



Ayuntamiento de VALDEGOVIA
GAUBEAKO Udala

03

HIRIGINTZAKO ARAUDI OROKORRA

GAUBEAKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA

Testu Bategina
2019ko azaroa



OFICINA EN PAIS VASCO
Calle Colón de Larreategui N°2 Ppal Dcha
48001 Bilbao-BIZKAIA
telef. 94 471 96 67

OFICINA EN NAVARRA
Edificio Bermea C/ Bermea N° 13 - oficina 3.32
31192 Tajonar-Valle de Araguena - PAMPLONA
telef. 948 28 18 47

email: erdu@erdu.es

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE VALDEGOVIA / GAUBEA
REDACTOR: ESTUDIO DE RENOVACIÓN Y DESARROLLOS URBANOS (ERDU)



AURKIBIDEA

I. TITULUA AURRETIAZKO XEDAPENAK 9

I. KAPITULUA ZEHAZTAPEN OROKORRAK 11

1. ATALA	XEDEA, APLIKAZIO-EREMUA ETA ONDORIOAK 11	11
	1. Artikulua Aplikazio-eremua 11	11
	2. Artikulua Ondorioak 11	11
2. ATALA	AGIRIEI ETA EDUKIEI BURUZKO ZEHAZTAPENAK 11	11
	3. Artikulua Agiriak 11	11
	4. Artikulua Agirien izaera arautzailea edo orientagarria 12	12
	5. Artikulua Planaren zehaztapenen maila eta lotura arautzailea 13	13
	6. Artikulua Interpretazioa 14	14
3. ATALA	INDARRALDIA, ALDAKETA ETA BERRIKUSPENA 15	15
	7. Artikulua Indarraldia 15	15
	8. Artikulua Aldaketa 15	15
	9. Artikulua Berrikuspena 16	16
4. ATALA	XEDAPEN IRAGANKORRAK 16	16
	10. Artikulua Lehena 16	16
5. ATALA	XEDAPEN INDARGABETZAILEAK 17	17
	11. Artikulua Lehena 17	17
6. ATALA	AZKEN XEDAPENAK 17	17
	12. Artikulua Lehena 17	17

II. TITULUA ERABILEREN ETA ERAIKUNTZAREN PARAMETROAK ETA OINARRIZKO BALDINTZAK 19

I. KAPITULUA XEDAPEN OROKORRAK 21

1. ATALA	XEDAPEN OROKORRAK 21	21
	13. Artikulua Hirigintza Antolamenduaren maila 21	21
	14. Artikulua Aplikatu beharreko araudia eta legeria 21	21

II. KAPITULUA HIRIGINTZA-ERABILEREN DEFINIZIOA ETA OINARRIZKO BALDINTZAK 22

1. ATALA	ZEHAZTAPEN OROKORRAK 22	22
	15. Artikulua Plan Orokorren hirigintza-erabileren definizioa (E) 22	22
	16. Artikulua Erabileren/jardueren zehaztapen-erregimena Plan Orokorrean (E) 22	22
	17. Artikulua Oinarrizko zehaztapenak hirigintza-erabilera guztientzako (E) 23	23
2. ATALA	LANDA-ERABILERAK ETA -JARDUERAK 24	24
	18. Artikulua Landa-erabilerak eta -jarduerak (P) 24	24
	19. Artikulua Landa-erabileren eta -jardueren oinarrizko zehaztapenak (E) 25	25
3. ATALA	BIZITEGI-ERABILERAK 25	25
	20. Artikulua Bizitegi-erabileraren definizioa eta motak (P) 25	25
	21. Artikulua Bizitegi-erabilerako oinarrizko zehaztapenak (E) 26	26
4. ATALA	JARDUERA EKONOMIKOKO ERABILERAK 27	27
	22. Artikulua Jarduera ekonomikoko erabileren sailkapena eta modalitateak (P) 27	27
	23. Artikulua Industria-erabilerak (P) 27	27
	24. Artikulua Erabilera Tertiarioak (P) 36	36

5. ATALA	ZUZKIDURA- ETA AZPIEGITURA-ERABILERAK.....	43
	25. Artikulua Ekipamendu-erabilerak (P).....	43
	26. Artikulua Espazio libreko erabilerak (P).....	44
	27. Artikulua Komunikabide-erabilerak.....	46
	28. Artikulua Hiri-zerbitzu eta azpiegituren erabilerak.....	50

III. KAPITULUA ERAIKUNTZAREN PARAMETROEN ETA OINARRIZKO BALDINTZEN DEFINIZIOA.....53

1. ATALA	PARTZELAN ERAGINA DUTEN PARAMETROEN DEFINIZIOA.....	53
	29. Artikulua Partzela (P).....	53
	30. Artikulua Orubea (E).....	53
	31. Artikulua Partzelen gutxieneko edo gehieneko aurrealdeak (P).....	53
	32. Artikulua Mugak (P).....	53
	33. Artikulua Gutxieneko partzela eraikigarria (P).....	53
	34. Artikulua Gehieneko eta gutxieneko partzela, partzelatzeari dagokionez (P).....	54
	35. Artikulua Eransketak eta bananketak (P).....	54
2. ATALA	ERAIKUNTZA PARTZELAREKIN LOTZEN DUTEN BALDINTZAK.....	54
	36. Artikulua Lerrokadurak (P).....	54
	37. Artikulua Lursaileko erreferentzia altimetrikoen definizioa (P).....	54
	38. Artikulua Bizitegi-dentsitatea.....	55
	39. Artikulua Etxebizitza-kopurua (P).....	55
	40. Artikulua Gehieneko okupazioa (P).....	55
	41. Artikulua Okupatutako azalera (P).....	55
	42. Artikulua Eraikigarritasuna.....	56
	43. Artikulua Eraikigarritasunaren zenbaketa (E).....	57
	44. Artikulua Homogeneizazio-koefizienteak (E).....	57
	45. Artikulua Partzelako espazio librea (P).....	57
	46. Artikulua Eraikuntzaren erreferentziak (P).....	57
	47. Artikulua Mugetarainoko tartea (P).....	58
	48. Artikulua Atzeraemangunea (P).....	58
	49. Artikulua Eraikinen arteko tartea (P).....	58
	50. Artikulua Sakonera eraikigarria (P).....	58
3. ATALA	ERAIKINAREN ERAIKUNTZA-PARAMETROAK.....	59
	51. Artikulua Azalera erabilgarria (P).....	59
	52. Artikulua Azalera eraikia (E).....	59
	53. Artikulua Eraikinaren gehieneko luzera (P).....	59
	54. Artikulua Eraikinaren gehieneko altuera (P).....	59
	55. Artikulua Gailurraren gehieneko altuera (P).....	60
	56. Artikulua Eraikinen solairuak (P).....	60
	57. Artikulua Solairu-kopurua (P).....	61
	58. Artikulua Estalkiaren malda (P).....	61
	59. Artikulua Estalkiaren profila (P).....	61
	60. Artikulua Eraikineko solairuen altuera librea (O).....	61
	61. Artikulua Eraikinaren gehieneko altueraren gainetik baimendutako eraikuntzak (O).....	62

III. TITULUA EGITURAZKO HIRIGINTZA-ANTOLAMENDUA..... 63

I. KAPITULUA LURZORUAREN SAILKAPENA O.....65

1. ATALA	MUGAKETA ETA MOTAK.....	65
	62. Artikulua Lurzoruaren sailkapena eta kategoriak.....	65
2. ATALA	LURZORUAREN SAILKAPENAREN ONDORIOZKO HIRIGINTZA-ARAUBIDEA.....	65
	63. Artikulua Zehaztapen orokorrak.....	65
	64. Artikulua Hiri-lurzoru finkatua.....	66
	65. Artikulua Hiri-lurzoru finkatugabea.....	66
	66. Artikulua Lurzoru urbanizagarria.....	67
	67. Artikulua Lurzoru urbanizaezina.....	68

II. KAPITULUA KALIFIKAZIO GLOBALA.....	69
1. ATALA LURRALDEAREN BANAKETA EREMUAK	69
68. Artikulua Zonakatzea eta erabilera globalen definizioa	69
69. Artikulua Kalifikazio globalaren zehaztapen formalaren araubidea	69
2. ATALA BIZITEGI-ERABILERA GLOBALEKO EREMUAK	69
70. Artikulua Mugaketa	69
71. Artikulua Kalifikazio globalaren ondoriozko araubidea	69
3. ATALA JARDUERA EKONOMIKOKO ERABILERA GLOBALEKO EREMUAK.....	72
72. Artikulua Mugaketa	72
73. Artikulua Kalifikazio globalaren ondoriozko araubidea	72
1. ATALA ZUZKIDURA-ERABILERA GLOBALEKO EREMUAK	73
74. Artikulua Komunitate-ekipamenduko sistema orokorrak	73
75. Artikulua Espazio librean sistema orokorra	73
76. Artikulua Komunikabideen sistema orokorra	74
77. Artikulua Hiri-zerbitzu eta azpiegituren sistema orokorra	75
2. ATALA LANDA-EREMUAK	76
78. Artikulua Mugaketa	76
79. Artikulua Kalifikazio globalaren ondoriozko araubidea	76
III. KAPITULUALURZORU URBANIZAEZINAREN ANTOLAMENDUA	78
1. ATALA KATEGORIA. BABES BEREZIA	78
80. Artikulua Azpikategoria. Deklaratutako naturagune babestuak. (BB-DNB).....	78
81. Artikulua Azpikategoria. Natura Intereseko Eremuak (BB-NIE).....	81
82. Artikulua Azpikategoria. III. taldeko hezeguneari (BB-HE).....	82
2. ATALA GAINAZALEKO UREN BABESEKO KATEGORIAK	85
83. Artikulua Zehaztapen orokorrak.....	85
3. ATALA INGURUMEN HOBETUNTZAKO KATEGORIA.....	87
84. Artikulua Azpikategoria. Ingurumen Hobetuntza (IH)	87
4. ATALA BASOA	87
85. Artikulua Azpikategoria. Basoa (B)	87
86. Artikulua Azpikategoria. Mendi Urria (MO).....	87
5. ATALA NEKAZARITZAKO ETA ABELTZAINZAKO KATEGORIA.....	87
87. Artikulua Azpikategoria. Balio Estrategiko Altua (BEA).....	87
88. Artikulua Azpikategoria. Trantsiziozko landa-paisaia (TLP).....	88
6. ATALA LURZORU URBANIZAEZINAREN ANTOLAMENDU-MATRIZEA	88
89. Artikulua Lurzoru urbanizaezineko erabilerak eta jarduerak antolatzeko matrizea	88
IV. KAPITULUA HIRIGINTZA-ANTOLAMENDUARI GAINJARRITAKO	
AFEKTAZIO ETA BALDINTZAPENAK.....	95
1. ATALA ZEHAZTAPEN OROKORRAK	95
90. Artikulua Arau-lotura	95
2. ATALA NATURA-AFEKTAZIOAK ETA -BALDINTZAPENAK	95
91. Artikulua Korridore ekologikoak	95
92. Artikulua III. taldeko Hezeguneeen Babeseko Inguruko Eremua	96
93. Artikulua Akuiferoen urrakortasuna	96
94. Artikulua Paisaiaren babes-eremuak	97
95. Artikulua Eremu higagarriak edo higadura-arriskua dutenak	99
96. Artikulua Geologia interesdun puntuak eta eremuak	99
97. Artikulua Eremu uholdegarriak	99
98. Artikulua Ur-bilketako puntuak	102
3. ATALA AFEKZIO ETA BALDINTZATZAILE ZIRKUNSTANTZIALAK	102
99. Artikulua Ureztatze-azpiegiturak: putzuak, presak, urtegiak, hodiak eta sute-ahok	102
100. Artikulua Kutsatuta egon daitezkeen lurzorua	103
101. Artikulua Onura Publikoko Mendiak.....	103
102. Artikulua Arkeologia-ondarea	103
103. Artikulua Intereseko Ibilbideak	104
104. Artikulua Kutsadura akustikoa	106

V. KAPITULUA EGITURAZKO HIRIGINTZA-ANTOLAMENDUKO BESTELAKO ZEHAZTAPENAK.....		107
1. ATALA	LURZORUA GARATZEKO ETA PROGRAMATZEKO EPEAK	107
	105. Artikulua Garapen-plangintza idazteko zein onesteko eta lurzorua programatzeko epeak	107
2. ATALA	INGURUMEN-, PAISAIA-, NATURA- ETA KULTURA-BABESERAKO GIDALERROAK	107
	106. Artikulua Ingurumen-babesa eta -integrazioa	107
	107. Artikulua Proiektu eta planen Ingurumen Ebaluazioa	107
	108. Artikulua Ingurumenean esku hartzeko irizpide orokorrak	108
	109. Artikulua Ondare Kulturalaren babesa eta kontserbazioa	109
3. ATALA	EREMUAK BERRIZ AZTERTZEKO IRIZPIDEAK.....	109
	110. Artikulua Eremu-mugaketen egokitzapenak.....	109
	111. Artikulua Eremu-mugaketen egokitzapenak izapidetzea	110
IV. TITULUA HIRIGINTZA-ANDOLAMENDU XEHATUA.....		111
I. KAPITULUA KALIFIKAZIO XEHATUA		113
1. ATALA	ZEHAZTAPEN OROKORRAK	113
	112. Artikulua Kalifikazio xehatua aplikatzeko araubidea	113
2. ATALA	KALIFIKAZIO XEHATUAREN ERAIKUNTZA- ETA ERABILERA-ERREGIMENA	113
	113. Artikulua Bloke motako etxebizitza kolektiboa.....	113
	114. Artikulua Hirigune motako etxebizitza kolektiboa – dentsitate handia	119
	115. Artikulua Hirigune motako etxebizitza kolektiboa – dentsitate ertaina	125
	116. Artikulua Familia bakarreko etxebizitza atxikia	131
	117. Artikulua Familia bakarreko etxebizitza isolatua – dentsitate ertaina	134
	118. Artikulua Familia bakarreko etxebizitza isolatua – dentsitate txikia	138
	119. Artikulua Tertzarioa	142
	120. Artikulua Industria.....	145
	121. Artikulua Eraikuntza osagarriak	148
	122. Artikulua Partzela libreak	150
	123. Artikulua Ekipamendua	152
	124. Artikulua Espazio librea.....	153
	125. Artikulua Bideak eta aparkalekua	153
	126. Artikulua Hiri-zerbitzuak eta -azpiegiturak	153
3. ATALA	TOKIKO SISTEMEN KALIFIKAZIOA	153
	127. Artikulua Zuzkiduren tokiko sistemaren kalifikazioa	153
II. KAPITULUA LURZORU URBANIZAEZINEAN ERABILERAK EDOTA JARDUERAK EZARTZEKO BALDINTZAK.....		155
1. ATALA	IZAERA OROKORREKO XEDAPENAK	155
	128. Artikulua Legedi eta araudi loteslea	155
	129. Artikulua Partzelen gaineko zehaztapenak	155
	130. Artikulua Herrigunea osatzeko arriskua saihesteko baldintzak.....	156
	131. Artikulua Eraikuntza-baldintza orokorrak.....	156
	132. Artikulua Urbanizaziorako eta inguruaren tratamendurako baldintza orokorrak	159
	133. Artikulua Landarediaren babesa.....	159
	134. Artikulua Elementu degradatzaileak kentzea	159
	135. Artikulua Basoberritzeak	160
2. ATALA	A. INGURUNE FISIKOA OROKORREAN.....	160
	136. Artikulua A1 Ingurumen Hobekuntza.....	160
	137. Artikulua A2 Baldintza naturalen aldaketa.....	160
	138. Artikulua A3. Natura-ingurunearen azterketa eta ezagutza	161
3. ATALA	B. AISIAALDIA ETA JOLAS-ERABILERAK	162
	139. Artikulua B1 Erabilera publiko estentsibo eta intentsibo	162
4. ATALA	C. OINARRIZKO BALIABIDEEN USTIAPENA.....	163
	140. Artikulua C1. Ehiza-jarduerak	163
	141. Artikulua C2A. Nekazaritza-ustiategi profesionalak	164

	142. Artikulua C2B. Nekazaritza-jarduera ez-profesionalak	167
	143. Artikulua C3A. Abeltzaintza-ustiategi profesionalak	169
	144. Artikulua C3B. Abeltzaintza-ustiategi ez-profesionalak	171
	145. Artikulua C4. Baso-ustiapenak	172
	146. Artikulua C5. Erauzketa-jarduerak	172
5. ATALA	D. INDUSTRIA- ETA ERALDAKETA-ERABILERA	174
	147. Artikulua D1. Nekazaritza- eta abeltzaintza-jarduerekin zerikusia duten industriak	174
6. ATALA	E. ERABILERA TERTZIARIOAK	177
	148. Artikulua E11. Landetxeak:	177
	149. Artikulua E11. Kanpinak	177
	150. Artikulua E11. Caravaning	179
	151. Artikulua E12. Lorezaintza-zentroak	179
7. ATALA	F. ZUZKIDURA-ERABILERA	181
	152. Artikulua F11. Ekipamenduak	181
8. ATALA	G. KOMUNIKAZIO-SISTEMAK	182
	153. Artikulua G1 Komunikazioak	182
9. ATALA	H. AZPIEGITURAK, ZERBITZUAK ETA JARDUERA BEREZIAK	182
	154. Artikulua H1 Azpiegiturak eta zerbitzuak	182
	155. Artikulua H2. Jarduera bereziak	183
10. ATALA	I. BIZITEGI-ERABILERA	184
	156. Artikulua I1 Bizitegi-erabilerak	184

V. TITULUA HIRIGINTZA-ANTOLAMENDUAREN EGIKARITZEA 189

I. KAPITULUA HIRIGINTZA-ANTOLAMENDUA GARATZEKO ETA EGIKARITZEKO ARAUBIDE OROKORRA 191

1. ATALA	HIRI-LURZORUAN	191
	157. Artikulua Egikaritzea Hiri-lurzoru finkatuan	191
	158. Artikulua Egikaritzea Hiri-lurzoru finkatugabea	192
2. ATALA	LURZORU URBANIZAGARRIAN	192
	159. Artikulua Egikaritzea lurzoru urbanizagarri sektorizatuan	192
	160. Artikulua Egikaritzea lurzoru urbanizagarri sektorizatugabea	193
3. ATALA	LURZORU URBANIZAEZINEAN	193
	161. Artikulua Lurzoru urbanizaezineko jarduketan garapena eta egikaritzea	193

II. KAPITULUA URBANIZAZIOA EGIKARITZEKO ERREGIMEN OROKORRA 194

1. ATALA	URBANIZAZIO-PROIEKTUAK ETA -OBRAK	194
	162. Artikulua Urbanizazio-obren proiektuak egiteko erregimena	194
	163. Artikulua Urbanizazio-obren proiektuen ondorioz antolamendua egokitzeko aukeren mugak	195
	164. Artikulua Urbanizazio-obren edukia eta gutxieneko baldintza teknikoak	195
	165. Artikulua Udalekoak ez diren sustatzaileek urbanizazio-obren proiektuak egikaritzea	195
	166. Artikulua Nahitaezko desjabetzea eta irisgarritasunaren sustapena	196

III. KAPITULUA ERAIKUNTZA EGIKARITZEKO ERREGIMEN OROKORRA 197

1. ATALA	ZEHAZTAPEN OROKORRAK	197
	167. Artikulua Plan Orokor hau indarrean sartzeraoan dagoen eraikuntzen baldintzen aldaketa	197
	168. Artikulua Plangintzaren kontrako eraikin, eraikuntza, instalazio eta erabilerak	197
	169. Artikulua Hiri-lurzoruaren eta lurzoru urbanizagarrietan behin-behineko erabilerak ezartzea	199
	170. Artikulua Nahitaezko desjabetzea eta irisgarritasunaren sustapena	199
2. ATALA	ERAIKUNTZAREN EGIKARITZEA HIRI-LURZORUAN	200
	171. Artikulua Eraikuntzaren lerokadurak eta sestrak definitzeko beharra	200
	172. Artikulua Urbanizazioaren eta onura eta kargen banaketaren baldintzak betetzea	200
	173. Artikulua Eraikitze eta obrei hasiera eta bukaera emateko udal lizentzia eskatzeko epeak	201

3. ATALA	ERAIKUNTZAREN EGIKARITZEA LURZORU URBANIZAGARRIAN	201
	174. Artikulua Dauden erabilera eta eraikuntzen erregimena.....	201
4. ATALA	ERAIKUNTZAREN EGIKARITZEA ETA BAIMENDUTAKO JARDUEREN EZARPENA	
	LURZORU URBANIZAEZINEAN	202
	175. Artikulua Zehaztapan orokorrak.....	202
	176. Artikulua Dauden eraikuntzetan erabilerak ezartzea	202
	177. Artikulua Eraikuntza berrietan erabilerak ezartzea.....	203

I. TITULUA AURRETIAZKO XEDAPENAK

I. KAPITULUA ZEHAZTAPEN OROKORRAK

1. ATALA XEDEA, APLIKAZIO-EREMUA ETA ONDORIOAK

1. Artikulua Aplikazio-eremua

1. Hiri Antolamenduko Plan Orokorrak udalari osoan izango du eragina.

2. Artikulua Ondorioak

1. Plan Orokorrak hurrengo ondorioak izango ditu indarrean sartzean:
 - a) Publizitatea. Horrek esan nahi du edozein hiritarrek berez kontsultatzeko eskubidea duela, edo Udalaren eskutik edozein unean bere edukari eta aplikazioari buruzko informazio idatzia jasotzeko. Eskubide horiek xedatutako eran gauzatuko dira.
 - b) Egikaritze-ahalmena. Betearazi beharra. Horrek esan nahi du, alde batetik, Planean aurreikusita dauden proiektuak eta obrak egiten hasteko ahalmena duela, eta, beste alde batetik, oro har, Udalak ahalmena duela Legeak eta Planak berak adierazitako eginkizunak aurrera eramateko, horien zehaztapenak behar bezala betetzeko.
 - c) Nahitaezkotasuna. Horrek esan nahi du, legez eskatuko dela zehaztapen guzti-guztiak zehatz-mehatz bete beharko dituztela bai Udalak, bai Administrazio Publikoetako gainerako Erakundeek zein partikularrek. Zehaztapen horiek betetzea edozeinek eska litzake akzio publikoaren bidez.

2. ATALA AGIRIEI ETA EDUKIEI BURUZKO ZEHAZTAPENAK

3. Artikulua Agiriak

1. Plan Orokorraren dokumentazioa hainbat agirik osatzen dute. Horiek sintetikoki bildu daitezke ondorengo gaikako bloketan:
 - a) Hirigintza-izaerako Plan Orokorraren berezko agiriak:
 - Dokumentazio idatzia:
 - Informazio Memoria.
 - Antolamendu Memoria.
 - Hirigintzako Araudi Orokorra.
 - Hirigintzako Araudi Partikularra
 - Jarduketa Programa
 - Ekonomia eta Finantzako Azterketa
 - Jasangarritasun Ekonomikoko Azterketa
 - Kultura Ondarearen Katalogoa.
 - Eraikuntza Ordenantzak.

