



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

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

2012KO UZTAILA



ORDENANTZAK	13
LEHEN TITULUA	13
ORDENANTZAK APLIKATZEKO XEDAPEN OROKORRAK.	13
1. artikulua.- Ordenantzen helburua.	13
2. artikulua.- Ordenantzen aplikazio-esparrua.	13
3. artikulua.- Ordenantzen indarraldi- eta aplikazio-baldintzak.	13
4. artikulua.- Ordenantzen agiriak. Agiri horien eta horien zehaztapenen maila eta lotura arauemailea.	13
5. artikulua.- Ordenantzak aldatzea.	14
BIGARREN TITULUA	15
URBANIZATZEKO ORDENANTZAK. ESPAZIO PUBLIKOEN URBANIZAZIOA.	15
6. artikulua.- Urbanizatzeko baldintza orokorrak.	15
7. artikulua.- Urbanizazio-obrak garatzen dituzten proiektuen arabera antolamendua egokitzeko aukeraren mugak.	15
8. artikulua.- Ur-hornidurako sarea eta zerbitzua arautzeko baldintzak.	16
9. artikulua.- Saneamendu-sarea eta -zerbitzua arautzeko baldintzak.	17
10. artikulua.- Telekomunikazio-sarea arautzeko baldintzak.	19
11. artikulua.- Gas-banaketako eta -hornidurako sarea arautzeko baldintzak.	20
12. artikulua.- Energia elektriko eta herriko argiz hornitzeko sarea eta zerbitzua arautzeko baldintzak.	20
13. artikulua.- Bideak eta oinezkoen ibilbideak eraikitzeko eta diseinatzeko ezaugarriak.	22
14. artikulua.- Urbanizatzeko beste baldintza batzuk.	22
HIRUGARREN TITULUA	26
ESPAZIO PRIBATUAK ERAIKITZEKO ETA TRATATZEKO ORDENANTZAK.	26
1. KAPITULUA. BALDINTZA OROKORRAK.	26
15. artikulua.- Eraikuntzako baldintza orokorrak.	26
16. artikulua.- Segurtasun-baldintza orokorrak.	26
17. artikulua.- Kalitate-baldintza orokorrak.	26
2. KAPITULUA. LEHENTASUNEZ BIZITEGI-ERABILERETARA ZUZENDUTAKO LURSAILAK ETA ERAIKUNTZAK	27
Lehen atala. Bizitegi-erabilerara zuzendutako eraikuntzetako lokalen biziegokitasun-baldintza orokorrak.	27
Espazioen dimentsioa, oinarritzko eskakizunak eta oinarritzko instalazioen zuzkidura.	27
18. artikulua.- Biziegokitasun-baldintza orokorrak.	27
19. artikulua.- Etxebizitzetara zuzendutako lokalen biziegokitasun-baldintzak.	27
20. artikulua.- Bizitegi-erabileraz bestelakoetara (komertzialak, ekipamendua, etab.) zuzendutako bizitegi-erakuntzetako lokalen biziegokitasun-baldintzak.	31
21. artikulua.- Garaje-erabilerara zuzendutako lokalen biziegokitasun-baldintzak.	32
Bigarren atala. Bizitegi-erabilerako eraikinetako instalazioen eraikuntza-kalitateko eta funtzionaltasuneko baldintzak.	33
22. artikulua.- Instalazioen baldintza orokorrak.	33
23. artikulua.- Ur-hornidurako sarea eta zerbitzua arautzeko baldintzak.	33
24. artikulua.- Saneamendu-instalazioen baldintza orokorrak.	33
25. artikulua.- Aireztatze-tximinien baldintza orokorrak.	34
26. artikulua.- Arotzerien eta pertsianen baldintza orokorrak	34



Hirugarren atala. Bizitegi-eraikinen eta horien elementuen segurtasun-baldintzak.	35
27. artikulua.- Segurtasun-baldintza orokorrak.	35
28. artikulua.- Baoak, leihoak eta terraza-irteerak babestea.	35
29. artikulua.- Behatxuloak.	35
30. artikulua.- Estalkirako irteera.	35
Laugarren atala. Sestra gainean ez dauden erabilera pribatuko espazioak tratatzeko baldintzak.	35
31. artikulua.- Sestra gainean eraikita ez dauden erabilera pribatuko espazioen kontserbazioa eta apaindura.	35
Bosgarren atala. Jabari-baldintza orokorrak.	36
32. artikulua.- Oinarrizko jabari-araubidea.	36
33. artikulua.- Jabari publikorako lagapenak.	36
34. artikulua.- Erabilera publikoko zortasunak baliatzeari buruzko baldintzak.	36
35. artikulua.- Lursailen arteko zortasunak.	37
Seigarren atala. Desjabetze bidez esku hartzea, indarrean den hirigintza-plangintzan aurretik eta finkatuta dauden eraikin eta etxebizitzetarako sarbidea bermatzearen.	38
36. artikulua.- Desjabetze bidez esku hartzearen justifikazioa. Irizpide orokorrak.	38
37. artikulua.- Proiektuaren eta haren aurreikuspenen aplikazio-esparru materiala.	39
38. artikulua.- Desgaitasuna duen pertsona izatearen baldintza desjabetze bidez esku hartzeko.	40
39. artikulua.- Desjabetzeko eskaera.	40
40. artikulua.- Desjabetzeko eskaeraren balorazioa. Espedientea izapidetzea.	42
41. artikulua.- Desjabetze arloan indarrean den legerian ezarritako irizpideetara lotzea.	43
3. KAPITULUA. LEHENTASUNEZ BIZITEGI-ERABILERETARAKO EZ DIREN ERAIKINAK ETA INSTALAZIOAK ERAIKITZEKO ORDENANTZAK.	43
42. artikulua.- Funtzionaltasuneko, higieneko, segurtasuneko eta eraikuntza-kalitateko baldintza orokorrak.	43
43. artikulua.- Tratamendu estetikoaren baldintza orokorrak.	45
44. artikulua.- Eraikigarritasuna eta eraikuntzaren forma arautzeko baldintza orokorrak.	45
45. artikulua.- Beste lursail batzuei aplikatu beharreko baldintza orokorrak.	47
4. KAPITULUA. HIRI-LURZORU ETA LURZORU URBANIZAGARRIETAKO ERAIKINEN FATXADA ETA ESTALKIEN BALDINTZA ESTETIKOEI BURUZKO ORDENANTZA	48
<u>46. artikulua.- Helburua.</u>	<u>47</u>
47. artikulua.- Eraikinen konposizio arkitektonikoa, fatxaden materialak eta koloreak eta estalkiak	47
48. artikulua.- Estalkien tratamendua.	49
49. artikulua.- Karrerapeak	49
50. artikulua.- Portaleak, erakusleihoak, errotuluak	50
51. artikulua.- Olanak.	51
52. artikulua.- Esekilekuak.	51
53. artikulua.- Instalazioak, azpiegiturak eta hariteriak.	51
54. artikulua.- Finken bereizketak eta itxiturak.	52
55. artikulua.- Fatxadetan zerbitzuko eta seinaleztapeneko elementuak jartzea.	52
56. artikulua.- Hiri-altzariak.	52
LAUGARREN TITULUA	53
INGURUMENA BABESTEKO ORDENANTZAK	53
57. artikulua.- Ingurumena babesteko baldintza orokorrak.	53
58. artikulua.- Ingurumena babesteko eta integratzeko irizpide orokorrak.	53
59. artikulua.- Neurri babesleak edo prebentziozkoak.	53



60. artikulua.-	Neurri zuzentzaileak.	56
61. artikulua.-	Neurri konpentsatzaileak.	61
62. artikulua.-	Hondakin-uren saneamendua.	61
63. artikulua.-	Ibai-ibilguak.	62
64. artikulua.-	Abeltzaintza-jarduerak ezartzea.	62
65. artikulua.-	Ordenantza hauetan indarrean den hirigintza-plangintzan proposatutako prebentziozko neurriak, neurri zuzentzaileak eta konpentsatzaileak zuzen gauzatzeko kontrola.	63
66. artikulua.-	Ingurumen-neurri konpentsatzaileak, ordenantzak betez.	63
67. artikulua.-	Fauna babesteko neurriak.	63
BOSGARREN TITULUA		65
LURZORU URBANIZAEZINEAN BERARIAZ APLIKATU BEHARREKO ORDENANTZA		65
68. artikulua.-	Eraikuntzako eta erabilerako baldintza orokorrak.	65
69. artikulua.-	Landa-errepideak eta landa-bideak.	67
70. artikulua.-	Plantazioen eta eraikinen arteko distantziak.	68
71. artikulua.-	Betelanak eta zaborteziak.	68
72. artikulua.-	Lur-egokitzapenak.	69
73. artikulua.-	Nekazaritza-ustiategi arruntak.	69
74. artikulua.-	Nekazaritza-erabilera profesionalizatugabeak.	72
75. artikulua.-	Baimen daitezkeen landa-erabileraz bestelako beste erabilera eta eraikuntza batzuk.	73
SEIGARREN TITULUA.		74
HIRIGINTZA-PLANEN ETA URBANIZAZIO-OBREN PROIEKTUEN EDUKIARI ETA BALDINTZA FORMALEI BURUZKO ORDENANTZAK.		74
76. artikulua.-	Hirigintza-planak, urbanizazio-obren proiektuak eta hirigintza gauzatzeko proiektuak (hirigintzan esku hartzeko programak; lurra birzaitzeko eta desjabetzeko proiektuak, etab.) aurkezteko eta entregatzeko baldintzak.	74
77. artikulua.-	Urbanizazio-obren edukia eta gutxieneko baldintza teknikoak.	74
ZAZPIGARREN TITULUA		76
HIRIGINTZA-LIZENTZIEI BURUZKO ORDENANTZAK.		76
78. artikulua.-	Lizentziaren mende dauden egintzak.	76
79. artikulua.-	Lizentzien sailkapena.	78
80. artikulua.-	Jarduerarako dagokion udal-lizentzia lortzeko baldintzaren mende dauden jardueraren modalitateak.	80
81. artikulua.-	Lizentzia-eskaeren eduki orokorra.	80
82. artikulua.-	Lizentzia motaren arabera erantsi beharreko berariazko agiriak.	84
83. artikulua.-	Lizentziak bideratzea eta obrak gauzatzearen inguruko komunikazioak.	94
84. artikulua.-	Lizentziak bideratzea	95
85. artikulua.-	Jarduera-lizentziak bideratzea.	95
86. artikulua.-	Lizentzien titulartasuna eta horien eskualdatzea.	96
87. artikulua.-	Lizentziak eraginkor egiteko baldintza orokorrak eta bermeak.	96
88. artikulua.-	Zenbait lizentzia mota eraginkor egiteko berariazko baldintzak, eskakizunak eta bermeak.	98
89. artikulua.-	Zergak, tasak eta eskubideak ordaintzea.	98
90. artikulua.-	Erregistro-bermeak.	99
91. artikulua.-	Zuinketa.	99
92. artikulua.-	Obra-zuzendaritzako aldaketak.	100
93. artikulua.-	Lizentzien edukia aldatzea.	100
94. artikulua.-	Lizentzien luzapena.	100
95. artikulua.-	Lizentzien iraungipena.	100
96. artikulua.-	Konpontzeko eta garbitzeko betebeharra.	101
97. artikulua.-	Obrak bertan behera uztea.	101
98. artikulua.-	Obrak amaitzea, eraikinak eta instalazioak erabiltzea, eta jarduerari hasiera ematea.	102



