzea, obra-zuzendariak izenpetua eta dagokion elkargoak oniritzia emanda, obrak emandako lizentziaren arabera egin direla ziurtatzen duena.

— Benetan gauzatutako obraren planoak. Lur zatia behin betiko egoeraren plano bat gaineratuko da. Plano hori 1/500 eskalako udal-kartografiaren gainean egingo da, eta egingandako eraikinak eta urbanizazio-obrak barne hartuko ditu, ondoriozko sestra-kota berriak aditzera emanez.

— Eraikin edo instalazioen kanpoaldeko argazkiak.

— Amaierako likidazioa, obra eta instalazioen benetako kostua adieraziko duena, obra-zuzendariak sinatua.

— Behin betiko kalifikazioaren zedula, babes ofizialeko etxebizitzaren kasuan.

— Obra berriko deklarazioaren eta jabetza horizontala eratzearen deklarazioaren kopia baimendua, dagokion lizentzian ezarritako baldintzetara egokitua.

Gainera, alde aurreko beste mekanismoren bat ezarri ez bada edo lizentzian espresuki hala finkatu bada, eskritura horretan bertan edo beste osagarri batean formalizatuko da Udalari nahitaez laga beharreko lurren eskualdatzea. Era berean, eraikinak edo instalazioak lagapenaren xede izan ez diren eraikuntza-eskubideak justifikatzeko ekarpen gisa gaineratu diren lursailen duen lotura eskritura horretan edo beste osagarri batean formalizatuko da, eta horien jabetza ezin izango da eraikinaren jabetzatik banandu.

4. Además de la mencionada en los apartados anteriores, y de la que en su caso dispongan otras disposiciones legales aplicables en función de la obra, actividad o instalación que se pretenda ejecutar, las solicitudes de licencia deberán incluir la documentación que se expone a continuación:

a) Parcelaciones:

— Certificación del Registro de la Propiedad, acreditativa de las condiciones de dominio de la finca o fincas afectadas.

— Documentación gráfica en la que con claridad se reflejen tanto el estado actual de la finca afectada, como la parcelación propuesta.

b) Instalación de grúas-torre:

— El plano de emplazamiento reflejará, entre otros aspectos, la altura máxima de la grúa y la posición del contrapeso, las áreas de barrido de la pluma y el carro del que cuelgue el gancho, así como la altura de las edificaciones e instalaciones existentes y/o previstas en el área de barrido.

c) Licencias en Suelo No Urbanizable:

— En la Memoria se justificará, entre otros aspectos, el cumplimiento de los requisitos específicos establecidos en cada supuesto en el presente proyecto y en el planeamiento que, en su caso, se formule en su desarrollo, así como en las disposiciones legales vigentes.

— En los planos de estado actual y de emplazamiento se graficará, entre otros aspectos y siempre que resulte preceptiva la aportación de parcelas de una superficie mínima, la delimitación y superficie de la misma.

— Datos de inscripción de la finca o fincas en el Registro de la Propiedad, siempre que se exija la aportación de una parcela con una superficie mínima determinada.

— Acreditación, en su caso, de la condición de profesional agrario del solicitante de la licencia, mediante la presentación de la correspondiente certificación emitida por la Administración competente en la materia.

d) Primera utilización de edificios o instalaciones.

— Certificado de fin de obra, suscrito por el Director de la misma y visado por el Colegio correspondiente, acreditando que las mismas se han ejecutado conforme a la licencia concedida.

— Planos de la obra efectivamente ejecutada. Se incluirá asimismo un plano del estado definitivo de la parcela sobre la cartografía municipal a escala 1/500, que incluya las edificaciones y obras de urbanización realizadas, señalando las nuevas cotas de rasante resultantes.

— Fotografías del exterior de los edificios o instalaciones.

— Liquidación final indicando el costo efectivo de las obras o instalaciones, suscrita por el Director de la misma.

— Cédula de calificación definitiva, en el caso de tratarse de viviendas de protección oficial.

— Copia autorizada de la escritura de declaración de obra nueva y constitución de propiedad horizontal ajustada a las condiciones establecidas en la correspondiente licencia.

Además, siempre que para ello no se haya establecido ningún otro mecanismo previo, o así se hubiese fijado expresamente en la licencia, en esa misma escritura o en otra complementaria se formalizará la transmisión al Ayuntamiento de los terrenos de cesión obligatoria, así como la vinculación del edificio o instalación a los terrenos aportados para justificar los derechos edificatorios desarrollados que no hayan sido objeto de cesión, la propiedad de los cuales no podrá segregarse de la del edificio.

— Ondasun Higiezinaren gaineko Zergan alta hartzearen deklarazioa, hala badagokio.

82. artikulua. *Lizentzia motaren arabera erantsi behar diren berariazko agiriak.*

1. Lur zatiketak.

A. Proposatutako lur zatiketa eta hori arau hauen zehaztapenentara edo garatzen duen mendeko plangintzara egokitzen dela justifikatzeko memoria. Gainera, zatitu beharreko finka edo finkek eta ondoriozko lur zatiak deskribatuko dira bertan.

B. Jabetza Erregistroaren ziurtagiria, eraginpeko finken jabari-inguruabarrak, karga-egoera eta horiek inskribatzeko funtsezko datuen deskribapena jasotzen dituen. Azken horiek doitasunez egokitu beharko dira dauden benetako inguruabarretara, eta horretarako, adostasunik edo doitasunik ez badago, inguruabar horietara egokitu dira aurrez, hipoteka-legerian aurreikusitako prozeduraren bidez.

C. Aurreko artikuluan adierazitako eskakizun orokorrak dituen egungo egoeraren planoak, lur zatiaren mugak grafiatuta dituen, eta hala badagokio, hirigintza-guneen eta erabilera orokorreko zonen mugak, edo horretan eragin dezaketen hirigintza-eraginak. Gainera, lur zati mugakideen jabeak adieraziko dira.

D. Lur zatiketaren planoak, egungo egoeraren planoko eskala eta baldintza orokor berberetan.

2. Lur-mugimendua.

Fakultatibo eskudun batek sinatutako proiektu teknikoak aurkeztuko da, Udalak egin beharreko obraren garrantzia txikiaren ondorioz beharrezkotzat jotzen ez duen kasuetan izan ezik. Kasu horretan, udalbatzak argi eta garbi definituko du aurkeztu beharreko dokumentazioa.

Proiektuak honako agiria zehatz-mehatz jasoko ditu:

A. Proiektatutako obrak, lanak gauzatzeko programa eta obrari, bide publikoei eta finka mugakideei dagokienez hartutako segurtasun-neurriak deskribatzeko memoria.

B. Egungo egoeraren planoak, obraren eragina izan dezaketen ibilgailuen zirkulaziorako bide publikorik hurbileneraino eta lur zati mugakideen zatietaraino hartuko duena.

C. Proiektuaren planoak, egungo egoeraren planoko eskala berean, egungo luraren profilak eta proiektatutako profilak definitzen dituen.

Udalak beharrezko ikusten badu, fakultatibo eskudunak egingako lursailen azterlan geotekniko bat ere eska dezake.

3. Azpiegiturak urbanizatzeko edo gauzatzeko obrak.

Fakultatibo eskudunak sinatutako proiektu bat aurkeztuko da, aurreko artikuluan adierazitako planoen gain, eraginpeko zerbitzu-sareen planoak dituen, egungo egoeraren planoaren gainean grafiatuta eta horretarako eskatutako eskala berean.

4. Betelanak.

A. Proiektatutako obrak, isuri beharreko hondakinen kantidadak, jatorria eta mota, betelanak gauzatzeko balioetsitako epea, behin-behineko itxiera naturala edo artifiziala sarbide librea saiheste aldera, eta behin betelanak amaituta, zonako paisaiaren berreskurapenaren eta lurren xedearen xehetasunak deskribatzen dituen memoria.

— Declaración de alta, en su caso, en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Artículo 82. *Documentación específica a incluir en la solicitud según el carácter de la licencia.*

1. Parcelaciones,

A. Memoria en la que se justifique la parcelación propuesta y su adecuación a las determinaciones de las presentes Normas, o al planeamiento subordinado que la desarrolle, y se describa la finca o fincas a parcelar y las parcelas resultantes.

B. Certificado del Registro de la Propiedad en el que consten las circunstancias de dominio de las fincas afectadas, el estado de cargas y la descripción de los datos fundamentales de inscripción de las mismas. Estos últimos deberán ajustarse con exactitud a las circunstancias reales existentes, para lo cual se procederá, en caso de desajustes o inexactitudes, a su adecuación previa a dichas circunstancias, por el procedimiento previsto en la legislación hipotecaria.

C. Plano de estado actual con los requisitos generales señalados en el artículo anterior, en el que se graficarán los linderos de la parcela, y, en su caso, las delimitaciones de las áreas urbanísticas y las zonas de uso global, o las afecciones urbanísticas que puedan incidir sobre la misma y se señalarán los propietarios de las parcelas colindantes.

D. Plano de parcelación con la misma escala, y condiciones generales que el plano de estado actual.

2. Movimiento de tierras.

Se presentará un proyecto técnico suscrito por facultativo competente, salvo que el Ayuntamiento lo considere innecesario en función de la escasa entidad de las obras a realizar - en tal caso se definirá por la corporación de forma expresa, la documentación a presentar-

El proyecto incorporará específicamente los siguientes documentos:

A. Memoria descriptiva de las obras proyectadas, del programa de ejecución de los trabajos y de las precauciones adoptadas en relación a la propia obra, a las vías públicas y a las fincas colindantes.

B. Plano de estado actual que alcanzará hasta la vía pública de circulación rodada más próxima y a las partes de las parcelas colindantes que pudieran resultar afectadas por las obras.

C. Planos de proyecto, a la misma escala que el de estado actual, que definan los perfiles del terreno existente y los perfiles proyectados.

El Ayuntamiento podrá exigir, asimismo, si lo considera necesario, un estudio geotécnico de los terrenos, realizado por facultativo competente.

3. Obras de urbanización o ejecución de infraestructuras.

Se presentará un proyecto suscrito por facultativo competente que, además de los planos señalados en el artículo anterior, incluya, planos de proyecto de las redes de servicio afectadas, grafiados en superposición sobre el plano de estado actual y a la escala exigida para el mismo.

4. Rellenos.

A. Memoria descriptiva de las obras proyectadas, las cantidades, procedencia y tipo de residuos a verter, plazo estimado de la realización del relleno, cerramiento temporal natural o artificial a fin de impedir el libre acceso y detalle de la recuperación paisajística de la zona y destino de los terrenos una vez finalizado el relleno.

B. Kokapen-planoa eta hasierako egoeraren eta etorkizuneko amaierako egoeraren plano takimetricoa.

5. Dorre-garabiak instalatzea.

Eskaera obra-proiektu batekin batera izapidetzen ez denean, ondorengo agiriak aurkeztu beharko dira:

A. Teknikari eskudunak sinatutako proiektua, desmuntatu daitezkeen obretarako dorre-garabiei dagokien Jasotzeko eta Mantentzeko Aparatuei buruzko Araudiaren MIE-AEM2 argibide tekniko osagarria, edo bestela, berau ordeztzen edo osatzen duen araudia betetzen dela justifikatzen duena.

B. Kokapen-planoak ondorengoak adieraziko ditu kasu honetan: Garabiaren gehienezko garaiera, kontrapisuaren kokalekua, garabi-besoaren eta gakoia eusten duen orgaren ekortze-eremua, eta ekortze-eremuan dauden eraikinen eta instalazioen garaiera. Jabari publikoko lursailetan instalatu behar bada, berme-oinarriak okupatu beharreko gehienezko azalera ere adieraziko da.

C. Etxe instalatzailearen adierazpena, teknikari eskudunak sinatua, muntatu beharreko garabiaren elementuen egoera ona egiaztatu eta jarduteko baldintza egokietan utzi arte horren instalazioaren erantzukizuna bere gain hartzen duena.

Adierazpen horretan garabiak posizio desegokietan garraia ditzakeen gehienezko kargak jaso beharko dira, aurreikusten diren erabilera-kasuetarako.

D. Dagokion elkargo ofizialak oniritzitako eta teknikari eskudunak egindako agiria, azken horrek, garabia obran dagoen artean, horren jardun onaren eta segurtasunaren kontrola bere gain hartzen duela egiaztatzen duena.

E. Aseguru-poliza, garabiaren funtzionamenduak eta obran bertan egoteak eragin ditzakeen kalteen gaineko erantzukizun zibil mugagabea estaliko duena.

6. Eraikinak eta eraikuntzak eraistea.

Eraitsi beharreko eraikinaren edo eraikinen garrantzi eskasagatik Udalak beharrezkotzat jotzen ez duen kasuetan izan ezik, fakultatibo eskudunak sinatutako proiektu bat aurkeztuko da, orokorrean eskatutakoez gain, agiri hauek izango dituen:

A. Egin beharreko lanen ezaugarriak deskribatzeko memoria teknikoa, hauek adierazten dituen: Lanen programa eta koordinazioa, pertsonak eta gauzak babesteko hartu beharreko neurriak, eta obrari berari, bide publikoei eta eraikin eta finka mugakideei dagokienez hartu beharrekoak.

B. Oinplano, altxaera eta sekzioetan erasandako eraikinen egungo egoeraren planoak, gutxienez 1/100 eskalan.

C. Eraikin osoaren kanpoaldearen itxuraren argazkiak, 13x18 cm-ko tamainan, proiektuaren egileak sinatuak eta erre-alitatearekin bat datozela adieraziz.

7. Eraikitze-obrak. (oin berrikoak eta egun dauden eraikinak handitzeko, zaharberritzeko edo finkatzekoak).

Lurzoru urbanizagarriko, edo orubetzat hartzeko ezaugarriak ez dituzten lursailen gainean hiri-lurzoruko oin berriko eraikinaren kasuan, interesdunak beharrezko urbanizazio-obrak gauzatzeko konpromisoa hartuko du barne lizentzia-eskaerak, indarrean den hirigintza-plangintzan ezarritakoari jarraituz. Halaber, urbanizazio-obrak amaitu arte eraikina ez erabiltzeko, eta eraikin osorako edo zati baterako burutzen diren jabetza-edo erabilera-eskubideen lagapenetan baldintza hori ezartzeko konpromisoa hartuko du.