- Urbanizazio Ordenantzak.
- Dokumentazio grafikoa:
 - Informazio Planoak.
 - Egiturazko Hirigintza Antolamenduko eta Hirigintza Antolamendu Xehatuko Planoak
- b) Ingurumen Ebaluazio Estrategikoa:
 - Dokumentazio idatzia:
 - Informazio Memoria.
 - Justifikazio Memoria.
 - Dokumentazio grafikoa:
 - Informazio Planoak.
 - Garapen Planoak.

4. Artikulua Agirien izaera arautzailea edo orientagarria

1. Honako agiriekin arau-izaera dute eta aplikazio osokoak dira:
 - a) Hirigintza-izaerako Plan Orokorraren berezko agiriak:
 - Dokumentazio idatzia:
 - Hirigintzako Araudi Orokorra.
 - Hirigintzako Araudi Partikularra.
 - Jarduketa Programa.
 - Ondarearen Historikoaren Katalogoa.
 - Eraikuntza Ordenantzak.
 - Urbanizazio Ordenantzak.
 - Dokumentazio grafikoa:
 - Egiturazko Hirigintza Antolamenduko eta Hirigintza Antolamendu Xehatuko planoak.
 - Ondare Historikoaren Katalogoko planoak
 - b) Ingurumen Ebaluazio Estrategikoa:
 - Dokumentazio idatzia:
 - Ingurumen Inpaktuaren Azterketaren Justifikazio Memoria, berariaz adierazten diren kapitulu eta ataletan.
 - Ingurumen Nahikotasunaren Txostena
 - Dokumentazio grafikoa:
 - Garapen-planoak (berariaz adierazten diren gaietan).
2. Honako agiri hauek, araudia justifikatu eta interpretatzeaz gain, informazioa ere ematen dute:
 - a) Hirigintza-izaerako Plan Orokorraren berezko agiriak:
 - Dokumentazio idatzia:
 - Informazio Memoria.
 - Antolamendu Memoria.
 - Ekonomia eta Finantzako Azterketa.
 - Jasangarritasun Ekonomikoko Azterketa.
 - Dokumentazio grafikoa:
 - Informazio-planoak.
 - Azpiegituren eta hiri-zerbitzuen eskema-planoak.
 - b) Ingurumen Ebaluazio Estrategikoa:
 - Dokumentazio idatzia:

- Informazio Memoria
 - Ingurumen Inpaktuaren Azterketaren Justifikazio Memoria.
 - Dokumentazio grafikoa:
 - Informazio-planoak.
 - Garapen-planoak.
3. Adierazitako agirien izaera arautzailea da euskarri informatikoan nahiz paperezkoan.

5. Artikulua Planaren zehaztapenen maila eta lotura arautzailea

1. Indarreko legeriarekin eta lurralde-plangintzarekin bat etorritik eta maila arautzailearen eta gaiaren eraginaren arabera, Plan Orokorrak ezarritako antolamenduak ondorengo zehaztapen-motak bereizten ditu:
 - a) Egiturazko Hirigintza Antolamenduko zehaztapenak.
 - b) Hirigintza Antolamendu Xehatuko zehaztapenak.
 - c) Hirigintza Antolamenduaren egikaritze-zehaztapenak.
 - d) Hirigintza Antolamenduari gainjarritako baldintzatzaileak
2. Ondorio guztietarako, egiturazko hirigintza-antolamenduaren zehaztapenek plangintza orokorraren berezko hierarkia-maila izango dute.
 - a) Plan orokor hau aplikatzearen ondorioetarako, ondorengo zehaztapenek egiturazko antolamenduaren berezko maila eta izaera dituzte:
 - Hirigintzako Araudi Orokorreko agirian:
 - III. titulua, egiturazko hirigintza-antolamendua
 - Plan Orokor honek egiturazko maila emandako zehaztapenak.
 - Indarreko legeriaren arabera maila eta izaera hori dituzten zehaztapenak.
 - Araudi Partikularreko agirian:
 - “Egiturazko Antolamendua” deituriko epigrafeak.
 - Egiturazko Antolamenduko legerian zehaztutako gaiak garatzen dituzten planoak.
 - “Jarduketa Programa” deritzon agiria, lehentasun eta epeei buruzko bere zehaztapenei dagokienez. Horiek ezingo dira aldatu garapen-plangintzaren bidez.
 - Ondarea babesteko Katalogoan eta araudian egiturazko antolamendu-mailari berariaz lotutako zehaztapenak.
 - Ingurumen Ebaluazio Estrategikoan egiturazko antolamendu-mailari berariaz lotutako zehaztapenak.
3. Ondorio guztietarako, hirigintza-antolamendu xehatuko zehaztapenek garapen-plangintzaren berezko hierarkia-maila izango dute.
 - a) Plan Orokor hau aplikatzearen ondorioetarako, ondorengo zehaztapenek antolamendu xehatuaren berezko izaera eta maila dituzte:
 - Hirigintzako Araudi Orokorreko agirian:
 - IV. Titulua, hirigintza-antolamendu xehatua
 - Araudi Partikularreko agirian:
 - “Antolamendu Xehatua” deituriko epigrafeak.
 - Antolamendu Xehatuko planoak berariaz deiturikoak.
 - Ondarearen Babeserako Katalogoa eta Araudia, egiturazko antolamendu-mailari berariaz lotu gabeko zehaztapenetan.

- Eraikuntza Ordenantzako agiria.
 - Urbanizazio Ordenantzako agiria.
 - Ingurumen Ebaluazio Estrategikoan egiturazko antolamendu-mailari berriaz lotu gabeko zehaztapenak
4. Hirigintza Antolamenduaren egikaritze-zehaztapenen berezko izaera dute:
- Hirigintzako Araudi Orokorraren agirian:
 - Antolamenduaren egikaritzeari buruzko titulua, beste maila batera lotutakoari ezertan eragotzi gabe.
 - Gainerako agirietan, berriaz hala adierazitakoa.

6. Artikulua Interpretazioa

1. Orokorrean, agiria bere edukia kontuan hartuta eta Memorian ezarritako irizpide eta helburuei lotuta interpretatuko da.
2. Plan Orokorraren dokumentazioan berriaz ezar daitezkeen salbuespenak alde batera utzi gabe, agiri desberdinetako zehaztapenen artean egon daitezkeen kontraesanak ebazteko honako irizpide hauek jarraituko dira:
 - a) Dokumentazio idatziari dagokionez:
 - Nolanahi ere, eta kontraesanik izatekotan, Hirigintzako Araudia gailenduko da Ordenantzen gainetik, eta Araudi Partikularra Araudi Orokorraren gainetik, Araudi Partikularra zehatzagoa delako.
 - Aprobetxamenduei eta lagapenei dagokienez zalantzarik edo zehaztasun faltarik balego, eraikigarritasun txikiaren eta espazio libreen zuzkidura handiagoaren edo komunitate-ekipamenduaren aldeko interpretazioa gailenduko litzateke.
 - Kalifikazio globalari eta xehatuari buruzko zehaztapenei dagokienez, baita egikaritzeari buruzkoei ere, Araudi Orokorrean ezarritakoa gailenduko da.
 - Eremuen azalaren neurketari dagokionez, lursailean egindako neurketak (errealak) gailenduko dira Plan Orokor honek adierazitakoen neurketen gainetik.
 - b) Dokumentazio grafikoari dagokionez:
 - Agiri grafikoan eta idatzien artean desadostasunik balego, testuak lehenetsiko lirateke marrazkien gainetik.
 - Agiri grafikoan artean desadostasunik balego, zehaztasun gehiago ematen duena lehenetsiko litzateke, testuak kontrako interpretazioa eman ezean.
 - Plano arautzaile digitalizatuen gainean egiten diren interpretazioak eta neurketak lehenetsiko dira paperezko edizioen gainean egiten diren horien gainetik.
 - c) Edonola ere, hirigintza-kalifikazio desberdinak garatzen dituzten kapituluetan ezarritako alde onargarria kontutan hartuko da.
 - d) Arrazoizko zalantzak sortzen dituen edozein argibiderik edo interpretaziorik bada, garaiari buruzko txosten tekniko-juridikoa prestatu beharko da. Bertan, aukerako interpretazioak planteatuko dira, eta Udalbatzak zuzentzat zein jotzen duen adieraziko du. Aurrerantzean, Planaren azalpen-ohar gisa adieraziko da.
 - e) Plana osatzen duten agirietan edo horien artean egon daitezkeen akats materialak edo kontraesanak Udalbatzaren akordio sinplearen bidez zuzendu ahalko dira, eta, hala badagokio, Aldizkari Ofizialean argitaratuko dira. Zalantzak

pisu handikoak direnean, alegia, agiriko zehaztapenen funtsezko alderdiei eragiteko modukoak, Plan Aldaketentzako ezarritako izapide berbera egin beharko da.

3. ATALA **INDARRALDIA, ALDAKETA ETA BERRIKUSPENA**

7. Artikulua Indarraldia

1. Garapen eta Egikaritze Programan edo bestelako agirietan ezarritakoa gorabehera, Plan Orokor honen indarraldia mugagabea da bere Berrikuspenaren agiri berri bat behin betiko onartzen ez den bitartean, egin daitezkeen behin bateko aldaketak ezertan galarazi gabe.
2. Plan Orokor honen zehaztapen jakin batzuk deuseztatu, indargabetu edo aldatzeak ez dio eragingo gainerako agirien baliagarritasunari; horiekiko harreman edo mendekotasun egoera bereziengatik aplikaezina izan ezik.

8. Artikulua Aldaketa

1. Plan Orokor honen aldaketak indarreko hirigintza-legerian ezarritako irizpideei egokituko dira.
2. Aldaketa gisa izapidetuko dira hurrengo artikuluan zehaztutako Berrikuspen kasuetan jasota ez dauden espediente guztiak.
3. Aldaketek berariaz justifikatu beharko dute:
 - a) Beren interes orokorra.
 - b) Proposatutako aldaketaren beharrazana.
 - c) Aldatzen den Planak ezarritako lurralde-ereduari eusten diola eta eredu horren gainean duen eragina.
 - d) Bereziki justifikatu beharko da ekipamenduak, espazio libreak, aparkalekuak eta abar handitzea, bai tokikoak, bai orokorrak, baldin eta hirigintza-eraikigarritasuna handitzen bada, edo legez ezarritako besterik aldatzen bada.
 - Bereziki, aparkaleku berrien zuzkidura aztertuko da, eta ez da inoiz izango Plan Orokor honen araudian kalifikazio horretarako ezarri den modulua baino txikiagoa.
4. Plan Orokorraren aldaketak, aldatutakoaren arabera, bi motakoak izan daitezke:
 - a) Egiturazko hirigintza-antolamenduaren aldaketa.
 - b) Hirigintza-antolamendu xehatuaren aldaketa.
5. Planaren aldaketa-espeditetan edukiari, justifikatzeko beharriari, egin beharreko izapideari edo bestelakoei dagokienez:
 - a) Egiturazko hirigintza-antolamenduko aldaketak plangintza orokorrera parekatzen dira.
 - b) Hirigintza-antolamendu xehatuko aldaketak garapen-plangintzara parekatzen dira.
6. Hasiera batean, ez dira Plan Orokorraren aldaketatzat hartuko ondorengo hauek:
 - a) Araudian aurreikusitakoaren arabera, HAPO honek berak eta legeak garapen-plangintzari uzten dioten zehaztasun-tartea dela eta sor daitezkeen aldaketak.

Zehazki, hala ulertuko dira plangintza- eta kudeaketa-tresnen mugaketetan egiten diren behin bateko egokitzapen soilak, betiere sistema orokorrak edo espazio libreak murrizten ez badituzte.

- b) Plan Orokorra interpretatzeko akordio bereziak eta Planaren alderdi zehatzak garatzeko edo argitzeko onesten diren ordenantzak, Araudi honetan aurreikusi zein ez.
- c) Akats materialak, aritmetikoak edo izatezkoak zuzentzea, legeri aplikagarriaren arabera.

9. Artikulua **Berrikuspena**

1. Indarreko legedian ezarritakoa nolana ere, Plan orokorraren berrikuspen-egoera izango da eta Berrikuspena egingo da honako kasuren bat gertatzen denean:
 - a) Antolamendu berri bat planteatzen denean, egiturazko antolamenduari dagokionez irizpide berriak ezarri direlako, edo Plan Orokor honen bestelako Antolamendu Eredu bat aukeratu delako.
 - b) Udalerrian egiturazko esku-hartzeren bat egin behar denean, Planak proposatutako lurzoru-okupazioaren ereduari dagokionez eraldaketa orokor bat eragingo duena, eta, ondorioz, aldaketa puntual gisa izapidetu ezin dena.
 - c) Plan Orokorrek jasotako biztanleria-aldakuntzaren aurreikuspenetan funtsezko aldaketa bat dagoenean, aldean Plan Orokor honek jasotako egoeraren % 50aren parekoa izanik.
 - d) Planifikatutako etxebizitza berrien % 70erako eraikuntza-lizentziak eman direnean edo ehuneko hori bera jarduera ekonomikoetarako Plan Orokor honek proiektatu duen lurzoruaren gainean.
 - e) Egungo lurzoru urbanizaezina birsailkatzen duten aldaketak planteatzen direnean, baldin eta horien azalerek Plan Orokor honetan aurreikusitako hiri-lurzoru finkatugabearen eta lurzoru urbanizagarriaren azaleraren % 20 gainditzen badute. Era berean, berrikuspena egiteko egoera emango da izapidetzen diren aldaketa desberdinetan birsailkatutako lurzoru urbanizaezineko azalaren batura adierazitako ehunekoa gainditzen badu.
 - f) Hirigintzako esparru juridikoan berrikuspena automatikoki zehazten duten funtsezko aldaketak burutzen direnean.
 - g) Maila handiagoa duen lurralde-plangintzako agiriren bat onesten denean, baldin eta hala zehazten badu edo eskatzen badu.
2. Plan Orokorren 8 urteko indarraldia igarotzean, eta lehen aipatutako hipotesiak kontuan hartuz, Udalak ofizioz berrikuspena egiteko komenigarritasuna kontsideratuko du.
3. Berrikuspena partziala izan daiteke, betiere, behar bezala justifikatuz gero, Planak edo haren zehaztapenek antolatutako lurraldearen zati batera mugatuta dagoela, multzo homogeneoa osatzen duela, edo gauza biak batera.

4. ATALA

XEDAPEN IRAGANKORRAK

10. Artikulua **Lehena**

1. Izapidetzen ari den garapen-plangintza eta egikaritze-agiriak:

- a) Plan Orokorraren hau indarrean sartzen denean izapidetzen ari den eta hasierako onespenik gabe dagoen plangintza Plan Orokorraren honek ezartzen dituen zehaztapenetara egokituko da.
- b) Plan Orokorraren hau indarrean sartzen denean hasierako onespena duten antolamendu xehatuko planak izapidetzen jarraituko dira aurreko plangintzaren arabera, beti ere Plan Orokorraren honek ezartzen duenarekin alderatuz funtsean kontraesanik ez baldin badago.

5. ATALA XEDAPEN INDARGABETZAILEAK

11. Artikulua Lehena

1. Orokorrean, Plan Orokorraren honek udalerrian indarrean dagoen plangintza orokorra ordeztu eta indargabetzen du, baita izandako aldaketak ere, agiri honetan edo Plan Orokorraren osatzen duen beste edozein agiritan ezartzen diren xedapen iragankorrak alde batera utzi gabe.
2. Plan Orokorraren honen araudi orokorrean edo partikularrean berariaz zehaztutako agiriak indargabetzea salbuesten da, bereziki gehitutako plangintza.

6. ATALA AZKEN XEDAPENAK

12. Artikulua Lehena

1. Araudi hau indarrean sartuko da Plan Orokorraren testuaren eta bere artikuluen eta araudiaren behin betiko onespena Aldizkari Ofizialean argitaratu ondoren.

II. TITULUA ERABILEREN ETA ERAIKUNTZAREN PARAMETROAK ETA OINARRIZKO BALDINTZAK

I. KAPITULUA XEDAPEN OROKORRAK

1. ATALA XEDAPEN OROKORRAK

13. Artikulua Hirigintza Antolamenduaren maila

1. Titulu honetan ezartzen dira lurzoruaren eta eraikuntzaren erabilerak antolatzeko definizioak, baldintzak edota oinarritzko parametroak, eta horiek abiapuntu izanda ezarriko du Plan Orokorrak hirigintza-antolamendua.
2. Baldintzen edota oinarritzko parametroen antolamendu-maila zehazteko, honako sinbologia erabiltzen da.
 - a) (E). Egiturazko hirigintza-antolamenduaren mailako baldintzak edota oinarritzko parametroak.
 - b) (P). Hirigintza-antolamendu xehatuaren mailako baldintzak edota oinarritzko parametroak.
 - c) (O). Udal ordenantzaren mailako baldintzak edota oinarritzko parametroak.
3. Plan Orokorrak honen antolamendu-mailaren zehaztapena aplikatuko da, betiere, indarreko legerian ezarritakoa ezertan eragotzi gabe.

14. Artikulua Aplikatu beharreko araudia eta legeria

1. Antolamendurako baldintzak edota oinarritzko parametroak aplikatuko dira, indarreko legeriak eta oinarritzko araudi teknikoak ezarritakoa ezertan eragotzi gabe. Horiek oinarritzko izaera izango dute.

II. KAPITULUA HIRIGINTZA-ERABILEREN DEFINIZIOA ETA OINARRIZKO BALDINTZAK

1. ATALA ZEHAZTAPEN OROKORRAK

15. Artikulua Plan Orokorraren hirigintza-erabileren definizioa (E)

1. Plan Orokorr hau arautzeko, ondorengo erabilera/jarduera-taldeak ezberdintzen dira:
 - Landa-erabilera eta jarduerak.
 - Bizitegi-erabilerak.
 - Jarduera Ekonomikoko erabilerak
 - Zuzkidura- eta Azpiegitura-erabilerak
2. Hirigintza-antolamenduan ezartzen diren egiturazko kalifikazioaren eta kalifikazio xehatuaren gaineko zehaztapenak hirigintza-erabilera horietan oinarritzen dira eta horietatik abiatuta garatzen dira.

16. Artikulua Erabileren/jardueren zehaztapen-erregimena Plan Orokorrean (E)

1. Plan Orokorreko erabileren/jardueren arautze eta zehaztapena ondorengo figurak oinarri hartuta ezarriko da:
 - a) Hirigintza Kalifikaziorako:
 - **Erabilera orokorra/k (kalifikazioa globala):** Gune, eremu, area edo sektore baten erabilera orokorra zehazteko Plan Orokorrak ezarritakoa da. Lurraldearen egitura organikoa definitzeko aukera ematen du eta Planaren egiturazko hirigintza-antolamendua zehazten du.
 - **Erabilera xehatua/k (kalifikazio xehatua):** Partzela edo antolamendu-eremu baten erabilera zehazteko Plan Orokorrak ezarritakoa da. Hori kontuan izanda, erabilera orokorrekiko bateragarritasun-araubidea ezartzen da. Hala, hirigintza-antolamendu xehatua zehaztuko da.
 - b) Erabilerak esleitzeko:
 - **Erabilera nagusia/k:** Hala ulertzen da/dira antolamendu-eremuetarako esleitutako erabilera nagusia/k edo gehiengoa dena/direnak.
 - **Pareko erabilera/k.** Erabilera nagusiaren pareko ezarpen-baldintzak eta -ondorioak dituztenak dira, eta, beraz, murrizketarik gabe ezar daitezke.
 - **Erabilera bateragarria/k.** Erabilera nagusia ez bestelakoak dira, beren ezarpena erabilera nagusiarekin aldi berean izateko aukeren arabera baimendu daiteke. Beren ezarpen-mugaketa erabileren bateragarritasun-araudian zehaztuko da. Hori dela-eta, bi bateragarritasun-araubide ezarri dira:
 - *Egiturazko bateragarritasun-araubidea:* egiturazko hirigintza-antolamenduko eremuen (zonaldeen, areen, sektoreen) erabileren arteko bateragarritasuna ezartzen du, kalifikazio globalari dagokionez.
 - *Bateragarritasun-araubide xehatua:*, erabileren arteko bateragarritasuna

ezartzen du hirigintza-antolamendu xehatuko eremuetan (partzeletan edo definitzen diren bestelako eremuetan eta eraikuntzetan), kalifikazio xehatuari dagokionez.

- **Erabilera osagarria/k.** Erabilera nagusiarri eta erabilera bateragarri lotutakoak dira, horiei ematen dieten zerbitzua kontuan izanik. Hori dela eta, erabilera osagarri hauek osatzen duten erabilerearen ezarpenak zuzenki baldintzatzen du beren ezarpena. Beraz, erabilera osagarriek osatzen duten erabilera aurrez esleitu edo baimendu ezean erabilera osagarri hauek ezin dute existitu.
 - **Behin-behineko erabilera/k.** Antolamendu xehatua onartu gabe duten eremu, sektore edo egikaritze-unitateetan ezarri daitezkeen erabilerak dira. Erabilera hauek ohi ez bezala baimengarriak dira legeriak edo lurralde- edo hiri-plangintzak berariaz debekatuta ez daudenean eta aipatutako plangintzaren egikaritzea zailtzen ez dutenean. Beren zerrenda eta baimena emateko prozedura 2/2006 Legearen 36. eta 37. artikuluetan ezarritakoa da.
 - **Erabilera debekatua/k.** Plan Orokorrean hausnartutako edozein antolamendu-eremuan onartu edo baimendu ezin daitezkeen ezarpena dutenak dira.
- c) Ekitatez banatzeko:
- **Berezko erabilera.** Hiri-lurzoru finkatugabea eta lurzoru urbanizagarria, berezko erabilera esaten zaio eraikigarritasun haztatua kalkulatzeko erreferentziarako erabilera/tipologiari.
 - **Irabazizko erabilera/k.** Edonolako izaera izanda ere irabazi-asmoarekin egikaritzen diren erabilerak dira (2/2006 Legearen 35.3 artikulua).
 - **Ez irabazizko edo zuzkidurazko erabilera/k.** Legez ezarritako estandarren arabera biztanleriaren zerbitzura daudenak dira, edo beharrezkoak direnak hirigintza-antolamenduaren helburuak benetan betetzeko.
- d) Erabileren titulartasuna eta beren erregimen publiko edo pribatua adierazteko:
- **Jabari publikoko ondasunak (PU).** Titulartasun publikokoak izanik, erabilera orokorrari edo zerbitzu publikoari lotuta daudenak dira, eta baita lege batek berariaz jabari publikoko izaera esleitzen dienak ere.
 - **Titulartasun pribatuko ondasunak (PRI).** Titulartasun pribatua dutenak dira, banakakoa zein kolektiboa izan.
 - Bere izaera juridikoa kontutan hartuta, Plan Orokorrean administrazio publikoaren ondarezko ondasunak titulartasun pribatuko ondasuntzat jotzen dira, baita zerbitzu publikoko jardueri lotutakoak ere.