99. artikulua.- Obren eta erabileren ikuskapena.	102
100. artikulua.- Obra-hondakinak erauztea, uztea eta garraiatzea.	103
101. artikulua.- Eraikitzeko, obrak gauzatzeko eta jarduerak ezartzeko proiektuak Udalari aurkezteko eta entregatzeko baldintza formalak, udal-lizentzia eskatze aldera.	103



1 Dokumentua
MEMORIA

I.- ORDENANTZEN HELBURUA.

Berastegiko Udalaren ekimenez landu dira Ordenantza hauek, udalerrian indarrean den Hiri Antolamenduko Plan Orokorra betez, eraikitzeko eta urbanizatzeko obrek zein jardunek bete behar dituzten baldintzak zehazteko xedearekin; halaber, aipatu ordenantzen xede diren eta bertan arautzen diren gainerako baldintzak, jarduerak ezartzeari 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 gaietan 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 dituenak, barne dela.
- Euskal Autonomia Erkidegoko Ingurumena Babesteko Legea, 1998ko otsailaren 27koa, eta hori garatzeko ateratako xedapenak.
- Eraikuntza Antolatzeko Legea, 1999ko azaroaren 5koa.
- 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 Kontsortzioaren 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.

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 etorriz, 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. Ordenantza" agirian azaldutakoak 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 biziegokitasunari, 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:



- Bizitegirako lokalen eta espazioen bizi-gokitasuneko baldintza orokorrak, espazioen dimentsioa arautzen dutenak barne, zein horien oinarritzko 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 dagokienean, Ordenantza hauek, besteak beste, funtzionaltasuna, higieena, 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 nagusitzat duten tresnak baino ez direla.

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

* 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 antolatzeke eta gauzatzeke 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, eraikitzeke eta erabiltzeke baldintza orokorrak aztertzen eta zehazten dira, nekazaritza-ustiatzekei lotutako etxebizitzetara zuzendutako eraikinei dagozkienak, zein nekazaritza- edo abeltzaintza-ustiatzekei zuzendutako gainerako eraikinei dagozkienak.

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

Bestetik, nekazaritza-erabilera profesionalizatu gabeak 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 egiteke baldintza formalak eta edukia zehazteke arloko irizpide eta proposamen orokorrak.

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

Nabarmentzekoa 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 haieran ezarritakoaren aurka doan berrikuntza, han aurreikusitakoarekin guztiz bat datorrena baizik.

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

Berezkoa duten eginkizuna betez, arlo horretan indarrean diren legeke xedapenetan ezarrita dauden esku hartzeke irizpideak garatzeke eta osatzeke da Ordenantza hauek lizentzien arloan duten helburua.



Horretarako, proposamenek alderdi hauetan dute eragina, besteak beste:

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

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 zehatzenak 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.) nahitaez 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 dagozkienak 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.

Jendurrean 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.

Pedro Izaskun eta Miguel A. Irazabalbeitia, arkitektoak
SOROA ARQUITECTOS S.L.P.
Donostia, 2012ko uztaila



2. Dokumentua **ORDENANTZAK**

LEHEN TITULUA **ORDENANTZAK APLIKATZEKO XEDAPEN OROKORRAK.**

1. artikulua.- Ordenantzen helburua.

Ordenantza hauen helburu nagusia hiri-plangintzak jasotzen dituen urbanizatzeko eta eraikitzeke 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-izaerako eskaerak zehaztea, eta dagozkion proiektuak lantzea.

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 aldez aurretik eta halabeharrez justifikatu beharko dira; era berean, udal-zerbitzu teknikoek, aldez aurretik 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 hirigintza-arloko 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 berariaz justifikatu beharko dira.

Aldaketa guztiek 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 etorritz, proposatutako aldaketa guztiak aztertu eta justifikatu ahal izango dira, besteak beste, horiek udalerrri osoan dituzten eraginen ikuspegi orokorretik, eta ezingo da lurralde-eremu horren testuinguruan justifikatzen ez den aldaketa puntualik egin.



BIGARREN TITULUA **URBANIZATZEKO ORDENANTZAK. ESPAZIO PUBLIKOEN URBANIZAZIOA.**

6. artikulua.- Urbanizatzeko baldintza orokorrak.

Udalerrian indarrean den hirigintza-plangintzan aurreikusitako urbanizazio-obrak 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 proiektutzat joko dira 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 194. eta 195. artikuluetan aipatzen diren guztiak.

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

1.- Aurreko artikuluan aipatutako urbanizazio-obren proiektuek espazio libre, komunikazio eta zerbitzu-azpiegituretarako zuzkidura-elementuak antolatzeko konfigurazioa, lerrokadurak eta sestrak berregokitu ahal izango dituzte. Behar izanez gero, hiri-lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian, plangintzak zuzkidura horietarako ezarritako zonifikazio xehatuan eragina izan dezakete, hurrengo 2. idatz zatian azaldutako 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 (oinezkoena, txirrindulariena, ibilgailuena) zuzendutako berariazko espazioak eta espazio horietako bakoitzaren tratamendu berezia identifikatu ahal izango dituzte. Horrek ez du inongo aldaketarik ekarriko hirigintza-antolamenduan, horren zeregina bide-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.

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-emarien 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 lehenetsuz. 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 tutu 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 ereduen arabera izango dira.
- B.- Halaber, suteetako ur-hartuneak jarriko dira, homologatutako ereduen 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 diametroko 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 bereziaren 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 hormigoi armatuzkoak izango dira, burdinurtuzko estalkiak dituztenak, bideetan indartu egingo dira eta dagokion zerbitzuaren inskripzio elebiduna eta Udaleko zerbitzuek ezarritako anagrama izango dituzte. Behar den kasuetan, polipropilenoazko edo dentsitate handiko polietilenoazko pate metalikoak izango dituzte.
- B.- Aldapan dauden ukondo eta tarteetan euskarriak izango dituzte, eta 200 mm-tik gorako diametrotik gora dimentsionatu egin beharko dira, lurraren bultzada pasiboa kontuan izan gabe.
- 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 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 albuespen 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 une bakoitzean egokitzen dituen ur-zuzkiduren arabera.

4.- Efluentearen abiadura.

Gehieneko abiadura ere justifikatuko da proiektuan, eta sakonera/diametro erlazioa 0,75 izango da euri-uren puntako emarirako, eta sakonera/diametro 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 diametroa 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 beherako diametroetarako, gomazko juntura estankoa duen hormigoizko armatu zentrifugatuzkoak 400 mm-tik gorako diametroetarako, eta ASTM arauak beteko dituzte hormigoizko hodian kasuan.
- B.- Gehieneko 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 lerroaldaketetan, adarretako hartuneetan, kutxetak edo erregistro-putzuak egongo dira, eta gehienek 50 metroko tartean.
- D.- Kutxetak eta erregistro-putzuak hormigoizko armatuzkoak edo "in situ" aurrefabrikatuak izango dira, burdinurtuzko estalkiak dituztenak, bideetan indartu egingo dira eta dagokion zerbitzuaren inskripzio elebiduna eta Udaleko zerbitzuek ezarritako anagrama izango dituzte. Polipropilenoazko edo dentsitate handiko polietilenoazko pate metalikoak izango dituzte. Ur beltzen sareetan eta mistoetan estankoa 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 gauzatuko 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 baina handiagoa dela ikusten denean, hiri-instalazio kolektiboak edo zentralak antolatu eta ezarriko dira, bai euri-urak eta ur grisak biltzeko, arazteko eta biltegitratzeko, horiek berrerabiltzea sustatzearen, bai bestelako edozein xedekin.
- C.- Oro har, eta behar bezala justifikatutako salbuespenei kalterik egin gabe, Europar Batasunaren etiketa ekologiko bidez onartutako ingurumeneko kalitate-bermea duen marka izango dute erabiliko diren urbanizazio-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 ordezkotza neurriak.

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 (antena edo antzekoak) salbuespen bakarra direla, telekomunikazio-sarea lurpekoa izango da urbanizazio berriko gune guztietan, eta soluzio hori sustatu beharko da gainera gaur egun aireko eroanbideak dituzten guneen berrurbanizazioan.
- 2.- Lurpeko sarearen ezaugarriek konpainia hornitzaileek ezarritako kalitate-eskakizunei erantzungo diete, bai hodie, bai kutxetei eta erregistro-ganbereri dagokienez.
- 3.- Oro har, eta behar bezala justifikatutako salbuespenei 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 aurreikusi beharko dituzte.
- 6.- Salbuespen gisa, dagozkien urbanizazio-obren proiektuetan ezarritako baldintzekin, espazio publikoen azalean ezarri ahal izango dira telekomunikazio-antena, aurrez horien interes orokorra kontuan izanda justifikatuta egoki ikusten bada.
- 7.- Debeztatuta dago telefonia-antena eraikin publikoetan, bizitegietan eta eskola-eraikinetan jartzea.