B. Plano de situación, emplazamiento y taquimétrico del estado inicial y situación final futura.

5. Instalación de grúas-torre.

Siempre que no se tramite la solicitud en conjunto con un proyecto de obras, deberá presentarse la siguiente documentación:

A. Proyecto suscrito por técnico competente en el que se justifique el cumplimiento de la Instrucción Técnica Complementaria MIE-AEM2 del Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención referente a grúas-torre desmontables para obras, o reglamentación que la sustituya o complete.

B. El plano de emplazamiento indicará en este caso la altura máxima de la grúa, la posición del contrapeso, las áreas de barrido de la pluma y del carro del que cuelgue el gancho, así como la altura de las edificaciones e instalaciones existentes en el área de barrido. Si tuviera que instalarse sobre terrenos de dominio público se indicará asimismo el área máxima a ocupar por la base de apoyo.

C. Declaración de la casa instaladora, suscrita por técnico competente, acreditando el perfecto estado de los elementos de la grúa a montar y asumiendo la responsabilidad de su instalación hasta dejarla en perfectas condiciones de funcionamiento.

En dicha declaración deberán hacerse constar las cargas máximas, en sus posiciones más desfavorables, que puedan ser transportadas por la grúa, en los distintos supuestos de utilización que se prevean.

D. Documento, visado por el correspondiente Colegio Oficial y expedido por técnico competente, acreditativo de que éste asume el control del buen funcionamiento y la seguridad de la grúa, mientras la misma permanezca en la obra.

E. Póliza de seguros con cobertura de la responsabilidad civil limitada sobre los daños que pueda producir el funcionamiento de la grúa y su estancia en la obra.

6. Demolición de edificios y construcciones.

Salvo en los casos en los que el Ayuntamiento lo considere innecesario dada la escasa entidad de la construcción o construcciones objeto de derribo, se presentará un proyecto técnico suscrito por facultativo competente que además de los exigidos con carácter general, incluirá los siguientes documentos:

A. Memoria técnica explicativa de las características de los trabajos a realizar, con indicación del programa y coordinación de los mismos, así como las precauciones a adoptar en defensa de las personas y de las cosas, y en relación a la propia obra, a las vías públicas y a las construcciones o predios colindantes.

B. Planos de estado actual de las construcciones afectadas en plantas, alzados y secciones, a escala mínima 1/100.

C. Fotografías del aspecto exterior del conjunto del edificio a tamaño 13x18 cm, firmadas por el autor del proyecto y bajo la manifestación de su concordancia con la realidad.

7. Obras de edificación. (nueva planta y ampliación, reforma o consolidación de edificios existentes).

En el caso de edificación de nueva planta en suelo urbanizable, o en suelo urbano sobre terrenos que no reúnan características para ser considerados como solares la solicitud de licencia incluirá el compromiso del interesado de ejecutar las obras de urbanización necesarias de acuerdo con lo establecido en el planeamiento urbanístico vigente. Asimismo se comprometerá a no utilizar la construcción hasta tanto no estén concluidas las obras de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones del derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.

Fakultatibo eskudunak sinatutako proiektu bat ere aurkeztuko da, aplikatzekoak diren legezko xedapenetan eta Ordenantza hauetan eskatutako agiriez gain, beste hauek barne hartuko dituen:

A. Proiektututako obren ezaugarriak deskribatzeko memoria, eraikinaren zatietan ezarri beharreko erabilerak, eta fatxadan eta estalkian erabili diren materialak –izaera, kolorea eta gainerako ezaugarriak– zehatz-mehatz deskribatzen dituen.

B. Eraikinaren kokapen-planoa, hala badagokio Udalari lagatuko espazioen mugatzea eta azalera agertzen dituen. Plano hori ez da beharrezkoa izango lursailean ezartzeko eraginik sortzen ez duten eraikinak zaharbertitzeko edo finkatzeko obretan.

C. Eraikinaren solairu eta fatxada guztien planoak, eta obrak guztiz definitzeko beharrezko sekzioak, gutxienez 1/100 eskalan; etxebizitzak eraikitzeo kasuetan, berriz, gutxieneko eskala 1/50ekoa izango da.

Plano guztiak kotatuta egongo dira, eta kasuan aplikatze-koak diren ordenantzak betetzen direla egiaztatzeo behar diren datuak jasoko dira; gainera, espazio guztien azalera eraiki eta erabilgarriak eta berariazko zer erabileretara zuzenduko diren adieraziko da.

Sekzioek ondorengoak adieraziko dituzte: Eraikinaren solairu erabilgarri guztien sestra-kotak, teilatu-hegalaren goiko izkinarena eta estalkiaren gailurrenak –bi kasuetan amaituta–, egungo egoeraren eta kokapenaren planoen kotei dagokienez, eta horien doitasun-maila berarekin.

D. Suteen kontrako babesaren arloan indarrean diren legezko xedapenetan ezarritako baldintzak betetzearen justifikazio zehatza.

E. Proiektuak lur-mugimenduak eragin behar baditu, memoriak eta kokapen-planoak artikuluko honen 3. epigrafean obra horietarako eskatutako eskakizunak bete beharko dituzte. Halaber, adierazitako proiektu-planoak aurkeztu behar dira, mugimendu horiek eraikinak okupatutako esparrutik kanpo kokatutako lursailetan eragiten badute, Udalak beharrezkotzat jotzen badu.

F. Zerbitzu-sareetarako hartuneen planoak –ur-hornidura, saneamendua, energia elektrikoa, telefonia, etab.–, kokapen-planoaren gainean grafiatua, hartune horien ezaugarrien definizio zehatza duena, eta obren ondorioz sortzen diren premia berriak asetzeko sare nagusiak nahikoak direla justifikatzea.

G. Erregai-andelak instalatzea programatzen bada, horien eta banaketa-sareen kokapen-planoa, dimentsioak eta ezaugarriak zehaztuz. Andelak eraikinetik kanpo kokatzen badira, plano horiek proiektuaren «kokapen-planoaren» gainean grafiatuko dira. Hondakin-urak arazteko hobi septikoak edo beste-lako elementu baliokideak instalatzea proiektatzen bada, eskakizun berberak bete beharko dira.

H. Garaje-erabilerak ezartzea aurreikusten bada, proiektu-planoetan dagozkien plazak eta sartzeko korridoreak adieraziko dira, eta horien gutxieneko neurri erabilgarriak eta tarteen maldak –ardatzean– kotatuko dira, garajeak arrapalan antolatzen badira.

I. Obrek zuhaitzen bati eragiten badiote edo eragin badie-zaiokete, hori jaso eta justifikatu egingo da, eta «kokapen-planoan» zuhaitz horren posizioa grafiatuko da.

J. Oin berriko edo handitzeko eraikitze-obrak gauzatzerekin batera urbanizazio-obra osagarriak egin behar badira,

Se presentará, asimismo, un proyecto técnico suscrito por facultativo competente que, además de la documentación exigida por las disposiciones legales aplicables y en estas Ordenanzas, incorporará los siguientes documentos:

A. Memoria descriptiva de las características de las obras proyectadas que incluya una descripción precisa de los usos a implantar en las distintas partes de la edificación, y de los materiales de fachada y cubierta que se adopten -naturaleza, color y demás características-.

B. Plano de emplazamiento de la edificación, en el que incluya en su caso, la delimitación y superficie de los espacios de cesión al Ayuntamiento. Este plano no será necesario en las obras de reforma o consolidación de edificios que no afecten a su implantación en el terreno.

C. Planos de todas las plantas y fachadas de la edificación, así como las secciones necesarias para la completa definición de las obras, a escala mínima 1/100, salvo en los casos de construcción de viviendas en que la escala mínima será 1/50.

En todos los planos, que estarán acotados, constarán los datos necesarios para la comprobación del cumplimiento de las ordenanzas aplicables al caso, incluyendo las superficies edificadas y útiles de los distintos espacios y la consignación de los usos específicos a que se destinan.

Las secciones indicarán las cotas de rasante de las distintas plantas útiles de la edificación, de la esquina superior del alero y de las cumbreras de cubierta -terminadas en ambos casos-, referidas a las cotas de los planos de estado actual y emplazamiento, y con el mismo nivel de precisión que éstos.

D. Justificación precisa del cumplimiento de las condiciones establecidas en las disposiciones legales vigentes en materia de protección contra incendios.

E. Si el proyecto comprendiera movimientos de tierras, la memoria y el plano de emplazamiento deberán cumplir los requisitos exigidos en el epígrafe 3 del presente artículo para este tipo de obras, debiéndose presentar, asimismo, los planos de proyecto señalados, en el caso de que los citados movimientos afecten a terrenos situados fuera del ámbito ocupado por la edificación, si el Ayuntamiento lo considera necesario.

F. Plano de acometidas a las redes de servicios -abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, telefonía, etc. grafiado sobre el plano de emplazamiento, con definición precisa de las características de dichas acometidas, y justificación de la suficiencia de las redes generales para satisfacer las nuevas necesidades que se produzcan como consecuencia de la realización de las obras.

G. Si se programase la instalación de depósitos de combustible, planos de emplazamiento de los mismos y de las redes de distribución, precisándose sus dimensiones y características. En el caso de que los depósitos se sitúen fuera de la edificación, dichos planos se graficarán sobre el «plano de emplazamiento» del proyecto. Los mismos requisitos se deberán cumplimentar en el caso de que se proyecte la instalación de fosas sépticas u otros elementos equivalentes de depuración de aguas residuales.

H. Si se prevé la implantación de usos de garaje, en los planos de proyecto se señalarán las plazas correspondientes, y los pasillos de acceso, acotándose sus medidas útiles mínimas y las pendientes de sus distintos tramos -en el eje- en el caso de que los mismos se dispongan en rampa.

I. Si las obras afectasen o pudieran afectar a algún árbol, se hará constar este hecho, justificándose su necesidad, y se graficará en el «plano de emplazamiento» la posición del mismo.

J. Cuando simultáneamente a la ejecución de obras de edificación de nueva planta o ampliación deben realizarse obras de

horien definizioa eraikitze-proiektuan sartu ahal izango da. Haatik, definizio horren zati grafikoak eraikitze-planoetatik plano-multzo independentea osatu beharko du, eta doitasunari eta edukari dagokienez, berariazko urbanizazio-proiektu baten eskakizunak bete beharko ditu. Halaber, aurrekontu independente bat aurkeztuko da, agiri mota horretarako orokorrean eskatutako eskakizun guztiak dituen.

K. Arestian adierazitako agiriak, nolana ere, proiektu tekniko oinarriko proiektuaren modalitatepean aurkezten bada ere eskatu ahal izango da. Kasu horretan, ondoren aurkeztu beharreko gauzatze-proiektuak dagokion elkargo ofizialaren xedapenek modalitate horretarako eskatutako gainerako definizioak izan beharko ditu.

#### 8. Obra txikiak.

Eskaera-idatzia, kokapen-planoa eta aurrekontuarekin batera, kasu honetan, nahikoa izango da eskatzaileak soil-soilik sinatuta ondorengo agirien bina ale aurkeztea:

a) Proiektatutako obrak behar bezala eta guztiz deskribatzen duen memoria eta, hala badagokio, eraginpeko finka, lokala, eta abarrak izango duen erabilera edo jarduera, horien azalera erabilgarri eta eraikiak deskribatzen dituen koadroak gaineratuz.

b) Egin beharreko obren oinplano, altxaera eta sekzioetan kotatutako krokisak, eta baita obra horiek kokatzen diren eraikuntzen edo horien zatien egungo egoerari dagokiona ere.

c) Obren garrantziak horrela eskatzen duen kasuetan, planoak obren eskalan eta plano horiek gauzatzeko zuzendaritza fakultatiboa aurkeztea eskatuko da, udal-zerbitzu teknikoek horren inguruko txostena egin ondoren, edo, beharrezkotzat joko balitz, proiektu tekniko oso bat eskatu ahal izango da ere. Etxebizitza eta lokalen barrualdeak hobetzeko obrak direnean, nahikoa izango da lizentzia-eskaera aurkeztea.

Dena den, Eraikuntzako Kode Teknikoan araututako arloetan, zein suteen aurreko babes eta segurtasunean eragina duten obrek eta jarduerak dagokien proiektua landu beharko dute.

#### 9. Behin-behineko erabilerak.

Plangintzak baimendu gabeko, baina etorkizunean plangintzaren aurreikuspenak gauzatzea oztopatuko edo eragotziko ez duten behin-behineko erabilerak ezartzera zuzendutako obralizentzien eskaerak, eskatzaileak obren eraispena eta erabileren amaiera kalte-ordainik jaso gabe, Udalak hala eskatzen duenean, berariaz onartzen duela jaso beharko du; halaber, eskatutako lizentziaren berariazko ezaugarrien arabera beharrezko gainerako agiri guztiak ere gaineratuko dira. Gainera, horren inguruan lurzoruari buruzko legeriak exijitutako eskakizun guztiak beteko dira.

#### 10. Erabilera aldatzea.

Oro har eskatutako agiri guztiez gain, eta lizentzia behar duten obrak gauzatzea aurreikusten ez bada ere, erasandako lokal, eraikin edo, hala badagokio, lurren oinplano, sekzio eta fatxadako planoak, gutxienezko 1/100 eskalan, aurkeztuko dira, era horretara, eskatutako lizentziaren edukia behar bezala interpretatzea ahalbidetuko dute.

#### 10. Jarduerak ezartzea (jarduera-lizentziak).

A. Aurretzako komunikazio araubidearen mendeko jarduera sailkatuak.

1. Aurretzako komunikazio araubidearen mendeko jarduera sailkatuen sustatzaileek apirilaren 23ko 7/2012 Legearen 57.1 artikulua aurreikusitako kontsulta egin ahal izango dute

urbanización complementarias, su definición podrá incluirse en el proyecto de edificación. Sin embargo, la parte gráfica de dicha definición deberá constituir un conjunto de planos independiente de los de la edificación, que reunirá los requisitos, en cuanto a precisión y contenido, propios de un proyecto específico de urbanización. Asimismo se presentará un presupuesto independiente del de la con todos los requisitos exigidos con carácter general para este tipo de documentos.