17. Artikulua Oinarrizko zehaztapenak hirigintza-erabilera guztientzako (E)

1. Erabilera bat nagusizat edo bateragarritzat hartzeak horrekiko pareko edo osagarriak diren erabilera eta jarduerak inplizituki baimentzea suposatuko du, kontrakoa berariaz adierazten ez bada.
2. Aipatutako pareko erabilerearen baldintza Plan Orokor honetan berariaz aurreikusitako kasuetan soilik aplikatuko da.
3. Planak erabileren araubide juridiko publikoa edo pribatua ezartzen du.
4. Zuzkidura-erabilera publikoak:
 - a) Orokorrean, hiri-lurzoruan eta lurzoru urbanizagarria esleitutako gainerako erabileren osagarritzat hartuko dira.

- b) Lurzoru urbanizaezinean, indarreko legeria aplikagarrian eta Plan Orokor honetan ezarritako bateragarritasun-araudia ezarriko da. Hala, baimengarriak izanez gero, behar bezala justifikatu beharko da landa-ingurunean ezartzeko beharrizana.
5. Erabilera bat nagusi edo bateragarritzat hartzeak ez du esan nahi jarduerak, eraikinak, instalazioak eta beste hainbat ezartzea legezkatzen duen udal lizentziari dagozkion udal izapidetzea, txosten eta baimen zehatzak eta osagarriak eskatuko ez direnik, indarrean dauden indarrean dauden legezko xedapenetan, lurralde-antolamenduan eta Plan Oroko honetan hala ezarritako kasuetan.
- a) Hori horrela, nahitaezko udal lizentziak emateari dagokionez, Plan Orokor honen araudiak ezarritakoa gorabehera eta beti udal zerbitzu teknikoan aurretiazko txostena izanda, beren tamaina edo ezaugarri funtzionalengatik, honakoei buruzko gaietan behar bereziak planteatzen dituzten eta Plan Orokorak ezarritako antolamenduaren esparruan egoki ebatzi ezin diren erabilera, eraikin eta instalazioen ezarpena baldintzatu edo geldiarazi ere ahalko da:
- Eraikigarritasuna
 - Zarata-, osasungarritasun-, ingurumen- eta antzeko baldintzak.
 - Ibilgailu eta oinezkoentzako sarbideen baldintzak eta bide- eta trafiko-beharrak.
 - Aparkaleku-zuzkidura eta bere ezaugarriak.
 - Haiek ezartzea eragindako eremuan plangintzak zehaztutako antolamendu-baldintzekin bateragarriak ez izatea edo nabarmenki kaltegarria izatea suposatzen duten bestelakoak.
6. Plan Orokor honetan berariaz ez aurreikusitako erabilerei dagokionez, Udalak ezarritakoekiko parekotasunez diziplinatuko ditu, sortzen dituzten hirigintza-eraginaren antzekotasunean oinarrituta..
7. Udal Ordenantzek araudi honetan ezarritakoa egokitu eta osatu ahal izango dute, betiere hirigintza-erabileren arautze-erregimena argiago eta zehaztasun handiagoz azaltzeko bada.

2. ATALA LANDA-ERABILERAK ETA -JARDUERAK

18. Artikulua Landa-erabilerak eta -jarduerak (P)

1. Natura-ingurunearen babesa, ustiapena edota natura-inguruneaz gozatzea lehentasunezko helburu gisa dituzten erabilera edota jarduerak sartzen dira.
2. Horren arau-garapenari dagokionez, ondorengo jarduerak ezberdintzen dira.
 - a) Ingurune fisikoaren tratamendua:
 - b) Aisialdia.
 - c) Lehengaien ustiapena:
 - Ehiza-jarduerak.
 - Nekazaritzako, abeltzaintzako eta basogintzako jarduerak.
 - Erauzketa-jarduerak.
3. Aisialdiko jardueri dagokienez, honako mota hauek definituko dira:
 - **Aisialdi tradizionalako baratza:** lurzoru urbanizaezineko finka da, tradizioz baratzezaintzako lanak egin izan diren eremu batean kokatua.

Bertan, erabilerek, azpiegiturek eta eraikuntzek balio etnografikoko eta ondarezko paisaia osatu dute, udalerrriak sozialki balioetsi eta onartu duena. Hala, udal hirigintza-plangintzak baratzezaintzako erabilera eta jarduera baimengarritzat jotzen du.

- **Aisialdi arrunteko baratza:** lurzoru urbanizaezineko finka da, bertan udal hirigintza-plangintzak aisialdirako baratzezaintza baimengarritzat jotzen du.
- **Aisiarako baratzagunea:** Antolatutako, eraldatutako eta partzelatutako lurzoru urbanizaezineko finka bat edo hainbat finka dira, auzotarrentzako baratzeak sortzeko. Hori dela-eta, eremu horretarako elementu- edo zerbitzu-komunak egin beharko dira.

4. Nekazaritzako, abeltzaintzako eta basogintzako jarduerari eta Plan Orokor honen araudiari dagokienez, honako hauek bereizten dira:

a) Ustiategi profesionalak:

- Ustiategitzat hartuko dira honako baldintza hauek betetzen dituztenak:
 - Nekazaritzako Ustiategien Erregistroan izena emanda izatea.
 - Gutxienez Nekazaritzako Lan Unitate erdiko enplegu-bolumena behar izatea.
 - Ustiategiaren titularrak gutxienez bere errentaren% 25 jarduera horietatik eratorrita lortzea.
 - Gizarte Segurantzako Nekazaritzako Araubide Berezian alta emanda egotea bere kontura edo Langileen Araubide Berezian bere kontura egotea edo autonomia izatea, bere nekazaritza-jardueraren arabera.

b) Ustiategi ez-profesionalak:

- Aurreko puntuan adierazitako irizpideen arabera, ustiategi profesionaltzat hartu ezin direnak.
- Autokontsumorako ustiategiak dira familia-ekoizpenerako direnak, merkataritza- edo enpresa-izaerarik gabe.

19. Artikulua Landa-erabileren eta –jardueren oinarrizko zehaztapenak (E)

1. Bai erabilera pribatuko edota ondarezko erabilerako bai erabilera publikoko eremu eta lursailen kondizioa dute, alde batetik, eremuaren hirigintza-erabilera eta, bestetik, haren titulartasuna era bateratu eta osagarri batean kontuan hartuta.
2. Lurzoru urbanizaezineko kategoriei zein azpikategoriei eta horietan ezartzeko erabilerei buruzko araudian ezarri dira.

3. ATALA BIZITEGI-ERABILERA

20. Artikulua Bizitegi-erabileraren definizioa eta motak (P)

1. Pertsonen ohiko bizilekuarekin zerikusi zuzena duten erabilerak dira.
2. Ondorengo motak ezartzen dira:
 - a) Etxebizitza:
 - Araudiak etxebizitzaren erregimen librea edo babestua ezarriko du indarrean dagoen legerian garatutako babeseko etxebizitza-mota ezberdinen arabera.

- Programari, bizigarritasun-baldintzei, irisgarritasunari, etab. dagokionez, indarreko legeriak ezarritakoa bete beharko da Plan Orokor honek ezarritakoari ezertan galarazi gabe.
- b) Bizitegi amankomuna:
- Senideak ez diren edo ahaidetasunik ez duten kolektiboei ostatu emateko da, asistentziatzko izaerarik gabe gauzatzen dena eta hotel-erabilerarekin ere zerikusirik ez duena, titulartasun pribatuko erregimenean. Bizitoki amankomuntzat jotzen dira ostatu-etxeak, komentuak, korporazio eta kolektiboen egoitzak eta antzekoak.

21. Artikulua Bizitegi-erabilerako oinarrizko zehaztapenak (E)

1. Erabilera honetarako lurzorua, bai lurgainean bai lur azpian, erabilera pribatu edota ondarezko lurzoruaren berezko kondizioa du; jabari eta erabilera publikoaren kondizioa duten lurzoruak ezik, lerrokadura ofizialek mugatutakoak.
2. Erabilera osagarriak:
 - a) Aparkalekua:
 - Hiri-lurzoru finkatuan, eraikitzen den etxebizitza berri bakoitzeko, lurzoru pribatuan gutxienez aparkaleku-plaza 1 gordetzen dela justifikatu beharko da.
 - Hiri-lurzoru finkatugabearen eta lurzoru urbanizagarrian dagokion araudi partikularrean aurreikusitako aparkaleku-plazen kopurua edo, horren ezean, indarreko legeriak ezarritako estandarrak aplikatzearen ondoriozko aparkaleku-plazen kopurua gordeko da.
 - b) Gune komunak, trastelekuak, patioak, instalazio-gelak, lorategi pribatuak eta etxebizitzaren gainerako eranskinak.
 - c) Etxebizitzari lotutako kirol-instalazioak: igerilekua, pilotalekua, jolasteko kantxak eta pistak, etab.
 - d) Etxebizitzen erabilera pribatuko gas likidotuen biltegiak.
 - e) Etxebizitzaren zerbitzurako eta hari lotutako bestelako instalazio eta azpiegiturak (igogailuak, instalazio energetikoak, termikoak, garajeetara sartzeko arrapalak, etab.).
 - f) Espazio libre pribatua, partzelan antolatutako bide pribatuak barne.
 - g) Bizitegi amankomunaren kasuan, aurrez adierazitakoez gain, jarduera nagusiari lotutako lantokiak, bulego profesionalak, lantegi txikiak, gelak, aretoak, kaperak eta antzekoak erabilera-osagarritzat hartzen dira.
 - h) Nolanahi ere, etxebizitzaren erabilera osagarriak instalatzeko aukera, baita horren nahitaezkotasuna eta eskakizuna ere, beti egongo da araudi partikularrean, udal ordenantzetan eta aplikatu beharreko legerian ezarritakoaren menpe.
3. Erabilera debekatuak:
 - a) Orokorrean, sotoan etxebizitza debekatzen da.

4. ATALA JARDUERA EKONOMIKOKO ERABILERAK

22. Artikulua Jarduera ekonomikoko erabileren sailkapena eta modalitateak (P)

1. Jarduera ekonomikoko erabilerak honela banatzen dira:
 - a) Industria-erabilerak:
 - Industria-erabileratzat hartuko da produktuak lortzeko, konpontzeko, mantentzeko, eraldatzeko edo berrerabiltzeko, ontziratze eta paketatze jarduerak; erabilitako baliabide eta prozesu teknikoen izaera edozein izanda ere.
 - Industria-erabileren artean sartzen dira, halaber, eraikuntza-lanbideko obren egikaritze materialarekin zerikusia duten jarduerak.
 - b) Erabilera Tertiarioak.
 - Erabilera tertziariorat hartzen dira ondorengo izaerako zerbitzuak emateko eta horiek gauzatzeko jarduerak: pertsonalak, profesionalak, administratiboak, teknikoak, monetarioak, merkataritza-transakzioak, erabilera industrialak bezala sailkatugabeko salgaien manipulazioa eta garraioa. Erabilera honetan sartzen dira, baita ere, txikizkako salmenta- eta merkataritza-jarduerak, bulegoak, aisialdiko jarduerak, ludikoak, jatetxe-arlokoak, ostatua, sanitarioak, asistentziazkoak, soziokulturalak, hezkuntzakok eta kirolari lotutako irabazi-asmodunak.
2. Plan Orokor honen araudiari dagokionez, hirigintza-erabileren garapena Jarduera Ekonomikoen Sailkapen Nazionalan (CNAE-2009) oinarrituta dago.

23. Artikulua Industria-erabilerak (P)

1. Erantsitako taulak industria-erabileren sailkapen bereizia ezartzen du.
2. Honako industria-erabileren modalitateak ezarri dira:
 - a) 1. Kategoria: aintzat hartutako azalera: $\leq 300 \text{ m}^2$ (lokal osoaren azalera eraikia zenbatuko da, zertarako den kontuan hartu gabe) zein 500 m^2 edo gutxiagoko partzelak.
 - b) 2. Kategoria: aintzat hartutako azalera: $\leq 750 \text{ m}^2$ (lokal osoaren azalera eraikia zenbatuko da, zertarako den kontuan hartu gabe) zein 1000 m^2 edo gutxiagoko partzelak.
 - c) 3. Kategoria: aintzat hartutako azalera: $\leq 1.500 \text{ m}^2$ (lokal osoaren azalera eraikia zenbatuko da kontuan, zertarako den kontuan hartu gabe) zein 2.500 m^2 edo gutxiagoko partzelak.
 - d) 4. Kategoria: aintzat hartutako azalera: $\leq 5.000 \text{ m}^2$ (lokal osoaren azalera eraikia zenbatuko da, zertarako den kontuan hartu gabe) zein 10.000 m^2 edo gutxiagoko partzelak.
 - e) 5. Kategoria: aintzat hartutako azalera: $> 5.000 \text{ m}^2$ (lokal osoaren azalera eraikia zenbatuko da, zertarako den kontuan hartu gabe) zein 10.000 m^2 edo gehiagoko partzelak.
3. Jarduera gogaikarri, osasungaitz edo arriskutsuak (GOA)
 - a) Industria-erabilera eta horien modalitate bateragarriei dagokienez, jarduera gogaikarritzat, osasungaitzat edo arriskutsutzat hartzen dira, indarreko araudiaren arabera, instalatutako potentziaren gehienezko mugez gain, honako baldintza hauek betetzen dituzten jarduerak:

- Eragozpenak:
 - Zarata lokalaren barruan eta kanpoan.
 - Beroa.
 - Bibrazioak.
 - Hautsa.
 - Hondakin-urak.
 - .Hondakinak eta horien izaera.
 - Karga- eta deskarga-beharrak.
 - Aparkaleku-beharra.
 - Ageriko instalazioak.
 - Ageriko bilketak.
 - Langileen pilaketa.
 - Kaltegarriak eta osasungaitzak:
 - Gas toxiko edota kutsagarrien emisioa.
 - Hondakin-ur toxiko edota kutsagarrien ekoizpena.
 - Hondakin toxiko edota kutsagarrien ekoizpena.
 - Material toxikoen manipulazioa.
 - Erradiazioa.
 - Arriskutsuak:
 - Erregai edo material errekorren bilketa eta manipulazioa.
 - Presioko makineria edo ontziak erabiltzen direlako.
 - Produktu kimiko agresiboen jario- eta isurketa-arriskua.
 - Su-karga.
 - Instalaturako potentzia.
- b) Plan Orokor honek ezartzen duen erregulazioa gorabehera, indarreko legeriak edo administrazio eskudunek erabileren artean ezarritako mugak lehenetsiko dira. Hala ere, Udalak, bere eskumenen barruan, ordenantza edo instrukzio bidez kontzeptu horiek zehaztu ditzake, baita muga onargarriak ezarri ere.
4. Industria-erabileren oinarritzko zehaztapenak:
- a) Erabilera honetako lurzorua, bai lurgainean bai lur azpian, erabilera pribatuko edota ondarezko lurzoruare nberetzko kondizioa du, jabari eta erabilera publikoaren berezko kondizioa duten lurzoruak ezik, lerrokadura ofizialek mugatutakoak.
- b) Erabilera osagarriak:
- Administrazio-bulego eta -lokalak, gelak, aldagelak, komunak, etab.
 - Laborategiak eta bulego teknikoak.
 - Jarduera nagusiari lotutako produktu eta gaien gordailutze- eta biltegiatze-guneak.
 - Jarduera nagusitik eratorritako produktuen salmentarako lokalak.
 - Jarduera nagusiaren zerbitzurako instalazioak: biltegiak eta uraren edo saneamenduaren ponpatze-instalazioak, hondakinen arazketa-instalazioak, etab.
 - Jarduera beraren aparkaleku-guneak.
 - Hiri-lurzoru finkatuan aparkatzeko plaza bat aurreikusi beharko da espazio pribatuan eraikitako 150 m² bakoitzeko.
 - Hiri-lurzoru finkatugabea eta urbanizagarrian, legez aurreikusitako estandarra aplikatuko da.
 - Lurzoru urbanizaezinean, aparkaleku-plaza bat eraikitako 250 m² bakoitzeko.

- Ibilgailu- eta makineria-parkea.
 - Antzekoak eta objektiboki jarduera nagusiaren produkzio prozesuari lotuta daudela kontsideratu daitezkeen instalazioak.
- c) Erabilera debekatuak:
- Oro har, bizitegi-erabilerak debekatzen dira.

INDUSTRIA- ERABILEREN SAILKAPENA					
Kodea	MANUFATURA- INDUSTRIA				
10	Elikagaien industria	101	Haragiaren prozesatzea eta kontserbatzea eta haragi-produktuen elaborazioa	1011	Haragiaren prozesatzea eta kontserbatzea
			1012	Hegazti-ehizen prozesatzea eta kontserbatzea	
			1013	Haragia eta hegazti-ehizen produktuen elaboratzea	
		102	Arrain, krustazeo eta moluskuen prozesatzea eta kontserbatzea	1021	Arrain, krustazeo eta moluskuen prozesatzea eta kontserbatzea
				1022	Arrain-kontserben fabrikazioa
				1031	Pataten prozesatzea eta kontserbatzea
		103	Fruta eta barazkien prozesatzea eta kontserbatzea	1032	Fruta- eta barazki-zukuen elaborazioa
				1039	Bestelako fruta eta barazkien prozesatzea eta kontserbatzea
				1042	Margarina eta antzeko gantz jangarrien fabrikazioa
		104	Landare- eta animalia-olio eta -koipeen fabrikazioa	1043	Oliba-olioaren fabrikazioa
				1044	Bestelako olio eta koipeen fabrikazioa
				1052	Izozkien elaborazioa
		105	Esnekien fabrikazioa	1053	Gazten elaborazioa
				1054	Esnea eta bestelako esnekien prestatzea
				1061	Errotaritzako produktuen fabrikazioa
		106	Errotaritzako produktuak, almidoiak eta produktu amilazeoen fabrikazioa	1062	Almidoia eta produktu amilazeoen fabrikazioa
				1071	Ogia eta okintza eta gozogintzako produktu freskoen fabrikazioa
		107	Okintzako produktuak eta elikadura-pasten fabrikazioa	1072	Iraupen luzeko gailera eta okintza eta gozogintzako produktuen fabrikazioa
				1073	Janari pastak, kuskusa eta antzeko produktuen fabrikazioa
				1081	Azukrearen fabrikazioa
		108	Bestelako elikagaien fabrikazioa	1082	Kakaoa, txokolatea eta gozogintzako produktuen fabrikazioa
				1082	Kafea, tea eta infusioen elaborazioa
				1084	Espeziak, saltsak eta ongailuen elaborazioa
				1085	Plater eta janari prestatuen elaborazioa
1086	Elikagai homogeneizatuen eta elikagai dietetikoaren prestatuen elaborazioa				
1089	Bestetan sailkatu gabeko elikagaiak prestatzea				
1091	Baserriko animaliak elikatzekeko produktuen fabrikazioa				
109	Animaliak elikatzekeko produktuen fabrikazioa	1092	Lagun egiteko animaliak elikatzekeko produktuen fabrikazioa		
		1101	Edari alkoholdunen destilazioa, zuzendu eta nahastea		
11	Edarien fabrikazioa	110	Edarien fabrikazioa	1102	Ardoen elaborazioa
			1103	Sagardoa eta frutetatik hartzitutako beste edarien elaborazioa	
			1104	Hartziduratik datozten destilatu gabeko beste edarieen elaborazioa	
			1105	Garagardoaren fabrikazioa	
			1106	Maltaren fabrikazioa	
			1107	Edari ez-alkoholdunen, ur mineralen eta botilaratutako beste ur batzuen fabrikazioa	
			1200	Tabakoaren industria	
12	Tabakoaren industria	120	Tabakoaren industria	1200	Tabakoaren industria
			13	Ehunkien industria	131

		132	Ehunen fabrikazioa	1320	Ehunen fabrikazioa
		133	Ehunen akabera	1330	Ehunen akabera
		139	Fabricación de otros productos textiles	1391	Puntuzko ehunen fabrikazioa
				1392	Ehunekin egindako artikuluen fabrikazioa, jantzienak izan ezik
				1393	Alfonbra eta moketen fabrikazioa
				1394	Sokak, kordelak, bramanteak eta sareen fabrikazioa
				1395	Ehundu gabeko oihalak eta horiekin egindako artikuluen fabrikazioa, jantziak izan ezik
				1396	Erabilera tekniko eta industrialeko beste ehun-gaien fabrikazioa
				1399	Beste ataletan ez dauden ehun-gaiak fabrikatzea
14	Jantzigintza	141	Jantzigintza, larrugintza izan ezik.	1411	Larruzko jantzigintzak
				1412	Lan arropen jantzigintzak
				1413	Kanpoko beste jantzigintzak
				1414	Barruko arropen jantzigintza
				1419	Bestelako, jantzien eta osagarrien jantzigintza
		142	Larrugintzako gaien fabrikazioa	1420	Larrugintzako gaien fabrikazioa
		143	Puntuzko jantzigintzak	1431	Galtzerdien jantzigintza
				1439	Puntuzko bestelako jantzigintzak
15	Larruaren eta oinetakoen industria	151	Larruaren prestaketa, ontzea eta akabatzea; larrukien produktuen fabrikazioa; larruaren tindatzea	1511	Larruaren prestaketa, ontzea eta akabatzea; larruen prestaketa eta tindatzea
		152	Oinetakoen fabrikazioa	1512	Larrukien produktuen fabrikazioa
16	Zuraren eta kortxoaren industria	161	Zuraren zerraketa eta arrabotaketa	1520	Oinetakoen fabrikazioa
		162	Zurezko, kortozko, saskigintzako eta espartuzko produktuen fabrikazioa	1610	Zuraren zerraketa eta arrabotaketa
				1621	Zurezko xafla eta taulen fabrikazioa
				1622	Zurezko lurzoru mihizatuen fabrikazioa
				1623	Eraikuntzarako zurezko egitura eta arotzeriako eta ebanisteriako piezen fabrikazioa
				1624	Zurezko ontzi eta bilgarrien fabrikazioa
				1629	Zurezko beste produktu batzuen fabrikazioa: kortozko gaiak, saskigintza eta espartuzgintza
17	Paperaren industria	171	Paper-orea, papera eta kartoen fabrikazioa	1711	Paper-orearen fabrikazioa
		172	Paperezko eta kartoizko gaien fabrikazioa	1712	Papera eta kartoiaren fabrikatzea
				1721	Paper eta kartoi izurtuzko fabrikazioa; paperezko eta kartoizko ontzien eta bilgarrien fabrikazioa
				1722	Etxean, osasunean eta higienean erabiltzeko paperezko eta kartoizko gaien fabrikazioa
				1723	Paperezko gaien fabrikazioa
				1724	Paper pintatuen fabrikazioa
				1729	Paperezko eta kartoizko bestelako gaien fabrikazioa
18	Arte grafiko eta euskarri grabatuen erreprodukzioa	181	Arte grafikoak eta horiekin lotutako zerbitzuak	1811	Arte grafikoak eta horiekin lotutako zerbitzuak
				1812	Inprimaketako eta arte grafikoetako beste jarduera batzuk
				1813	Aurreinprimaketako eta euskarrien prestakuntzako zerbitzuak
				1814	Koadernaketa eta horiekin lotutako zerbitzuak
		182	Euskarri grabatuen erreprodukzioa	1820	Euskarri grabatuen erreprodukzioa
19	Ikatz-erraustegia eta petrolio-finketa	191	Ikatz erraustegia	1910	Ikatz erraustegia
		192	Petrolio-finketa	1920	Petrolio-finketa
20	Industria kimikoa	201	Oinarritzko produktu kimikoen, konposatu nitrogenatuen, ongarrien eta plastikoen eta kautxu sintetiko forma primarioen fabrikazioa	2011	Industria-gasen fabrikazioa
				2012	Koloratzaileen eta pigmentuen fabrikazioa
				2013	Kimika ez-organikoko oinarritzko beste produktu batzuen fabrikazioa
				2014	Kimika organikoko oinarritzko beste produktu batzuen fabrikazioa