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

- 1.- Gas-banaketako sarea lurpekoa izango da udalerrri osoan, eta dagozkion urbanizazio-obren proiektuetan zehazten diren espazioetan eta bertako baldintzekin ezarriko da.
- 2.- Sare horren eta horri lotutako instalazioen ezaugarriek konpainia hornitzaileek ezarritako kalitate-eskakizunei erantzungo diete, eta arloan indarrean diren legezko xedapenetan ezarritako baldintzetara egokituta ezarriko dira.
- 3.- Oro har, eta behar bezala justifikatutako salbuespenei kalterik egin gabe, Europar Batasunaren etiketa ekologiko bidez onartutako ingurumeneko kalitate-bermea duen marka izango dute sare hori ezartzeko erabiliko diren materialek.

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 elektrikoa 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 sestraren gaineko 6,50 metroko garaieran egongo da gutxienez.
- * Gainera, oro har, linea horiek arloan eskudunak diren erakundeek ezarritako irizpide teknikoetara egokituko 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 urbanizaezinaren mugaren inguruan.

2.- Aireko lineak bereizteko gutxieneko 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 gehienezko garaiera bertikalaren eta lursaileko puntuen (bideak, balizko betelanak, ...) arteko gutxieneko 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 polietilenoazko 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 behar.
- C.- Erregistroak in situ hormigoizkoak edo aurrefabrikatutakoak izango dira.
- D.- Erregistroetatik ez da igaroko energia elektrikoaren hornidurakoa ez den inolako zerbitzurik.
- E.- Baldintza horiez gain, kanalizazioek eta besteekiko kokapenak aplikatzeko den araudi sektorialak, erakunde eskudunek, eta konpainia hornitzaileek ezarritako baldintzak bete behar 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 m² (s)-ko.

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

5.- Zerbitzu-mailak.

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

Zerbitzu-mailak	Herri barruko bide nagusiak	Gauetz gutxiago erabiltzen diren herri barruko bideak	Oinezkoentzak o guneak	Landa-bideak
Batez besteko argiztapena 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 ordezeko neurriak.

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 aplikatzekoak 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 lehentasuna duten espaloi, pasealeku, berdegune, parke eta plazetan, urbanizazio-elementuak diseinatzerakoan, hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio- eta komunikazio-sistemen irigarritasun 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 lurraren iragazteko ahalmen naturala manten dadin sustatzeko helburuari eta irizpideari jarraituko zaio.

Horrekin bat etorritz, oinezkoen zein ibilgailuen (motordunak eta ez-motordunak) mugikortasun-erabilerako espazioetan, euriarekiko iragazkorrek diren materialak edo eraikuntza-soluzioak erabiliko dira lehentasunez, 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 ordezkot neurriak.

2.- Landaredia.

- A.- Espazio publikoetan dauden zuhaitzak behar bezala zainduko dira.

- 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 gauzatzea bateraezinak izanez gero, helburu horiek gauzatzeko 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. Debehatuta 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 debekatuta 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 harlangaitzekoa izango da lehentasunez, eta kalitateko akabera duen ageriko hormigoia azalera txikietan besterik ez da baimenduko.
- D.- Oin berriko eraikuntzek paisaian izan dezaketen eragina txikiagotzeko, berauen inguruan bertako zuhaitz-espezieak landatuko dira, zuhaitz bat 100 m² karratuko eraikuntza bakoitzeko.

7.- Instalazio zentralak edo kolektiboak.

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

Aipatu instalazio zentralak egokitzat 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 biltegiatzea, 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 berriazko 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 erobide, galeria edo hodian titulartasuna publikoa izango da.

- C.- Halaber, bateratuak izango dira instalazioen oinarritzko elementuak ere (antenen mastak edo antzekoak, etab.), dagokien 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.

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

Aipatu azpiegiturak ezartzerakoan, halaber, azpiegitura horiek seinaleztatzeko 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 guztiek segurtasun- eta babes-araudi orokorrak eskatutako eraikuntza-baldintzak eta baldintza funtzionalak beteko dituzte, eta horien artean, zehazki, Eraikuntzako Kode Teknikoaren suteetarako segurtasunari buruzko oinarrizko agiria. Suteen aurkako babesak.

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, oinarrizko eskakizunak eta oinarrizko instalazioen zuzkidura.

18. artikulua.- Biziegokitasun-baldintza orokorrak.

- 1.- Berastegiko udalerrian bizitegi-erabileretara zuzenduta eraikitzen diren 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.
- 3.- Babes ofizialeko etxebizitzetara, etxebizitza tasatu autonomikoak barne hartuta, dagokien erregimenari lotutako bizitegi-eraikuntzen kasuan, horiek arautzen dituzten berariazko legezko xedapenek ezarritako aurreikuspenak aplikatuko dira lehentasunez, Ordenantza hauek jasotzen dituztenak bezain zorrotzak ez badira ere.
- 4.- Kapitulu honetan jasotzen diren aurreikuspenak udalerriko hirigintza-ondare katalogatuaren barruko eraikuntzei aplikatuko zaizkie, betiere horiek eta horien intereseko elementuak babesteko lehentasunezko helburuaren kontrakoak ez badira. Aplikatu ezin den kasuetan, aldeztu aurretik kontsulta egingo zaie udal-zerbitzu teknikoei eta har daitekeen beste konponbide bat proposatuko dute.

19. artikulua.- Etxebizitzetara zuzendutako lokalen biziegokitasun-baldintzak.

- 1.- Etxebizitza programa eta etxebizitzaren dimentsio orokorrak.
 - A.- Etxebizitzaren gutxieneko dimentsioa: 40 m² (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 m²-ko azalera erabilgarriarekin.
- * 16 m² erabilgarri dituen gela eta gutxienez 7 m²-ko azalera erabilgarria duen sukaldea. Gelan 3 metroko diametroa duen zirkulua egin ahal izango da.

b) Bi oheko edukiera duen logela, 10,00 m²-tik gorako azalera erabilgarria duena.

c) Bainugela konketa, komun eta dutxaontziarekin, esertzeko bainuontziarekin edo bainera laburrarekin, 3 m²-tik gorako azalera erabilgarria duena.

d) Gutxienez 1 m²-ko azalera duen arropa esekilekua.

2.- Logela eta gelen gutxieneko dimentsioa.

A.- Azalera erabilgarria.

- * Sukaldea: 7,00 m² gutxieneko programari dagokionez, eta 1 m² erantsiko dira logela gehigarri bakoitzeko.
- * Sukalde-jangela edo sukalde-egongela: 20,00 m² (3 metroko diametroko zirkulua egin ahal izango da).
- * Sala edo egongela: 16,00 m² (3 metroko diametroko zirkulua egin ahal izango da).
- * Banako logela: 6,60 m².
- * Logela bikoitza: 10,00 m²
- * Bainugela osoa: 3,00 m².

B.- Gutxieneko zabalera librea.

- * Korridoreek, eta, oro har, igarobideko espazio guztiek, irisgarritasun araudiak eta Eraikuntzako Kode Teknikoak adierazitako zabalera izango dute.
- * Barruko eskailerek, baldin badaude, arloan indarrean diren legezko xedapenetan, Eraikuntzako Kode Teknikoa barne, ezarritako baldintzak beteko dituzte.
- * 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 luzez egoteko ez diren bestelako espazioetan salbu; horietan, gutxieneko garaiera 2,20 m-ra murriztu ahal izango da.
- Era berean, txapitula-formako gelak pertsonak denbora luzez egoteko gela gisa erabiltzea baimentzen da, garaiera librea aipatu 2,50 metro edo handiagoa baldin bada % 40ko azalera konputagarrian eta gela bakoitzerako ezarritako gutxieneko azalera gainditzen baldin badu.

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 sukaldea-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 guztizko hedadura, gutxienez, azaleraren 1/10 izango da dagozkion aretoen solairuan, eta, baita beste edozein kasutan ere.
- C.- Komunek gutxienez 0,40 m²-ko aireztapen-baoak izango dituzte. Nolanahi ere, bao horien ordeztu, hauetako sistemaren bat jarri ahal izango da:
- a) Eroanbide bidezko aireztapenak, arloan indarrean diren arau teknikoei jarraikiz.
 - b) Aire-erazketa bermatuko duten bitarteko mekanikoei beharitutako 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.
- 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 atearak 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 halaberrezkotzat 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.

20. artikulua.- Bizitegi-erabilerez bestelakoetara (komertzialak, ekipamendua, etab.) zuzendutako bizitegi-eraikuntzetako lokalen biziegokitasun-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-tara zuzendutako gela osagarrietan, bestelako erabilerarik ez dutenetan, garaiera librea 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 zuzeneko 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 komunitatetik izan dezakete.

3.- Gutxieneko azalera.

Lokal horien azalera erabilgarria ezingo da 25 m²-tik beherakoa izan, lehendik dauden lokalen kasuan salbu, finkatu egiten baitira, ezarritako gutxieneko azalaren eskakizuna betetzen ez duten arren; edo egoera ezohikoetan, jarduera motaren ondorioz –loteria eta prentsa saltokiak, estankoak eta antzekoak– edo bigarren mailako lokalak izategatik 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-lokalen publikoari saltzera zuzendutako azalera erabilgarria ezingo da 10 m²-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 Segurtasun eta Higienearen arloan indarrean den legeriak eskatutako argiztapen eta aireztapen baldintzak beteko ditu.

21. artikulua.- Garaje-erabilerara zuzendutako lokalen biziogokitasun-baldintzak.

Garajeetara zuzendutako lokalek irisgarritasun araudia, suteen aurkako araudia eta eragiten dien sektoreko araudia beteko dituzte.

1.- Gutxieneko azalera eta dimentsioak.

Aparkaleku robotizatuak eta antzekoak lotutako salbuespen zein berezitasunei kalterik egin gabe, garaje plaza bakoitzaren gutxieneko dimentsioa 2,20 metro bider 5,00 metro izango da, sarbidea, ibogailuak iristeko atondoak, maniobrarako korridoreak, etab. kontuan hartu gabe.

Garajeen gutxieneko azalera erabilgarria ibilgailu bakoitzeko 20 m² izango da, errodadura azalera barne.

2.- Gutxieneko garaiera librea.

Aparkaleku robotizatuak eta antzekoak 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 guztiek 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 gunen horretan lurzoruaren eta sabaiaren arteko gutxieneko garaiera librearen ere 2,20 metro izango da, eta puntu baxuetan, habeen azpiko atalasean, berriz, 2,10 metro.
- Arrapala zuzenak 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.

24. artikulua.- Saneamendu-instalazioen baldintza orokorrak.