K. La documentación anteriormente reseñada, será exigible, en todo caso, aún cuando el proyecto técnico se presente bajo la modalidad de proyecto básico. En tal caso, el proyecto de ejecución a presentar posteriormente deberá contener el resto de las definiciones propias de esa modalidad, exigidas por las disposiciones del colegio oficial correspondiente.

#### 8. Obras menores.

Además del escrito de solicitud, del plano de situación y del presupuesto, bastará con presentar en este caso, por duplicado, la siguiente documentación suscrita exclusivamente por el solicitante:

a) Memoria en la que se describan de forma adecuada y completa las obras proyectadas, y, en su caso, el uso o actividad a que se destine la finca, local, etc. afectado, incluyéndose un cuadro descriptivo las superficies útiles y construidas de las mismas.

b) Croquis acotados en planta, alzado y secciones de las obras a realizar, y del estado actual de las edificaciones o partes de ellas, sobre las que dichas obras se sitúan.

c) En los casos en que la envergadura de las obras lo aconseje, previo informe al respecto de los servicios técnicos municipales, se exigirá la presentación de planos a escala de las obras y dirección facultativa para su ejecución, o, incluso, si llegara a considerarse necesario, de un proyecto técnico completo. En caso de obras de mejora interior de viviendas y locales, será suficiente la presentación de la solicitud de licencia.

En todo caso, las obras y actuaciones que incidan en materias reguladas en el Código Técnico de Edificación, así como en protección y seguridad frente a incendios deberán requerirán la elaboración del correspondiente proyecto.

#### 9. Usos provisionales.

La solicitud de licencias de obras destinadas a la implantación de usos provisionales no autorizados por el planeamiento, pero que no dificulten o impidan la ejecución futura de las previsiones del mismo, deberá incluir la aceptación expresa del solicitante de la demolición de las obras y extinción de los usos sin indemnización alguna cuando el Ayuntamiento lo solicite, y el resto de la documentación exigible en función de la naturaleza específica de la licencia solicitada. Además, se cumplirán todos los requisitos exigidos al respecto por la legislación del suelo.

#### 10. Cambios de uso.

Además de la documentación exigida con carácter general, y aún cuando no se prevea la ejecución de obras que deban ser objeto de licencia, se presentarán planos en planta, secciones y fachada, a escala mínima 1/100, de los locales, edificios, o en su caso terrenos afectados, que permitan una adecuada interpretación del contenido de la licencia solicitada.

#### 10. Implantación de actividades (licencias de actividad).

A. actividades clasificadas sometidas al régimen de comunicación previa.

1. Quienes promuevan actividades clasificadas sometidas al régimen de comunicación previa podrán realizar ante el ayuntamiento la consulta prevista en el artículo 57.1 de la Ley

Udolean. Lege horrek zenbait lege aldatzen ditu barne-merkatuaren zerbitzuei buruzko Europako Parlamentuaren eta Kontseiluaren abenduaren 12ko 2006/123/EE Zuzentarauari egokitu daitezten.

2. Jardueraren sustatzailearen komunikazioa dagokion Udolean egin beharko da instalazioak martxan jartzeko gaituta daudenean; hala badagokio, beharrezko lizentzia edo baimen sektorialak izan beharko dira.

Instalazioa gaitzeko obrak egitea beharrezkoa izango balitz, obra horiek dagokien hirigintza-lizentzia izan beharko dute.

3. Komunikazioarekin batera, honako agiriak aurkeztu beharko dira:

— Memoria bat, jarduera eta jarduerak ingurumenean, pertsonengan edo horien ondasunengan izan dezakeen eragina minimizatzeko ezarritako neurriak deskribatzen dituen.

— Teknikari eskudun batek emandako ziurtagiria, jarduera edota instalazioak proiektu eraikitzaileari eta aurkeztutako dokumentazio teknikoari egokitzen zaizkiola, eta, halaber, hala badagokio, dagokion ingurumenaren gaineko eraginari buruzko adierazpenak jasotzen dituen ingurumen-eskakizun guztiak betetzen dituela egiaztatzen duena.

4. Behin komunikazioa burututa, jarduera aurkezten den egunetik aurrera abiatu ahal izango da, azaroaren 26ko 30/1992 Legearen, Herri Administrazioen Araubide Juridikoari eta Administrazio Prozedura Erkideari buruzkoaren, 71 bis artikulua xedatutakoari jarraituz.

5. Jardueraren titularrek eta ziurtagiria eman duten langile teknikariek soil-soilik erantzukizuna dutela hasiko da jarduera, jarduera horiek hasteko aplikatzeko den sektoreko araudiaren arabera aginduzkoak diren gaitzeko administrazio-titulua edo aurretiazko kontrolak izatearen kalterik gabe.

6. Aipatu Legearen II. eranskinetik B idatz-zatiak jasotzen dituen jardueretako batek funtzionamenduan dela idatz-zati horretan ezartzen diren mugak gainditzen baditu, jarduera sailkaturako lizentzia araubidea aplikatuko zaio jarduera horri.

#### B. Jarduerak eta sailkatuak.

Aurkeztu beharreko proiektu teknikoak honako hauek jasoko ditu:

\* 1998ko martxoaren 27ko Ingurumena Babesteko Lege Orokorraren 57. artikuluan aipatzen diren alderdiak deskribatzen edota justifikatzen dituen memoria:

— Lokalaren edo eraikinen ezaugarriak: Kokapena, okupatutako azalera, sarbideen deskribapena, eskailera, proiektutako banaketa, higiene-zerbitzuak, aireztapena, gehieneko gainkarga eta gainerako eraikuntza ezaugarriak, suteen prebentzio, segurtasun, osasungarritasun eta higienarako aplikatzekoak diren Ordenantzak betetzeari aipamen berezia eginez.

— Lehengaien eta bitarteko produktuen zerrenda: Horien urteko kontsumoa eta aurreikusitako gehienezko biltegitratzea, ezaugarri fisiko zein kimikoak, eta horien arteko efektu gehigarriak eta hartutako segurtasun-neurriak adierazita.

7/2012, de 23 de abril de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Directiva 2006/123/CE de 12 de diciembre, del Parlamento Europeo y del Consejo, relativa a los servicios del mercado interior.

2. La comunicación por la parte promotora de la actividad se deberá formalizar ante el ayuntamiento respectivo cuando las instalaciones se encuentren habilitadas para su inicio, debiendo contar, en su caso, con las licencias o autorizaciones sectoriales necesarias.

Si la habilitación de la instalación requiriese la realización de obras, estas deberán estar amparadas por la licencia urbanística correspondiente.

3. La comunicación vendrá acompañada de la siguiente documentación:

— Una memoria en la que se incorpore la descripción de la actividad y de las medidas implantadas para minimizar el posible impacto de la actividad en el medio ambiente, las personas o sus bienes.

— La certificación expedida por persona técnica competente que acredite que la actividad y/o las instalaciones se adecuan al proyecto constructivo y a la documentación técnica presentada y que cumple todos los requisitos ambientales, incluidos, en su caso, los recogidos en la correspondiente declaración de impacto ambiental.

4. Una vez efectuada la comunicación, el ejercicio de la actividad se podrá iniciar desde el día de su presentación, de conformidad con lo establecido en el artículo 71 bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

5. El inicio de la actividad se realizará bajo la exclusiva responsabilidad de las personas titulares de la actividad y del personal técnico que haya emitido la certificación, sin perjuicio de que para iniciar las actividades se deba disponer de los títulos administrativos habilitantes o de controles previos que sean preceptivos de acuerdo con la normativa sectorial aplicable.

6. En el supuesto de que una actividad de las contempladas en el apartado B del anexo II de la mencionada Ley sobrepase en su funcionamiento cualquiera de los umbrales que para ellas se fijan en dicho apartado, tal circunstancia supondrá la aplicación a la misma del régimen de licencia de actividad clasificada.

#### B. Actividades y clasificadas.

El proyecto técnico a presentar incluirá:

\* Memoria descriptiva y/o justificativa del conjunto de los extremos a los que se hace referencia en el artículo 57 de la Ley General de Protección del Medio Ambiente, de 27 de marzo de 1998:

— Características del local o edificios: Situación, superficies ocupadas, descripción de accesos, escaleras, distribución proyectada, servicios higiénicos, ventilación, sobrecargas admisibles y demás características constructivas, con especial mención del cumplimiento de las ordenanzas que sean de aplicación para la prevención de incendios, seguridad, salubridad e higiene.

— Relación de materias primas y productos intermedios: Consumo anual y almacenamiento máximo previsto para cada uno de ellos, con indicación de sus características físicas y químicas y efectos aditivos entre los mismos y de las medidas de seguridad adoptadas.

— Prozesu industrialia, prozesuak behar dituen fase desberdinak eta amaierako produktua lortu arte lehengaiak behar dituen eraldaketak deskribatzen dituen.

— Produkzioa: Ekoitzi asmo den kantitatea, aurreikusitako gehienezko biltegitratzea eta amaitutako produktuen eta hondakin-produktuen izaera, produktu horiek biltegitratu eta helmugaratzeko hartutako segurtasun-neurriak adierazita.

— Ingurunean eragin daitezkeen ondorioak: Zaratak, dardarak, keak, lainoak, lurrinak eta usainak, hondakin-uren isurketak, ingurumenaren bestelako tenperaturen produkzioa eta sute arriskua, eraginkortasun maila eta segurtasun-bermea adierazita, balizko efektu gehigarriak eta indarreko legeriak araututako berariazko baldintzak betetzea.

\* Kokapen-planoak, kokapena eta proiektua, xedapen horietan ezarritako irismen eta edukiarekin. Zehazki, honako hauek gaineratuko dira:

— Kokapen-planoa, kasu honetan, 1/1.000 eskalan grafiatuko da; jarduera ezarri asmo den eraikinaren inguruan gutxienez 100 metroko erradioko zirkulua duen eremua hartuko du.

— Eraginpeko lokalen eta instalazioen planoak, 1/100 eskalan, makinak egotekotan, horien kokalekua espresuki adierazita.

— Eraikinaren barruko lokalaren kokapen-planoa, 1/100 eskalan, bai solairuan bai sekzioan, lokalak eta ondoko espazioak zein erabilera eta jardueretara zuzentzen diren adierazita.

Oro har, obrak gauzatzeko eta jarduerak ezartzeko udal-lizentziak gauzatea eta baimentzea aldi berean proiektatu edota eskatzekotan, jarduera horiei buruzko lizentzia obrei dagokien lizentziaren aurretik izapidetu eta emango da, behar baino lehenagoko obra-baimena behar izan gabe.

#### 11. Kartelak eta publizitate-elementuak jartzea.

Ondorengoak egiaztatzen dituzten agiriak aurkeztuko dira:

A. Proposamena deskribatzen eta justifikatzen duen memoria, besteak beste, instalazioaren segurtasun-neurriak eta -bermeak zehaztuta, eta erabilitako materialak ondo zaintzea adierazita, eta, halaber, dagokion aurrekontua gehituta.

B. Oinplanoan, altxaeran eta sekzioan publizitate-hesi edo -elementuen planoak, 1/50 eskalan.

#### 12. Lurzoru urbanizazinezko lizentziak.

Kasu bakoitzean, eta ezarri asmo den obra edo erabileraren arabera, orokorrean horiei begira ezarritako agiriak eskatuko dira, jarraian adierazitako aldaketa eta eskakizun gehigarriekin batera:

##### A. Kokapen-planoa:

Edozein kasutan aurkeztuko da, Foru Aldundiaren altxamenduaren gainean grafiatua, 1/5.000 eskalan, eta beharrezkoa bada, lizentzia eskatzaileak behar bezala eguneratuta. Emandako lur zatiak adierazitako dira, horien azalera justifikatuta, eta kasu bakoitzean ezarritakoaren gutxienezkoa baino handiagoa izango da.

##### B. Egungo egoeraren eta kokapenaren planoak.

Plano takimetroko baten gainean aurkeztuko dira, gutxienezko 1/500 eskalan, Udalak alde aurretik eskala txikiagoak erabiltzeko baimena ematen duenean izan ezik.

— Proceso industrial, con descripción de las distintas fases que comprende y las necesarias transformaciones de la materia prima hasta llegar a los productos terminados.

— Producción: Cantidad que se prevé producir, almacenamiento máximo previsto y naturaleza de los productos acabados y residuales, con indicación de las medidas de seguridad adoptadas en el almacenamiento y destino de éstos.

— Posibles repercusiones sobre el entorno: Ruidos, vibraciones, humos, nieblas, vapores y olores, vertidos de aguas residuales, producción de temperaturas distintas de la ambiental y peligro de incendio, con expresión de su grado de eficacia y garantía de seguridad, posibles efectos aditivos y cumplimiento de las condiciones específicas reguladas por la vigente legislación.

\* Planos de situación, emplazamiento y proyecto, con el alcance y contenido establecidos en esas mismas disposiciones. En concreto, se incluirán:

— Plano de situación, que en este caso se graficará a escala 1/1.000, que abarque un entorno no inferior al contenido en un círculo de 100 m. de radio alrededor del edificio en el que se pretende implantar la actividad.

— Planos a escala 1/100 de los locales e instalaciones afectados con señalamiento expreso de los puntos de emplazamiento de las máquinas si las hubiere.

— Planos de situación del local dentro del edificio, a escala 1/100, tanto en planta como en sección, con señalamiento de los usos y actividades a que se destinan los locales y espacios colindantes.

Con carácter general, en el supuesto de proyectarse y/o solicitarse la simultánea realización y autorización de licencias municipales para la ejecución de obras y para la implantación de actividades, la tramitación y concesión de la licencia referida a dichas actividades precederá a la correspondiente a las obras, sin que proceda la autorización anticipada de estas últimas.

#### 11. Colocación de carteles y elementos publicitarios.

Se presentará documentación acreditativa de los siguientes extremos:

A. Memoria descriptiva y justificativa de la propuesta, extendida a, entre otros extremos, la determinación de las medidas y garantías de seguridad de la instalación, y a la buena conservación de los materiales empleados, incluyendo el correspondiente presupuesto.