			2015	Ongarren eta konposatu nitrogenatuen fabrikazioa	
			2016	Plastikoen fabrikazioa forma primarioetan	
			2017	Kautxu sintetikoaren fabrikazioa forma primarioetan	
		202	Pestiziden eta beste produktu agrokimiko batzuen fabrikazioa	2020	Pestiziden eta beste produktu agrokimiko batzuen fabrikazioa
		203	Pinturen, bernizen eta antzeko estalduren fabrikazioa; inprentako tintak eta masillak	2030	Pinturen, bernizen eta antzeko estalduren fabrikazioa; inprentako tintak eta masillak
		204	Xaboen, garbigarren eta garbitzeko eta distira emateko bestelako gaien fabrikazioa; lurrinen eta kosmetikoen fabrikazioa	2041	Xaboen, garbigarren eta garbitzeko eta distira emateko bestelako gaien fabrikazioa
				2042	Lurrinen eta kosmetikoen fabrikazioa
		205	Bestelako produktu kimikoen fabrikazioa	2051	Lehergaien fabrikazioa
				2052	Kolen fabrikazioa
				2053	Olio esentzialen fabrikazioa
				2059	Bestetan sailkatu gabeko produktu kimikoen fabrikazioa
		206	Zuntz artifizialen eta sintetikoaren fabrikazioa	2060	Zuntz artifizialen eta sintetikoaren fabrikazioa
21	Farmazia-produktuen fabrikazioa	211	Oinarrizko farmazia-produktuen fabrikazioa	2110	Oinarrizko farmazia-produktuen fabrikazioa
		212	Espezialitate farmazeutikoen fabrikazioa	2120	Espezialitate farmazeutikoen fabrikazioa
22	Kautxuzko eta plastikozko produktuen fabrikazioa	221	Kautxuzko produktuen fabrikazioa	2211	Kautxuzko pneumatikoen eta ganberen fabrikazioa; pneumatikoen berreraiketa eta kautxuzlatzea
				2219	Kautxuzko bestelako produktuen fabrikazioa
		222	Plastikozko produktuen fabrikazioa	2221	Plastikozko plaka, xafia, hodi eta profilen fabrikazioa
				2222	Plastikozko ontzi eta bilgarrien fabrikazioa
				2223	Eraikuntzarako plastikozko produktuen fabrikazioa
				2229	Plastikozko beste produktu batzuen fabrikazioa
23	Metalezkoak ez diren bestelako produktu mineralen fabrikazioa	231	Beiraren eta beirazko produktuen fabrikazioa	2311	Beira lauaren fabrikazioa
				2312	Beira lau manipulazioa eta eraldatzea
				2313	Beira hutsaren fabrikazioa
				2314	Beira-zuntzaren fabrikazioa
				2319	Beste beira bat fabrikazioa eta manipulazioa, beira tekniko barne
		232	Zeramikazko produktu erregogorren fabrikazioa	2320	Zeramikazko produktu erregogorren fabrikazioa
		233	Eraikuntzarako zeramikazko produktuen fabrikazioa	2331	Zeramikazko azuleju eta baldosen fabrikazioa
				2332	Eraikuntzarako adreiluen, teilan eta lur egosizko produktuen fabrikazioa
		234	Bestelako produktu zeramikoak fabrikazioa	2341	Etzerako eta apaindurarako zeramikazko gaien fabrikazioa
				2342	Zeramikazko osasun-aparatuen fabrikazioa
				2343	Material zeramikozko isolagailuen eta pieza isolatzaileen fabrikazioa
				2344	Erabilera teknikoko beste zeramika-produktuen fabrikazioa
				2349	Beste zeramika-produktuen fabrikazioa
		235	Zementuaren, karearen eta igeltsuaren fabrikazioa	2351	Zementuaren fabrikazioa
				2352	Karea eta igeltsuaren fabrikazioa
		236	Hormigoizko, zementuzko eta igeltsuzko elementuen fabrikazioa	2361	Eraikuntzarako hormigoizko elementuen fabrikazioa
				2362	Eraikuntzarako igeltsuzko elementuen fabrikazioa
				2363	Hormigo freskoaren fabrikazioa
				2364	Morteroaren fabrikazioa
				2365	Fibrozementuaren fabrikazioa
				2369	Hormigoizko, igeltsuzko eta zementuzko bestelako produktuen fabrikazioa
		237	Harriaren ebakidura, lanketa eta akabatzea	2370	Harriaren ebakidura, lanketa eta akabatzea
		239	Produktu urratzaileak eta beste inon sailkatu gabeko produktu mineral ez-metalikoen fabrikazioa	2391	Produktu urratzaileen fabrikazioa
				2399	Beste inon sailkatu gabeko beste mineral ez-metalikoen fabrikazioa

24	Metalurgia; burdinazko, altzairuzko eta ferroaleaziozko produktuen fabrikazioa	241	Burdinazko, altzairuzko eta ferroaleaziozko oinarriko produktuen fabrikazioa	2410	Burdinazko, altzairuzko eta ferroaleaziozko oinarriko produktuen fabrikazioa
		242	Altzairuzko hodiak, hoditeriak, profil hutsak eta haien osagarrien fabrikazioa	2420	Altzairuzko hodiak, hoditeriak, profil hutsak eta haien osagarrien fabrikazioa
		243	Altzairuaren lehen transformazioko beste produktu batzuen fabrikazioa	2431	Hotzeko tenkatzea
				2432	Hotzeko ijeketa
				2433	Hotzeko profilen sortzea, tolestura bidezko konformazioaren bidez
				2434	Hotzeko trefilaketa
		244	Metal bitxiak eta burdinazkoak ez diren bestelako metalen produkzioa	2441	Metal preziatuen ekoizpena
				2442	Aluminioaren ekoizpena
				2443	Berunaren, zinkaren eta eztainuaren ekoizpena
				2444	Kobrearen ekoizpena
				2445	Burdinazkoak ez diren bestelako metalen ekoizpena
				2446	Erregai nuklearren prozesamendua
		245	Metalen galdaketa	2451	Burdin-galdaketa
				2452	Altzairu-galdaketa
		2453	Metal arinen galdaketa		
		2454	Burdinazkoak ez diren bestelako metalen galdaketa		
25	Produktu metalikoen fabrikazioa, makineria eta ekipoak izan ezik	251	Eraikuntzarako elementu metalikoen fabrikazioa	2511	Egitura metalikoak eta haien osagaien fabrikazioa
		252	Zisternen, depositu handien eta metalezko edukiontzien fabrikazioa	2512	Arotzeria metalikoen fabrikazioa
		253	Lurrun-sorgailuen fabrikazioa, berokuntza zentralako galdarak izan ezik	2521	Berokuntza zentralerako erradiadoreen eta galdaren fabrikazioa
		254	Arma eta munizioen fabrikazioa	2529	Metalezko beste zisterna, biltegi handi eta edukiontzien fabrikazioa
		255	Metalen forjatzea, estanpatzea eta enbutitzea; hautsen metalurgia	2530	Lurrun-sorgailuen fabrikazioa, berokuntza zentralako galdarak izan ezik
		256	Metalen tratamendua eta estaltzea; ingeniari-tza mekanikoa hirugarrenen kontura	2540	Arma eta munizioen fabrikazioa
		257	Aiztoa eta mahai-tresnen fabrikazioa, erremintak eta burdindegia	2550	Metalen forjatzea, estanpatzea eta enbutitzea; hautsen metalurgia
				2561	Metalen tratamendua eta estaldura
				2562	Ingeniari-tza mekanikoa hirugarrenen kontura
				2571	Aiztoak eta mahai-tresnen fabrikazioa
				2572	Sarrailen eta burdinerien fabrikazioa
				2573	Erreminten fabrikazioa
		259	Bestelako produktu metalikoen fabrikazioa	2591	Burdinazko edo altzairuzko bidoi eta upelen fabrikazioa
				2592	Metalezko ontzi eta enbalaje arinen fabrikazioa
		2593	Alanbrezko produktu, kate eta malgukien fabrikazioa		
		2594	Bernoak eta torlojugintzako produktuen fabrikazioa		
		2599	Bestetan sailkatu gabeko bestelako produktu metalikoen fabrikazioa		
26	Produktu informatiko, elektronikoen eta optikoen fabrikazioa	261	Osagai elektronikoen eta zirkuitu inprimatu mihiztatuen fabrikazioa	2611	Osagai elektronikoen fabrikazioa
		262	Ordenagailu eta ekipo periferikoen fabrikazioa	2612	Zirkuitu inprimatu mihiztatuen fabrikazioa
		263	Telekomunikazio ekipoen fabrikazioa	2620	Ordenagailu eta ekipo periferikoen fabrikazioa
		264	Kontsumorako produktu elektronikoen fabrikazioa	2630	Telekomunikazio ekipoen fabrikazioa
		265	Neurtzeko, egiaztatzeko eta nabigatzeko tresnen eta aparatuen fabrikazioa; erlojuen fabrikazioa	2640	Kontsumorako produktu elektronikoen fabrikazioa
		266	Erradiazio ekipoen, elektromedikoen eta elektroterapeutikoen fabrikazioa	2651	Neurtzeko, egiaztatzeko eta nabigatzeko tresnen eta aparatuen fabrikazioa
		267	Optikako eta argazkigintzako tresnen fabrikazioa	2652	Erlojuen fabrikazioa
		268	Euskarri magnetiko eta optikoen fabrikazioa	2660	Erradiazio ekipoen, elektromedikoen eta elektroterapeutikoen fabrikazioa
				2670	Optikako eta argazkigintzako tresnen fabrikazioa
27	Material eta ekipo	271	Motor, sorgailu eta transformadore elektrikoak eta banaketa eta kontrol elektrikorako	2680	Euskarri magnetiko eta optikoen fabrikazioa
				2711	Motor, sorgailu eta transformadore elektrikoak eta banaketa eta kontrol elektrikorako

	elektrikoaren fabrikazioa	aparatuaren fabrikazioa	2712	Banaketa eta kontrol elektrikorako aparatuaren fabrikazioa
		272 Pila eta metagailu elektrikoaren fabrikazioa	2720	Pila eta metagailu elektrikoaren fabrikazioa
		273 Kable eta kableatzeko gailuen fabrikazioa	2731	Zuntz optikozko kableen fabrikazioa
			2732	Bestelako hari eta kable elektroniko eta elektrikoaren fabrikazioa
			2733	Kableatzeko gailuen fabrikazioa
		274 Lanparen eta argiztatzeko tresna elektrikoaren fabrikazioa	2740	Lanparen eta argiztatzeko tresna elektrikoaren fabrikazioa
		275 Etxetresnen fabrikazioa	2751	Etxetresna elektrikoaren fabrikazioa
			2752	Etxetresna ez-elektrikoaren fabrikazioa
		279 Bestelako material eta ekipamendu elektrikoaren fabrikazioa	2790	Bestelako material eta ekipamendu elektrikoaren fabrikazioa
28	Bestetan sailkatu gabeko makineria eta ekipoen fabrikazioa	281 Erabilera orokorreko makinen fabrikazioa	2811	Motorren eta turbinen fabrikazioa, aireontzietarako, ibilgailu automobilertarako eta ziklomotorretarako izan ezik
			2812	Transmisio hidraulikoko eta pneumatikoko ekipoen fabrikazioa
			2813	Bestelako ponpa eta konpresoreen fabrikazioa
			2814	Bestelako txorrotak eta balbulen fabrikazioa
			2815	Kojineteak, engranajeak eta transmisiorako organo mekanikoen fabrikazioa
		282 Erabilera orokorreko bestelako makineriaren fabrikazioa	2821	Labeen eta erregailuen fabrikazioa
			2822	Jasotzeko eta manipulatzeko makinen fabrikazioa
			2823	Bulegoko makina eta ekipoen fabrikazioa, ekipo informatikoen izan ezik
			2824	Eskuzko erreminta elektrikoaren fabrikazioa
			2825	Etxekoak ez diren aireztatzeko eta hozteko makinen fabrikazioa
			2829	Bestetan sailkatu gabeko erabilera orokorreko bestelako makineriaren fabrikazioa
		283 Nekazaritzako eta basogintzako makineriaren fabrikazioa	2830	Nekazaritzako eta basogintzako makineriaren fabrikazioa
		284 Metala lantzeko makina-erremintaren fabrikazioa eta bestelako makina-erremintak	2841	Metala lantzeko makina-erremintaren fabrikazioa
			2849	Bestelako makina-erremintaren fabrikazioa
		289 Berariazko erabileretarako bestelako makineriaren fabrikazioa	2891	Industria metalurgikorako makineriaren fabrikazioa
			2892	Erauzketa- eta eraikuntza-industriarako makineriaren fabrikazioa
			2893	Elikagaien, edarien eta tabakoaren industriarako makineriaren fabrikazioa
			2894	Ehungintza, jantzigintza eta larrugintzarako makineriaren fabrikazioa
			2895	Paperaren eta kartoiaren industriarako makineriaren fabrikazioa
			2896	Plastikoaren eta kautxuaren industriarako makineriaren fabrikazioa
			2899	Beste inon sailkatu gabeko erabilera berezietarako bestelako makineriaren fabrikazioa
29	Ibilgailu motordunen, atoen eta erdi-atoien fabrikazioa	291 Ibilgailu motordunen fabrikazioa	2910	Ibilgailu motordunen fabrikazioa
		292 Ibilgailu motordunetarako karrozeriak, atoiak eta erdiatoiak fabrikatzea	2920	Ibilgailu motordunetarako karrozeriak, atoiak eta erdiatoiaren fabrikazioa
		293 Ibilgailu motordunetarako osagai, pieza eta osagarrien fabrikazioa	2931	Motordun ibilgailuetarako ekipo elektriko eta elektronikoaren fabrikazioa
			2932	Ibilgailu motordunetarako bestelako osagai, pieza eta osagarrien fabrikazioa
30	Garraiorako bestelako materialen fabrikazioa	302 Tren-makinak eta trenbide-materialen fabrikazioa	3020	Tren-makinak eta trenbide-materialen fabrikazioa
		303 Eraikuntza aeronautikoa eta espaziala eta bere makineria	303	Eraikuntza aeronautikoa eta espaziala eta bere makineria
		304 Borrokarako ibilgailu militarren fabrikazioa	3040	Borrokarako ibilgailu militarren fabrikazioa
		309 Bestetan sailkatu gabeko beste garraio-material baten fabrikazioa	3091	Motozikleten fabrikazioa
			3092	Ezgaitasuna duten pertsonentzako bizikletak eta ibilgailuen fabrikazioa
			3099	Bestetan sailkatu gabeko beste garraio-materialen fabrikazioa
31	Altzarien fabrikazioa	310 Altzarien fabrikazioa	3101	Bulegoko eta saltokietako altzarien fabrikazioa
			3102	Sukaldeko altzarien fabrikazioa
			3103	Koltxoien fabrikazioa
			3109	Bestelako altzarien fabrikazioa

32	Bestelako manufaktura- industriak	321	Bitxigintza, bisuteria eta antzeko gaien fabrikazioa	3211	Txanponen fabrikazioa		
				3212	Bitxigintzako gaien eta antzeko gaien fabrikazioa		
				3213	Bisuteriako gaien eta antzeko gaien fabrikazioa		
		322	Musika tresnen fabrikazioa	3220	Musika tresnen fabrikazioa		
		323	Kirol gaien fabrikazioa	3230	Kirol gaien fabrikazioa		
		324	Joko eta jostailuen fabrikazioa	3240	Joko eta jostailuen fabrikazioa		
		325	Tresna eta hornidura mediko eta odontologikoen fabrikazioa	3250	Tresna eta hornidura mediko eta odontologikoen fabrikazioa		
		329	Bestetan sailkatu gabeko manufaktura-industriak	3291	Erratzen, brotzen eta eskuilen fabrikazioa		
				3299	Beste inon sailkatu gabeko manufaktura-industriak		
33	Makineria eta ekipoen konponketa eta instalazioa	331	Makineria eta ekipoen konponketa eta instalaketa	3311	Metalezko produktuen konponketa		
				3312	Makinen konponketa		
				3313	Ekipo elektroniko eta optikoen konponketa		
				3314	Ekipo elektrikoaren konponketa		
				3316	Aeronautikako eta espazioko konponketa eta mantentze-lanak		
				3317	Bestelako garraio materialen konponketa eta mantentzea		
				3319	Beste ekipu batzuk konpontzea		
				332	Makina eta ekipu industrialen instalazioa	3320	Makina eta ekipu industrialen instalazioa
		ERAIKUNTZA					
		41	Eraikinen eraikuntza	411	Higiezinaren sustapena	4110	Higiezinaren sustapena
412	Eraikinen eraikuntza			4121	Bizitegi-eraikinen eraikuntza		
				4122	Bizitegitarako ez diren eraikinen eraikuntza		
42	Ingeniaritza zibila	421	Errepideak eta trenbideak, zubiak eta tunelen eraikuntza	4211	Errepideak eta autobideen eraikuntza		
				4212	Azaleko eta lurpeko trenbideen eraikuntza		
				4213	Zubi eta tunelen eraikuntza		
		422	Sareen eraikuntza	4221	Fluidoetarako sareen eraikuntza		
				4222	Sare elektrikoaren eta telekomunikazio-sareen eraikuntza		
		429	Ingeniaritza zibileko beste proiektuen eraikuntza	4291	Obra hidraulikoak		
				4299	Bestetan sailkatu gabeko ingeniari- eta zibileko beste proiektuen eraikuntza		
43	Eraikuntza espezializatuko jarduerak	431	Lurren eraispena eta prestatzea	4311	Eraispena		
				4312	Lurren prestatzea		
				4313	Zulaketak eta zundaketak		
		432	Eraikuntza obretako instalazio elektrikoak, iturgintzakoak eta bestelako instalazioak	4321	Instalazio elektrikoak		
				4322	Iturgintza, berokuntza eta aire girotuko sistemen instalazioak		
				4329	Eraikuntzako obretako beste instalazio batzuk		
		433	Eraikinen akabera	4331	Ezeztatzea		
				4332	Zurgintzako instalazioa		
				4333	Zoru eta paraten estaldura		
				4334	Pintura eta beirak jartzea		
				4339	Eraikinen beste akaberak		
		439	Eraikuntza espezializatuko beste jarduerak batzuk	4391	Estalkien eraikuntza		
				4399	Bestetan sailkatu gabeko eraikuntza espezializatuko beste jarduerak batzuk		

24. Artikulua Erabilera Tertiarioak (P)

1. Ondorengo taulak, erabilera tertziarioen sailkapen bereizia ezartzen du, honako desberdintzapen honen arabera:
 - a) Merkataritza.
 - Salgaiak erosi eta saltzeko jarduerak:
 - b) Garraioa eta biltegiatzea.
 - Banaketako jardura hauek dira: biltegiatzea; zaintza, garraioa eta logistika.
 - c) Ostalaritza, jatetxe-arloa eta aisia:
 - Erabilera honen barruan sartzen dira behin-behinean pertsoneri ostatua emateko jarduerak, irabazizko jardura nagusi gisa. Adibidez, hotelak, ostatuak, hotelak/egoitza, motelak, pentsioak, aterpetxeak, landetxeak, ikasle-egoitzak, apartahotelak, etab. eta parekagarriak diren beste hainbat.
 - Erabilera honen barruan jatetxeak, edaritegiak, pubak, tabernak, kafetegiak eta antzekoak sartzen dira. Baita aisiarekin eta denbora librearekin lotutako aisialdiko jarduerak ere.
 - d) Bulegoak eta zerbitzu--lokalak:
 - Erabilera honen barruan edozein motako jardura profesional, tekniko, administratibo eta zerbitzuak ematen dituztenak sartzen dira.
2. Erabilera tertziarioarako, ondorengo motak ezartzen dira:
 - a) 1. Kategoria. Aintzat hartutako azalera: $\leq 250 \text{ m}^2$ s (lokalaren azalera osoa zenbatuz, zertarako erabiltzen den kontuan izan gabe), edo gehienez 300 m^2 -ko partzelak.
 - b) 2. Kategoria. Aintzat hartutako azalera: $\leq 750 \text{ m}^2$ s (lokalaren azalera osoa zenbatuz, zertarako erabiltzen den kontuan izan gabe), edo gehienez 1000 m^2 -ko partzelak.
 - c) 3. Kategoria. Aintzat hartutako azalera: $\leq 1.500 \text{ m}^2$ s (lokalaren azalera eraiki osoa zenbatuz, zertarako erabiltzen den kontuan izan gabe), edo gehienez 2.500 m^2 -ko partzelak.
 - d) 4. Kategoria. Aintzat hartutako azalera: $\leq 3.000 \text{ m}^2$ s (lokalaren azalera eraiki osoa zenbatuz, zertarako erabiltzen den kontuan izan gabe), edo gehienez 5.000 m^2 -ko partzelak.
 - e) 5. Kategoria. Aintzat hartutako azalera: $> 3.000 \text{ m}^2$ s (lokalaren azalera eraiki osoa zenbatuz, zertarako erabiltzen den kontuan izan gabe), edo gehienez 5.000 m^2 -ko partzelak.
3. Jarduera tertziario batzuk gogaikarritzat, osasungaitzat edo arriskutsutzat hartu ahalko dira (**GOA**), erabilera industrialarentzat ezarritako irizpideen arabera.
4. Oinarrizko zehaztapenak erabilera tertziarioetarako:
 - a) Erabilera honetako lurzorua, bai lurgainean bai lur azpian, erabilera pribatuko edota ondarezko lurzoruaren berezko kondizioa du, jabari eta erabilera publikoaren berezko kondizio duten lurzoruak ezik, lerrokadura ofizialek mugatutakoak.
 - b) Erabilera osagarriak:
 - Aparkalekua.
 - Atariak, trastelekuak, instalazio-gelak, lorategi pribatuak eta parekoak.