- 1.- Eraikin berri guztietan, aurretik dagoen beste bat ordeztzen 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 sifoiak erraz erregistratzeko eta iristekoak izango dira.
- 3.- Lursailen barnean kokatutako kutxeta edo erregistro-putzuen arteko eroanbide-tarteak zuzenak eta % 1,5etik gorako malda uniformekoak izango dira.
- 4.- Garajeek isurbide bat edukiko dute 200 m² (s) edo zatiki bakoitzeko, eta isurbide horrek sarerako lotunearen aurretik koipeak bereizteko gailua izango du.
- 5.- Fatxadaren kanpoaldeko euri-uretarako zorrotan 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 desbideratzerik izango. Material erregaitzez egin beharko dira.
- B.- Aipatu instalazioen gutxieneko 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, tximiniaren tiro zuzena oztopatuko duten tenperatura-galerak saihestearren.
- D.- Aireztatzeko eta errektantza-keak irteteko hodi indibidualak ezin izango dira kolektore berera lotu.

26. artikulua.- Arotzerien eta pertsianen baldintza orokorrak

- A.- Kanpoko aluminiozko arotzeriek, kasu guztietan, zubi termikoaren haustura izango dute.
- B.- Kanpoko zurezko arotzerien egurrak jatorri-ziurtagiria izango du, eta ur-bernizak erabiliko dituzte ondorengo mantentze-lanak gutxiagotze aldera.
- C.- Pertsianen 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 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 babestea.

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 iraunarazi beharko dira, eta beharrezko urbanizazio-baldintzez hornituko dira (huri-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-arauidea.

- 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 publikoetara 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.

2.- Erabilera publikoko zortasunak.

- Erabilera publikoko zortasunak, hiri-zerbitzuetako azpiegituretako eroanbideen bidez zortasunak eta indarrean den hirigintza-plangintzaren ondoriozko beste edozein eskubide errealek behar bezala formalizatu eta arautuko dira.
- Formalizazio eta arautze hori lurak birzatzeko dagokion 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 birzatzeko eta desjabetzeko proiektu horien mendekoak diren esparruen barruan ez dauden jardun edota eraikuntza berrien kasuan, zortasun eta eskubide erreal 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-erabilerako lursalei dagokienez ezarritako oinezkoen zirkulazioko 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, Udalak dagokion baimenaren bidez espresuki baimentzen ez badu.
- 2.- Aurreko atalean azaldutako aurreikuspenak aplikatzekoak izango dira aurretik eta finkatuta dauden bizitegi-erabilerako 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 (bizitegia, jarduera ekonomikoak, ekipamendua, ...), behar diren zortasunen mendekoak izango dira, lursailen eta inguruko eraikinen titularrek, erabiltzaileek, etab. plangintzatik datozen eskubide guztiak osorik eta modu librean balia ditzaten, eta dagozkien hiri-zerbitzuak gozatu ahal izan ditzaten (oinezkoen, bizikleten, ibilgailuen sarbidea; ura; saneamendua; gasa; energia; telekomunikazioak, etab.).

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 lursailletako sarbideak eta garajeak –edo hala badagokio lursaila bera, garajeak eraiki ez badira–, inguruko lursailletako 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 edo aldi baterako desjabetzeko, horien eraginpeko etxebizitzak eta bizitegi-eraikinak sarbide fisikoz hornitzeko xedea duten obrak eta jardunak gauzatzeko, egungo egoeran sarbide-arazoak baldin badituzte, batez ere desgaitasuna duten pertsonentzat edota horiekin batera daitezkeenentzat.
- 2.- Desjabetzeko jardun hori gauzatzeko, edonola ere, aldeztu 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 gauzatu hasi ez badira, eta obra horien eraginpeko ondasun guztiak edo zati bat ez izateagatik gertatzen bada, Udalak dagokion desjabetzeko espedienteak hasteko 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.

Horretarako, hurrengo artikuluetan 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 etxebizitzetarako sarbidea emateko kasu bakoitzean aurreikusitako eta baimendutako obren eta jardunen eraginpeko lursail edota eraikuntzetarako aplikatutako zaizkie.
- 2.- Zehazki, aurreko atalean azaldutako aurreikuspen horiek aplikatzekoak dira baldintza hauek betetzen dituzten etxebizitza eta bizitegi-eraikinetan:
 - A.- Eraikin horiek indarrean den hirigintza-plangintzan finkatuta eta lehentasunez bizitegi-erabilerara zuzenduta egongo dira, horretan bestelako erabilerak, etxebizitzetarako osagarriak izan edo ez, dauden ala ez kontuan izan gabe.
 - B.- Eraikin horietan kokatutako etxebizitzetarako, bertan bizi direnen sarbide-arazoak dituztenek bederen, indarrean den hirigintza-plangintzan finkatuta egon behar dute.
 - C.- Etxebizitza horiek, edo horiei lotutako eraikinetan eta lursailek irisgarritasun-arazoak edo -zailtasunak izan behar dituzte, proiektu honetan araututako aurreikuspen materialak aplikatzea justifikatzen duten baldintzekin.
 - D.- Etxebizitza horiek proiektatutako obren eta jardunen sustatzaileen ohiko bizilekua izan behar dira eta, gainera, Berastegin helbide horretan erroldatuta egon beharko dira.
- 3.- Xede horrekin proiektatutako obrek eta jardunek ondorengoetan eragin dezakete:
 - A.- Etxebizitza horietan kokatzen diren eraikinen barruan, sestra ganean zein sestrapean, kokatutako lokalak eta espazioak, edo horien zatiak, edozein erabilerara dutela ere.
 - B.- Aurrekoen osagarri diren beste eraikinetan kokatutako lokalak eta espazioak, edo horien zatiak, etxebizitza 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 lurak, horren mugakideak eta sarbide-arazoak dituzten etxebizitzetarako osatzen duten bizitegi-eraikinaren mugakideak direnak, titulartasun pribatukoak edo publikokoak.



- 4.- Obra eta jardun berberak proposatu ahal izango dira lursail desberdinetan dauden eraikin desberdinetan kokatutako etxebizitzetarako sarbidea ematearren.
- 5.- Gainera, atal honetan araututako desjabetze neurriak aplikatu daitezkeen, alde aurretik justifikatu egin behar 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 oztopoak ezabatze 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 proiektatutako obren eta jardunen sustatzaileak edo sustatzaileek proposatu behar dute, eta horiek, aldi berean, desjabetzearen onuradun izateko beharrezko baldintzak bete behar dituzte.

Espediente horretan aurreikusitako xedeak dituzten desjabetze bidez esku hartzeko eskaera guztiak xede horrekin prestatu beharrezko proiektuan zehazki azaldu eta justifikatu behar 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 etxebizitzetarako 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 berriaz 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.
- 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 sustatzaileek ezin badituzte eraginpeko ondasunak izan, sarbide-arazo horri erantzuteko behar diren baldintzetan eta unean 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 ekonomikoak, materialak, etab. azaltzea, horien proportzionaltasuna edo desproporzionaltasuna behar bezala kalkulatzeko.

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



lido horretan, obrak eta jardunak sustatzeari edo ez sustatzeari dagokionez, eraginpeko jabe-erkidegoak lortutako akordioen berri emango da, eta horien egiaztagiri 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.

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.

lido 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 negatiboak 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 balioespena 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.

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 orokorreko eskakizunak bete beharko dituzte, eta garajerako sarbide eta arrapalen gutxieneko 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 txikikoak eta argi-errendimendu handikoak izan behar direla ezartzen da.

Aireztatzeko eta argiztatzeko sistema osagarriak proiektu xehatu bat beharko du, eskumena duen fakultatibo batek idatzia eta Udalak onartu beharrekoa. Sistema horiek berraztertu egin beharko dira lokala ireki aurretik, baita ondorengo beste edozein unetan ere. Sistema horiek egokitzen 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 eraikuntza 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 lokaletako



zerbitzu sanitarioak elkartzea baimentzen da. Dena den, irisgarritasun-arloan indarrean diren arauak ere beteko dira.

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 biltegitzeko 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 kapituluan, 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 osatugabeen 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, eskusiboki, 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 ordezkaten 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.

Erabilera publikoko zortasunaren mendeko lursail horien zatietako maldak eta urbanizazio-mailak integratzen diren espazio publikoenetara 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, lehentasunez 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 daitezen eskatuko da, eta ez eraikuntzaren goiko solairuetan, ikus-inpaktua minimizatzeke.

Parametro horiek birdoitu egin daitezke, baita gorantz ere, eraikuntzan garatu asmo den jardueraren ezaugarriek eta izaerak hori egitea justifikatzen duten kasuetan. Aurreko parametroak ordezkaturiko dituzten parametroak zehazteko, antolamendu-plan xehatua egin beharko da halaberharrez.

Irizpide horiek garapen berrietan zein alde zehaztuetatik dauden eremu finkatuetan 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 azaleraren % 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 biltegitzera 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 inola 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 jotzen denean eta behar bezala justifikatuta egonez gero, Plan Orokorra garatzeko sustatutako plangintza xehakatuak aipatu atalean ezarritako baldintzak birdoitu ahal izango ditu.

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 datorren eta egokia den kasu guztietan.

Interpretazio gatazkak sortzen diren kasuetan, Udalak aplikazio-irizpide egokiak definituko ditu, aldeztuz aurretik 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 homogeneoa izan beharko du, berauek kokatzen diren ingurunearen eta multzo arkitektonikoaren baldintzei jarraikiz.

2. HAPOn 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 urbanizagarrian garapenerako zatiko planak bere ordenantzen bidez definituko du multzoaren tratamendua zein izango den.

3. Eraikuntza berrien fatxadak konposizio-irizpide bakarrari jarraituz eraiki eta errematatuko dira bere osotasunean, beheko solairuetakoak barne, eta karrerapeetako barne-fatxadei ere aplikatuko zaizkie. Konposizio-irizpide horrek baon 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 zailkoak 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 daudenen berreraikitzeak, multzo arkitektoniko homogeneoak 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 terrazak ixtea edo beheko solairuetako paramentuak aldatzea, antzeko ezaugarriak eta konposizio-garrantzia duten elementu guztientzat batera planteatu beharko da. Halaber, horiek aldatzeak aintzat hartutako ingurutzaille osoaren eta inguruko konposizioan sortzen duen eragina kontuan hartuko da beti.

Ingurutzaille baten azaleko akaberetan aldaketa partzialak onartuko dira, baldin eta sortutako kontrastea ingurutzaille osoaren aurretiazko konposizio-azterlan batek justifikatzen badu.