B. Planos a escala 1/50 de la valla o elemento publicitario en planta, alzado y sección.

#### 12. Licencias en suelo no urbanizable.

Se exigirá en cada caso, y en función de la obra o uso que se pretenda implantar la documentación que para ellos se establece con carácter general, con las modificaciones y requisitos adicionales que se señalan a continuación:

##### A. Plano de situación:

Se presentará en todos los casos, grafiado sobre el levantamiento a escala 1/5.000 de la Diputación y debidamente actualizado por el peticionario de la licencia, si fuese necesario. Incorporará el señalamiento de las parcelas aportadas justificando su superficie, superior a la mínima establecida en cada caso.

##### B. Planos de estado actual y emplazamiento.

Se exigirá su presentación sobre un plano taquimétrico a escala mínima 1/500, salvo que el Ayuntamiento autorice previamente la utilización de escalas más pequeñas.

Bizitegi-eraikin berri bat eraikitzerakoan, planoak hori atxikitako lur zati guztiak eta horien neurketak islatu beharko ditu; era berean, neurketak egin eta egiaztatzeko, eskatzailearen eta baimendutako fakultatibo baten sinadurak erantsiko dira. Eskakizun hori bera exijituko da herriaren onura edo gizarte-interesa xede duten erabilerak ezartzeko eskaeretan.

Borda eta bizitegi-erabilera berriak ezartzeko kasuetan, halaber, horietarako sarbidea emango duten eta ibilgailuen zirkulazioa jasan dezaketen bideak eta eraikinerira iristeko traza-dura —unean uneko lurrerauzketa eta ezponden azterketa ere— jasoko dira.

Lizentzia behar duen lur zatia udalaren 1/1000 edo 1/500 eskalako —horiek erabiliz gero— altxamenduek erasan ez duten eremuaren barruan kokatzen denean, plano horiek aurkeztea salbuetsiko da, eta baita ondorengo inguruabarrak gertatzen direnean ere:

— Baserri baten eraikin osagarriak, 50 m<sup>2</sup> baino gutxiagoko azalera eraikia dutenean.

— Nekazaritzako unitate espezializatuak ezartzea, horiek baratzeetan baimendutako txabolen azalera eraikia eta ezaugarriak gainditzen dituzten eraikuntzak egitea behartzen ez dutenean.

— Baratzeetan ohikoak diren lanabesak gordetzera edo abereek erabiltzera zuzendutako txabolak.

C. Gutxieneko azalera duen lur zati baten edo lur zati multzoaren ekarpena eskatzen den kasuetan eta herriaren onura edo gizarte-intereserako erabileren kasuetan, lizentziaren eskaeraren eranskin gisa finka edo finken deskribapena, jabetza-erregistroan adierazitako moduan, eta inskripzioaren datuak (liburukia, liburua, orrialdea eta finkaren zenbakia) gaineratuko dira.

D. Partzialki zein osotasunean dedikazio profesionalizatu behar duten nekazaritzako edo abereen erabilera berriak ezartzeko kasuetan, hori justifikatuko da, Udalak, nabarmentzat jotzearen ondorioz, eskatzailea hori betetzera salbuesten duen kasuetan izan ezik.

E. Herriaren onurarako eta gizarte-intereserako erabilerak ezartzea eskatzen denean, lurzoru urbanizaezinean ezartzeko beharra edo egokitasuna behar bezala justifikatuko da.

### 13. Eraikin edo instalazioen lehen erabilera.

Lehen okupaziorako lizentzia-eskaeraren idatziarekin batera, honako agiri hauek erantsiko dira:

A) Obra amaierako ziurtagiria, obra-zuzendariak sinatua eta dagokion elkargoak oniritzia emanda, obra guztiak proiektuaren eta haren balizko aldaketan —emandako obra-lizentzien xede— arabera gauzatu direla egiaztatuz, ezar zitezkeen baldintza bereziak barne hartuta.

B) Obraren barrena aldaketak gertatuz gero, gauzatutako obraren planoak eta eskalak, lizentziaren xede den proiektuaren eskatutako xehetasunak adieraziz.

C) Eraikinen edo instalazioen kanpoko argazkiak, 13 x 18 cm-ko tamainan, eta obra-zuzendariak atzealdean sinatuta.

D) Amaierako likidazioa, obra eta instalazioen benetako kostua adieraziko duena, obra-zuzendariak sinatua eta dagokion elkargoak oniritzia emanda.

E) Lurralde Kontribuzioan alta.

En los casos de construcción de un nuevo edificio residencial el plano deberá reflejar la totalidad de la parcela o parcelas adscritas al mismo y su medición, adjuntándose la firma del solicitante y la de un facultativo autorizado para efectuar y avalar las mediciones. El mismo requisito se exigirá en las solicitudes de implantación de usos de utilidad pública e interés social.

En los casos de nueva implantación de bordas y usos residenciales deberán reflejarse además los caminos susceptibles de circulación rodada que les den acceso, y el trazado —con el estudio de los desmontes y terraplenes oportunos— de la accesibilidad a la edificación.

Se eximirá de la obligación de su presentación, cuando la parcela objeto de La licencia no forme parte del ámbito afectado por los levantamientos municipales a escalas 1/1000 o 1/500 —caso en el que se utilizarán éstos— y concurren las siguientes circunstancias:

— Edificios complementarios de un caserío, de superficie edificada inferior a 50 m<sup>2</sup>.

— Implantación de unidades agrícolas especializadas que no impliquen la realización de construcciones cuya superficie edificada y características superen las de las chabolas autorizadas en huertas.

— Chabolas destinadas a la guarda de aperos o a usos pecuarios comunes en huertas.

C. En los casos en que se exige la aportación de una parcela o conjunto de ellas de superficie mínima y en los casos de usos de utilidad pública e interés social se deberá adjuntar como anexo a la solicitud de licencia, la descripción de la finca o fincas, tal como consta en el registro de la propiedad y los datos de la inscripción (tomo, libro, folio y número de la finca).

D. En los casos de nueva implantación de usos agrícolas o pecuarios que exigen una dedicación parcial o totalmente profesionalizada, justificación de este hecho, salvo que el Ayuntamiento exima al solicitante de su cumplimiento por resultarle notorio.

E. Cuando se solicite la implantación de usos de utilidad pública e interés social, justificación suficiente de la necesidad u oportunidad de su implantación en suelo no urbanizable.

### 13. Primera utilización de edificios o instalaciones.

Al escrito de solicitud de la licencia de primera ocupación, se adjuntarán los siguientes documentos:

A) Certificado de fin de obra, suscrito por el Director de la misma, y visado por el Colegio correspondiente, acreditando que las mismas se han ejecutado conforme al proyecto y eventuales modificaciones del mismo, objeto de las licencias de obras concedidas, incluyendo las condiciones especiales que se hubieren podido imponer.

B) Caso de haberse producido modificaciones durante la obra planos de la obra efectivamente ejecutada y las escalas y con el nivel de detalle exigidos para el proyecto objeto de la licencia.

C) Fotografías del exterior de los edificios o instalaciones a tamaño 13 x 18 cm. firmadas al dorso por el Director de la obra.

D) Liquidación Final indicando el costo efectivo de las obras o instalaciones, suscrita por el Director de las mismas y visada por el Colegio correspondiente.

E) Alta en la Contribución Territorial.

F) Lurzoru publikoaren lagapenak beharrezkoak izanez gero, lurzoru hori Udalaren ondareari lagatzen zaiola jasotzen duen eskritura.

Bestalde, dagozkion hiri-zerbitzuen (ura, saneamendua, gasa, energia elektrikoa, telefonia, etab.) hornidura behin betiko kontratatzearen ondorioetarako, arloan indarrean diren legezko xedapenetan ezarritakoari jarraituko zaio, ekainaren 3ko 105/2008 Dekretua barne, 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legea garatzeko ateratakoa (51. artikulua).

G) Obra berriaren deklarazio eskrituraren kopia baimendua; nahitaez laga beharreko lurrak Udalari eskualdatzea formalizatuko da bertan, eta, halaber, ekarpen gisa jarritako lurren eraikuntza edo instalazioarekiko lotura jasoko da, lagapenaren xede izan ez diren garatutako eraikitzeak eskubideak justifikatzeko, eta horien jabetza ezingo da inoiz eraikuntzarenetik bereizi.

14. Indarrean den hirigintza-plangintzan aurretik eta finkatuta dauden eraikin eta etxebizitzetarako sarbidea bermatzearen planteatutako proiektu teknikoak.

Eraginpeko etxebizitzetara sarbidea emateko xedearekin proiektutako obrak zehaztu eta, hala badagokio, ondorengo baimena emateko landu beharreko obraren proiektu teknikoak, kasu bakoitzean, horien berezko aurreikuspen orokorrak jasotzeaz gain, honako hauek azaldu eta gaineratuko ditu behar bezalako xehetasunekin:

A. Ordenantza hauetan ezarritako irizpideetara egokitzapena, haren lanketa zein bere proposamenak justifikatu dituzten inguruabarren azalpena barne hartuta.

B. Proposatutako soluzioaren logika eta arrazionaltasuna, bere horretan, zein planteatzen daitezkeen balizko beste soluzio batzuen aurrean.

C. Hirigintza Ondare Katalogatuaren barneko ondasun eta eraikinei, edo horien atalei dagokienez, horiek tratatu eta mantentzeko neurriak, zaintza orokorra zein, bereziki, horiei dagozkien baloreak bermatuko dituzten baldintza egokietan.

D. Proposatutako soluzioaren ondorioz eraginpeko eremuan sortzen diren edozein motako –fisikoa, estetikoak, akustikoa, etab.– inpaktu eta eraginaren ebaluazioa.

E. Inpaktu eta eragin horiek zuzendu edo ezabatzearen proposamenak, xede horretarako egokiak diren materialak eta tresneria erabiltzeari buruzkoak barne.

F. Hala badagokio, erasandako lurren hirigintza-araubidean planteatutako soluzioak dakartzen berregokitzapenak, lur horiek zatitzeko baldintzak, eraikuntzaren lerrokadurak, lur horien izaera juridikoa, etab. eta horiek proiektu honetan horri buruz ezarritako irizpideetara egokitzea.

G. Proposatutako soluzioak eragindako ondasun eta eskubide guztien zerrenda, horien ezaugarrien deskribapena eta horien jabeen identifikazioa.

H. Proiektututako obrak gauzatzearen eta instalazioak ezartzearen kostua, hala badagokio, obra horiek erasandako eraikuntzaren lur edota lokal edo espazioak erostea edota erabiltzeari dagokiona barne hartuta. Ebaluazio ekonomikoa horren baitan erasandako lur, espazio, lokal, jarduera, eta abar sartuko dira.

I. Eraginpeko jabeen komunitateak proiektuan planteatutako obraren gaineko baimen eta babes maila, xede horretarako gauzatutako kudeaketen azalpena eta, hala badagokio, horren inguruan gerta litezkeen desadostasunak barne.

F) En el caso de que se requieran cesiones de suelo público, escritura en la que se constate la cesión de dicho suelo al patrimonio municipal.

Por su parte, a los efectos de la contratación definitiva de los correspondientes suministros de servicios urbanos (agua, saneamiento, gas, energía eléctrica, telefonía, etc.), se estará a lo establecido en las disposiciones legales vigentes en la materia, incluido el Decreto 105/2008, de 3 de junio, promovido en desarrollo de la Ley de Suelo y Urbanismo de 30 de junio de 2006 (art. 51).

G) Copia autorizada de la escritura de declaración de obra nueva en la que se formalizará la transmisión al Ayuntamiento de los terrenos de cesión obligatoria, así como la vinculación al edificio o instalación de los terrenos aportados para justificar los derechos edificatorios desarrollados, que no hayan sido objeto de cesión, la propiedad de los cuales ningún caso podrá segregarse de la del edificio.

14. Proyectos técnicos planteados con el específico fin de garantizar el acceso a las edificaciones y viviendas preexistentes y consolidadas en el planeamiento urbanístico vigente.

El proyecto técnico de obra a elaborar a los efectos de la determinación y, en su caso, posterior autorización de las obras proyectadas con el indicado fin de dar acceso a las viviendas afectadas expondrá e incluirá, en cada caso, además de las previsiones generales propias de los mismos, con la debida precisión:

A. Su adecuación a los criterios establecidos en estas Ordenanzas, incluida la exposición de las circunstancias que justifiquen tanto su elaboración como sus propuestas.

B. La lógica y la racionalidad de la solución propuesta, tanto en sí misma, como frente a otras posibles soluciones que pudieran plantearse.

C. Tratándose de bienes y edificaciones, o partes de los mismos, incluidos en el Patrimonio Urbanístico Catalogado, las medidas de tratamiento y mantenimiento de los mismos en las condiciones adecuadas que garanticen tanto su preservación general como la de, en particular, los valores propios de los mismos.

D. La evaluación de los impactos y afecciones de cualquier naturaleza –física, estética, acústica, etc. que se deriven de la solución planteada en el ámbito afectado por la misma.

E. Las propuestas de corrección o eliminación de dichos impactos y afecciones, incluso en lo referente a la utilización de los materiales y maquinarias que con ese fin resulten adecuados.

F. Los reajustes que, en su caso, conlleve la solución planteada en el régimen urbanístico de los terrenos afectados, las condiciones de parcelación de los mismos, las alineaciones de la edificación, la naturaleza jurídica de esos terrenos, etc., y su adecuación a los criterios establecidos a ese respecto en este proyecto.

G. La relación de todos y cada uno de los bienes y derechos afectados por la solución propuesta, la descripción de sus características, y la identificación de sus titulares.

H. El coste de ejecución de las obras proyectadas y de implantación de las instalaciones, incluido el de, en su caso, adquisición y/o disposición de los terrenos y/o locales o espacios de la edificación afectados por las mismas. Dicha evaluación económica se extenderá al conjunto de los terrenos, espacios, locales, actividades, etc. que resulten afectados.

I. El grado de autorización y apoyo de las obras planteadas en el proyecto por parte de la comunidad de propietarios afectada, incluida la exposición de las gestiones realizadas con ese fin, así como de las desavenencias existentes en su caso a ese respecto.

J. Eraginpeko etxebizitzetan desgaitasuna edo mugikortasun murriztua duten pertsonak modu iraunkorrean, haien ohiko bizileku gisa, bizi direla edo bizi ez direla egiaztatzea.