- Biltegiak, artxihoak, hotz-ganberak, bodegak, garbitegiak, sukaldeak etab.
 - Karga- eta deskarga-guneak.
 - Erabilera pribatuko gas likidotuen deposituak.
 - Jarduerari lotutako eta bere zerbitzurako bestelako instalazio eta azpiegiturak (igogailuak, energia-instalazioak, termikoak etab.).
 - Espazio libre pribatua.
 - Lantokiak, bulegoak, lantegi txikiak, produktu eta materialak prestatzeko gelak, ikasgelak, aretoak, kaperak eta erabilera nagusiari lotutako parekoak.
 - Jarduera nagusiari lotutako produktuen txikizkako salmentarako eta zerbitzuetarako gelak.
5. Erabilera tertziarioak ezartzeko baldintza bereziak:
- a) Merkataritza.
- 1. kategoria
 - Bizitegi-eraikinetan bateragarritasunean badaude, mota guztietako sarbideak eta etxebizitzak beti bereizita egongo dira.
 - 2. kategoria.
 - Bizitegi-eraikinetan bateragarritasunean badaude, mota guztietako sarbideak eta etxebizitzak beti independenteak izango dira.
 - Kokapenaren eta egoeraren arabera, Udalak bestelako ezartze-baldintza zehatzak ezarri ahalko ditu, 3. kategoriaren antzekoak.
 - 3. kategoria
 - Partzela bereizi baten ezarriko dira.
 - Merkataritza-lokalera sarrera partzela pribatutik egingo da.
 - Partzela pribatuaren barruan zamalanetarako gune bat antolatuko da.
 - Hiri-lurzoru finkatuan partzela beraren barruan aparkaleku pribatu bat egokituko da, plaza 1 eraikitako 150 m² bakoitzeko.
 - Hiri-lurzoru finkatugabearen eta lurzoru urbanizagarrian legez aurreikusitako estandarra aplikatuko da eta, horren ezean, hiri-lurzoru finkaturako ezarritakoa.
 - Lurzoru urbanizaezinean aparkaleku bat egokituko da: plaza 1 eraikitako 150 m² bakoitzeko.
 - Kokapenaren eta egoeraren arabera Udalak beste baldintza batzuk ezarri ahalko ditu.
 - 4. eta 5. kategoria
 - Partzela bereizi baten ezarriko dira.
 - Merkataritza-lokalera sarrera partzela pribatutik egingo da.
 - Partzela pribatuaren barruan zamalanetarako, biratzeko eta zirkulatzeko gune bat antolatuko da.
 - Hiri-lurzoru finkatuan partzela beraren barruan aparkaleku pribatu bat egokituko da: plaza 1 eraikitako 150 m² bakoitzeko.
 - Hiri-lurzoru finkatugabearen eta lurzoru urbanizagarrian legez aurreikusitako estandarra aplikatuko da eta, horren ezean, hiri-lurzoru finkaturako ezarritakoa.
 - Lurzoru urbanizaezinean aparkaleku bat egokituko da: plaza 1 eraikitako 150 m² bakoitzeko.
 - Partzelaren Xehetasun Azterketa bat idatziko da, honakoak adieraziz: eraikuntza-lerrokadurak, sarbideak, eraikuntza-altuera, partzelaren banaketa eta antolaketa, zirkulazioak, aparkalekuak, etab.

- Trafikoari eta bide-eraginari buruzko azterketa bat idatziko da, eragindako gunea barne hartzen duena.
- Kokapenaren eta egoeraren arabera Udalak beste baldintza batzuk ezarri ahalko ditu.

b) Ostalaritza, jatetxe-arloa eta aisia:

- 1. kategoria.
 - Bizitegi-erabilerarekin aldi berean daudenean, sarbideak independenteak izango dira erabilera bakoitzerako.
 - Udalak arrazoituz azalera handiagoak onartu ahal izango ditu, betiere eskatutako baldintzak betetzen badira. Udalak ezarpena baimentzeko beste baldintza batzuk betetzea eskatu ahal izango du.
- 2. kategoria.
 - Bizitegi-erabilerarekin aldi berean daudenean, sarbideak independenteak izango dira erabilera bakoitzerako.
 - Kokapenaren eta egoeraren arabera, Udalak bestelako ezartze-baldintza zehatzak ezarri ahalko ditu; adibidez, aparkaleku-plazen zuzkidura edo zerbitzu jakinena.
- 3, 4 eta 5. kategoria.
 - Bizitegi-erabilerarekin aldi berean daudenean, sarbideak independenteak izango dira erabilera bakoitzerako.
 - Sarbideak, maniobratzeko eta zamalanetarako beharrezko espazioak partzelen barruan edo jarduera horiek garatzen diren lokaletan eta espazioetan egon beharko dira.
 - 4. eta 5. Kategorietan beti partzela bereizi baten ezarriko dira.
 - Aparkalekua
 - Hiri-lurzoru finkatuan, aparkaleku pribatu bat jarriko da partzela beraren barruan: plaza bat eraikitako 150 m² bakoitzeko.
 - Hiri-lurzoru finkatugabearen eta lurzoru urbanizagarrian, legez aurreikusitako estandarra ezarriko da, eta horren ezean hiri-lurzoru finkaturako ezarritakoa.
 - Lurzoru urbanizaezinean aparkaleku pribatu bat jarriko da: plaza 1 eraikitako 150m² bakoitzeko.
 - 4 eta 5. kategoria:
 - Partzelaren Xehetasun Azterketa bat idatziko da, honakoak adieraziz: eraikuntza-lerroak, sarbideak, eraikuntza-altuera, partzelaren banaketa eta antolaketa, zirkulazioak, aparkalekuak, etab.
 - Trafikoari eta bide-eraginari buruzko azterketa bat idatziko da, eragindako gunea barne hartzen duena.
 - Kokapenaren eta egoeraren arabera Udalak beste baldintza batzuk ezarri ahalko ditu.

c) Bulegoak eta zerbitzu-lokalak:

- 1. kategoria.
 - Etxebizitzako erabilera nagusiarekin aldi berean daudenean, erabilera bakoitzeko sarbideak independenteak izango dira, higiezinak bi erabileretarako erabilera mistoa izan ezik.
 - Arrazoiak emanda, Udalak azalera handiagoak onartu ahalko ditu, betiere ezarritako baldintzak betetzen badira.
- 2. kategoria.
 - Bizitegi-erabilerarekin aldi berean daudenean, sarbideak independenteak izango dira erabilera bakoitzerako.

- Kokapenaren eta egoeraren arabera, Udalak bestelako ezartze-baldintza zehatzak ezarri ahalko ditu; adibidez, aparkaleku-plazen zuzkidura edo zerbitzu jakinena.
- 3, 4 eta 5. kategoria.
 - Bizitegi-erabilerekin aldi berean daudenean, sarbideak independenteak izango dira erabilera bakoitzerako.
 - Sarbideak, maniobratzeko eta zamalanetarako beharrezko espazioak partzelen barruan edo jarduera horiek garatzen diren lokaletan eta espazioetan egon beharko dira.
 - 4. eta 5. Kategorietan beti partzela bereizi baten ezarriko dira.
 - Aparkalekua
 - Hiri-lurzoru finkatuan, aparkaleku pribatu bat jarriko da partzela beraren barruan, plaza bat eraikitako 150 m² bakoitzeko.
 - Hiri-lurzoru finkatugabea eta lurzoru urbanizagarria, legez aurreikusitako estandarra ezarriko da, eta horren ezean hiri-lurzoru finkaturako ezarritakoa.
 - Lurzoru urbanizaezinean aparkaleku pribatu bat jarriko da: plaza 1 eraikitako 150 m² bakoitzeko.
 - 4 eta 5. kategoria
 - Partzelaren Xehetasun Azterketa bat idatziko da, honakoak adieraziz: eraikuntza-lerroak, sarbideak, eraikuntza-altuera, partzelaren banaketa eta antolaketa, zirkulazioak, aparkalekuak, etab.
 - Trafikoari eta bide-eraginari buruzko azterketa bat idatziko da, eragindako gunea barne hartzen duena.
 - Kokapenaren eta egoeraren arabera, Udalak beste baldintza batzuk ezarri ahalko ditu.

**HIRUGARREN
SEKTOREKO
ERABILEREN
SAILKAPENA**
MERKATARITZA

45	Ibilgailu motordunen eta motozikleten salmenta eta konponketa	451	Ibilgailu motordunen salmenta	4511	Ibilgailu eta motordun arinen salmenta		
				4519	Bestelako ibilgailu motordunen salmenta		
		452	Ibilgailu motordunen mantentze eta konponketa	4520	Ibilgailu motordunen mantentze eta konponketa		
		453	Ibilgailu motordunen ordezeko piezen eta osagarrien merkataritza	4531	Ibilgailu motordunen ordezeko piezen eta osagarrien handizkako merkataritza		
				4532	Ibilgailu motordunen ordezeko piezen eta osagarrien txikizkako merkataritza		
		454	Motozikletak eta haien ordezeko piezak eta osagarrien salmenta, mantentze-lanak eta konpontzea	4540	Motozikletak eta haien ordezeko piezak eta osagarrien salmenta, mantentze-lanak eta konponketa		
46	Handizkako merkataritza eta merkataritzako bitartekariak	461	Merkataritzako bitartekariak	4611	Nekazaritzako lehengaien, animalia bizien, ehungintzako lehengaien eta produktu erdilanduen merkataritzako bitartekariak		
				4612	Erregai, mineral, metal eta produktu kimiko industrialen merkataritzako bitartekariak		
				4613	Zuraren merkataritzako bitartekariak eta eraikuntzako materialak		
				4614	Makineria, industria ekipo, ontzi eta aireontzien merkataritzako bitartekariak		
				4615	Altzari, etxerako gai eta burdindegien merkataritzako bitartekariak		
				4616	Ehunen, jantzien, larrukien, oinetakoen eta larruzko gaien merkataritzako bitartekariak		
				4617	Elikagaien, edarien eta tabakoaren merkataritzako bitartekariak		
				4618	Bestelako produktu espezifikoak saltzen espezializatutako merkataritzako bitartekariak		
				4619	Hainbat produktuen merkataritzako bitartekariak		
				4621	Zerealen, adarreko tabakoaren, hazien eta animalientzako elikagaien handizkako merkataritza		
				4622	Lore eta landareen handizkako merkataritza		
				4623	Animalia bizien handizkako merkataritza		
				4624	Larruen handizkako merkataritza		
				463	Elikagaien, edarien eta tabakoaren handizkako merkataritza	4631	Fruta eta barazkien handizkako merkataritza
						4632	Haragiaren eta haragi produktuen handizkako merkataritza
						4633	Esneki, arrautza, olio eta koipe jangarrien handizkako merkataritza
						4634	Edarien handizkako merkataritza
						4635	Tabako-produktuen handizkako merkataritza
						4636	Azukre, txokolate eta gozokien handizkako merkataritza
		4637	Kafe, te, kakao eta espezien handizkako merkataritza				
		464	Etxeko gaien handizkako merkataritza	4638	Arrainen, itsaskien eta bestelako elikagaien handizkako merkataritza		
				4639	Elikagaien, edarien eta tabakoaren handizkako merkataritza, espezializatu gabea		
				4641	Ehunen handizkako merkataritza		
				4642	Jantzi eta oinetakoen handizkako merkataritza		
				4643	Etxetresna elektrikoaren handizkako merkataritza		
				4644	Portzelana, beirateria eta garbiketako gaien handizkako merkataritza		
				4645	Lurringintza eta kosmetika gaien handizkako merkataritza		
4646	Farmazia-produktuen handizkako merkataritza						

		4647	Altzari, alfonbra eta argien handizkako merkataritza
		4648	Erlojugintzako eta bitxigintzako gaien handizkako merkataritza
		4649	Etxeko beste gai batzuen handizkako merkataritza
465	Informazio- eta komunikazio-teknologietarako ekipoen handizkako merkataritza	4651	Ordenagailuen, ekipo periferikoen eta programa informatikoen handizkako merkataritza
		4652	Ekipo elektronikoen, telekomunikazioen eta haien osagaien handizkako merkataritza
466	Bestelako makineria, ekipamendu eta horniduren handizkako merkataritza	4661	Nekazaritzako makina, ekipamendu eta horniduren handizkako merkataritza
		4662	Makina-erreminten handizkako merkataritza
		4663	Meatzaritzarako, eraikuntzarako eta ingeniaritza zibilerako makineriaren handizkako merkataritza
		4664	Ehungintzarako eta josteko eta trikotatzeko makinaren handizkako merkataritza
		4665	Bulegoko altzarien handizkako merkataritza
		4666	Bestelako makineria eta bulegoko ekipoen handizkako merkataritza
		4669	Bestelako makineria eta ekipamenduen handizkako merkataritza
467	Bestelako handizkako merkataritza espezializatua	4671	Erregai solido, likido eta gaseosoen eta antzeko produktuen handizkako merkataritza
		4672	Metalen eta mineral metalikoen handizkako merkataritza
		4673	Zuraren, eraikuntzako materialen eta osasun aparatuen handizkako merkataritza
		4674	Burdindegia, iturgintza eta berokuntzaren handizkako merkataritza
		4675	Produktu kimikoen handizkako merkataritza
		4676	Beste produktu erdilandu batzuen handizkako merkataritza
		4677	Txatarraren eta hondakin produktuen handizkako merkataritza
469	Espezializatu gabeko handizkako merkataritza	4690	Espezializatu gabeko handizkako merkataritza
47	Txikizkako merkataritza	4711	Espezializatu gabeko establezimenduen txikizkako merkataritza, batez ere elikagai, edari eta tabakoetan
		4719	Bestelako txikizkako merkataritza, espezializatu gabeko establezimenduetan
472	Elikagaien, edarien eta tabakoaren txikizkako merkataritza saltoki espezializatuetan	4721	Fruta eta barazkien txikizkako merkataritza saltoki espezializatuetan
		4722	Haragi eta haragi-produktuen txikizkako merkataritza saltoki espezializatuetan
		4723	Arrainen eta itsaskien txikizkako merkataritza saltoki espezializatuetan
		4724	Okintza, gozogintza eta gozogintzako gaien txikizkako merkataritza saltoki espezializatuetan
		4725	Edarien txikizkako merkataritza saltoki espezializatuetan
		4726	Tabako-produktuen txikizkako merkataritza saltoki espezializatuetan
		4729	Elikagaien bestelako txikizkako merkataritza saltoki espezializatuetan
473	Automoziorako erregaien txikizkako merkataritza saltoki espezializatuetan	4730	Automoziorako erregaien txikizkako merkataritza saltoki espezializatuetan
474	Informazio eta komunikazio teknologietarako ekipamenduen txikizkako merkataritza saltoki espezializatuetan	4741	Ordenagailuen, ekipo periferikoen eta programa informatikoen txikizkako merkataritza saltoki espezializatuetan
		4742	Telekomunikazio ekipoen txikizkako merkataritza saltoki espezializatuetan
		4743	Audio eta bideo ekipoen txikizkako merkataritza saltoki espezializatuetan
475	Etxeko beste gai batzuen txikizkako merkataritza establezimendu espezializatuetan	4751	Ehunen txikizkako merkataritza saltoki espezializatuetan
		4752	Burdindegia, pintura eta beiraren txikizkako merkataritza saltoki espezializatuetan
		4753	Establezimendu espezializatuetan alfonbra, moketa eta pareta eta zoruen estaldurak txikizka saltzea
		4754	Etxetresna elektrikoaren txikizkako merkataritza saltoki espezializatuetan
		4759	Establezimendu espezializatuetan altzari, argizatze aparatu eta etxean erabiltzeko bestelako gaien txikizkako merkataritza
476	Kultur eta josteta gaien txikizkako merkataritza saltoki espezializatuetan	4761	Liburuen txikizkako merkataritza saltoki espezializatuetan
		4762	Egunkariaren eta paper-gaien txikizkako merkataritza saltoki espezializatuetan
		4763	Musika eta bideo grabazioen txikizkako merkataritza saltoki espezializatuetan
		4764	Kirol gaien txikizkako merkataritza saltoki espezializatuetan
		4765	Establezimendu espezializatuetan jokoak eta jostailuak txikizka saltzea

477	Bestelako gaien txikizkako merkataritza establezimendu espezializatueta	4771	Establezimendu espezializatueta jantzien txikizkako merkataritza
		4772	Oinetakoan eta larruzko gaien txikizkako merkataritza saltoki espezializatueta
		4773	Farmazia-produktuen txikizkako merkataritza establezimendu espezializatueta
		4774	Medikuntza- eta ortopedia-gaien txikizkako merkataritza saltoki espezializatueta
		4775	Produktu kosmetiko eta higienikoan txikizkako merkataritza saltoki espezializatueta
		4776	Loreen, landareen, hazien, ongarrien, lagun egiteko animalien eta establezimendu espezializatueta elikagaien txikizkako merkataritza
		4777	Erlojugintzako eta bitxigintzako gaien txikizkako merkataritza saltoki espezializatueta
		4778	Establezimendu espezializatueta artikulu berrien bestelako txikizkako merkataritza
		4779	Bigarren eskuko gaien txikizkako merkataritza establezimendueta
478	Txikizkako merkataritza saltoki eta merkatu txikieta	4781	Elikagaien, edarien eta tabakoan txikizkako merkataritza saltoki eta merkatu txikieta
		4782	Ehungaien, jantzien eta oinetakoan txikizkako merkataritza saltoki eta merkatu txikieta
		4789	Beste produktu batzuen txikizkako merkataritza saltoki eta merkatu txikieta
479	Txikizkako merkataritza, ez establezimendueta, ez saltokietan, ez merkatu txikieta	4791	Posta edo Internet bidezko txikizkako merkataritza
		4799	Bestelako txikizkako merkataritza, ez establezimendueta, ez saltokietan, ez merkatu txikieta
GARRAIOA ETA BILTEGIRATZEA			
52	Biltegiratzeari eta garraioari lotutako jarduerak	521	Biltegiratzea
		522	Garraioari erantsitako jarduerak
53	Bidalketa- eta logistika-jarduerak	531	Posta-jarduerak
5310		5310	Posta-jarduerak
OSTALARITZA, SUKALDARITZA ETA AISIA			
55	Ostatu-zerbitzuak	551	Hotelak eta antzeko ostatuak
		552	Ostatu turistikoak eta egonaldi laburreko beste ostatu batzuk
		553	Karabanetarako kanpinak eta aparkalekuak
		559	Bestelako ostatuak
56	Janari eta edarien lokalak	561	Jatetxeak eta otorduetarako lokalak
		562	Ekitaldietarako eta bestelako janari-zerbitzuetarako prestatutako janarien hornidura
		563	Edaritegiak (kafetegiak, tabernak, pubak eta antzekoak)
89	Aisialdiko jarduerak	890	Zineak, antzokiak, diskotekak, ikuskizun-aretoak, joko-jarduerak, elkarte gastronomikoak
BULEGOAK ETA ZERBITZU-LOKALAK			
60	Mota guztietako lanbide jarduerak, zientifikoak, teknikoak, administratiboak eta zerbitzuak ematekoak. Etxeko gaiak konpontzeko jarduerak, kirol jarduerak, gimnasioak. Osasun kontsultak, odontologikoak, alokairua,		

5. ATALA ZUZKIDURA- ETA AZPIEGITURA-ERABILERAK

25. Artikulua Ekipamendu-erabilerak (P)

1. Biztanleriari zerbitzua ematen dioten zuzkidura-izaerako jarduerak dira, horiei lotutako eraikuntzak edo instalazioak barne. Izan ahalko dira:
 - a) Titulartasun publikoko erregimeneko ondasuna (ekipamendu publikoa) eta irabazi-asmorik gabekoa, ikuspuntu orokor batetik zein hirigintza-izaerako ikuspuntutik.
 - b) Titulartasun pribatu edota ondarezkoko erregimeneko ondasuna (ekipamendu pribatua), irabazi-asmoduna.
2. Antolamendu-planoek ekipamenduen titulartasun pribatua zehazten dute (Pri). Zehaztasun hori adierazten ez denean, titulartasun publikokoak dira.
3. Plan Orokorrean beren arau-garapenari dagokionez, ondorengo motak ezartzen dira:
 - a) **Hezkuntzako (DO)**. Irakasmila guztietako hezkuntzako eta prestakuntza arautuko jarduerak dira
 - b) **Hiritar eta kulturala (CC)**. Kultura edo sormen artistikoa sustatzeko jarduerak dira, besteak beste, liburutegiak, museoak, erakusketa-, hitzaldi- edo kongresu-aretoak, arte-galeriak, auditorioak, etab.)
 - c) **Osasunarako (SA)**. Asistentzia, tratamendua eta hala badagokio gaixoei ostatua emateko jarduerak dira: ospitaleak, anbulatorioak, klinikak, kontsultategiak eta antzekoak.
 - d) **Asistentziakoa (AS)**. Besteak beste, menpekotasuna edo beharra duen biztanleria-sektore bati ostatua edo laguntza emateko erabilerak dira (erretiratuen etxeak, nagusien eta babesik gabeko pertsonen egoitzak, gazteentzako edo genero indarkeria jasan duten emakumeentzako bizitokia, etab.).
 - e) **Kirolekoa (DE)**. Hauen barruan kirolaren praktika eta irakaskuntza sartzten dira, bai eraikinetan (kirol-instalazioak lokal itxietan: kiroldegiak gimnasioak, igerilekuak, etab.), bai berariaz horretarako egokitutako espazio irekietan.
 - f) **Erlijosoa (RE)**. Erabilera honetarako tenplu eta zentroetan garatzen diren erlijio-kultura edota -hezkuntzarako jarduerak dira.
 - g) **Administratiboa (AD)**. Erabilera honen barruan izaera publikoa duten erabilera instituzionalak eta zibiko-administratiboak sartzten dira. Horien artean administrazio publiko ezberdinen hainbat erakunde bulegoak eta antzekoak aintzat hartuko dira.
 - h) **Zerbitzu Publikoak (SP)**. Aurreko motan sartu ez diren eta biztanleria osoari zerbitzu ematen dioten erabilerak sartzten dira, era askotarikoak eta berariaz administratiboak ez direnak. Adibidez: suhiltzaileak, merkatuak, aterpetxe publikoak, posta-bulegoak, polizia eta gainerako zerbitzu publikoak. Baia hileta-zerbitzuak ere, hilerriak, beilatokiak, errausketa-labeak, etab. barne.
 - Zerbitzu publikoek, beren afekzio eta eraginetik egoera gogaikarriak, osasunaren kalterakoak, kaltegarriak edo arriskutsuak sortu ditzakete. Hori dela eta, indarreko legeriak ezarritakoa gorabehera, erabilera industrialen antzeko baldintzekin ezarriko dira, dagokien artikuluetan

zehaztutako kategorien eta azaleren arabera.