6. Fatxadak edo eraikin edo eraikuntza-multzo baten elementuak modu homogeen eta bateratuan pintatuko dira, eta debekatuta dago horien zatietan edo etxebizitza bakar bateko elementuetan pintura eskusiboa erabiltzea.

7. Edozein erabilera 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-atalkak 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 lurzorua inguruetakoa espaloietako materialaren kalitate berarekin edo hoberekin zolatuko dira. Inguru eta 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 zolaketaekin 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 argiztapena beti modu iraunkorrean fatxada-planoetan kokatuko dira, eta horien konposizioa eta materialak karrerapearen kanpoko arkupeari dagozkioneekin bat egingo dute.

3. Karrerapeen sabaia tratamendua uniforme izango da tarteune bakoitzean, baita azpiegitura-elementuen dimentsioei eta argien antolaketari dagokienez ere. Karrerapeen sabaia



material gogorrekin, homogeenekin, denboran zehar egonkorrekin eta iraunkorrekin egingo da, eta eraikuntzaren gainerakoen 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 ezkutatu 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. Artikulu honen zehaztapenek eraikitako edo eraikitzen ari diren eraikinetako lokaletan ezarri beharreko jardueren kanpoko itxurak osatzeko jardunak, eta haien segurtasunerako eta publikoaren aurrean aurkezteko beharrezko instalazio-multzoa baldintzatzen dituzte. Elementu horiek guztiak jarduna osatzen duten baoen perimetroaren barruan kokatu dira eta ezingo diete proiektuan definitutako eraikinaren alderdi trinko iraunkorrei eragin, artikulu honetan berariaz baimentzen ez den kasuetan salbu. Baoak definitzeari dagokionez, aurreko artikuluetan zehaztutakoari helduko zaio.

2. Erakusleihoak eta haien elementu guztien –baoak, ateak, zokaloak, ateburuak, errotuluak, argiak, etab.– zein errotuluen eta gainerako elementuen, handiak zein txikiak, tamainak, koloreak eta gainerako ezaugarrien konposizioak aurretiaz egindako diseinu batek zehaztutako trazadurari eta estiloari jarraitu diete. Era horretara, jardueri lotutako kanpoaldeak, portada osoak edo partzialak, euren artean zein jartzen diren eraikinaren gainerako elementuekiko multzo harmonikoak eta kalitatezkoak osatu 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 itxeko 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 baoen arotzeriari dagokiona izango da lehenetsunez, 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 kokatu dira. Ez da onartuko horiek eraikinaren goiko solairuetako fatxadetan kokatzea.

Eraikinaren fatxadarekiko paralelo garatzen diren errotuluak, argi-iragarkiak edo apaingarriak gehienez 0,20 m irtengo 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.

Lorategia duten eraikinen kasuan, lursailaren itxuran errotulu 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 baen 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 teilatu-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 establezimenduaren arabera bereizi ahal izango dira, koloreak eta diseinuak eraikinaren olana multzoan eta, oro har, fatxadan 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 errepikatuzera behartu.

Debekatuta daude olan zurrinak eta iraunkorrak. Olanek ezingo dute espaloia 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.

Fatxadan 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 beharko 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 beharko da. Ez da onartuko bide publikotik ikus daitezkeen fatxadetatik hustea.



Gasak edo aireztapena fatxadara irten ahal izango dira legez posible den kasuetan, eta fatxadako baoen barruan integratutako eta arotzeriako piezakatzeari egokitutako sareten eta elementuen bidez egingo da. Udalak, hegalak minimizatzeko 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 piezakatzean 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 inguruneari egokitzen zaion.

2.- Dena den, itxitura itsuen garaiera 1,00 metrokoa izango da gehienez, beste aldekoa ikustea guztiz galarazten duten zuhaitzi 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 aurretik 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 orokorreari 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.

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 integrazteko 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 tartetetan, oraindik ere mantentzen den zoladura altxatu ondoren.
- 3.- Orokorrean, zaborrak eta obra-hondakinak dagokien zabortegi kontrolatuan isuriko dira.

Salbuespen gisa, Udalak obra baimenduetako hondeaketetako lurraz zabortegi horiek ez diren kokapenetan isurtzea baimendu ahal izango du, eraginpeko lursailen jabeak hala eskatzen bada nekazaritzako eta basogintzako erabilera hobetzeko, edo bere jabetzako lursailaren sestrak indarrean diren legezko xedapenetan eta hirigintza-plangintzan, ordenantza hauek, 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 integraztea, 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 ezabatzeko 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; egokitzea 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 zuzentzaile aproposak arin aplikatzeko.
- C.- Higa daitezkeen edo higatzeko arriskua duten gunetan, 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, babesezko 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 (baldin badaude) uren drainatzea zuzen diseinatzeko 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 freatik 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 gunetatik desbideratzea saihesteko. Obrek lurpeko ur-fluxuren bat eteten badute, hartu beharreko



neurrien artean, arro hidrografikoetako eta horiei lotutako akuifero-sistemetako 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 jarduerak ura arazteko sistema egokiak izango dituzte, eta dagozkien lizentziak emateko, beharrezko neurriak eraginkortasunez eta benetan zehaztu, eta xede horrekin egokitzat jotzen diren instalazioak ezarri beharko dira.

3.- Lurzorua.

- A.- Kasu bakoitzean proposatutako jardunen eragin zuzena duen zona zedarrituko da, eta ahal dela, erabilera berrietako plataformak okupatzen duen lursaila hartuko du.

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 lehentasunez bertan eraginik sortzea saihestuko da eta neurri egokiak hartuko dira, ahal dela obrek eta jardunek jarduteko dagozkien esparruaren barruan edo zona artifizialduetan 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 proposatuko da. Agerien dauden ezpondek, ibai-ibilguen ondoko eta haran-hondoetako zonek, lorategi-zonek (hiriguneek eta hurbilekoek) eta faunarentzako pasabideen inguruek lehentasuna 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 diseinatuko 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 lehentasunez, 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-integrazioagatik, ezpondak gehiegi fintzea ekidin beharko da, ildo bertikalak agertzea saihesteko. Ezpondan landaredia berrezarri aurretik higadura-ildoak 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 ahala landaredia berrezarriko da.

- D.- Hirigintza- eta eraikuntza-obren proiektuak prestatzean, proiektatutako obrak gauzatzean sortutako hondakin solidoak metatzeko berariazko 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 besterik ez dira eraikiko. Nolanahi ere, azken horiek gauzatzeko, nahitaezkoa izango da alde aurretik ingurumenaren gaineko eraginari buruzko azterlan sinplifikatua egitea, 3/1998 Legearen arabera.

Gauzatzen 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 erabiltzeagatik edo edozein inguruabarrengatik ustekabeko kalteak saihestuko dira, bai proposatutako garapenetako ibai-ertzeko zonetako zuhaitzetan, bai hirigintza-plangintzaren ingurumen-ebaluazioan bertan egindako proposamenetan eraginik gabekotzat jo diren aleetan.

60. artikulua.- Neurri zuzentzaileak.

1.- Atmosfera.

- A.- Obrak gauzatzean 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 ezabatuzeko.



B.- Hirigintza- eta eraikuntza-obren proiektuak prestatzean zein gauzatzean, beharrezko neurriak hartuko dira ondorengoak lortzeko: proposatutako obren eta jardunen ondoriozko soinu-emisioak ezabatu edota gutxitu, lehergaien erabilera murriztea barne; jarduerak programatu, horietako zenbait pilatzean soinu-maila handiak sor ez daitezen; 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 jotzen diren neurri zuzentzaileak zehaztuko dituzte (ezponden malda eta luzera txikitu; drainatzeak arretaz proiektatu; babes-sareak jarri; landare-lurra gehitu; landaredia berrezarri; egokitzen jotzen den beste edozein neurri).

3.- Ura.

A.- Hirigintza-obren proiektuak eta, hala badagokio, eraikuntzakoak egokitzen jotzen 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.

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 errazten duten diseinu-neurriak sustatu eta zehaztuko dira.

Ibai-ibilguen gainera pasatzeko zonetan, ibilguko eta ibai-ertzeko 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 optimizatzeko behar diren neurriak zehaztuko dira.

C.- Proposatutako garapen berrien eraginpeko esparruetako 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 ingeniariaritzaren biguneko tekniken bidez berrezartzeko



neurriak egongo dira, zuhaitz, zuhaixka eta belarren garapena errazten 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 txikitzeko 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 egokitzat jotzen 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–, lurrean 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 (zaborteziak, ibai-ertz aldatuak, etab.) leheneratzeko erabiliko dira.

- B.- Landare-lurra behar bezala babestuko da lursailean banatzen denetik ereiteko unera arte, eta arreta bereziz zainduko da aldatu gabeko lursailetik lur-erauzketetara eta plataformatik 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, zaharberitzea edo birgaitzea aurreikusten diren eragiketa eta jardun puntualetan ere, sortzen diren hondakin mota guztiak zuzen sailkatzeko eta kudeatzeko ahalegina egingo da. Soberako materialen bat zabortezi 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, lurzoruaren 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-ertzeak, 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 paisajistikoko 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 (lehentasunez 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 handiagoan 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 agerian dauden esparruetan eta errotzeko zailak diren inguruetan.

6.- Paisaia.

A.- Topografia aldatzeko edo eraldatzeko kasu puntualetan, topografia naturalera ahalik eta gehien egokitzeko moduan modelatuko da.

Ezpondetan, batez ere ertzetan, hobe da profil irregularrak, izurtoak, zimurtsuak eta biribilduak erabiltzea eta erpinak saihestea. Ahal den heinean, bestalde, ezpondaren gainazala trazatik bertatik ateratako material finekin eta landare-lurrarekin estaltzea komeni da. Lur-erazketen ertzetako erpinen kasuan, berriz, ezpondak modelatzean pixkanaka aldatuko dira maldak lurrarekiko lotuneetan. Ezpondak egonkortzea beharrezkoa bada, lehentasunez 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 integartzeko. 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. Urbanizatze proiektuek kasu bakoitzean ingurumena eta paisaia leheneratzeko egokituz jotzen diren neurriak hartuko dituzte barne.