K. Desjabetzearen bidez esku hartzeko beharra edo behar ez izatea, planteatutako obra eta jarduerak ondoren gauzatzearen ondorioetarako, desjabetzeari dagokion justifikazioarekin batera.

L. Indarrean den plangintzan, proiektu hau barne, adierazitakoari jarraituz, beharrezkotzat jotzen den beste edozein inguruabar eta alderdi.

*83. artikulua. Lizentziak bideratzea eta obrak gauzatzearen inguruko komunikazioak.*

1. Baldintza orokorrak.

Artikulu honen hurrengo ataletan, zein, hala badagokio, indarrean diren beste legezko xedapenetan ezarritakoaren kalterik gabe, lizentzien izapidetzea tokiko araubidearen arloan indarrean den legeriak ezarritakora egokituko zaio.

2. Lurzoru urbanizaezineko lizentziak.

A. Nekazaritza eta abeltzaintzako ustiategi arruntei eragiten dieten lizentzia-eskaerak, hala badagokio, eta indarrean diren legezko xedapenetan nahiz proiektu honetan ezarritakoari jarraituz, aldezturik Gipuzkoako Foru Aldundiko Nekazaritza eta Arrantza Departamentuaren edo funtzio horiek betetzeko ordezkatzeko duen erakundearen baimen edo txostenak beharko dituzte.

B. Halaber, baimena behar izan dezaketen erabilera ez-landatarrak lurzoru urbanizaezinean ezartzeko lizentzia-eskaerak indarrean diren legezko xedapenetan, indarrean den Berastegiko Hiri Antolamenduko Plan Orokorra barne, ezarritako aurreiazko izapidetze eta baimenak izan beharko dituzte.

3. Obra txikiak.

a) Lizentzia-eskaerak ezarritako baldintzak betetzen ez baditu, pertsona interesdunari hamar eguneko epean dagozkion zuzenketak egin ditzan eskatuko zaio. Hori egingo ez balu, eskaera bertan behera utzi duela ulertuko da, eta, horrela, espediente beste inolako izapiderik egin gabe artxibatuko da, aldezturik organo eskudunak ebazpena emanda, arloan indarrean diren legezko xedapenetan ezarritako ondorioetarako.

b) Obra txikien lizentziak hilabeteko epean emango dira, eskaera aurkeztu den egunetik kontatzen hasita. Epe horretan dagozkion ebazpena eman ez bada, eskaera aintzat hartu dela ulertuko da, administrazio-prozeduraren arloan indarrean den legeria orokorrak aurreikusitako ondorioetarako.

c) Alkateak edo berak eskuordetutako pertsonak izango du obra txiki arrunten lizentzia-eskaeren espedienteak ebazteko eskumena.

4. Obra txikien bi modalitatei buruzko baldintza orokorrak.

a) Obrak gauzaten diren bitartean erantsi asmo diren aldaketak, baimendutako obren proiektzio edota baimen baldintzak nabarmen aldatzen dituztenak, Udalari jakinaraziko zaizkio.

b) Udaleko edozein teknikari edo arduradun obretara sartu ahal izango da obrak gauzaten ari diren bitartean, obra horiek emandako lizentziari egokitzen zaizkion egiaztatze aldera. Xede horri jarraituz, lizentzia obraren lekuan utziko da, egiaztatzen egiten denean aztertu ahal izateko.

J. La acreditación de la residencia o no en las viviendas afectadas de personas con discapacidad o con movilidad reducida de carácter permanente que constituyan su domicilio habitual.

K. La necesidad o no de intervenir mediante expropiación a los efectos de la posterior ejecución de las obras y actuaciones planteadas, complementada con la correspondiente justificación de la misma.

L. Cualesquiera otras circunstancias y extremos que, de acuerdo con lo indicado en el planeamiento vigente, incluido este proyecto, se estimen necesarios.

*Artículo 83. Tramitación de las licencias y comunicaciones de ejecución de obras.*

1. Condiciones generales.

Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados siguientes de este artículo, así como, en su caso, en otras disposiciones legales vigentes, la tramitación de las licencias se ajustará a lo dispuesto en la legislación vigente en materia de régimen local.

2. Licencias en suelo no urbanizable.

A. Las solicitudes de licencia que afecten a explotaciones agropecuarias comunes serán objeto, en su caso, y de conformidad con lo dispuesto tanto en las disposiciones legales vigentes como en este mismo proyecto, de las certificaciones, autorizaciones o informes previos a emitir por el Departamento de Agricultura y Pesca de la Diputación Foral de Gipuzkoa u organismo que lo sustituya en sus funciones.

B. Asimismo las solicitudes de licencia para la implantación en el suelo no urbanizable de usos no rurales susceptibles de autorización, deberán ser objeto de las tramitaciones y autorizaciones previas establecidas en las disposiciones legales vigentes, incluido el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Berastegi.

3. Obras menores.

a) En el supuesto de que la solicitud de licencia no reúna los requisitos establecidos, se requerirá a la persona interesada para que efectúa las correspondientes subsanaciones en el plazo de diez días. Si no lo hiciere se entenderá que ha desistido de su solicitud, y el expediente será archivado sin más trámite, previa resolución del órgano competente, con los efectos establecidos en las disposiciones legales vigentes en la materia.

b) El plazo de concesión de licencias de obras menores será de un mes contado a partir del día siguiente a la presentación de la solicitud. En el supuesto de que en ese plazo no haya sido emitida la correspondiente resolución, la solicitud es entenderá estimada, con los efectos previstos en la legislación general vigente en materia de procedimiento administrativo.

c) El Alcalde o persona en quien delegue será el competente para la resolución de los expedientes de solicitud de licencia de obras menores comunes.

4. Condiciones generales referidas a ambas modalidades de obras menores.

a) Las modificaciones que, alterando significativamente las condiciones de proyección y/o autorización de las obras autorizadas, se pretendan introducir durante el período de ejecución de las obras deberán ser comunicadas al Ayuntamiento.

b) Cualquier técnico o responsable municipal tendrá libre acceso a las obras a lo largo del período de ejecución de las mismas, con el fin de comprobar que se adecuan a la licencia concedida. Con ese fin la licencia será depositada en el lugar de la obra, con el fin de que pueda ser examinada con ocasión de la realización de la citada comprobación.

c) Obrak egiterakoan eraikuntzako jardunbide egokiak behartzen edota aholkatzen dituen arreta-neurriak eta eraikuntzaren sektoreko laneko arriskuen prebentzioari buruzko arauetan aurreikusitakoak hartuko dira.

#### 5. Erabilera eta jarduera debekatuak.

Ezarri asmo den erabilera edo jarduera erabilera globaleko zonan edo dagokion lur zatian indarrean den plangintzak berariaz debekatutakoan, edo horien antzekoan, barruan dagoenean, horretarako eskatzen diren jarduera- edo irekiera-lizentziak zuzenean ukatu egingo dira, eta ez dira izapidetuko, jarduera gogaikarri, osasungaitz, kaltegarri eta arriskutsuen arloan ezarritakoaren arabera.

Aitzitik, ezarri asmo den jarduerak obrak gauzatzea eskatzen badu, espediente bakarra izapidetuko da eta espediente horren ebazpenak irekiera-lizentzia zein obra-lizentzia aintzat hartuko ditu.

#### 84. artikulua. Lizentziak bideratzea.

1. artikulua honen hurrengo ataletan, zein indarrean diren beste legezko xedapenetan ezarritakoaren kalterik gabe, lizentzien izapidetzea tokiko araubidearen arloan indarrean den legeriak ezarritakora egokituko zaio.

2. Nekazaritza eta abeltzaintzako ustiategi arruntei eragiten dieten lizentzia-eskaerak, hala badagokio, eta indarrean diren legezko xedapenetan nahiz proiektu honetan ezarritakoari jarraituz, aldeztuak Gipuzkoako Foru Aldundiko Landa Garapenerako Departamentuaren edo funtzio horiek betetzeko ordezkatzen duen erakundearen ziuertagiri, baimen edo txostenak beharko dituzte.

3. Ezarri asmo den erabilera edo jarduera erabilera globaleko zonan edo dagokion lur zatian indarrean den plangintzak berariaz debekatutakoan, edo horien antzekoan, barruan dagoenean, horretarako eskatzen diren jarduera- edo irekiera-lizentziak zuzenean ukatu egingo dira, eta ez dira izapidetuko, jarduera gogaikarri, osasungaitz, kaltegarri eta arriskutsuen araudian ezarritakoaren arabera.

4. Aitzitik, ezarri asmo den jarduerak obrak gauzatzea eskatzen badu, espediente bakarra izapidetuko da eta espediente horren ebazpenak irekiera-lizentzia zein obra-lizentzia aintzat hartuko ditu.

#### 85. artikulua. Jarduera-lizentziak bideratzea.

1. Jarduera sailkatuen lizentziak eta aurreitazko komunikazioa.

Horien izapideak arloan indarrean diren legezko xedapenetan ezarritako irizpideetara egokituko dira, eta, zehazkiago, Europako Parlamentuko eta Kontseiluko abenduaren 12ko 2006/123/EE Zuzentarauari, barne-merkatuaren zerbitzuei buruzkoari, egokitzeko zenbait lege aldatzen dituen apirilaren 23ko 7/2012 Legean, eta 1998ko otsailaren 27ko Euskal Autonomia Erkidegoko Ingurumena Babesteko Lege Orokorrean ezarritakoetara.

#### 2. Beste alderdi batzuk.

A. Jarduera-lizentzien eskaerak ez dira izapidetzeko onartuko, aurreikusitako erabilera zona globalean zein kasu bakoitzean eraginpeko lur zatian edo azpizona zehatuari indarrean den hirigintza-plangintzak berariaz debekatutakoan artean dagoenean. Debekatutakoan oso antzekoak diren bestelako erabilerek ere tratamendu bera jasoko dute.

B. Oro har, obrak gauzatzeko eta jarduerak ezartzeko udal-lizentziak gauzatzea eta baimentzea aldi berean proiektatu edota eskatzekotan, jarduera horiei buruzko lizentzia obrei

c) En el contexto de la ejecución de las obras se adoptarán las precauciones que obligue y/o aconseje la buena práctica de la construcción, así como las previstas en las normas sobre prevención de riesgos laborales en el indicado sector.

#### 5. Usos y actividades prohibidos.

Siempre que el uso o actividad que se pretendan implantar se encuentre entre los expresamente prohibidos por el planeamiento vigente en la zona de uso global o parcela correspondiente, o pueda ser directamente asimilado a ellos, las licencias de actividad o apertura que sean solicitadas a esos efectos serán denegadas de forma directa, sin que proceda su tramitación de acuerdo con lo establecido en materia de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.

En caso contrario, si la implantación de la actividad que se pretende exige la ejecución de obras, se tramitará un único expediente y su resolución se referirá tanto a la licencia de apertura como a la de obras.

#### Artículo 84. Tramitación de las licencias.

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en los epígrafes siguientes del presente Artículo, así como en otras disposiciones legales vigentes, la tramitación de las licencias se ajustará a lo dispuesto en la legislación vigente en materia de régimen local.

2. Las solicitudes de licencias que afecten a explotaciones agrarias comunes serán objeto, en su caso, y de conformidad con lo dispuesto tanto en las disposiciones legales vigentes como en este mismo proyecto, de las certificaciones, autorizaciones o informes previos a emitir por el Departamento para el Desarrollo Rural de la Diputación Foral u organismo que lo sustituya en sus funciones.

3. Siempre que el uso o actividad que se pretendan implantar se encuentre entre los expresamente prohibidos por el planeamiento vigente en la zona de uso global o parcela correspondiente, o pueda ser directamente asimilado a ellos, las licencias de actividad o apertura que sean solicitadas a esos efectos serán denegadas de forma directa, sin que proceda su tramitación de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas o Peligrosas.

4. En caso contrario, si la implantación de la actividad que se pretende exige la ejecución de obras, se tramitará un único expediente y su resolución se referirá tanto a la licencia de apertura como a la de obras.

#### Artículo 85. Tramitación de las licencias de actividad.

1. Licencias de actividad clasificadas y Comunicación previa.

Su tramitación se adecuará a los criterios establecidos en las disposiciones legales vigentes en la materia, y, en concreto, en la Ley 7/2012, de 23 de abril de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Directiva 2006/123/CE de 12 de diciembre, del Parlamento Europeo y del Consejo, relativa a los servicios del mercado interior y en la Ley General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, de 27 de febrero de 1998.

#### 2. Otras cuestiones.

A. No se admitirán a trámite las solicitudes de licencia de actividad cuando el uso previsto se encuentre entre los expresamente prohibidos por el planeamiento urbanístico vigente bien en la zona global bien en la parcela o subzona pormenorizada afectadas en cada caso. Tendrán ese mismo tratamiento otros usos directamente asimilables a los prohibidos.

B. Con carácter general, en el supuesto de proyectarse y/o solicitarse la simultánea realización y autorización de licencias municipales para la ejecución de obras y para la implantación

dagokien lizentziaren aurretik izapidetu eta emango da.

*86. artikulua. Lizentzien titulartasuna eta horien eskualdatzea.*

1. Lizentzia zuzenean edo beste pertsona batek ordezkata eskatu duena izango da lizentziaren titularra.

2. Lizentziaren titularrak lizentziaren aurreikuspenak gauzatuko ditu, Udalak ikuskatuta, eta gauzatzeko hori ezarritako baldintzetara egokitzeko eta indarrean diren legezko xedapenetan zehaztutako tasak ordaintzeko ardura izango du.

3. Eskatzaileak beste baten ordezkartzen edo aginduz diharduenean, egoera hori frogatu beharko du. Bestela, lizentziaren titulartzat hartuko da, ondorio guztietarako, ordezkatzeko duenarekin edo agindu duenarekin bat.

4. Lizentzien titulartasuna indarrean diren legezko xedapenetan ezarritako baldintzetan eskualdatu ahal izango da.

Eskualdatzeko unean obrak gauzatzen ari badira, obrak zertan diren zehaztu beharko da.

Nolanahi ere, titular berriak bere egin beharko ditu aurreko titularrak bere gain hartutako konpromiso eta betebeharrak, eta obra horien inguruan egindako agiri publiko guztiak aldatu egin beharko dira, hala badagokio.