- i) **Orokorra (GE)**. Ekipamendurako erabilera zehatzik ezartzen ez duen kalifikazio-figura neutro bat da, beraz, lehen definitutako edozein mota har dezakete barne. Udalak horren inguruan erabakiko du udal beharren arabera.
4. Oinarrizko zehaztapenak ekipamendu erabilerarako.
 - a) Erabilera honetako lurzorua, bai lurgainean bai lur azpian, jabari eta erabilera publikoko edo erabilera pribatuko eta/edo ondarezko lurzoruaren berezko kondizioa du, kontuan hartzen den ekipamenduaren titulartasunaren arabera.
 - b) Ekipamendu publikoak oinarrizko zerbitzu-izaera du, eta, horregatik, orokorrean bizitegi-, produktibo-, tertziario-, eta zuzkidura-erabilerako eremu guztietan baimentzen da.
 - c) Zuzkidurazko ekipamendu-erabilerara loturiko eraikinak eta instalazioak dagokien erabilera partikularrei buruzko indarreko xedapenak bete beharko dituzte, bai tokikoak bai erkidegokoak edo estatukoak, baita Arau hauen indarraldian onesten direnak ere.
 - d) Sestra azpian eraikitako espazioa aparkalekurako edo ekipamenduaren zerbitzurako azpiegiturak kokatzeko erabiltzea baimentzen da.
 - e) Batzarretarako administrazio-ekipamenduak bizitegi-, bizitoki-, eta ostatu-izaerako noizean behingor erabileretarako baimentzen dira.
 - f) Erabilera osagarritzat hartzen dira:
 - Atariak, trastelekuak, instalazio-gelak, lorategi pribatuak eta antzekoak.
 - Erabilera pribatuko gas likidotuen deposituak.
 - Espazio librea.
 - Erabilera nagusiari lotutako bulegoak, lantegiak, gelak, aretoak, kaperak eta antzekoak.
 - Ekipamenduaren zerbitzura dauden aparkalekuak.
 - Honako ekipamendu-motetan eraikitako 15 0m² bakoitzeko aparkaleku plaza bat antolatuko da partzela pribatu berean: Hezkuntzarako, osasunerako, asistentziarako eta kirol ekipamendu pribatuak. Titulartasun publikoko eraikinetan estandarra betetzen ere saiatu beharko da
 - Ekipamenduari lotuta eta bere zerbitzura dauden beste instalazio eta azpiegitura batzuk (igogailuak, energia-instalazioak, termikoak, etab.).
 - Bere izaeraren arabera ekipamenduko jardueraren beste edozein erabilera eta jardura osagarria, eta ekipamenduan burutzen den zerbitzuaren funtzionamendurako eta zerbitzua emateko programa eta/edo protokoloaren zati bat dena, baita tertziario-izaera badu ere.

26. Artikulua Espazio libreko erabilerak (P)

1. Biztanleriaren aisialdi eta jolaserako, elementu naturalak eta landare-espezieak zaintzeko eta beste hainbatetarako espazio libre irekiak dira, publikoak edo pribatuak.
2. Ondorengo motak ezartzen dira:
 - a) Espazio libreak hiri-eremuan:
 - Honakoak barne daudela ulertzen da:
 - Hiri-lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian dauden espazio libre publikoak biztanleriaren aisialdirako eta sakabanatzerako (plazak, oinezkoentzako guneak, jolasguneak, pasealekuak, lorategiak, parkeak eta antzekoak). Horiek landareen bidez eta/edo elementu gogorrekin urbanizazio artifizialaren bidez tratatu daitezke. Orokorrean ez dira

- eraikigarriak.
- Espazio libreak dira ere babeserako espazioak edo eraikuntzarik eta azpiegitura publikorik gabeko partzelak.
 - Partzela pribatuetan dauden espazio libreak ere hiri-izaeradun espazio libretzat jotzen dira.
- b) Landa-eremuko espazio libreak
- Landa-ingurunean dauden eta biztanleriaren aisialdirako eta sakabanatzerako erabiltzen direnak.
 - Landa-espazio libreen osagarritzat hartzen dira bai horien mantenerako direnak bai aisialdira eta sakabanatzera oinarriz lotutakoak.
3. Oinarrizko zehaztapenak espazio librearen erabilerarako:
- a) Erabilera honetako lurzoruak, bai lurgainean bai lur azpian ere, jabari eta erabilera publikoko edo pribatuko lurzoruaren berezko kondizioa du bere erabileraren arabera.
- b) Espazio libreak oinarrizko zerbitzu-erabilerako izaera du eta, hori dela eta, orokorrean gainerako hirigintza-erabileretarako eremu guztietan baimentzen da.
- c) Erabileraren baldintzak::
- Espazio libreek osasungarritasun-, mantenu- eta egokitasun-baldintza egokiak izango dituzte, egonaldi-, olgeta- eta paseo-espazioko izaerarekin bat etorritik.
 - Lorategiz hornituta edo urbanizatuta egongo dira, beren izaera eta esleitutako erabileraren arabera.
 - 25 urte baino zaharragoak diren zuhaitz-espezie begetalak, babestuta geratzen dira ondorengo aginduetara loturik, berezko antolamendu- eta kudeaketa-plana izan ezik:
 - Orokorrean zuhaitzia moztea edo birlandatzea debekatzen da.
 - Beren kontserbazio-egoera pertsonentzat edo ondasunentzat arriskutsua denean soilik kendu ahal izango dira. Kontserbazio-egoera fitosanitarioa eta horren ondorio den elementu naturalaren ezegonkortasuna teknikari eskudun baten txostenaren xede izan beharko da.
 - Obrek ezinbestean zuhaitzian eragiten badute, birlandatu egingo da. Arrazoi teknikoengatik ezin bada birlandatu, eragindako alea moztea baimendu ahalko da, baldin eta aurretik txosten bat badago beste edozein hautabideren bideragarritasun eza frogatzen duena.
 - Mozketa besterik ez hautabide bideragarria den kasuetan, espezie bereko ale heldu bat landatzea eskatuko da, kendutako zuhaitzaren adinaren urte bakoitzeko.
 - Egoteko, paseatzeko eta atsedean hartzeko gune gogorrak, bideak, ibilbideak, eskailerak, parterreak, euste-hormatxoak, aintzirak, iturriak eta antzekoak ipini ahalko dira, beharrezko hiri-altzari eta seinaleez gain.
 - Lur azpian azpiegiturak, hiri-zerbitzuak eta instalazio osagarriak baimentzen dira.
 - Eraikin eta eraikuntza bateragarriak:
 - Oro har, berez espazio libreen zerbitzurako diren eraikuntzak baimentzen dira biztanleriaren aisia, olgeta eta informaziorako, lorezaintzarako (makineria, tresnak eta antzekoak gordetzeko) eta erabiltzaileen zerbitzu eta laguntzarako (komun publikoak, etab.) jarduera osagarri bezala. Horien baldintzak ondorengoak izango dira:
 - Gehienez espazio libre guztiaren azaleraren % 3 okupatu ahal

- izango dute.
- Eraikuntzaren gehieneko altuera 3 metrokoa izango da.
 - Desmuntagarria, mugikorra eta eramangarria izango da eta ezingo da inolako zimendurik egin beren kokapenerako beharrezkoak diren gutxieneko apeoak jartzea izan ezik.
- Aurreko puntuan zehaztutako baldintzapean edaria, janaria, loreak, aldizkariak etab. saltzeko kioskoak baimendu ahalko dira.
 - Estalitako, estali gabeko kirol-instalazioak eta antzekoak ere (pistak, jokalekuak, umeentzako jolasguneak, gimnastika-elementuak, etab.) baimentzen dira; horiek espazio librearen azaleraren %15 baino gutxiago okupa dezakete. Estalitako instalazio itxiak debekatuak geratzen dira.
 - Sestra gainean eraikuntza apaingarriak, pergolak, agertokiak, instalazioak eta antzekoak egikaritzea ere onartuko da.
 - Espazio libre publikoen lur-azpia lurrazpiko aparkalekua jartzeko erabiltzea baimendu ahalko da. Horretarako aurrez askatu egin beharko da. Edonola ere, lur-azpiaren erabilerak ezingo du ekarri Plan Orokor honetan gutxieneko gisa ezarritako udalerraren espazio libre publikoetarako zuzkidura orokorra murriztea.
- Erabilera pribatiboetarako baimendutako instalazio eta eraikuntzak, orokorrean, denboraldi baterako emakida administratiboko erregimenean izango dira, lurzoruaren jabetza betiere Udalarena izango delarik. Horretarako, nahitaezko lizentzia eta baimenetan, emakidadun eta/edo titularrak, emakidaren iraungitzean, horien doako eta derrigorrezko eskualdatzea egingo duela jasoko da, edonolako karga eta zergarik gabe eta erregistroan egoki inskribatuta.

27. Artikulua **Komunikabide-erabilerak**

1. Pertsonen eta ibilgailuen aldi baterako bereizi gabeko iragate eta egonaldirako espazioak dira.
2. Ondorengo motak ezartzen dira:
 - a) Lurralde-komunikabideen azpiegiturak. Hiri-eremutik kanpolurraldean zehar doazen ibilgailuentzako bideak dira, baita trenbideak ere.
 - b) Hiri-bideak. Mota honen barruan, hiri-eremuaren barruan, hori egituratzen eta lurralde-komunikabideen azpiegiturekin lotzen duten hiri-bideak sartzen dira.
 - c) Landa-bideak. Udalerria heltzeko irisgarritasuna osatzen duten errepide, bide eta bidexkak dira.
 - d) Oinezkoentzako eta bizikletentzako bideak. Oinez edo bizikletaz pertsonen desplazamendurako aurreikusitako espazioak dira.
 - e) Aparkalekuak. Ibilgailu motordunak (autoak, autobusak, kamioiak, motorrak, bizikletak, etab.) aparkatzeko leku eta espazioak dira, sestra gainean zein azpian espazio ireki zein itxietan daudenak.
3. Bide erabilerarako oinarrizko determinazioak:
 - a) Erabilera honetako lurzoruak, bai lurgainean bai lur azpian, jabari eta erabilera publikoko lurzoruaren berezko kondizioa du, onibar partikularretatik iragaten diren bide eta ibilbideak ezik. Horiek kondizio pribatua izango dute.
 - b) Oinarrizko zerbitzu-erabileraren izaera du, beraz, komunikabide-erabilera orokorrean Udalerri osoan baimentzen da, araudian ezarri daitezkeen mugei kalterik egin gabe.

4. Lurralde-komunikabideen azpiegituren oinarritzko zehaztapenak:
- a) Bere erregimena indarrean dagoen legediaren arabera dagokiona izango da.
 - b) Salbuespen batzuk izan ezik, ez dira eraikuntzak eta eraikinak baimentzen. Salbuespenak erabileraren berezko elementu eta instalazio funtzional eta osagarrien ezarpenarekin lotuta daude, zerbitzu-eta sakabanatze-eremuak barne, eta baita, errepideen kasuan, erregaien hornidura-unitate eta zerbitzuguneak, beti ere horiek ezartzea posible eta komenigarria dela uste bada. Era berean, salbuespen gisa, bide-arloko indarreko araudiaren zehaztapenetan ezarritako irizpideekin bat datozen motetan, ekipamendu-erabilerarako eraikinak eta/edo instalazioak ezartzea baimentzen da.
 - c) Foru-eskumeneko errepideekin mugakide diren bizitegi-lurzoruko partzeletarako sarbidea hiriguneko barne-bideetatik egin beharko da, eta ezingoda inolaz ere errepide horretatik zuzeneko sarbide berririk egin; aurretik aipatutakoa betetzeko ezintasun fisikorik egon ezean, behintzat. Hori hala izanez gero, justifikatu egin beharko da.
 - d) Foru-eskumenekoak diren errepideetako hiri-tarteetan, partzelaren itxiera-lerroak eta eraikuntza-lerroak PIKAK ezarritakoak izango dira, eta horietatik kanpo geratuko dira Bide Komunikazioen Sistema Orokorrari dagozkion zatiak, Plan Orokor honen dokumentazio grafikoan ezarritakoa eragotzi gabe. Hala ere, salbuespenak planteatu daitezke; betiere, kasu guztietan, behar bezala justifikatuta badaude eta administrazio eskudunaren aldeko txostena badute.
 - e) Erabilerei dagokienez, honakoa ezartzen da:
 - Erabilera osagarriak:
 - Autobus-geltokiak; pisatze-baskulak; sorospen-postuak; zerbitzuguneak, atsedenerako eta aisialdirako guneak, eta antzekoak.
 - Espazio libreak
 - Aparkalekua.
 - Zerbitzu-azpiegiturak.
 - Ekipamendu-erabilerak, erabilera nagusiarekin bateragarriak diren motetan, baita bide-arloan indarreko legezko xedapenetan ezarritako irizpideekin ere.
 - Erabilera nagusiaren berezko helburuekin bateragarriak diren bestelako erabilerak.
 - Erabilera debekatuak: Erabilera nagusiaren berezko izaera eta helburuekin bateraezinak diren erabilerak.
 - f) Aipatutako erabilerak baimentzeko edo ez, arloko legezko xedapenetan ezarritakoa bete beharko da, baita indarrean dauden lurralde-antolamenduko tresnetan jasotakoak ere.
5. Hiri-bideen oinarritzko zehaztapenak:
- a) Salbuespen zehatz batzuk ezik, ez dira eraikuntzak eta eraikinak baimentzen. Salbuespen horiek zerikusia dute kale eta oinezkoentzako sareen berezko elementu edo instalazio erabilgarri eta osagarriak ezartzearekin.
 - b) Oro har, hiri-bidetzat hartzen dira beste era bateko erabilerei lotuta ez dauden eta eraikigarriak ez diren espazio publikoak.
 - c) Hiri-bideen aparkalekuak eraikitzea baimendu ahal izango da, betiere beharra aurrez justifikatu ondoren lur azpian eta hiri-eremuko erabilerekin bateragarria izango delarik. Planteatzeko Plan Berezi bat idatzi beharko da.
 - d) Erabilera-erregimenari dagokionez, honakoa ezartzen da:
 - Erabilera osagarriak:

- Autobus-geltokiak, pisatze-baskulak, sorospen-postuak eta antzekoak.
 - Espazio librea.
 - Aparkalekua.
 - Zerbitzu-azpiegiturak, sestra azpian bakarrik.
 - Erabilera debekatuak: erabilera honen izaerarekin bateraezinak diren erabilerak.
6. Landa-bideen oinarritzko zehaztapenak:
- a) Arabako Foru Aldundiko Landa Bideen Erregistroan dauden bideak:
- Arabako Foru Aldundiko Landa Bideen Erregistroan dauden bideen kasuan, Arabako Lurralde Historikoko Landa Bideen Erabilera, Kontserbazio eta Zaintzari buruzko 6/95 Foru Araua hartuko da kontuan, Arabako Foru Aldundiak berak araututako gai guztietan.
 - 6/95 Foru Arauak Arabako Foru Aldundiari esleitu ez dizkion gainerako eginkizunak beteko dituzte tokiko erakundeek.
 - Erregistro horretan derrigorrez inskribatuko dira etorkizunean Arabako Foru Aldundiaren diru-laguntza osoarekin edo partzialarekin eraikiko diren bideak, baita Nekazaritzaren Erreformako eta Garapeneko jarduketan barnean egiten direnak ere.
 - Landa Bideen Erregistroan bideren bat bajaran eman bada, hura erabiltzen utzi delako, Nekazaritza Sailak Erregistroan baja eman duen sail edo erakunde eskudunari jakinaraziko dio haren erabilera, aldaketa edo barneraketa Errepideen Katalogoan ezartzea, Herri Lan eta Ingurumen Sailaren kasuan.
- b) Arabako Foru Aldundiaren Landa Bideen Erregistroan jasota ez dauden bideak:
- Udalari dagokio landa-bideei buruzko eginkizun guztiak betetzea, teknika, zaintza eta zigortzailea barne, Landa Bideen Erregistroan inskribatu gabe dauden herri-jabariko bideei dagokienez, 6/95 Foru Arauan xedatutakoaren eta hori garatzen duten xedapenen arabera. Hala, Plan Orokor honetan edo hori garatzen duen udal-ordenantzan ezarritakoa aplikatuko da.
 - Jabari publikoko gunea:
 - Mugaketa. Jabari publikoko lurak dira bideak eta arekaren, ezpondaren, erauzketaren eta egituren euskarriek okupatutako lursailen kanpoko bi ertzen artean dauden elementu funtzionalek okupatutako lurak.
 - Zortasun-gunea:
 - Mugaketa. Landa-bideetako zortasun-gunea, hauen bi alboetara dauden bi lur zerrendek osatuko dute; barrutik, jabari publikoak eta, kanpoaldetik, lur-berdinketaren kanpoko ertzetatik metro bat eta erdiko distantziara dauden diren puntuzko bi lerro distantziakideek mugatutakoak.
 - Jabetzaren mugak: zortasun-gunean ezingo da inolako obrarik gauzatu ez okupazio iraunkorrik, ez metro bat eta erdiko altuera gainditzen duen adreiluzko fabrikaz osaturiko itxiturarik, ez laborantzaren berezkoa ez den jarduerarik egin. Baimendutako itxiturek, adreiluzko fabrikarik eduki eta/edo metro eta erdiko altuera gainditu ezin ahal dutenez, jabari publikoko gunetik gutxienez metro erdira eraikiko dira.
 - Eraikuntza-lerroa:
 - Landa-bideen bi alboetara eraikuntzaren muga-lerro bat ezartzen da. Lerro horretatik bideraino debekatuta dago inongo eraikuntzarik, berreraikuntzarik edo handitzerik, gaur egungo eraikuntzen

- kontserbaziorako eta mantenurako ezinbestekoak direnak ezik. Jabari publikoko gunearen kanpoko ertzetik 8 metrora egongo da; horizontalki eta aipatutako ertzetik bidearen ardatzarekiko perpendikularki neurtuta.
- Hiri-lurzoru eta lurzoru urbanizagarrietatik doazen bideetan, eraikuntza-lerroa hirigintza-antolamendu aplikagarriak ezarritakoa izango da.
 - Bideen erabilera:
 - Landa-bideen ohizko erabilera orokorra libreki gauzatuko da, horien izaeraren, eragina duten jarduketan eta erabilera publikorako irekitzearen arabera, Foru Arauan eta indarrean dauden xedapenek ezarritakoari jarraiki.
 - Oro har, ibilgailuen gehieneko abiadura 40 Km/orduko izango da, eta landa-erabilerarako ibilgailu edo makinaren pisua gehienez 9Tn-koa.
 - Landa-bideen erabilera berezia udal lizentziara egokituko da.
 - Lizentzia udal zerbitzu teknikoen aldeko txostena jaso eta gero emango da. Horretarako ezarri nahi den erabileraren berezitasuna zehazten duten baldintzak ezagutzeko beharrezkoak diren nahi adina datu bildu ahal izango ditu. Txosten horretan erabilera publikoaren murrizketarik ematen den ala ez zehaztuko da, betiere murrizketa horiek bideen okupazio partziala edo osoa okupatzen ez badakartzate, halaber horiek deuseztatzeko edo hondatzeko arriskurik ez badago. Azkenengo kasu horretan, Udalak jaso ditzakeen tasei kalterik egin gabe, baimenak onuradunak ordaindu beharreko fidantza bat zehaztuko du, sortu litezkeen berreraikuntza- edo konponketa-gastuengatik. Txostenak beste preskripzio teknikoak ezarri ahal izango ditu, juridikoak edo beste izaerakoak, bidearen erabileran eta bertan jardutean kontuan hartu beharko direnak.
 - Edonola ere, Udalak jarduerak edo obrak eten edo geldiarazi ahalko ditu bideen erabilera desegokiagatik edo baimendu gabeko edo baimen edo lizentzietan ezarritako baldintzak betetzen ez dituzten erabilerak gauzatzeagatik.
 - Landa-bideen erabilera pribatiboa eta ezohikoa emakida administratibora lotuta egongo da. Emakida Tokiko Korporazioen kontrataziorako araudi arautzaileari jarraiki emango da, eta bideen ohiko erabilera arrunt berezira ezarritako izapide berberak aplikagarriak direlarik.
 - Udalerriko bideei edo horien edozein instalazio edo elementu funtzionalei kalte egiten dion pertsona orok kalteak ordaindu beharko ditu, dagozkion zehapenak kontuan hartu gabe. Udalarri dagokio bideetan egindako kalte-galeren zenbatekoa adieraztea.
 - Udalak, horretarako ordenantzaren bidez, arau-hauste eta zehapenen araudia eta udal bideen babeserako zehapen-prozedura ezarri ahalko ditu.
- c) Udalak Arabako Foru Aldundiarekin batera, hala badagokio, egungo errepide eta bideen sarea hobetu eta zabaldu ahal izango du, bai zuzenki dagozkion obra arrunten proiektuak idatziz (eragindako lurren desjabetzerako onura publikoaren adierazpena inplizitu eramango dute), bai bidea hobetzeko eta zabaltzeko beharrezko betekizunak betetzeko balio duten erabilera eta eraikin berriak baimentzea baldintzatuz.
- d) Lurzoru urbanizaezinean, paisaiaren pertzepzioa errepide eta bideetatik, eraikitze eta zuhaitzak landatzeko aukerak bereiziki murrizteko arrazoi izan ahalko da.