C.- Hirigintza- eta eraikuntza-obrak 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 zaratatsuak 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 lauenetan proiektatuko da ahal dela, zuhaitzak dituzten guneak 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 ezabatze edota murrizteko, hauekin lotutakoak barne: elementu horien muga eta pantaila gisa etxebizitzakoak ez diren erabileretara zuzendutako eraikinak kokatzea; eraikinak behar adina urruntzea, batez ere bizitegi-erabilerara zuzentzen direnak; pantaila babesleak jartzea; dagozkien proiektuetan eraikuntzan bertan egokitzea 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 diseinatze 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.

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 habitatak lotzeko edota herritarrek espazio horietaz gozatzeko lurraldeko elementu gisa erabiltzea eta gozatzea 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 hauetan landatuko dira: lehentasunez, eraginpeko esparruetan; esparru horien ingurunean, bertan ezinezkoa edota desegokia 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 zuhaiztiak, 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 iberilguetara 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 jotzen diren hondakin-urak arazteko instalazioak izan beharko dituzte.

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-espeditentea 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 jabeari 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 antolatzen 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 zabaltea eta ur-azala sakabanatzea eta ibilguaren hondoa homogeneizatzea saihestuko dute.

64. artikulua.- Abeltzaintza-jarduerak ezartzea.

- 1.- Simaurrak eta mindak biltegitratzeko, biltzeko, tratatzeko eta ezabatzeko, eta horiek ongarri gisa banatzeko, abeltzaintzako instalazioak dagokien jarduera-espeditentea izapidetzean zehazten diren baldintzetara egokituko dira.

Era berean, horien ezaugarriei, dimentsionamenduari, kokapenari, etab. dagokienez, simaurtegiak eta putzuak testuinguru horretan bertan ezartzen diren irizpideetara egokituko dira.



- 2.- Oro har, simaurrak eta mindak lursailetan ongarri natural gisa erabiltzea indarrean den ingurumen-araudian ezarritako irizpideetara egokituko da. Gainera, horri dagokionez, dagokion jarduera-espeditatea izapidetzear 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. Debeztatuta dago aire librean suaren bidez suntsitzea.
- 5.- Hondakinak solidoak badira, barruti estali eta iragazgaitz batean biltegitratuko dira, eta lixibiatuak putzu estankotan 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 ordezkari antzeko espezie berrien hiru ale landatuz, eta kasu bakoitzean, Udalarik dagokio ordezkari antzeko 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 xehatuta definituko dira dagozkion urbanizazio-proiektuetan.

67. artikulua.- Fauna babesteko neurriak.

Lurzoru urbanizaezinean egindako esku-hartzeetan, jarduteko zonak itxi egingo dira, animaliak sar ez daitezten, espezieen bat kaltetzeko arriskua antzematen denean.

Lurzoru urbanizaezin linealetan eta 500 metrotik gorako luzera dutenetan egindako esku-hartzeetan, obrek bertan dagoen faunarentzat pasabideak gaitzea aurreikusiko dute.



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



BOSGARREN TITULUA

LURZORU URBANIZAEZINEAN BERARIAZ APLIKATU BEHARREKO ORDENANTZA

68. artikulua.- Eraikuntzako eta erabilerako baldintza orokorrak.

1. Eraikuntzen formari eta bolumenari buruzko baldintzak.

Eraikuntzek bolumetria sinplea 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 irizpideetara 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 eraikitzea –sestrapeko solairu bakarra gehienez–, zein estalki azpian sortutako espazioak erabiltzea onartuko da. Sotoko solairuak gehienez sestra gaineko solairuaren % 50 beteko du.

Eraikuntzaren gehienezko garaiera 7,00 metrokoa izango da, fatxada bakoitzaren erdiko puntuan horizontalean kokatutako teilatu-hegalen pare neurtuta; bestalde, eraikuntzaren gehienezko garaiera 9,00 metrokoa izango da, berau lurzoru urbanizatuan oin hartzeko lerroaren punturik baxuenean neurtuta. Sotorako edo erdisotorako ibilgailu-sarbidea kokatzen den lekuan behar denean gehienezko 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, halabeharrezko egokitzapen funtzionalek hala eskatuta, nahitaez eta justifikatuta gainditu behar dituztenean.

2. Eraikinen kanpoaldea tratatzeko baldintzak.

Fatxadako material gisa entokadura pintatua erabiliko da, kolore zurikoa lehentasunez, eta edonola ere, tonu argikoa, eta kareharrizkoa edo hareharrizkoa izango da. Espresuki debekatuta dago fatxadaren tratamendu integral gisa hormigoi-blokezko 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 bernizatze zura erabiltzea onartuko da.

Estalkiaren materiala lehentasunez teila zeramikoa 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 erabilitakoekin alderatuta nabarmen desberdinak diren kolore, ehundura eta akabera-formako materialak erabiltzea saihestuko da, eta Udalak landa-inguruneari egokitzen zaizkion erabakitzeko eskumena izango du.

Etxebizitzetara zuzendutako eraikinen zaharberitze edo beritze 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 desitxuratzen dituzten behin-behineko eranskinak edo eranskin itsusgarriak ezabatze aldera.

Eraikinak horien hazkunde historikoaren irizpideari jarraituz handituko dira. Aurretik handitu ez badira, inguruko eraikinak hartuko dira eredu gisa.

Eraikinaren bolumen nagusiari itsatsitako terrazak saihestuko dira, lursailaren erliebearen bidez ikus daitezkeenean. Txapitulak eta jatorrizko bolumenaren biribiltasuna eta lurrean duen asentamenduren argitasuna desitxuratzen 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 –kapitulu honetan ezartzen diren baldintzetan–, ur-hornidura, 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 eskuratu aurretik. Hala egiten ez badu, eskatzen duen lizentzia uka diezaiolke 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. Hesolekin 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, hormigo-blokekoak 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 guneeetan, 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 sektorialak 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 m² 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.

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 gutxienerako dimentsioei, aireztapenari eta argiztapenari lotutako biziegokitasun-baldintzak aplikatuko zaizkie, eraikin katalogatuen gaineko zaharberritze 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 ukuiluratzerazuzendutako eraikuntzak, abeletxeak barne, lantokitza joko dira, industria-erabileraren 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-erabileretara zuzendutako eraikuntza berriek lehendik dauden errepedeetatik edo bideetatik izan beharko dute sarbidea. Eraikuntza horiek bide-azpiegitura horiek arautzen dituzten legezko xedapenek ezarritako irizpideetara egokituko dira, eta ezingo dira inoiz errepedeetatik 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 errepedetik 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, adierazitakoak baino distantzia gutxiagora egon arren.

70. artikulua.- Plantazioen eta eraikinen arteko distantziak.

Baso-inguruneetatik hurbil kokatutako eraikinak, landa-erabileraz bestelakoak edo landa-erabilerako etxebizitza osagarriak direnean, zuhaixkarik edo landararik 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, aldeztu aurretik honako baldintzak bete beharko dira:

A. Hirigintza ikuspuntutik:

Betelanan 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 diezaioke, honako kasu hauetan:



- Ingurumen-arloan indarrean den legeriak ezarritako irizpideei jarraituz, landu beharreko eta aurrerago aipatutako («C» atala) proiektu teknikoa ingurumen-ebaluazioaren mende dagoenean.

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 betelanek inguruneari eragin kaltegarri berezirik eragiten ez diotela behar bezala justifikatzen den kasuetan, eta, izatekotan, aipatu proiektu teknikoa landu eta onesteko testuinguruan, eragin horiek ezabatu edota minimizatzeko neurriak zehaztu ahal izango dira; kasu horretan, betelanak ez dira inoiz 25.000 m³-tik gorakoak izango.
- 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 kanalizatzeari, eta proposamena ingurumenari egokitzeari lotutako beharrezko neurriak zehaztu eta justifikatuko ditu.

72. artikulua.- Lur-egokitzapenak.

4.000 m² baino gutxiagoko lur-higadurek eta zabortegetiek 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-ustategi arruntak.

1. Nekazaritza-ustategi arruntan (baratzezaintzakoak zein abeltzaintzakoak) bizitegi-erabilera osagarriak.

Baratzezaintzako edo abeltzaintzako ustategi baten –berria edo lehendik dagoena– etxebizitza osagarri bat (1) ezartzera zuzendutako oin berriko eraikuntza bat eraikitzea baimenduko da, nekazaritzako eta abeltzaintzako eta landazabaleko landa-zonetan 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 m²(s).

— 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 m².

— Solairuak okupatutako azalera maximoa: 250,00 m².

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 ordezkatzeko 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 m².

2.3. Eraikuntza maximoa: 500 m². Behar funtzionalek hala eskatuz gero, okupazio maximoa aurreikusitako aprobeitxamenduari begira egokitzen jotzen dena izango da, aldeztu aurretik nekazaritza arloan eskumena duen Foru Departamenduaren baimena izanda.

2.4. Profila: I/I.

2.5. Eraikuntzaren garaiera: 5,00 m.

2.6. Eraikuntzaren luzera maximoa: 40,00 m.

2.7. Egitura eta material arinak erabiliz eraikiko dira eta betetzen duten funtzioaren araberrako irudia izango dute.

2.8. Nekazaritza-ustiategiko eraikinaren ingurua material iragazgaitzaz zolatu behar bada, zuhaitzak landatuko dira azalera horretan edo horren ertzetan, zuhaitz bat azalera zolatuaren 20 m² bakoitzeko.

Aurreko aurreikuspenak, halaber, lehendik dauden eraikuntzetan ezartzeko planteatzen diren abeletxeei eta abeltzaintzako ustiapen 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 berotegiek 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 m²-ko azalera betetzeko moduan ezarriko da. Negutegien edo negutegi multzoen arteko distantzia 20 metrokoa izango da. Negutegi multzoa ez da nekazaritza-ustategi bakoitzeko 5.000 m² baino handiagoa izango. Edonola ere, egitura estaliek gehienez lursailaren azaleraren % 80 okupatuko dute.

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 m².

— Sabai-azalera eraikigarri maximoa: 8,00 m²(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 daitezen, egiturako edo fatxadako eta estaldurako material jakin batzuk erabil



daitezen eta inguruneari hobeto egokituko zaizkion kolore eta formak zehaztu daitezen eskatu ahal izango du.

2.- Negutegi profesionalizatugabeak.

Lurrean zuzenean landatzeko negutegiak jartzea baimenduko da, betiere negutegien gehieneko azalera 250 m² baino txikiagoa bada eta lursailaren mugetara distantzia 5 metrotik gorakoa bada.