Jabari publikoko ondasunei eragiten dieten obra- edo jardura-lizentzien titulartasuna soilik Udalak edo, hala badagokio, ondasun horien erakunde titularrak aurretiaz espresuki baimenduta eskualdatu ahal izango da.

*87. artikulua. Lizentziak eraginkor egiteko baldintza orokorrak eta bermeak.*

1. Lizentziak gauzatzeko epeei, proiektatutako obraren edukiaren aldaketari, urbanizatzeko eta lurzorua lagatzeko betebeharrak, eta udal-eskumeneko bestelako alderdiei buruzko baldintzak izan ditzakete, eta Udalak ezarri egin beharko ditu, horien bidez lizentzia bat ukatzea saihestu badaiteke.

2. Obrak gauzatzeko lizentzia emateko egintzan horiek hasteko, gehienez eteteko eta amaitzeko epeak zehaztu beharko dira.

Edozein arrazoiengatik epe horiek finkatzen ez badira, obrak hasteko eta amaitzeko epeak, hala badagokio, eskatzaileak proposatutakoak direla ulertuko da, edo horrelakorik ez, hiru eta sei hilabetekoak —obra txikien kasuan—, eta sei hilabete eta urtebetekoak —obra handien kasuan—. Eskatzaileari udal-erabakiaren berri ematen zaionean hasiko da epe hori.

Plangintzan edo lizentzia emateko erabakian espresuki adierazten denean izan ezik, obrak ezin izango dira inola ere sei hilabetetik gora eten edo gelditu.

3. Lizentzia ematean, obrak egiteko baldintza gisa agiri osagarriak aurkeztu behar direnean, Udalak, agiri horiek aurkeztu direnetik hasita, hamar lanegun izango ditu eskatzaileari jakinarazteko zuzendu behar diren urritasunak, horrelakorik badago. Urritasun horiek zuzendu artean obrak eten behar diren edo ez adierazi beharko dio epe horretan. Azken kasu horretan, eskatzen diren zuzenketak aurkezteko gehienezko epea finkatuko da. Epe hori betetzen ez bada, lizentzia berriro etengo da, urritasun horiek udal-irizpidearen arabera konpontzen diren arte. Horretarako ez da deklarazio zehatzik egin beharko.

de actividades, la tramitación y concesión de la licencia referida a dichas actividades precederá a la correspondiente a las obras.

*Artículo 86. Titularidad de las licencias y transmisión de las mismas.*

1. Se considerará titular de la licencia a quien por sí o representado por otra persona, la hubiese solicitado.

2. El titular de la licencia ejecutará las previsiones de la misma, sometido al control municipal, siendo responsable de que dicha ejecución se adecue a las condiciones establecidas, así como del pago de las correspondientes tasas establecidas en las disposiciones legales vigentes.

3. En el caso de que el solicitante actúe en representación o por mandato deberá acreditar tal particular. En otros casos, será conceptuado como titular de la licencia, a todos los efectos, en forma solidaria con el representado o mandante.

4. La titularidad de las licencias podrá transmitirse en las condiciones establecidas en las disposiciones legales vigentes.

Si en el momento de la transmisión las obras se encuentran en curso de ejecución, deberá especificarse el estado de las mismas.

En cualquier caso, el nuevo titular deberá asumir expresamente la totalidad de los compromisos y obligaciones adquiridos por su predecesor, modificándose, en su caso y a ese respecto, los documentos públicos que se hubiesen formulado.

La transmisión de la titularidad de licencias de obras o actividades que afecten a bienes del dominio público sólo podrá realizarse previa autorización expresa del Ayuntamiento o en su caso del organismo titular de dichos bienes.

*Artículo 87. Condiciones generales y garantías para la efectividad de las licencias.*

1. Las licencias podrán contener condiciones sobre plazos de ejecución, modificaciones del contenido de las obras proyectadas, obligaciones de urbanización y cesión de suelo, y otros aspectos propios de la competencia municipal, debiendo el Ayuntamiento imponerlas siempre que, mediante ellas, se pueda evitar la denegación de una licencia.

2. En el acto de otorgamiento de licencia para la ejecución de obras deberán determinarse los plazos de iniciación, interrupción máxima y finalización de las mismas.

Si por cualquier circunstancia no se fijasen dichos plazos se entenderá que los referidos a la iniciación y finalización de las obras son los propuestos, en su caso, por el solicitante, o, en su defecto, los de tres y seis meses -en el caso de las obras menores-, y de seis meses y un año y medio -en el caso de obras mayores-. Dicho plazo comenzará a contarse a partir de la notificación al solicitante del acuerdo municipal correspondiente.

Salvo referencia expresa al respecto en el planeamiento o en el acuerdo de otorgamiento de la licencia, en ningún caso las obras podrán interrumpirse o quedar paralizadas por un período superior a seis meses.

3. Cuando en la concesión de una licencia se condicione su ejecutividad a la presentación de documentación complementaria, una vez presentada la misma, el Ayuntamiento dispondrá de diez días hábiles para notificar al solicitante la existencia de posibles deficiencias que deban ser corregidas, y si la ejecutividad de la misma sigue o no en suspenso hasta que dichas deficiencias se subsanen. En este último supuesto se fijará un plazo máximo para la presentación de las correcciones solicitadas, que si resultara incumplido, dará lugar, sin necesidad de declaración expresa, a que la licencia quede nuevamente en suspenso hasta que las deficiencias se subsanen de acuerdo con el criterio municipal.

Ezarritako hamar eguneko epea amaitu eta eskatzaileak horri buruzko Udalaren jakinarazpenik jaso ez badu, aurkeztutako agiriak onartzen direla ulertuko da. Dena den, emandako lizentzian ezarritakoa urratzen edo aldatzen duten alderdiak ez dira baliagarriak izango, ezta indarrean dagoen legeriaren aurka egiten dutenak ere.

4. Lizentzia emateko proiektu teknikoa aurkeztu behar den kasu guztietan, eta, proiektu hori hasiera batean beharrezkoa izan gabe, Udalak lizentzia emateko erabakian baldintza hori jartzen duen kasu guztietan, obra-zuzendari bat izendatu beharko du lizentziaren titularrak. Zuzendari horrek titulazio tekniko egokia izan beharko du, obren izaeraren arabera, eta hala badagokio, bere funtzioetan lagunduko dion erdi-mailako teknikaria ere izendatu beharko du —aparejadore, arkitekto teknikoa edo ingeniari teknikoa, dekoratzailea—.

Udalari obrak hasi aurretik emango zaio izendapenaren berri, eta teknikariaren izena, helbidea eta telefonoa jakinaraziko zaizkio.

Izendapen hori eta izendatutako teknikariaren onarpena Udalean jakinarazi beharko da obrei hasiera eman aurretik. Jakinarazpen hori ezinbesteko baldintza izango da emandako lizentzia gauzatu ahal izateko.

5. Kokapen- eta zuinketa-planoa eskatzen den obra-lizentzia guztietan, obrei hasiera eman aurretik, lizentziaren titularrak obrak lurrian bertan ezartzeari oniritzia eman diezaion eskatu beharko dio Udalari, eta oniritzi hori zuinketa-aktan islatuko da.

6. Eraikitze-obren eta jarduera- eta irekiera-lizentzien titularrak —kasu guztietan—, eta obra txikiak lizentzien titularrak eta beste jarduera batzuk ezartzeko lizentzien titularrak —lizentziak emateko erabakian hala ezartzen denean—, lehen erabilerako lizentzia lortu beharko dute —obrari dagokiona, jarduerari dagokiona, edo biei dagokiena—. Izatez, lizentziaren xede diren eraikinek eta lokalek aurreikusitako xedeetara zuzendu aurretik eta dagokien jarduerari ekin aurretik lortu beharko dute lehen erabilerako lizentzia.

Hala ere, titularrak saihestu egin beharko dute hirugarren batzuek eraikina erabili edo okupatzeko egintzak gauzatzea, lizentzia hori eman arte bederen.

Lizentzia hori lortzea ezinbestekoa izango da eraikina hiri-zerbitzuetako sareetara lotzeko —ur-hornidura, energia elektriko hornidura, telefonia, eta, hala badagokio, gas-hornidura—. Baldintza hori betetzen ez bada, ukatu egingo da konpainia hornitzaileetan alta hartzea.

*88. artikulua. Zenbait lizentzia mota eraginkor egiteko berariazko baldintzak, eskakizunak eta bermeak.*

#### 1. Lurrak zatitzeko lizentziak.

Lur zati bat banantzeko edo zatitzeko lizentzia ematen denean —beste lur zati bati edo batzuei eransteko—, eskatzaileak egindako zatiketaren eskrituraren kopia aurkezteko baldintza etengarria bete beharko du, eta Jabetza Erregistroan inskribatzeko aurkeztu izanaren frogagiria ere aurkeztuko du. Baldintza hori betetzen ez den arte, eskatzen den lur zatiketa ez da gauzatutzat joko.

#### 2. Eraikitze-lizentziak.

Oinarrizko proiektu batean oinarritutako eraikitze-lizentziak ematen direnean, lizentzia horiek gauzatu aurretik eta obrei hasiera eman aurretik, gauzatze-proiektua aurkeztu eta onartu beharko da, dagokion elkargo ofizialaren xedapenen arabera.

Si transcurriera el plazo de diez días establecido sin que el solicitante reciba notificación al respecto del Ayuntamiento, se entenderá aceptada la documentación presentada, si bien, en ningún caso tendrán validez los aspectos de la misma que vulneren o modifiquen lo establecido en la licencia concedida, o aquellos otros que resulten contrarios a la legalidad vigente.

4. En todos los casos en los que se exige el proyecto técnico para la concesión de la licencia, y en aquellos en los que, si bien dicho proyecto no resulta en principio necesario, el Ayuntamiento imponga esa condición en el acuerdo de concesión, el titular de la licencia deberá nombrar un director de obra, con la titulación técnica adecuada en función de la naturaleza de las obras, y, en su caso, el técnico de grado medio -aparejador, arquitecto técnico o ingeniero técnico, decorador - correspondiente que le asista en sus funciones.

Dicho nombramiento se comunicará al Ayuntamiento con anterioridad al comienzo de las obras, con identificación del Técnico, domicilio y teléfono.

Dicho nombramiento, con la aceptación expresa de los técnicos nominados, se comunicará al Ayuntamiento con anterioridad al comienzo de las obras, considerándose la comunicación citada, asimismo, como requisito indispensable para la ejecutividad de la licencia concedida.

5. En todas aquellas licencias de obras en las que se exige plano de emplazamiento y replanteo, previamente al comienzo de dichas obras, el titular de la licencia deberá solicitar el visto bueno municipal a la implantación efectiva de éstas sobre el terreno, el cual se reflejará en la denominada acta de replanteo.

6. Los titulares de licencias de actividad, de apertura y obras de edificación -en todos los casos-, y los de licencias de obras menores y cambios de uso -cuando expresamente se establezca en el acuerdo de concesión-, deberán obtener la correspondiente licencia de primera utilización -sea en relación con la obra o la actividad, o con ambas-, antes de poder destinar los edificios y locales objeto de la licencia a los fines previstos, y de ejercer la actividad correspondiente.

Asimismo, deberán impedir que se realicen por terceros actos de utilización u ocupación del edificio hasta la que la licencia citada haya sido concedida.

La obtención de dicha licencia será requisito indispensable para la conexión efectiva del edificio a las redes de servicios urbanos -abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica, teléfonos y, en su caso, suministro de gas-debiendo denegar en caso de incumplimiento del mismo el alta correspondiente las compañías suministradoras.

*Artículo 88. Condiciones específicas, requisitos y garantías para la efectividad de diversas licencias.*

#### 1. Licencias de parcelación.

Cuando se otorgue licencia de segregación o de división de una parcela, con el objetivo de su agregación a otra u otras, dicha concesión quedará sometida a la condición suspensiva de que el petionario presente copia autorizada de la escritura en que se haya formalizado, y justificante de presentación de la misma en el Registro de la Propiedad a efectos de su inscripción. En tanto no se cumpla tal condición, la parcelación solicitada se tendrá por no hecha.

#### 2. Licencias de edificación.

Cuando se concedan licencias de edificación en base a un proyecto básico, su ejecutividad, y la posibilidad del comienzo de las obras, quedará supeditada a la presentación y autorización previas del proyecto de ejecución de acuerdo con las disposiciones del Colegio Oficial correspondiente.

Proiektu horrek ezin izango ditu emandako lizentziaren baldintzak aldatu, eta ezin izango du bestelako zehaztapenik gaineratu, lizentziaren xede den oinarrizko proiektua gauzatzeari buruzkoak ez badira.

Gauzatzeko-proiektua aurkeztean eta lizentzia gauzatzeko, aurreko artikuluko «3». idatz-zatian agiri osagarriak aurkezteko orokorrean ezarritako eskakizunak bete beharko dira.

3. Eraikuntzen, instalazioen eta behin-behineko erabilereen lizentziak.

Eraikuntzen, instalazioen eta behin-behineko erabilereen lizentziak ez dute ondorioz izango, eta horregatik, ezingo dira horiek baimentzen dituzten erabilera edota obrak hasi, bi baldintza hauek bete arte: Jabetza Erregistroko inskripzioa justifikatu, eta interesdunak behin-behinekotasun hori onartu beharko du; eta Udalak adierazten duen unean erabilera utzi edota lizentziaren xede den eraikina eraitsi beharko du, eta ez du kalte-ordainik jasotzeko eskubiderik izango.

#### 89. artikulua. Zergak, tasak eta eskubideak ordaintzea.

1. Lizentzien zergen eta tasen zenbatekoa, hainbat kasu eta modalitatetan, indarrean diren ordenantza fiskalen bidez finkatuko da.

2. Lizentzia emateko egintzan finkatutako eskubideen ordaintetako konturakoak izango dira, eta lizentziaren titularrak obraren behin betiko kostua deklaratu beharko du obra amaitzean. Hala, kasuak kasu, egin beharreko likidazio osagarria egin ahal izango da.

3. Udal-zerbitzuek deklarazio horiek egiazkoak direla egiaztatzen ahal izango dute, eta, horretarako, obrak egiteko lanetan parte hartu duten pertsonen kostua finkatzeko beharrezko aurrekariak, egiaztagiriak eta agiriak eskatu ahal izango dizkiete.