- e) Bereziki, lurzoru urbanizaezinetan pistak irekitzea debekatzen da, horiek landa-inguruneke ustiapenera lotutako arrazoiez egiten ez direnean, edo baimendutako obra edo eraikin baten zati ez direnean.
7. Oinezkoentzako eta bizikletentzako bideen oinarritzko zehaztapenak:
- a) Bizikleta, pertsona eta, dagokion kasuan, animalien zirkulaziorako bakarrik dira.
- Bide hauetan, ibilgailu motordunen zirkulazioa murrizten da. Hala, ibilgailu motordunen zirkulazioa lursailen sarbide bakarra diren tarteetan (sarbide gisa beste aukerarik ez dagoenean) eta poliziaren ikuskaritza-lanetarako bakarrik baimentzen da.
- b) Aldameneko jabeek ezingo dute inola ere ez eta inolako arrazoiz gaur egungo bideen sekzioa okupatu
- c) Bide hauen ertzetan dauden zuhaitz-espezieak babesten dira, horiek mozteko udal baimena ezinbestekoa delarik.
- d) Aldameneko jabetzetan itxiturak edo hesiak ipintzen badira, horiek bidearen ertzetik 3 metrotara jarriko dira eta beti lursail pribatuan. Hesiak sare-metalekozkoak eta postedunak izango dira, horma, hesi opaku eta sareta zeharrargiak ekiditez.
- Espazio horretan 3 m-ko zabalerako zortasuna ezartzen da, bide-ertzetik neurtuta. Bertan ondorengo baldintzak aplikagarriak izango dira:
 - Eraikitzeke ez diren eta eremuaren berezkozat jotzen diren jarduerak baimentzen dira; legar eta hondar-ustiapenak, harrobiak, eta baso-soilketa ezik, ezta hondakindegia eta zaborteziak ere.
 - Bide eta ibilbide hauen berezko erabilera baimentzen da horiek garatzen dituzten proiektuen edo ezartzen dituzten lurralde-antolamenduko tresnen arabera, Plan Orokor honen indarraldian dauden eraikinen mantentze eta kontserbaziorako beharrezkoak diren obrei kalterik egin gabe.
- e) Bide hauen onibar mugakideetan baimendutako eraikin eta eraikuntzak, horiek arautzen dituen hirigintza-araudiak ezarritakoari kasurik egin gabe, bide-ertzetik gutxienez 10 metrora egon beharko dira.
- f) Ondasun mugakideen jabeak bide-ertzaren eta partzelaren itxituraren arteko lur-tarteak dagokien egokitasun eta higiene-baldintzetan mantentzera behartuta daude.
- g) Bide hauen urbanizazio- eta bestelako baldintzek horiek garatzen dituzten proiektuetan ezarritakoa beteko dute. Hala ere, paisaia egokitzeko lanak burutuko dira birpopulatu-lanen bitartez eta estalki begetala leheneratuz.
- Era berean, luzetara jarritako uraren zikloko, elektrizitateko eta telekomunikazioetarako azpiegiturak baimendu ahal izango dira, guztiak lur azpian. Zeharka zerbitzuak eta hiri-azpiegiturak igarotzea baimendu ahal izango da, lur azpitik bakarrik.

28. Artikulua Hiri-zerbitzu eta azpiegituren erabilerak

1. Izaera kolektiboko azpiegitura eta hiri-zerbitzuekin eta horiek sortzeko, transformatzeko, tratatzeko eta garraiatzeko, (araztegiak, zerbitzuen eroanbide orokorrak etab.) zerikusia duten instalazioak barne hartzeko espazio eta sareak dira.
2. Ondorengo motak ezartzen dira:
 - a) Ur-hornidura.
 - Ur-hornidurarako urtegiak, araztegiak, bilketa deposituak, uraren hiri-

hornidurako sarea eta uraren zikloari lotutako erabilera osagarriak.

- b) Saneamendua eta hondakin eta euri uren arazketa:
 - Kontzeptu honen barruan sartzen dira tratamendu- eta arazketa-tokiak, euri uren bilketa- eta saneamendu-sareak, punpatze-guneak, gainezka-bideak, eta abar, bai eta horietara lotutako erabilera osagarriak ere.
 - c) Hornidura elektrikoa:
 - Horren barruan sartzen dira, banaketa estazio eta azpiestazioak, transformazio-zentroak, goi- eta behe-sareak, argiteria publikoa eta horietara lotutako erabilera osagarriak.
 - d) Telekomunikabideak.
 - Honen barruan sartzen dira, telefono-zentrala, antenak, sareak eta horietara lotutako erabilera osagarriak.
 - e) Hidrokarburo eta bestelakoen hornidura:
 - Honen barruan sartzen dira, oliobideak, gasbideak, hiri-gasa banatzeko sareak eta horietara lotutako erabilera osagarriak.
 - f) Hondakinen tratamendua eta kudeaketa.
 - Honen barruan sartzen dira, hiri-hondakin solidoen bilketarako, tratamendurako eta kudeaketarako instalazioak, erraustegiak, konpostajea egiteko instalazioak, hondakin-degiak eta antzekoak, baita horietara lotutako erabilera osagarriak ere.
 - g) Bestelakoak:
 - Atal honetan sartzen dira aurrekoetan zehaztu ez diren erabilera eta jardura guztiak, hainbat izaerakoak. Adibidez, publizitate-kartelak eta/edo zutoinak, defentsara lotutako jarduerak eta eraikuntzak, azpiegitura hidraulikoak (ureztatzeko urtegiak eta presak, ureztapen-putzuak, kanalak, erretenak eta gainerako ureztatze-azpiegiturak.
3. Hiri zerbitzuen eta azpiegituren erabilerarako oinarrizko zehaztapenak:
 - a) Oro har, gunearen erregimen juridikoa publikoa izango da. Horregatik, hiri-lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian egiturek, igarobideek, elementuek, etab., eta baita bertatik azpiegiturak pasatzen diren lurrek ere derrigorrez titulartasun publikoa izango dute. Lurzoru urbanizaezinean ahal izanez gero titulartasun publikoa izango dute.
 - b) Hiri-lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrietan azpiegitura eta hiri-zerbitzuen sareak oinarrizkoak eta gune guztietan bateragarriak kontsideratzen dira.
 - c) Lurzoru urbanizaezinaren kasuan, lurzoru-azpikategietan aurreikusitako erregimena aplikatuko da.
 - d) Oro har, azpiegitura-sareak lur azpian ipiniko dira.
 - e) Eraikuntza- eta erabilera-erregimena:
 - Kasu bakoitzean dagokion hiri-zerbitzua emateko eta garatzeko beharrezkoak diren eraikuntza eta instalazioak eraikitzea baimentzen da.
 4. Zehaztapenak telekomunikazio-azpiegiturentzako:
 - a) Operadoreek lurrazpiko edo eraikinen barnealdeko kanalizazioak erabili beharko dituzte komunikazio elektronikoko sare publikoak zabaltzeko eta ustiatzeko.
 - b) Kanalizazio horiek ez badira existitzen edo arrazoi tekniko edo ekonomikoengatik ezin badira erabili, operadoreek sareak lurgainetik zabaltzeko ahal izango dituzte, aurrez egindako aireko lineak jarraituz.

- c) Era berean, kasu horietan, operadoreek fatxaden zehar hedatu ahalko dituzte komunikazio elektronikoko sareak osatzen dituzten kableak eta tresneria eta horiei lotutako baliabideak. Baina, horretarako, aurrez instalatutako sareak, kanalizazioak, instalazioak eta tresneria erabili beharko dituzte, ahal den eanean.
- d) Fatxadetako eta aireko lineak ezin izango dira egin ondare historiko-artistikoko eraikinetan edo segurtasun publikoan eraginik izatekotan.
- e) Merkataritza eta zenbait zerbitzu liberalizatzeko premiazko neurriei buruzko abenduaren 26ko 12/2012 Legearen Hirugarren xedapen gehigarrian aipatzen dira komunikazio elektronikoko zerbitzuak emateko estazio edo instalazio erradioelektrikoak, jendearen eskura direnak. Horiek ezartzeko ez da eskatuko aurretik instalazio-, funtzionamendu- edo jarduera-lizentzia izatea.
- f) Jabari pribatuan dauden eta aurreko paragrafoan adierazitako ez bestelakoak diren komunikazio elektronikoko sare publikoak edo estazio erradioelektrikoak instalatzeko, komunikazio elektronikoko hedatzeko edo instalatzeko plan bat aurkeztuko da. Bertan, azpiegiturak edo estazioak jasoko dira. Udalak Plana onetsi beharko du. Behin Plana onetsi ondoren, bertan adierazitako azpiegiturak hedatzeko eta egikaritzeko, ez da beharrezkoa izango udal lizentzia edo baimenik ematea.
- Hedapen- edo instalazio-planean, operadoreak aurreikusi beharko du zein kasutan zabalduko diren kableak eta tresneria airetik edo fatxadetatik, aurreko atalean adierazitako moduan.
 - Operadoreak aurkeztu beharreko hedapen- edo instalazio-plan hori edukiari lotuko da eta indarrean dagoen legerian eskatutako baldintza teknikoak bete beharko ditu.
 - Komunikazio elektronikoen sare publikoa zabaltzeko edo instalatzeko plana onetsizat joko da baldin eta, aurkeztu eta bi hilabete igaro ondoren, administrazio publiko eskudunak ebazpen espresik eman ez badu.
5. Energia elektrikoa garraiatzeko lineen afektazioa.
- a) Udalerrian, energia elektrikoa garraiatzeko 400 kV-ko linea (Bracina - Gueñes) igarotzen da.
- b) Linea horren gaineko edozein afektaziok energia elektrikoko instalazioak garraiatzeko, banatzeko, merkaturatzeko eta hornitzeko jarduerak eta baimentzeko prozedurak arautzen dituen abenduaren 1eko 195/2000 Errege Dekretuan ezarritakoa errespetatu eta bete beharko du.
- c) Babesari dagokionez, linearen ardatzaren alde bakoitzean 30 metroko erreserba-zerrenda bat ezarri da, ardatzetik hasita. Jarduera batek ezarritako erreserba-zerrendari eragin diezaiokeela susmatzen bada, zerrenda hori zehatz-mehatz mugatzeko eskatu beharko zaio Red Eléctrica de Españari, eta baldintza teknikoak betetzen direla egiaztatzeko behar adina informazio idatzia eta grafikoa.
- d) Babes-zerrenda horretan, debekaturik dago zuhaitzak landatzea, eraikinak eta industria-instalazioak eraikitzea baldintzarik txarrenetan muturreko eroaleen proiektzioak lurrean zehaztutako zerrendan, proiektzio horren bi aldeetara arauzko distantziak gehituta (1955/2000 Errege Dekretuaren 162.3 artikulua).

III. KAPITULUA ERAIKUNTZAREN PARAMETROEN ETA OINARRIZKO BALDINTZEN DEFINIZIOA

1. ATALA PARTZELAN ERAGINA DUTEN PARAMETROEN DEFINIZIOA

29. Artikulua Partzela (P)

1. Unitate fisikoa eta prediala osatzen duen lurzoru zatia da, finka independente gisa aitortu eta inskribatzeko behar diren baldintzak betetzen dituena
2. Partzelek ez dute izango lurzoruaren baldintza naturalak aldatuko dituen kutsadurarik, edo, bestela, deskontaminazio prozesu bat eginga beharko dute izan, etorkizunean eman nahi zaizkien erabilerak egin ahal izatea bermatuko duena
3. Ezin izango dira burutu Plan Orokor honetan ezarritako gutxieneko parametro eta baldintzak betetzen ez dituzten onibarrak eratzten duen partzela zatiketarik edo eransketarik.

30. Artikulua Orubea (E)

1. Orubearen definizioari eta orube bihurtzea eta orube izateari uzteari dagokienez, indarrean dagoen legerian ezarritakoari lotzen da.

31. Artikulua Partzelen gutxieneko edo gehieneko aurrealdeak (P)

1. Finkako lerrokaduraren luzera-dimentsioa dira, jabari publikoko aurrealdearekin bat datozenak.

32. Artikulua Mugak (P)

1. Mugak dira partzela mugatzen duten lerro perimetralak.
 - a) Aurreko muga deitzen zaio partzelaren eta horrek aurrean duen bidearen edo espazio libre publikoaren arteko mugari.
 - Partzelak bide edo espazio libre publikoekin muga bat baino gehiago baditu, horiek guztiak aurreko mugatzat joko dira
 - b) Atzeko muga (edo buruhorma) da urreko mugaren kontrakoa.
 - c) Alboko mugak dira gainerakoak.

33. Artikulua Gutxieneko partzela eraikigarria (P)

1. Gutxieneko partzela eraikigarria da partzela batek eraikigarri izateko eduki behar duen gutxieneko azalera, Plan Orokorrean ezarritako parametroen arabera.
2. Gutxieneko partzela gisa ezarritakoa baino txikiagoak diren partzeletan ezin izango da eraiki, araudian ezarritako salbuespenetan izan ezik.

34. Artikulua Gehieneko eta gutxieneko partzela, partzelatzeari dagokionez (P)

1. Plan Orokor hau behin betiko onetsi ondoren sortutako partzela orok eduki behar dituen gutxieneko eta gehieneko azalerak adierazten dute.
2. Edozein partzela, bi parametro horiek betez gero, eraikigarria izango da

35. Artikulua Eransketak eta bananketak (P)

1. Aurretik eraikuntzarik duten finkak eransteak edo banatzeak beti justifikatu beharko du ondoriozko partzeletan Plan honetan ezarritako hirigintza-parametroak betetzen direla.
2. Inola ere, ezin izango da gehieneko okupazio- edo eraikigarritasun-parametroa betetzen ez dituzten ondoriozko partzelak eratzen dituen bereizketarik egin.

2. ATALA ERAIKUNTZA PARTZELAREKIN LOTZEN DUTEN BALDINTZAK**36. Artikulua Lerrokadurak (P)**

1. Lerrokadura ofiziala:
 - a) Jabari publiko eta pribatuaren arteko muga ezartzen duen parametroa da.
2. Eraikuntza-lerrokadura:
 - a) Eraikinen edota eraikuntzen xedapenak eta kokapenak mugatzen dituen parametroa da. Planak parametro hau honakoen arabera ezarri dezake:
 - Derrigorrezko eraikuntza-lerrokadura: eraikinaren edota eraikuntzaren kokapen zehatza eta oinplano-okupazioa ezartzen ditu.
 - Gehieneko eraikuntza-lerrokadura: eraiki daitekeen lursaila mugatzen du, azkenean zer gauzatuko den aukera proiektuan geratzen delarik
 - b) Bi lerrokadura-mota horietarako, lerrokaduraren kanpo- edo barne- izaera adierazi daiteke.
3. Plan Orokorrak aurrean foru eskumeneko errepideak dituzten hiri-lurzoru finkatuetan ezarritako lerrokadurak ez dira lotesleak, eta erakunde arautzailearen aldeko txostena behar dute.

37. Artikulua Lursaileko erreferentzia altimetrikoen definizioa (P)

1. Eraikinaren abiagunearen proiektzio bertikala eta bere altueraren neurketa zehazten dituzten parametroak dira. Plan Orokor honetan ondoko erreferentziak erabiltzen dira:
 - a) Sestra: lursail edo bide batek plano horizontalarekiko duen malda zehazten duen parametroa da.
 - Orokorrean, sestrak egungoak izango dira, antolamendu planoetan ezarritakoa eragotzi gabe.
 - Bide publikora sarbidea duen finka baten sestrak bide horren beraren sestrarekin bat egiten duela ulertuko da, Plan Orokorreko lerrokadurak markatutako lerroan, kontrakoa adierazi ezean.
 - b) Lursailaren kota naturala: urbanizatzeko obra gauzatu aurretik lursaileko puntu bakoitzeko altuera erlatiboa da.

- c) Berdinketa-kota: urbanizazioa egikaritzeko eta altuera neurtzeko erreferentziarako +0 kota bezala erabiltzen den altitudea da.

38. Artikulua Bizitegi-dentsitatea

1. Bizitegi-dentsitatea, eremu batean eraiki daitekeen etxebizitza-kopuruaren eta eremu horren azalera osoaren arteko erlazioa da.

39. Artikulua Etxebizitza-kopurua (P)

1. Etxebizitza-kopuruak eremu baten egikaritu ahal den etxebizitza-kuantifikazioa ezartzen duen parametroa da.
2. Dauden etxebizitzak birgaitzeagatik etxebizitza-kopurua handitzen bada, aurreko egoerarekin alderatuz, ez da zuzkidura eta zerbitzutarako lurzorua emateko betebeharririk sortuko, ezta hirigintza-gainbalioak berreskuratzeko ere; baldin eta, aurretik gauzatutakoarekin alderatuz, eraikigarritasunaren gehikuntza suposa dezakeen hirigintza-eraikigarritasunaren handitzerik planteatzen ez bada. Hala izanez gero, zuzkidura-jarduketatzat hartuko dira; araudi honetan adierazitako salbuespenak izan ezik.

40. Artikulua Gehieneko okupazioa (P)

1. Eraikuntza batek gehienez okupatu dezakeen lurzoru-azalera zehazten duen parametroa da, eremu edo partzela bati dagokionez.
2. Parametro hau ondorengo edozeinen bidez mugatzen da:
- a) Zehaztapen zuzena:
- Gehieneko okupazio-koefiziente bat esleitzen da. Koefiziente hori azalera okupagarriaren eta eremuaren edo partzela eraikigarriaren azaleraren arteko erlazioa da.
 - Parametro honetatik eta kokapen-, lerrokadura- eta beste hainbat baldintzetatik eratorritakoetatik okupazio txikiagoa sortuko balitz, horixe izango litzateke Planak ezarritako gehieneko okupazioa.
 - Antolamendu-planoetan berariaz ezarritakoa.
- b) Zeharkako zehaztapena:
- Lerrokadurak, distantzia mugakideengandik, atzeraemanguneak, sakonera eraikigarria eta beste hainbat parametro ezartzearen emaitza da.
3. Planak gehieneko okupazioaren parametroa sestra azpiko eta sestra gaineko kasuak bereiziz ezarri ahal izango du.
4. Gehieneko okupazioa kuantifikatzeko kontuan hartuko dira eremuan edo partzelan dauden izaera iraunkorreko eraikuntza guztiak, nagusiak zein ez.

41. Artikulua Okupatutako azalera (P)

1. Eraikinak okupatutako azalera da eraikinaren proiektzio bertikala lursaileko sestra-planoan. Honakoen arabera ezarri ahala izango da:
- a) Azalera zehatz bat m²-tan zehaztuz.
- b) Erreferentziarako eremuaren edo partzelaren gehieneko ehunekoa zehaztuz.
2. Zenbaketa horretatik kanpo utzi ahalko da eraikinaren barne-patioei dagokien azalera, betiere irekiak badira; edo estaliak badaude, estalitako esparrua gehienez ere

3 fatxada-itxiturako paretek mugatzen dutenean. Halaber, kanpo utziko da hegalen eta teilatu-hegalaren proiektzioa.

42. Artikulua Eraikigarritasuna

1. Eraikuntzaren bolumetria zehazten duen parametroa da. 2/2006 Legeko 35. artikuluaaren arabera, eraikigarritasuna hurrengo parametroan arabera adierazi daiteke:

a) Eraikigarritasun fisikoa:

- Eraikigarritasun fisiko edo gordintzat honako hau hartzen da: hirigintza-antolamenduak lurralde-eremu jakin baterako ezarritako sabai-azalera osoa, eraikitakoa edo eraikitzeaz, sestra gainekoa nahiz sestra azpikoa.
- Eraikigarritasun fisikoa edo gordina sabaiko metro karratu-kopuru totalaren bidez (m^2s) edo metro karratu sabai lurzoruko metro karratu bakoitzeko (m^2s/m^2l) adierazi ahal izango da, bi kasuetan zehaztu behar den lurralde-eremuari dagokionez. Lehendik dauden orube, partzela edo eraikuntzak direnean, hirigintza-antolamenduak bi aukera izango ditu eraikigarritasun fisikoa edo gordina adierazteko: profilak, altuerak edo eraikuntzaren forma edo bolumena arautzeko beste parametro batzuk adieraztea; edo lehendik dagoen eraikigarritasuna finkatzea.

b) Hirigintza-eraikigarritasuna:

- Hirigintza-eraikigarritasuntzat honako hau hartzen da: hirigintza-antolamenduak lurralde-eremu jakin batean ezartzen dituen aprobetxamenduzko erabilera eta jarduerari dagokien eraikigarritasun fisikoa. Beraz, kanpo geratzen da eremu horretan lehendik dauden edo aurreikusitan diren zuzkidura publikoen eraikigarritasun fisikoa.

c) Eraikigarritasun haztatua

- Lurralde-eremu jakin bateko eraikigarritasun haztatua biderkadura batzuen batuketa izango da. Biderkatuko direnak ondokoak dira: batetik, erabilera bakoitzeko edo balio baliokidea duten erabilera-talde bakoitzeko hirigintza-eraikigarritasuna, eta bestetik, lurzoru urbanizatuak erabilera bakoitzerako edo erabilera-talde bakoitzerako duen eragin-balioaren eta eremuko berariazko erabileratzat definitutakoaren eragin-balioaren arteko harremana adierazten duten haztatze- edo homogeneizazio-koefizienteak. Eraikigarritasun haztatua berariazko erabilerako sabaiko metro karratutan adierazten da.

d) Batez besteko eraikigarritasuna:

- Lurralde-eremu jakin bateko batez besteko eraikigarritasuna zatidura bat izango da: zatikizuna eremuko eraikigarritasun haztatua izango da, eta zatitzailea, berriz, eremu horretako azalera osoa. Hartarako, azalera horren barruan sartuko dira lurralde-eremuaren sistema orokorretako sarearen zuzkidura publikoetan sartutako edo hari atxikitako lursailen azalera. Azalera horretatik kanpo geldituko dira, soilik, lehendik dauden eta hirigintza-antolamenduak finkatzen dituen sistema orokorren azalerak. Lurralde-eremuan sartuta dauden erabilera edo jabari publikoko zuzkidura-sistemetako lursailak dagokienez, 2/2006 Legeko 146. artikuluan ezarritakoa bete beharko da.

2. Eraikigarritasun-koefiziente bat ezarri behar den lurralde-eremu jakin baten azalera, partzela berean edo antzeko batean aurretik burututako okupazio batetik eratorritako azalera sartu ahal izango da, aurrez dokumentuen bitartez frogatu ondoren.

43. Artikulua Eraikigarritasunaren zenbaketa (E)

1. Zenbatzerakoan hurrengo arauetan zehaztutakoa beteko da:
 - a) Irizpide orokorra:
 - Eraikitako forjatuen edo sabaien azalera osoa zenbatuko da, goi-solairuetako proiektzio horizontalean dauden euste-hormen eta arrapalen azalera barne.
 - b) Irizpide partikularra.
 - Sotoa edota erdisotoa. Ez da zenbatzen.
 - Beheko solairua. Azaleraren % 100 zenbatzen da.
 - Solairuarteak: Azaleraren % 100 zenbatzen da.
 - Goiko solairuak. Azaleraren % 100 zenbatzen da.
 - Atikoa. Azaleraren % 100 zenbatzen da.
 - Teilatupea edo teilatuarte. Azaleraren % 50 zenbatzen da.
 - Lurzorua eta sabaia duten sestra gaineko eranskin osagarriak (ataripeak, pergolak, etxolak, eta beste eraikin-gorputzak):
 - Ez dira zenbatuko albo-itxiturarik ez dutenean.
 - % 50 zenbatuko da gehienez bi albo itxita daudenean.
 - % 100 zenbatuko da bi albo baina gehiago itxita daudenean.
 - c) Hegal irekiak (balkoiak, terrazak, eguterak, etab.), euren azaleraren % 50 kontatuko dute. Itxien kasuan, azaleraren % 100 zenbatuko da
2. Hala ere, etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legeko 49.3 eta 49.4. artikuluen eta Seigarrengo Azken Xedapenaren arabera, itxitura hobetzeko, birgaitzerako, instalazioak zentralizatzeko edo irisgarritasun edo bizigarritasun gutxieneko baldintzak betetzeko aurretik existitzen den eraikin batean obrak burutzerakoan artikulua honetan ezarritako zenbaketa-arauak ezartzeagatik eraikigarritasuna handitzen bada, ez da eraikuntzako edota hirigintza-antolamenduko hirigintza-parametroen aldaketatzat hartuko, ez da kontsideratuko Plan Orokor honetan ezarritako eraikigarritasun parametroak ez direla betetzen. Ez dira kontsideratuko ezta ere eraikigarritasun handitzeak bezala, ez Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoa ekainaren 30eko 2/2006 Legean, ez Hirigintzako Estandarrei buruzko uztailaren 3ko 123/2012 Dekretuan ezarritako xedeetarako.
3. Aldiz, zuzkidura-jarduketatzat joko dira hirigintza-eraikigarritasunaren aldaketa bat planteatzearen ondorioz aurretik gauzatutako eraikigarritasun haztatua handitzen duen duten kasuak, aurreko paragrafoan ezarritakoak izan ezik.