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 m².

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; lurrak birzatzitzeko 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, lurrak birzatzitzeko 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:

- Zolatu daitezkeen azalera ez-iragazkorrek luraren iragazpen naturalaren gaitasuna mantentzeko moduan mugatzen saiatuko da. Oinezkoentzako eta ibilgailuen sarbiderako espazioetan, euriarekiko material iragazkorrek 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 daitezkeen, zaratarekiko sentikorragoak diren beste batzuei dagokienez (etxebizitzak, eskola-ekipamendua, osasun-ekipamendua).
- Eremu desberdinetako espazio publikoetan eta eraikuntza berrien espazio komunean kontsumo txikiko argiztapen-sistemak, eta, aldi berean, argi-poluzioa saihestuko dutenak, erabiliko dira.
- Zaborra gaika biltzeko espazio egokiak aurreikusiko dira.



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



ZAZPIGARREN TITULUA
HIRIGINTZA-LIZENTZIEI BURUZKO ORDENANTZAK.

78. artikulua.- Lizentziaren mende dauden egintzak.

- 1.- Indarrean den hirigintza-legerian aipatutakoez gain –2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 207. artikulua–, eta sustatzailea edozein dela ere, jarduketa hauek udal-lizentzia beharko dute:
- a) Mota guztietako nekazaritza-ustiapenetara (nekazaritzakoak eta abeltzaintzakoak, basogintzakoak, etab.) zuzendutako eraikinak eta instalazioak ezartzeko obrak eta jardunak.
 - b) Baratzegintza edo lorezaintza jardueretara zuzendutako negutegiak edo mota guztietako antzeko instalazioak, mintegiak barne, zimendurik gabe bada ere ezartzea.
 - c) Lurzoru urbanizaezinean baimena behar duten erabilera 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 daitekeen beste edozein elementu instalatzea, inolako zimendurik gabe bada ere, izaera finkoz edo tarteka (asteburuetarako, urteko garai jakin batzuetarako edo beste zenbait denboraldietarako).
 - j) Erauzketa-erabilerak ezartzea, hala nola agregakinak erauztea eta harrobiak edo meatzeak ustiatzea.
 - k) Lursailak zabortegi gisa erabiltzea.
 - l) Industria-jarduerak, hirugarren sektorekoak, ekipamenduzkoak, 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 biltegi gisa).



- n) Arakatzeko geoteknikorako edo lan arkeologikoetarako laginketak egitea.
- o) Jabari publikoari atxikitako espazioak eta esparruak behin-behingoan edo behin betiko okupatzea.
- p) Lurzoru urbanizaezineko finka bat banantzea, betiere indarrean den plangintzak lurraz zatitzeko edo askotariko erabilerean edota eraikuntzen eraginpeko gutxieneko azalera finkatzen dituztenean.
- q) Hiri-zerbitzuen instalazioak ezartzea (telekomunikazioa, gasa, antenak, elektrizitatea, saneamendua, ura, etab.) eta horiei lotutako obrak eta eraikuntzak gauzatzea (zuzenean lurrean, 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 aurreztekoak (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, fatxaden akaberak edo urbanizazio-elementu zehatzak konpontzea –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 egintza, eta, bereziki, higiezinaren egoera fisikoa aldatzea ekar dezaketen egintzek, beharrezkoak ez direla espresuki aurreikusi denean 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 berritzeko egiten diren obrak gauzatzeko ez da lizentziarik beharko, horiek segurtasun-baldintza orokorrei edo sare nagusien hartuneei eragiten ez dietenean; halaber, ez dute lizentziarik beharko espazioen barruko banaketei, espazioen paramentuei, egiturazko elementuei edo kanpoko fatxadei eragiten ez dieten lurzoru, sabai edo paramentuen amaieren konponketa edo berritzeek.

79. artikulua.- Lizentzien sailkapena.

1.- Irizpide orokorrak.

Udal-lizentziaren eskaeraren edukia (agiriak eta zehaztapenak) zein hori emateko eta gauzatzeko prozedura arautzen duten baldintzak definitzearen, horien izaera eta helburua kontuan 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 urbanizazio-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 jarduerak 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, zaharberritzeko 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 handitzen dutenak dira.



Zaharberitze-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 ordeztzen edo indartzen dituztenak dira, eraikin horren iraupena luzatzeko helburua dutenak – eskatzaileak adierazitako asmoaz gain–, horren egonkortasuna eta segurtasuna bermatuz, betiere handitze- edo zaharberitze-obratzat hartzeko beharrezko eskakizunak betetzen ez badituzte.

Eraikitze-obretarako lizentziek horiek gauzatzeko behar diren obra txikitat jotako eragiketa osagarriak –hala nola babes-hesiak, aldamiok, eskoramenduak, etab. jartzea– garatzeko baimena ere hartuko dute barne. Hala ere, eragiketa osagarri horiek aurrekusi 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 txikikoak 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 bizi-gokitasun- eta segurtasun-baldintzak.

Horien artean, hauek daude: etxebizitza, lokal eta eraikinen barne-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 –zoladura 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 eragozpenak, 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 jardueraz lizentzia izapidetzea, indarrean diren legezko xedapenetan, Ordenantza hauek barne, horri buruz ezarritako irizpideei jarraituz.



5.- Erabilera aldatzea.

Erabilera aldatzea Ordenantza hauek indarrean jartzean lursailek edo eraikinek zuten erabileraren 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 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 ateratakoetan 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 ordezkaten duen pertsonak sinatuko du, eta sinatzailearen (eskatailea) 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 eskataileak 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.

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 txikien 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, Administrazioako erakundeek jaulki behar



dituzten txostenak eta baimenak, horiek lizentziaren eskatzaileak 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 dituena, gutxieneko 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 plano, gaur egungo egoeraren planoaren gainean eta eskala berean grafiatua, lur-mugimenduetarako, urbanizazio-obretarako eta eraikuntza-obretarako baimena eskatzeko kasuetan. Egin beharreko obrek eta instalazioek lurrian izango duten ezarpenaren deskribapen grafikoaz gain, plano horretan barne hartuko dira ezarpen horren funtsezko sestra-kotak eta horietatik erraz identifika daitezkeen ingurune 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.

4.- Aurreko idatz-zatietan aditzera ematen denaz gain, eta egin nahi den obra, jarduera edo instalazioaren arabera aplikatzekoak diren legezko xedapenetan zehazten denaz gain, jarraian aipatzen diren berriazko 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 orgaren ekortze-eremua, eta ekortze-eremuan dauden edota aurreikusten diren eraikinen eta instalazioen garaiera.

c) Lurzoru urbanizaezineko 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 gutxieneko azalerako lur zatien ekarpena aginduzkoa bada, horren mugatzea eta azalera grafiatuko dira.
- Jabetza Erregistroan finkak edo finkek dituzten inskripzio-datuak, gutxieneko azalera jakin bat duen lur zati baten ekarpena eskatzen den guztietan.
- 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 zatiaren behin betiko egoeraren plano bat gaineratuko da. Plano hori 1/500 eskalako udal-kartografiaren gainean egingo da, eta egindako eraikinak eta urbanizazio-obrak barne hartuko ditu, ondoriozko sestra-kota berriak aditzera emanaz.
- 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 Udalarari nahitaez laga beharreko lurren eskualdatzea. Era berean, eraikinak edo instalazioak lagapenaren xede izan ez diren eraikuntza-eskubideak



justifikatzeko ekarpen gisa gaineratu diren lursailekin duen lotura eskritura horretan edo beste osagarri batean formalizatuko da, eta horien jabetza ezin izango da eraikinaren jabetzatik banandu.

- Ondasun Higiezinaren gaineko Zergan alta hartzearen deklarazioa, hala badagokio.

82. artikulua.- Lizentzia motaren arabera erantsi beharreko berariazko agiriak.

1.- Lur zatiketak.

- A.- Proposatutako lur zatiketa eta hori arau hauen zehaztapenetara edo garatzen duen mendeko plangintzara egokitzen dela justifikatzeko memoria. Gainera, zatitu beharreko finka edo finkak 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 egokituko dira aurrez, hipoteka-legerian aurreikusitako prozeduraren bidez.
- C.- Aurreko artikuluan adierazitako eskakizun orokorrak dituen egungo egoeraren planoak, lur zatiaren mugak grafiatuta dituenak, 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 teknikoa aurkeztuko da, Udalak egin beharreko obren garrantzia txikiaren ondorioz beharrezkotzat jotzen ez duen kasuetan izan ezik. Kasu horretan, udalbatzak argi eta garbi definituko du aurkeztu beharreko dokumentazioa.

Proiektuak honako agiriak 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 lurraren profilak eta proiektatutako profilak definitzen dituenak.

Udalak beharrezko ikusten badu, fakultatibo eskudunak egindako lursailen azterlan geotekniko bat ere eska dezake.



3.- Azpiegiturak urbanizatzeko edo gauzatzeko obrak.

Fakultatibo eskudunak sinatutako proiektu bat aurkeztuko da, aurreko artikuluan adierazitako planoez gain, eraginpeko zerbitzu-sareen planoak dituen, egungo egoeraren planoaren gainean grafiatuta eta horretarako eskatutako eskala berean.

4.- Betelanak

A. Proiektatutako obrak, isuri beharreko hondakinen kantitateak, 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.

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 ordeztan edo osatzen duen araudia betetzen dela justifikatzen duena.

B. Kokapen-planoak ondorengoak adieraziko ditu kasu honetan: garabiaren gehienezko garaiera, kontrapisuaren kokalekua, garabi-besoaren eta gakoa 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 desegokienetan 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 eraitea.



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 errealitatearekin bat datozela adieraziz.
- 7.- Eraikitze-obrak. (oin berrikoak eta egun dauden eraikinak handitzeko, zaharbertzeko 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.

Fakultatibo eskudunak sinatutako proiektu bat ere aurkeztuko da, aplikatzekoak diren legeko xedapenetan eta Ordenantza hauetan eskatutako agiriez gain, beste hauek barne hartuko dituen:

- A.- Proiektatutako 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 lagatako espazioen mugatzea eta azalera agertzen dituen. Plano hori ez da beharrezkoa izango lursailean ezartzeko eraginik sortzen ez duten eraikinak zaharbertzeko edo finkatzeko obretan.
- C.- Eraikinaren solairu eta fatxada guztien planoak, eta obrak guztiz definitzeko beharrezko sekzioak, gutxienez 1/100 eskalan; etxebizitzak eraikitzeko kasuetan, berriz, gutxieneko eskala 1/50ekoa izango da.