4. Obrek udal-jabari publikoko ondasunen aprobetxamendu berezirik badakarte, hegalkinak barne, eskatzaileak ordenantza fiskalen ondoriozko eskubideak eta tasak ordaindu beharko ditu, eta hori ordenantza horiek eta lizentzia emateko erabakiak zehazten duten denboran eta moduan egingo da.

#### 90. artikulua. Erregistro-bermeak.

1. Egokitzen jotzen denean, lurra zatitzeko lizentziak eman direla jakinaraziko zaio Jabetza Erregistroari. Gainera, esleitutako hirigintza-aprobetxamendua, osorik edo zati batean, garatuko duten oin berriko eraikitze-lizentzien kasuan, lur zatiak zatitzeak direla jakinaraziko zaio, indarrean den hirigintza-legerian ezarritakoaren arabera inskribatzeko.

2. Halaber, lurzoru urbanizazioneko finken banantzeak edo zatiketek, kasu bakoitzean, erabilera, eraikuntza eta lur zatiketaren araubideari lotuta hirigintza-arau hauek ezarritako zehaztapenak bete beharko dituzte.

3. Inskripzioa egiteko gastuak, nolahi ere, lizentziaren onuradunaren kontura izango dira.

#### 91. artikulua. Zuinketa.

Bidezkoa den kasuetan, eta lizentzia guztiz eraginkorra izateko eskatzen diren eskakizunak bete ondoren, lizentziaren titularrak idatziz eskatu beharko du udal-teknikari batek proiektutako eraikinaren edo eraikuntzen zuinketa berrazter dezan. Berraztertze horretara nahitaez bertaratu beharko du(te) obrazuzendari teknikoak edo teknikoek. Eskaera horretan zuinketa-planoaren hiru ale erantsiko dira.

Zuinketa horretan, lizentziaren xede diren eraikuntzen perimetroa lurra bertan finkatuko da, eta funtsezko lerrokatuak

Dicho proyecto no podrá modificar ninguna de las condiciones de la licencia concedida, ni incluir otras determinaciones que las estrictamente referentes a la ejecución material del proyecto básico objeto de licencia.

La presentación del proyecto de ejecución y la ejecutividad de la licencia se ajustarán a los requisitos establecidos con carácter general, para la presentación de documentación complementaria, en el apartado «3» del artículo precedente.

3. Licencias de edificaciones, instalaciones y usos provisionales.

Las licencias de edificaciones, instalaciones y usos provisionales, no producirán efecto, y, por ello, no podrán iniciarse los usos o construcciones que autoricen, hasta que se justifique su inscripción en el Registro de la Propiedad, con la aceptación por el interesado del carácter provisional de la misma, y de la obligación de cesar en el uso y/o demoler la construcción objeto de la licencia en el momento en que lo señale el Ayuntamiento, y sin derecho a indemnización.

#### Artículo 89. Abono de impuestos, tasas y derechos.

1. La cuantía de los impuestos y tasas de licencia en sus distintos casos y modalidades, se fijará en las correspondientes Ordenanzas Fiscales.

2. El abono de los derechos fijados en el acto de otorgamiento de licencia, tendrá el carácter de a cuenta, quedando el titular de la licencia obligado a declarar el coste definitivo de la obra cuando la misma finalice, a fin de que pueda practicarse la liquidación complementaria que, en su caso, corresponda.

3. Los servicios municipales podrán comprobar la veracidad de esas declaraciones, reclamando de cuantas personas hayan intervenido en la ejecución de la obra los antecedentes, certificados y documentos precisos para determinar el costo.

4. En el supuesto de que las obras implicasen aprovechamientos especiales de bienes de dominio público municipal, incluidos los vuelos, el solicitante abonará los derechos y tasas que resulten de las correspondientes Ordenanzas Fiscales, en el tiempo y forma que fijen las mismas o determine el acuerdo de concesión de la licencia.

#### Artículo 90. Garantías registrales.

1. Siempre que se estime conveniente, se notificará al Registro de la Propiedad la concesión de licencias de parcelación y la indivisibilidad de parcelas objeto de licencias de edificación de nueva planta que desarrollen la totalidad o parte de la edificabilidad urbanística asignada, para su inscripción de acuerdo con lo establecido en la vigente legislación urbanística.

2. Asimismo, las segregaciones o divisiones de fincas en Suelo No Urbanizable, deberán ajustarse en cada caso a las determinaciones que en relación con el régimen de uso, edificación y parcelación establecen estas Normas Urbanísticas.

3. Los gastos inherentes a la inscripción serán en todo caso a cargo del beneficiario de la licencia.

#### Artículo 91. Replanteo.

En los casos en que así proceda, una vez cumplimentados los requisitos exigidos para la plena efectividad de la licencia el titular de la licencia deberá solicitar por escrito la revisión por un técnico municipal del replanteo del edificio o construcciones proyectadas. A dicha revisión deberán asistir obligatoriamente el director o directores técnicos de las obras. Se adjuntará en la petición el plano de replanteo por triplicado.

El citado replanteo consistirá en la transposición al terreno del perímetro de las construcciones objeto de la licencia, seña-

eta sestrak adieraziko dira. Horretarako, lizentzia-eskaerari gaineratzen zaion kokapen- eta zuinketa-planoan ezarritakoa beteko da, eta, hala badagokio, lizentzia emateko erabakian ezar daitezkeen zuzenketak hartu beharko dira aintzat.

Udalak eskatzaileari jakinaraziko dio egintza zer egunetan eta ordutan hasiko den, baita egintza hori egiaztatuko duten udal-teknikariak edo teknikariek zer izen duten ere.

Lizentzia-eskaera egin eta hamar eguneko epean lizentziaren titularrak horri buruzko udal-jakinazpenik jaso ez badu, eta lizentzia-eskaera aurkeztu eta hogeit hamar eguneko epea igaro bada, titularrak obrei ekin ahal izango die. Haatik, bide horretatik ezin izango da, inola ere, emandako lizentzian edo indarrean dagoen hirigintza-legerian ezarritakoaren aurkako eskubiderik eskuratu.

Zuinketak lizentziaren baldintzak betetzeko zailtasunak izatekotan, udal-teknikariak erabakiko du zein aldaketa gaineratu behar diren.

#### 92. artikulua. *Obra-zuzendaritzako aldaketak.*

Edozein arrazoiengatik obra-zuzendari teknikoren batek bere kargua utziko duela aurreikusten bada, edozein aldeko sustatzaileak edo eraginpeko teknikariak hamabost egun lehenago jakinarazi beharko dio Udalari, eta obrekin ezingo da aurrera egin zuzendari berria jardunean dela jakinarazi arte.

#### 93. artikulua. *Lizentzien edukia aldatzea.*

Lizentzia bat gauzatzeko garaian, lizentzia horretan aldaketa xehatuak egin nahi direnean, aurrez horren berri eman beharko zaio Udalari, eta Udalak zerbitzu teknikoaren txostena eskatuko du.

Teknikariek, txostenean, aldaketa txikia den eta indarrean den hirigintza-araudiari egokitzen zaion aztertuko dute. Izatez, aldaketa hori zuzenean onar daitezkeen edo, aitzitik, berariazko lizentzia bat eman behar zaion eman beharko dute aditzera.

Kasu horretan, lizentzia-eskaera aurkeztu eta gehienek hamar eguneko epean eman beharko zaio horren berri lizentziaren titularrari, eta bertan, beharrezkoa bada, aurkeztu behar dituen agiri osagarriak adierazi beharko dira.

Adierazitako epea igaro eta lizentziaren titularrak horri buruzko udal-jakinazpenik jaso ez badu, aldaketa onartu egin dela uler daiteke, eta lanei ekin ahal izango zaie. Haatik, bide horretatik ezin izango da, inola ere, indarrean den hirigintza-legerian ezarritakoaren aurkako eskubiderik eskuratu.

Lizentzien edukian egin beharreko aldaketa garrantzitsuek aldeztu aurretik udal-lizentzia zehatza beharko dute. Lizentzia prozedura arruntari jarraituz eskatu eta bideratuko da.

#### 94. artikulua. *Lizentzien luzapena.*

Lizentzia bat hasteko eta gauzatzeko iraupena luzatu ahal izango da, soilik, interesatuak gauzatzeko epea amaitu baino 15 egun lehenago idatziz eta behar bezala justifikatutako arrazoiengatik eskatzen duenean.

Luzamendua behin bakarrik emango da, eta baimendutako obrak edo jarduerak amaitzeko kalkulatu den epera arteko iraupena izango du gehienez. Ordura arte egindako zatia kontuan hartuko da.

Nolanahi ere, luzapen horrek dagozkion tasak eragingo ditu.

lano sus alineaciones y rasantes fundamentales de acuerdo con lo establecido por el plano de emplazamiento y replanteo contenido en la solicitud correspondiente, y, en su caso, con las rectificaciones que se hubieran impuesto en el acuerdo de concesión de la licencia.

El Ayuntamiento notificará al solicitante la fecha y hora previstas para el levantamiento del acto y el nombre del técnico o técnicos municipales que certificarán la misma.

Si transcurriera un plazo de diez días a partir de la solicitud realizada sin que el titular de la misma reciba notificación municipal al respecto, y en cualquier caso si transcurrieran veinte días desde la presentación de la misma, podrá comenzar la ejecución de las obras, si bien, en ningún caso podrán adquirirse por esta vía derechos en contra de lo establecido por la licencia concedida o por la normativa urbanística vigente.

En el caso de que existieran dificultades para la directa adecuación del replanteo a las condiciones de la licencia, el Técnico Municipal decidirá las modificaciones a introducir en el mismo.

#### Artículo 92. *Cambios en la dirección de obra.*

Cuando, por cualquier causa, se prevea el cese en su cargo de alguno de los técnicos directores de obra, se deberá comunicar el hecho al Ayuntamiento por cualquiera de las partes -promoción o técnico afectado- con quince días de antelación, no pudiendo continuarse las obras hasta que se comunique la entrada en funciones de un nuevo director.

#### Artículo 93. *Modificación del contenido de las licencias.*

Cuando se pretendan introducir modificaciones de detalle en una licencia durante la ejecución de la misma, se deberá notificar previamente el hecho al Ayuntamiento, el cual solicitará informe de los servicios técnicos.

Estos, en su informe, analizarán si la modificación es poco relevante y se ajusta a la normativa urbanística vigente, y, en concreto, si puede ser aceptada directamente, o si, por el contrario, debe ser objeto de un acuerdo de concesión de licencia específico.

En este caso, se comunicará el hecho al titular de la licencia en un plazo no superior a diez días a partir de la presentación de la solicitud, señalando, si fuese necesario, la documentación adicional que el mismo deba presentar.

Si transcurriera el plazo señalado sin que el titular de la licencia reciba notificación municipal alguna al respecto, la modificación podrá considerarse aceptada, pudiendo comenzar su ejecución, si bien en ningún caso podrán adquirirse por esta vía derechos en contra de la normativa urbanística vigente.

Las modificaciones de importancia del contenido de las licencias deberán ser objeto de previa y expresa licencia municipal. Su solicitud y tramitación se ajustará al procedimiento ordinario.

#### Artículo 94. *Prórroga de las licencias.*

Solamente podrán prorrogarse los plazos para la iniciación y ejecución de una licencia por causas debidamente justificadas, previa petición por escrito del interesado 15 días antes de producirse la finalización del plazo de ejecución establecido.

La duración de la prórroga, que se concederá una sola vez, alcanzará como máximo el período que se estime necesario para la conclusión de las obras o actividades autorizadas, habida cuenta de la parte ya realizada.

En cualquier caso, la citada prórroga devengará las correspondientes tasas.

*95. artikulua. Lizentzien iraungipena.*

1. Obra-lizentziak kasu hauetako edozeinetan iraungiko dira, Udalak horri buruzko deklarazioa egin ondoren:

a) Obrak hasi ez badira lizentzia emateko erabakian ezarritako epean, edo lizentzia emateko jakinarazpenetik aurrera sei hilabeteko epean.

b) Sei hilabetetik gorako gauzatzeepea duten obren kasuetan, emandako epearen erdia igaro ondoren, egindako obren balioak proiektu osorako aurrekontuaren % 20 gainditzen ez badu.

c) Baimendutako obra amaitu ez bada lizentzia ematean finkatutako epean edo, hala badagokio, lizentzia emateko jakinarazpenetik aurrera sei hilabeteko epean.

d) Baimendutako obrak hasi ondoren, obra horiek sei hilabetetik gora etenda geratzeagatik.

Jadanik egindako lanez gain, noizbehinkako beste lanak edo lan osagarriak egiten badira, lan horiek etenik daudela ulertuko da. Izan ere, lizentzia amaitzeko geratzen den epearen barruan jarduerari amaitzeko behar adinako intentsitatea sortzen ez duten lanak izango dira noizbehinkako lanak edo lan osagarriak.

e) Lizentziaren baldintzetako bat nabarmen eta modu age-rian betetzen ez denean.

2. Oro har, industriako edo hirugarren sektoreko erabile-retarako edo jardueretarako lizentziak iraungi egingo dira, horiek gelditu eta dagokion lokala sei (6) hilabetetik gorako epean ixten denean.

3. Lizentziaren iraungipena deklaratu ondoren, beharrezkoa izango da lizentzia berria eskatzea oraindik egin gabeko obrak amaitzeko edo jarduerari berriro ekiteko.

*96. artikulua. Konpontzeko eta garbitzeko betebeharra.*

Obren ondorioz bide publikoetan eta gainerako espazio mugakideetan sortzen diren kalteak lizentziaren titularrak konpondu beharko ditu, eta horiek garbi mantendu beharko ditu.

Xede horretarako, obrak hasi aurretik, egin beharreko obren kontrata-aurrekontuaren % 6ko balioa duen bermea edo abala aurkeztu beharko zaio Udalari, inguruetakoa espazio publikoen obren amaieran egoera egokian egon daitezen. Berme hori gorantz edo beherantz doitu ahal izango da, baimendutako obrek inguruko espazio publikoetan izan ditzaketan kalteen araberak.

*97. artikulua. Obrak bertan behera uztea.*

Lizentziaren xede diren obrak bertan behera uzten badira, edo horiek amaitzeko epea amaitu ondoren geldirik geratzen badira, Udalak erasandako espazio publikoen segurtasuna eta apaindura bermatzeko beharrezko obrak egingo ditu. Esku-hartze subsidiario hori, halaber, herritarrei dagozkien hiri-zerbitzuak (mugikortasuna zentzurik zabalenean, ura, saneamendua, elektrizitatea, gasa, telekomunikazioak) eskaini eta horietaz gozatzeko beharrezko obra eta jardueretan ere egingo da.

Lizentziaren titularrak eta, sorospidez, lur zatiaren jabeak ordainduko du horren guztiaren kostua.

*Artículo 95. Caducidad de las licencias.*

1. Las licencias de obras caducarán, previa declaración municipal expresa al respecto, en cualquiera de los siguientes casos:

a) Por no iniciarse las obras, bien en el plazo que al efecto establezca el acuerdo de concesión de la licencia, bien en el término de seis meses, contados desde la notificación de su otorgamiento.

b) En los casos de obras con un plazo de ejecución superior a seis meses, si vencida la mitad del plazo concedido no estuviesen ejecutadas obras por valor que supere el 20% del presupuesto del proyecto completo.

c) Por no haber concluido la obra autorizada en el plazo fijado al conceder la licencia, o, en su caso, en el de seis meses contados desde la notificación de su otorgamiento.

d) Por quedar paralizadas las obras autorizadas por un período superior a seis meses después de su iniciación.

Las citadas obras se considerarán paralizadas aunque se efectúen trabajos esporádicos o complementarios de los ya realizados, entendiéndose por tales aquellos que no supongan una reanudación de la actividad con intensidad suficiente para concluir la dentro del plazo que reste de validez a la licencia.

e) Cuando se incumpla de forma notoria y manifiesta alguna de las condiciones de la licencia.

2. Con carácter general, las licencias de implantación de usos o actividades industriales o terciarios caducarán al paralizarse las mismas y cerrarse el local correspondiente, por un período superior a seis (6) meses.

3. Una vez declarada la caducidad de una licencia, será preciso solicitar nueva licencia para finalizar las obras aún no ejecutadas o reanudar la actividad.

*Artículo 96. Deber de reparación y limpieza.*

El titular de la licencia estará obligado a reparar los desperfectos que como consecuencia de las obras se originen en las vías públicas y demás espacios colindantes, y a mantener éstos en condiciones de limpieza.

Con tal finalidad antes del inicio de las obras deberá presentarse ante el ayuntamiento garantía o aval por valor del 6% del presupuesto de contrata de las obras a realizar, con la finalidad de responder del correcto estado final de los espacios públicos circundantes. Dicha garantía podrá ser ajustada al alza o la baja, dependiendo de las previsibles afecciones que sobre los espacios públicos colindantes puedan tener las obras autorizadas.

*Artículo 97. Abandono de las obras.*

En el supuesto de que las obras objeto de licencia fueran abandonadas, o resultaran paralizadas por haber transcurrido el plazo previsto para su conclusión, el Ayuntamiento realizará subsidiariamente las obras necesarias para garantizar la seguridad y el ornato de los espacios públicos afectados. Dicha intervención subsidiaria se extenderá, asimismo, a las obras y actuaciones necesarias para garantizar la prestación y el disfrute por parte de la ciudadanía de los correspondientes servicios urbanos (movilidad en su sentido más amplio, agua, saneamiento, electricidad, gas, telecomunicaciones).

De su costo responderá el titular de la licencia y subsidiariamente, el propietario de la parcela.

*98. artikulua. Obrak amaitzea, eraikinak eta instalazioak erabiltzea, eta jarduerari hasiera ematea.*

Obrak lizentziaren arabera amaitu ondoren, eta Udalak baimendu edo agindutako aldaketak egin ostean, obra-lizentziaren titularrak idatziz emango dio horren berri udalbatzari eta, hala badagokio, lehen erabilerako lizentzia eskatuko du, eraikina edo instalazioa erabiltzen hasi aurreko eskakizun gisa.

Horretarako, dagozkion agiriak aurkezteaz gain, eskakizun hauek bete beharko dira:

a) Eraikitakoak indarrean diren legezko xedapenek eskatzen dituzten segurtasuneko, osasuneko eta apaindura publikoko gutxieneko baldintzak betetzea, eta instalazioak jardun-egoera egokian egotea.

b) Bete beharreko urbanizazio-obra osagarriak ezarritako baldintzei jarraituz gauzatea, eta eraikitakoaren eta hiri-zerbitzuetako sareen lotura modu egokian egitea.

c) Bide eta espazio publikoetan eragindako kalteak konpontzea, eta bide eta espazio publiko horiek behar bezain garbi egotea.

Jarduerari ekin aurretik, jarduera sailkatuetarako egin behar den aginduzko egiaztapen-bisitaldia lehen erabilerako lizentziaren espediente bideratzean egingo da.

Udalak ezin izango du lehen erabilerako lizentzia baldintzatura eman. Hori dela eta, aginduzko txostenean udal-zerbitzuek ezarritako baldintzaren bat betetzen ez dela antzeman badute, lizentzia hori espresuki ukatu beharko da edo prozedura eten egin beharko da. Eskatzaileari antzemandako urritasunen berri eman beharko zaio, eta urritasun horiek konpontzeko epea adieraziko zaio. Epe horrek, dena den, ezin izango du gainditu lizentzia irautzeko ezarritako epea.

Besteak beste, 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legea garatuz sustatutako premiazko neurriei buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuaren 51. artikuluan ezarritakoari jarraituz, bertan adierazitako hiri-zerbitzuen (ura, saneamendua, energia elektrikoa, gasa, telefonia, etab.) enpresa hornitzaileak behin betiko kontratatu aurretik, besteak beste, lehen erabilerako udal-lizentzia eskuratu beharko dute.

*99. artikulua. Obren eta erabileren ikuskapena.*

Edozein udal-teknikari eta udaleko edozein arduradun sartu ahal izango da obretan, eta baimendutako erabilerak garatzen diren lekuetan, lanean ari diren bitartean, lizentziaren, ordenantzen eta aplikatzeak diren erregelamenduen baldintzak betetzen direla egiaztatzearen.

Lizentzia emateko agiria eta proiektu onartua, edo horien fotokopiak, obra edo jarduerak garatzen diren lekuan edo horren ondoan utziko dira, horiek aztertu eta aurreko paragrafoan aipatutako egiaztapena egin ahal izateko.

*100. artikulua. Obra-hondakinak erauztea, uztea eta garraiatzea.*

Eraikuntzetako gorakako pisuetako obra-hondakinak fatxadan jarritako kanal edo toberetatik husteko eta bide publikoan uzteko, xede horretarako espresuki prestatutako edukiontziak erabiliz egingo da, eta horretarako Udalaren baimen espresa beharko da.

*Artículo 98. Finalización de las obras, puesta en uso de los edificios e instalaciones, e inicio de la actividad.*

El titular de la licencia de obras, una vez finalizadas éstas de acuerdo con ella y con las modificaciones autorizadas u ordenadas por el Ayuntamiento, notificará por escrito este hecho a la Corporación, y, en su caso, solicitará la licencia de primera utilización como requisito previo a la puesta en uso del edificio o instalación.

Para ello, además de presentar la documentación correspondiente, deberá cumplimentar los siguientes requisitos:

a) Que lo construido reúna las condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato público exigidas por las disposiciones legales vigentes y que sus instalaciones se encuentran en perfecto estado de funcionamiento.

b) Que se hayan ejecutado, en las condiciones establecidas, las obras de urbanización complementarias exigidas y se haya realizado correctamente la conexión de lo construido a la redes de servicios urbanos.

c) Que se hayan reparado los desperfectos ocasionados en las vías y espacios públicos, y éstos se encuentren en adecuadas condiciones de limpieza.

La preceptiva visita de comprobación, previa al inicio de la actividad, para aquellas actividades clasificadas, será efectuada en el contexto de la tramitación del expediente de la licencia de primera utilización.

El Ayuntamiento no podrá conceder la licencia de primera utilización de forma condicionada, por lo que, si en el preceptivo informe de los servicios municipales se apreciara el incumplimiento de alguno de los requisitos establecidos, deberá denegarse la misma expresamente o suspender el procedimiento, indicando al peticionario las deficiencias observadas y señalándose plazo para subsanarlas, el cual, en ningún caso, podrá superar el establecido para la caducidad de la licencia.

De conformidad con lo establecido en, entre otros, el artículo 51 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes, promovido en desarrollo de la Ley de Suelo y Urbanismo de 30 de junio de 2006, la contratación definitiva por parte de las compañías suministradoras de los servicios urbanos mencionados en él (agua, saneamiento, energía eléctrica, gas, telefonía, etc.) irá precedida de la previa obtención de, entre otras, la licencia municipal de primera utilización.

*Artículo 99. Inspección de las obras y de los usos.*

Cualquier técnico municipal y cualquier responsable municipal tendrán libre acceso a las obras, mientras en las mismas se trabaje, y a los lugares donde se desarrollen los usos autorizados con el fin de comprobar el cumplimiento de las condiciones de la licencia, de las ordenanzas y de los reglamentos aplicables.

El documento de otorgamiento de la licencia y el proyecto aprobados, o fotocopias de los mismos, serán depositados en o junto al lugar de la obra o desarrollo de las actividades, a fin de que puedan ser examinados al tiempo de efectuarse la comprobación referida en el párrafo anterior.

*Artículo 100. Extracción, depósito y transporte de escombros.*

La extracción y depósito de escombros en los pisos en altura de las edificaciones por canales o tolvas colocadas en fachada, y el depósito de escombros en la vía pública, que en todo caso deberá realizarse en contenedores expresamente preparados para dicho fin, deberán ser objeto de autorización expresa por el Ayuntamiento.

Halaber, udal-agintaritzak komenigarritzat jotzen badu, obra-hondakinen garraioa eta isurketa arautu ahal izango ditu. Zabortege baimenduetan egin beharko da beti hori, edo espresuki udal-oniritzia duten lekuetan.

*101. artikulua. Eraikitze, obrak gauzatzeko eta jarduerak ezartzeko proiektuak Udalari aurkezteko eta entregatzeko baldintza formalak, udal-lizentzia eskatze aldera.*

Udalan aurkezten diren eraikitze-proiektuak, obrak eta instalazioak gauzatzekoak, jarduerak ezartzekoak, etab., paperean zein euskarri digitalean entregatuko dira Udalan, dagokien udal-lizentzia eskatzeko eta lortzeko.

Oro har, proiektu horien kopia bat paperean entregatuko zaio Udalari.

Oro har ere, jarduera sailkatuen lizentziak ezartzeko eskaerak badira, dagokien proiektuaren 3 kopia aurkeztuko dira kasu bakoitzean.

Aurrez administrazioko beste erakunde batzuen baimena edo txostena, edo horien aurrean beste edozein izapide egitea behar duten espedienteen kasuan, eta dagokion izapidetza Udalak egin behar badu, gainera, kasu bakoitzean behar diren proiektuaren kopiak aurkeztuko dira, eta aurreko paragrafoetan aipatutako kopia kopurua dagokion neurrian handituko da.

Bestetik, agiri horien kopiak euskarri digitalean entregatzeko, besteak beste, irizpide hauek beteko dira:

— Proiektuaren kopia digital bat (1) entregatuko da, hala badagokio eta udal-lizentzia emateko bertan berregokitzeak eta osatzeak sartu behar badira, baldintza horiek jasotzen edota bateratzen dituen beste kopia bat entregatuz osatuko dena.

— Ezaugarriei eta baldintzei dagokienez (euskarri mota; programa informatikoa; eduki literarioa eta grafikoa antolatzea eta sistematizatzea; etab.) kopia digital hori xede horrekin Udalak egokitzen dituen irizpideetara egokituko da, eta zehazki horretarako prestatzen eta onartzen den protokoloan ezarritakoetara.

Berastegi, 2014ko urtarrilaren 7a.—Aritz Mujika Saizar, alkatea. (290)

Asimismo, la autoridad municipal podrá regular, si lo considera conveniente, el transporte y vertido de escombros que deberá efectuarse en todo caso en vertederos autorizados o en lugares que reciban, expresamente, el visto bueno municipal.

*Artículo 101. Condiciones formales de presentación y entrega al Ayuntamiento de los proyectos de edificación, ejecución de obras e implantación de actividades, a los efectos de la solicitud de licencia municipal.*

Los proyectos de edificación, ejecución de obras e instalaciones, implantación de actividades, etc. que se presenten ante el Ayuntamiento a los efectos de la solicitud y obtención de la correspondiente licencia municipal serán entregados al mismo tanto en soporte papel como en soporte digital.

Con carácter general se entregará al Ayuntamiento una copia en papel de los citados proyectos.

También con carácter general, tratándose de solicitudes de implantación de licencias de actividad clasificadas, se presentarán en cada caso 3 copias del correspondiente proyecto.

En el supuesto de expedientes que deban someterse a autorización o informe previos a emitir por otros organismos de la Administración, o a cualquier otro trámite a efectuar ante los mismos, y siempre que la correspondiente tramitación deba ser realizada por el Ayuntamiento, se presentarán, además, las copias del proyecto que se estimen necesarias en cada caso, con el consiguiente aumento de las mencionadas en los párrafos anteriores.

Por su parte, la entrega de las copias de esos mismos proyectos en soporte digital se adecuará a, entre otros, los siguientes criterios:

— Se entregará una (1) copia digital del proyecto que, en su caso y siempre que la concesión de la licencia municipal se condicione a la inclusión en el mismo de reajustes y complementaciones, se complementará con la entrega de otra en la que se incluyan y/o refundan dichas condiciones.

— En lo referente a sus características y condiciones (tipo de soporte; programa informático; organización y sistematización del contenido tanto literario como gráfico; etc.), dicha copia digital se adecuará a los criterios que con ese fin estime adecuados el Ayuntamiento, y, en concreto, a los establecidos en el protocolo que para ello se elabore y apruebe.

Berastegi, a 7 de enero de 2014.—El alcalde, Aritz Mujika Saizar. (290)