Plano guztiak kotatuta egongo dira, eta kasuan aplikatzekoak diren ordenantzak betetzen direla egiaztatzeko behar diren datuak jasoko dira; gainera, espazio guztien azalera eraiki eta erabilgarriak eta berriazko zer erabileretara zuzenduko diren adieraziko da.



Sekzioek ondorengoak adieraziko dituzte: eraikinaren solairu erabilgarri guztien sestrakotak, 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 bestelako 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 badiezaikete, hori jaso eta justifikatu egingo da, eta “kokapen-planoan” zuhaitz horren posizioa grafiatuko da.
 - J.- Oin berriko edo handitzeko eraikitze-obrak gauzatzearekin batera urbanizazio-obra osagarriak egin behar badira, horien definizioa eraikitze-proiektuan sartu ahal izango da. Haatik, definizio horren zati grafikoak eraikitze-planoetatik plano-multzo independentea osatu beharko du, eta doitasunari eta edukiari dagokienez, berriazko 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, nolahi ere, proiektu teknikoa oinarritzko 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 gauzatea oztopatuko edo eragotziko ez duten behin-behineko erabilerak ezartzera zuzendutako obra-lizentzien 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 gauzatea 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 Udalean. 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 Udalean 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 aplikatzekoa den sektoreko araudiaren arabera aginduzkoak diren gaitzeko administrazio-tituluak edo aurretiazko kontrolak izatearen kalterik gabe.

6. Aipatu Legearen II. eranskineko 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, eskailerak, proiektatutako banaketa, higiene-zerbitzuak, aireztapena, gehieneko gainkarga eta gainerako eraikuntza ezaugarriak, suteen



prebentzio, segurtasun, osasungarritasun eta higienerako 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.
 - Prozesu industrialak, prozesuak behar dituen fase desberdinak eta amaierako produktua lortu arte lehengaiak behar dituen eraldaketak deskribatzen dituenak.
 - Produktzioa: 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 gauzatzea eta baimentzea aldi berean proiektatu edota eskatzen diren, 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 urbanizaezineko 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 gutxienekoa bainoa handiagoa izango da.

B.- Egungo egoeraren eta kokapenaren planoak.

Plano takimetro baten gainean aurkeztuko dira, gutxieneko 1/500 eskalan, Udalak alde aurretik eskala txikiagoak erabiltzeko baimena ematen duenean izan ezik.

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 eraikineria iristeko trazadura –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 m² 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 proiektuari 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.
- 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 Udalarari eskualdatzea formalizatuko da bertan, eta, halaber, ekarpen gisa jarritako lurren eraikuntza edo instalazioarekiko lotura jasoko da, lagapenaren xede izan ez diren garatutako eraikitze 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 etxebizitzetarako sarbidea emateko xedearekin proiektatutako 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 planteia daitezkeen balizko beste soluzio batzuen aurrean.
- C.- Hirigintza Ondare Katalogatuaren barneko ondasun eta eraikinei, edo horien atalei dagokienean, 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, estetikoa, akustikoa, etab.– inpaktu eta eraginaren ebaluazioa.
- E.- Inpaktu eta eragin horiek zuzendu edo ezabatzeko proposamenak, xede horretarako egokiak diren materialak eta tresneria erabiltzeari buruzkoak barne.
- F.- Hala badagokio, erasandako lurren hirigintza-araubidean planteatutako soluzioak dakartzan 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.- Proiektatutako obrak gauzatzearen eta instalazioak ezartzearen kostua, hala badagokio, obra horiek erasandako eraikuntzaren lur edota lokal edo espazioak erostea edota erabiltzeari dagokiona barne hartuta. Ebaluazio ekonomiko horren baitan erasandako lur, espazio, lokal, jarduera, eta abarrak sartuko dira.
- I.- Eraginpeko jabeen komunitateak proiektuan planteatutako obren gaineko baimen eta babes maila, xede horretarako gauzatutako kudeaketen azalpena eta, hala badagokio, horren inguruan gerta litezkeen desadostasunak barne.
- 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-eskaerek, 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 erakundearen baimen edo txostenak beharko dituzte.

B.- Halaber, baimena behar izan dezaketen erabilera ez-landatarrak lurzoru urbanizaezinean ezartzeko lizentzia-eskaerek indarrean diren legezko xedapenetan, indarrean den Berastegiko Hiri Antolamenduko Plan Orokorra barne, ezarritako aurretiazko 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, espedientea 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 modalitateei buruzko baldintza orokorrak.

a) Obrak gauzatzen 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 gauzatzen ari diren bitartean, obra horiek emandako lizentziari egokitzen zaizkion egiaztatze aldera. Xede horri jarraituz, lizentzia obraren lekuan utziko da, egiaztapena egiten denean aztertu ahal izateko.
- 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.

Ezari 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, ezari 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. Artikulu 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-eskaerek, hala badagokio, eta indarrean diren legezko xedapenetan nahiz proiektu honetan ezarritakoari jarraituz, aldeztatik Gipuzkoako Foru Aldundiko Landa Garapeneko Departamentuaren edo funtzio horiek betetzeko ordezkatzeko duen erakundearen ziurtagiri, baimen edo txostenak beharko dituzte.
3. Ezari 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, ezari 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 aurreiazko 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 xehatua indarrean den hirigintza-plangintzak berariaz debekatutakoaren artean dagoenean. Debekatutakoaren 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 dagokien lizentziaren aurretik izapidetu eta emango da.

86. artikulua.- Lizentzien titulartasuna eta horien eskualdatzea.

- 1.- Lizentzia zuzenean edo beste pertsona batek ordezkaturik eskatu duena izango da lizentziaren titularra.
- 2.- Lizentziaren titularrak lizentziaren aurreikuspenak gauzatu ditu, Udalak ikuskatuta, eta gauzatze hori ezarritako baldintzetara egokitzeko eta indarrean diren legezko xedapenetan zehaztutako tasak ordaintzeko ardura izango du.
- 3.- Eskatzaileak beste baten ordezkartzean edo aginduz diharduenean, egoera hori frogatu beharko du. Bestela, lizentziaren titulartzat hartuko da, ondorio guztietarako, ordezkartze 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 guztiak, eta obra horien inguruan egindako agiri publiko guztiak aldatu egin beharko dira, hala badagokio.

Jabari publikoko ondasunei eragiten dieten obra- edo jarduera-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.- Lizentziek gauzatze-epenei, proiektatutako obren edukiaren aldaketei, 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 ezean, 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 aurkezten 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.

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 –aparejadorea, 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 teknikarien 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 lurrean bertan ezartzeari oniritzia eman diezaion eskatu beharko dio Udalari, eta oniritzi hori zuinketa-aktan islatuko da.
- 6.- Eraikitze-obren eta jarduera- eta irekiera-lizentzien titularrek –kasu guztietan–, eta obra txikietako lizentzien titularrek eta beste jarduera batzuk ezartzeko lizentzien titularrek –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, titularrek 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 elektrikoko 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.- Lurraz 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.

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.

Gauzatze-proiektua aurkeztean eta lizentzia gauzatzean, aurreko artikuluko "3". idatz-zatian agiri osagarriak aurkezteko orokorrean ezarritako eskakizunak bete beharko dira.

3.- Eraikuntzen, instalazioen eta behin-behineko erabileren lizentziak

Eraikuntzen, instalazioen eta behin-behineko erabileren lizentziek ez dute ondoriorik izango, eta horregatik, ezingo dira horiek baimentzen dituzten erabilerak 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 erabilerara 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 ordainketak 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 egiaztatu ahal izango dute, eta, horretarako, obrak egiteko lanetan parte hartu duten pertsonen kostua finkatzeko beharrezko aurrekariak, egiaztagiria 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 zatia zatietan direla jakinaraziko zaio, indarrean den hirigintza-legerian ezarritakoaren arabera inskribatzeko.
- 2.- Halaber, lurzoru urbanizaezineko finken banantzeak edo zatiketak, 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 proiektatutako eraikinaren edo eraikuntzen zuinketa berrazter dezan. Berraztertze horretara nahitaez bertaratu beharko du(te) obra-zuzendari teknikoak edo teknikoek. Eskaera horretan zuinketa-planoaren hiru ale erantsiko dira.

Zuinketa horretan, lizentziaren xede diren eraikuntzen perimetroa lurrean bertan finkatuko da, eta funtsezko lerrokadurak 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-jakinarazpenik jaso ez bada, 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 alde –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.

Teknikariak, txostenean, aldaketa txikia den eta indarrean den hirigintza-araudiari egokitzen zaion aztertuko dute. Izatez, aldaketa hori zuzenean onar daitekeen edo, aitzitik, berariazko lizentzia bat eman behar zaion eman beharko dute aditzera.

Kasu horretan, lizentzia-eskaera aurkeztu eta gehienez 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 gauzatze-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.

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 gauzatze-epea 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 agerian betetzen ez denean.
- 2.- Oro har, industriako edo hirugarren sektoreko erabileretarako 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, inguruetako espazio publikoen obren amaieran egoera egokian egon daitezen. Berme hori gorantz edo beherantz doitu ahal izango da, baimendutako obrek inguruko espazio publikoetan izan ditzaketen kalteen arabera.

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 gozatzea bermatzeko beharrezko obra eta jardueretan ere egingo da.



Lizentziaren titularrak eta, sorospidez, lur zatiaren jabeak ordainduko du horren guztiaren kostua.

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 gauzatzea, 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 espedientea bideratzean egingo da.

Udalak ezin izango du lehen erabilerako lizentzia baldintzatuta 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 iraungitzeko 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 aplikatzekoak 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.

Halaber, udal-agintaritzak komenigarritzat jotzen badu, obra-hondakinen garraioa eta isurketa arautu ahal izango ditu. Zabortegi 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 eskatzeko aldera.

Udalean aurkezten diren eraikitze-proiektuak, obrak eta instalazioak gauzatzekoak, jarduerak ezartzekoak, etab., paperean zein euskarri digitalean entregatuko dira Udalean, 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 izapidetzea 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 jotzen dituen irizpideetara egokituko da, eta zehazki horretarako prestatzen eta onartzen den protokoloan ezarritakoetara.



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