44. Artikulua Homogeneizazio-koefizienteak (E)

1. Baliokidetasun-parametroak dira, erabilera edo erabilera-multzo bakoitzeko lurzoru urbanizatuaren eragin-balioa adierazteko, berezko erabilera bezala zehaztutako erabileraren eragin-baliorekin alderatuz.

45. Artikulua Partzelako espazio librea (P)

1. Partzelaren barruan eraiki gabe geratzen den lursaila da.

46. Artikulua Eraikuntzaren erreferentziak (P)

1. Itxitura edo hesia:
 - a) Mugen gainean dagoen hesia, partzela mugatzen duena.

2. Fatxada-planoa:
 - a) Eraikitako eta eraiki gabeko espazioa bereizten dituen plano edo plano bertikalak. Fatxada planoak lursailaren gainetik egiten du bereizketa eta eraikinaren altxaerako eraikuntza-elementu guztiak hartzen ditu; lerrokadurekiko irtengune, teilatu hegal eta erlaitz baimenduak izan ezik.
3. Eraikuntza-lerroa:
 - a) Eraikinaren beheko solairuko fatxadaren eta lursailaren elkargunea.
 - Aurrekoa, albokoa edo atzekoa izan daiteke, begira dagoen mugaren arabera.
4. Mehelina, horma bitartekoa edo mehelin-fatxada:
 - a) Eraikuntza mugakidearekin horma-atal komuna izan, elkar ukitu eta, alboko mugarekin bat etorritz, partzela bat bere partzela mugakidearengandik bereizten duen fatxada.

47. Artikulua Mugetarainoko tartea (P)

1. Fatxadako puntu bakoitzean, horren eta erreferentziako muga hurbilenaren arteko distantzia da, mugarekiko perpendikularra den zuzen baten gainean neurtua.
2. Orokorrean eta kalifikazio xehatuko tipologia desberdinetan ezarritakoari kalterik egin gabe, partzela pribatuen mugekiko gutxieneko tartea 3 m-koa izango da.
3. Eraikinaren eta alboko eta atzeko muga arteko tartea desberdinak direnean, eta partzelaren forma irregularragatik horiek zeintzuk diren zehaztea zaila denean, tartea neurtzeko irizpide hauek hartuko dira kontuan: eraikuntzaren eta inguruko eraikuntzen artean, distantziarik handiena hartzea; funtzionalitate onena lortzea; eta partzelak albat espazio librerik handiena izatea.

48. Artikulua Atzeraemangunea (P)

1. Eraikuntza-lerroaren eta lerrokaduraren arteko lur-atalaren zabalera da.
 - a) Nahitaezko balio finkoa edo gutxieneko edo gehieneko balioa izan dezake.
 - b) Balio desberdinak eduki ahal izatekotan, mugetarainoko tartea neurtzeko ezarritako eran neurtu behar da atzeraemangunea ere.
 - c) Atzeraemanguneak desberdinak izan ahalko dira sestra azpitik eta sestra gainetik.
 - Orokorrean eta kontrakoa berariaz zehaztu ezean, sestra azpitik, atzeraemanguneak partzelaren mugetarainoko tartea gainditu ahalko du, betiere inguruko eraikuntzen, zimenduen eta beste hainbaten segurtasun-tartea gordez.

49. Artikulua Eraikin arteko tartea (P)

1. Fatxada-planoen arteko distantzia da.
2. Ezartzen bada, distantzia hori bete egin beharko da, eraikinak partzela berean zein aldamenekoetan egon. Ordez, bide edo beste espazio publikoek bereizten dituztenean ez da bete beharko.

50. Artikulua Sakonera eraikigarria (P)

1. Eraikin bateko atzeko fatxada non kokatu behar den ezartzen duen parametroa

da, fatxada horren puntu bakoitzaren eta eraikuntza-lerroakadura nagusiaren arteko distantzia adieraziz.

3. ATALA ERAIKINAREN ERAIKUNTZA-PARAMETROAK

51. Artikulua Azalera erabilgarria (P)

1. Hormek, trenkadek edo itxitura-, egitura- edo zaitze-elementuek ezartzen duten perimetroaren barruko azalera mugatzen duen parametroa da. M² erabilgarrietan adierazten da.

52. Artikulua Azalera eraikia (E)

1. Eraikin edota eraikuntza baten eraikitako azalera zehazten duen parametroa da. Azalera eraikiaren zenbaketan eraikinaren eraikuntza-elementuak barne daude. M²e edo m²s -etan adierazten da.

53. Artikulua Eraikinaren gehieneko luzera (P)

1. Eraikinaren gorputz bakarrerako onartzen den gehieneko neurria da. Luzera osoa neurtuko da, kontuan hartu gabe eraikina lerro zuzenean egina dagoenala ez edo etenuneak edo atzeraemanguneak dituen ala ez.

54. Artikulua Eraikinaren gehieneko altuera (P)

1. Jatorrizko kotatik erlaitzerainoko edo teilatu-hegalerrainoko altuera da, unitate metrikoetan neurtuta. Horien arabera definizio hauek izango ditugu:

a) Erlaitzaren altuera:

- Azkeneko solairuaren sabaian forjatuaren behealdeko elkarguneraino neurtzen da, forjatua horizontala zein makurra izan.

b) Teilatu-hegalaren altuera:

- Teilatu-hegalaren muturreko beheko punturaino neurtzen dena.

2. Planak parametro hauek ezarri ahalko ditu:

a) Gehieneko altuera

b) Gutxieneko altuera

c) Altuera finkoa edo derrigorrezkoa.

3. Eraikuntzaren altuera honela neurtuko da:

a) Eraikinaren fatxada bakoitzeko erdi-puntutik, baldin eta alboetako bi muturretako espaloiaaren koten arteko distantzia 1,50 metrora iristen ez bada.

b) Diferentzia handiagoa izanez gero, altuera espaloiko sestraren puntu bakoitzaren gainean neurtuko da. Fatxada zaitu ahal izango da: koten arteko distantzia 1,50 metrotik beherakoa duten tarteak eratuz, aurreko paragrafoko neurri-irizpidea aplikatuta.

4. Teilatu-hegala egiteko erabilitako estalki-forjatuaren ertza 20 cm-koa izan daiteke gehienez egitura-elementuetan. Egitura hormigoizkoa bada, teilatu-hegala lauza armatuzkoa izan behar da; ezin da egin hormigoi armatuzko forjatu tradizionalarekin.

55. Artikulua Gailurraren gehieneko altuera (P)

1. Eraikinaren gehieneko altuerari ondokoa gehitzearen emaitza da:
 - a) Estalkia laua bada, babesteko petoaren altuera.
 - b) Estalkia inklinatua bada, estalkiaren kanpoko gailurrik altuena, azken forjatuaren goiko planotik neurtuta.

56. Artikulua Eraikinen solairuak (P)

1. Eraikin bateko solairua jarduera bat aurrera eramateko egokitu den azalera horizontala, erabilgarria eta estalia da.
2. Arautze-ondorioetarako honakoak bereizten dira:
 - a) Sotoa edota erdisotoa (S):
 - Sotoa edo erdisotoa eraikitako azaleraren sabaia eraikinaren behe-solairuko kotaren azpitik duena da.
 - Sabaiko forjatuaren goialdeko puntu guztiak espaloiko edo lursaileko sestratik metro batera (1,00 m), gutxienez, dituzten sotoak edota erdisotoak sestra gaineko solairutzat hartuko dira, ondorio guztietarako.
 - Salbuespen gisa eta arrazoia badu, neurri hori 2 m-taraino hartu ahal izango da gehienez sotoaren inguratzailearen garapenaren %10ean.
 - b) Beheko solairua (BS):
 - Beheko solairutzat hartzen da espazio publiko urbanizatuaren sestra gainean dagoena, eta soto edota erdisotoaren kasuan goiko aldamenekoa. Zoruko forjatuaren goiko aurpegia espaloien edo lursailaren sestratik gutxienez metro bateko distantziara (1,20 m) egon ahal izango da.
 - Salbuespen gisa eta arrazoia badu, beheko solairuaren zati bat, gehienez fatxadaren % 30 luzerakoa, sestra azpitik egon ahal izango da.
 - c) Solairuarteak:
 - Solairuartetzat joko dira beheko solairuaren azaleraren % 50 gainditu gabe forjatua behe-solairuko goiko eta beheko forjatuen artean dutenak. Ehuneko hori gainditzekotan goiko solairutzat joko da.
 - Honako baldintza hauek bete beharko dituzte:
 - Forjatua ezingo da beheko solairuko ezein baotara iritsi fatxadan, ezta horren bertikalera ere goiko forjaturainoko tartean; gutxienez hiru metrora egon beharko da baoarekin bat egiten duen fatxada-lerrotik.
 - Industria-erabilerek ez dute baldintza hori bete behar; solairuarteetan ez dago fatxada atzera eman beharrik.
 - Solairuartea baimendua duen lokal bat hainbat lokaletan azpizatitzen bada, horietako bakoitzak aurreko baldintzak bete beharko ditu.
 - d) Goiko solairuak (1, 2, 3, etab.):
 - Behe-solairuaren edo solairuartearen sabaiko forjatuaren gainetik dauden solairuak.
 - e) Atikoa (A):
 - Eraikinaren azkeneko solairua da, bere azalera eraikia gainerako solairuen azalera normala baino txikiagoa denean eta bere fatxadak eraikinaren gainerako fatxada-planoetatik bereiziak daudenean.

f) Estalkipea edo estalkiartea (E):

- Azken solairuko forjatuaren goi-aldearen eta estalki inklinatuaren eraikuntza-elementuen behe-aldearen artean dagoen solairua. Batzuetan, txapitula-formakoa.

57. Artikulua Solairu-kopurua (P)

1. Aurreko puntuan ezarritako erreferentzien arabera zehaztutako solairuak abiapuntu hartuta eraikinaren altuera mugatzen duen parametroa da.
2. Araudiak parametro hauek zehaztuko ditu ondorengo kontzeptuen arabera:
 - a) Derrigorrezko solairu-kopurua: derrigorrez zenbat solairu eraiki behar diren adierazten du.
 - b) Gutxieneko solairu egikarigarrien kopurua: derrigorrez eraiki behar diren gutxieneko solairu-kopurua adierazten du, eta ezin da altuera txikiagoa proiektatu.

58. Artikulua Estalkiaren malda (P)

1. Fatxadako gainazalaren goi-mailatik estalki-bolumenaren ingurakari baimenduak osatzen duen malda.

59. Artikulua Estalkiaren profila (P)

1. Estalkiko bolumenaren inguratzailer baimenduaren ebaketa da, fatxadaren azalerarekiko perpendikularra den plano bertikal baten bidez osatutakoa.

60. Artikulua Eraikineko solairuen altuera librea (O)

1. Solairuaren altueratzat hartuko da solairu bateko zoladura bukatuaren gainaldetik solairu bereko sabaiko forjatuaren azpialderaino (edo, hala balego, sabai izuneraino) dagoen distantzia bertikala.
2. Araudi edo ordenantza partikularrean nahiz Eraikuntza Kode Teknikoan ezarritakoari kalterik eragin gabe, honako altuera libreak ezartzen dira eraikinetako solairu desberdinetarako:
 - a) Sotoa:
 - Altuera librea ezingo da berrehun eta berrogei zentimetro (240 zm) baino gutxiagokoa izan.
 - b) Erdisotoa:
 - Altuera librea ezingo da berrehun eta berrogei zentimetro (240 zm) baino gutxiagokoa izan.
 - c) Beheko solairua:
 - Altuera librea ezingo da berrehun eta berrogeita hamar (250 zm) baino gutxiagokoa izan.
 - d) Solairuarteak
 - Altuera librea ezingo da berrehun eta berrogeita hamar (250 zm) baino gutxiagokoa izan.
 - e) Goiko solairuak
 - Altuera librea ezingo da berrehun eta berrogei zentimetro (240 zm) baino gutxiagokoa izan.

- f) Atikoa:
- Altuera librea izango da berrehun eta berrogei zentimetro (240) baino gutxiagokoa izan atiko-solairuaren azalera osoaren % 50 baino gutxiagoan.
- g) Estalkipea edo estalkiartea:
- Gune komunetan, altuera librea ezingo da berrehun eta berrogei zentimetro (240 zm) baino gutxiagokoa izan.
 - Gune pribatuetan, altuera librea ezingo da berrehun eta hogeita bost zentimetro (225) baino gutxiagokoa izan azalera osoaren % 50 baino gutxiagoan.

61. Artikulua Eraikinaren gehieneko altueraren gainetik baimendutako eraikuntzak (O)

1. Tipologia bakoitzerako antolamendu xehatuan edo ordenantza aplikagarrietan ezarritakoari kalterik egin gabe, hurrengo ezartzen da:
 - a) Estalkiaren isurkiak eta eskailera-kutxatilen, igogailuen zein beste instalazio batzuen erremateek, ez dute inoiz erlitzaren gehieneko altuerak eta estalkiko isurialdeetan baimendutako gehieneko maldak osatzen duten plano gaindituko.
 - b) Aireztatzeko edo keak husteko tximiniak, Eraikuntzako Kode Teknikoak eta araudi sektorial aplikagarriak ezartzen dituzten altuerekin.
 - c) Eguzki-energia hartzeko panelak eta beste instalazio txiki batzuk, hala nola berokuntza hedatzeko biltegiak, bero-ponpak eta abar, eraikuntzaren oreka estetikoa desitxuratu gabe eta hiri-ingurua ez itxuraldatzeko moduan eraikiak. Beraz, estalkiaren inguratzailean sartu beharko dira, eta inola ere ezingo dira irten 25 zm baino gehiago eraikinaren estalki-planotik.
 - d) Gehienez 1,00 metroko altuera duten ornamentuzko karelak.

III. TITULUA EGITURAZKO HIRIGINTZA- ANTOLAMENDUA

I. KAPITULUA LURZORUAREN SAILKAPENA O

1. ATALA MUGAKETA ETA MOTAK

62. Artikulua Lurzoruaren sailkapena eta kategoriak

1. Udalerrian ondorengo lurzoru mota eta kategoriak bereizten dira:
 - a) Hiri-lurzoru
 - Finkatua
 - Finkatugabea
 - b) Lurzoru urbanizagarri
 - Sektorizatua
 - Sektorizatugabea
 - c) Lurzoru urbanizaezina
2. Mugaketa dagozkion planoetan adierazten da.
3. Lurzoru motak eta haien kategoriak behin betiko zehaztaperen grafikoak zuzenketa txikiak eduki ditzake, lege ezarritako irizpideak betetzen direla egiaztatzen denean. Zuzenketa horiek ez dute egiturazko antolamenduaren eta antolamendu xehatuaren aurreikuspenen aldaketarik ekarriko.

2. ATALA LURZORUAREN SAILKAPENAREN ONDORIOZKO HIRIGINTZA-ARAUBIDEA

63. Artikulua Zehaztaperen orokorrak

1. Lurzoruaren sailkapenarekin lotutako eskubide eta betebeharren erregimena indarreko hirigintza-legerian ezarritakoa da.
2. Aipatutako lege-esparru hori garatzeko, betebeharren artean honakoak sartzen dira:
 - a) Plangintza orokorrean ezarritako zehaztaperen ondoriozkoak.
 - b) Garapen-plangintzan ezarritako zehaztaperen ondoriozkoak.
 - c) Ekitatez banatzeko edo desjabetzeko proiektuetan ezarritako zehaztaperen ondoriozkoak.
 - d) Egikaritze-proiektuetan ezarritako zehaztaperen ondoriozkoak.
3. Aipatutako betebeharren zati dira, bereziki:
 - a) Sistema orokorren sareko zuzkidura publikoetara bideratutako lursailen egikaritze-obra lortu eta ordaintzea, betiere hirigintza-plangintzan ezarritako aurreikuspenen ondoriozkoa bada eta indarreko legerian hala aurreikusten

bada. Betebehar hori urbanizaezin gisa sailkatutako lursailletara ere hedatu daiteke, Plan Orokorrak horrela ezartzen badu.

- b) Tokiko sistemen sareko berezko zuzkidurak egikaritzea eta lursailak eskuratzea.
- c) Hirigintza-antolamenduko gai sektorialetan ezarritako zehaztapenak edo harekin lotutako legeria eta plangintzatik eratorritakoak aztertu eta betetzea; ez soilik adierazitako konpentsazio-neurriak egikaritzea, kasuan kasuko lursailletako hirigintza-sailkapena eta kokapena edozein izanda ere, baizik eta baita, hala badagokio, aipatu neurriak betetzeko beharrezko lursailak eskuratzeko-kostuak ordaintzea ere.

64. Artikulua Hiri-lurzoru finkatua

1. Hiri-lurzoru finkatutzat sailkatu dira 2/2006 Legearen 11. artikuluan ezarritako baldintzak betetzen dituztenak. Horiek dagokion antolamenduko planoetan adierazita daude.
2. Hiri lurzoru finkatu sailkatutako lurren jabeen eskubideen eta betebeharren araubidea indarreko hirigintza-legerian ezarritakoa da. Testuinguru horretan, lurrek orube izateko baldintzak betetzen ez badituzte, horien jabeek, besteak beste, honako hauek bete beharko dituzte:
 - a) Indarreko hirigintza-antolamenduaren arabera, partzelak orube bihurtzeko beharrezkoak diren urbanizazio-obrak ordaintzea eta gauzatzea.
 - b) Jarduketari lotutako gainerako urbanizazio-kargak ordaintzea, hala badagokio.
 - c) Zuzkidura publikoetara bideratutako interesko lursailak Administrazioari doan ematea.
3. Betebehar horiek eraikitzeko udal-lizentzia eman edota gauzatu aurretik edo une berean zehaztuko eta beteko dira.

65. Artikulua Hiri-lurzoru finkatugabea

1. Hiri-lurzoru finkatugabeak dira aipatutako hirigintza-legerian hiri-lurzoru sailkatzeko eta kategoria horretan sartzeko ezarritako baldintzak betetzen dituzten lurak. Horiek antolamenduko planoetan adierazita daude.
2. Lurzoru kategoria honetan bi egoera bereizten dira:
 - a) Hiri-lurzoru finkatugabea hirigintza-eraikigarritasun gehikuntzagaratik, bai sestra gainean, bai azpian.
 - b) Hiri-lurzoru finkatugabea eraikuntzaren eta urbanizazioaren gutxiegitasuna, berritzea edo birgaitzea dela-eta.
3. Hiri-lurzoru finkatugabe sailkatutako lur-eremuetan planteatutako hirigintza-garapenen eskubideen eta betebeharren araubidea indarreko legerian ezarritakoa da. Testuinguru horretan, eta, hala badagokio, horiek garatzeko sustatutako xedapenek ezarritakoa ezertan eragotzi gabe, betebehar hauek hartuko dira, besteak beste:
 - a) Dagokion eraikigarritasun-ehunekoa uztea, indarreko legerian ezarritakoaren arabera.
 - b) Sistema orokorren edota tokiko sistemen sareko zuzkiduretarako lurzoruak uztea, indarreko hirigintza-legerian araututako estandarrak beteta, betiere eremuaren barnean horiek sartzeko posible denean. Ezin izanez gero, lagapen horren ordez lur horien balio ekonomikoa ordaindu ahalko da, Udalak ondoren lurzoru horiek eskuratu ahal izateko.

- c) Urbanizazio-obrak eta -kargak ordaintzea eta, hala badagokio, horiek egikaritzea honako irizpideak aplikatzeagatik:
- Urbanizazio- eta birpartzelazio-obren proiektuetan zehaztutako obrak eta gainerako urbanizazio-kargak; hala badagokio, eta hirigintza-plangintzan ezarritako irizpideen arabera, zuzkidura-jarduketaren xede den eremuaren barnean sustatu behar direnak.
 - Aurreko proiekturik azaltzen ez den kasuetan:
 - Urbanizazio obren edo obra publikoko proiektuetan aurreikusitako obrak burutzeko kostuei dagokien kuota proportzionala ordaintzea, ondoriozko eremua (ber)urbanizatzeko.
 - Horrelako proiekturik ez badago, urbanizazio-lanek, gutxienez, etxebizitza babestuetan duten eragin-kostuaren adinako zenbatekoa ordainduko da.
- d) Plan honetan araututako hirigintza-antolamenduari gainjarritako baldintzatzailleak arautzeko eta tratatzeko neurriak betetzea, betiere, planteatutako hiri-garapenak baldintzatzaille horietan eragiten badu.
- e) Indarreko legerian ezarritako gainerakoak.
4. Berpartzelazio proiektua egin behar bada, aurreko betebeharrak bertan zehaztuko eta adieraziko dira. Bestela, dagokion eraikuntza-proiektuarekin batera edota horren osagarri gisa beteko dira, betiere, hori gauzatu eta formalizatu baino lehen dagokion udal-lizentzia emanda.
5. Hiri-lurzoru finkatugabearen ahalmenak:
- a) Dagokion garapen-plangintza onartzen ez den bitartean, salbuespen gisa, soilik baimendu ahalko dira hirigintza- zein sektore-legeriak edo plangintza orokorrak bereziki debekatuta ez dituzten behin-behineko erabilerak eta obrak. Horiek, Udalak hala erabakiz gero, bertan behera utzi beharko dira, eta, betiere, inolako kalte-ordainik gabe eraitsi. Baimena, jabeak baldintza horiek onartzen baditu, Jabetza Erregistroan jasoko da, hipotekei buruzko legerian ezarritakoarekin bat eginda.

66. Artikulua Lurzoru urbanizagarria

1. Definizioa eta erregimena:
- a) Lurzoru urbanizagarria horietarako plan partzialen idazketa proposatzen den lurrek edo dagokion sektore edo eremuaren mugaketak eta plan honetan sartutako atxikitako zehaztapenek bakarrik baldintzatutako lurrek osatzen dute Beren mugaketa antolamendu-planoetan ageri dira:
2. Lurzoru urbanizagarrien zuzenbide iragankorra:
- a) Plan Orokorrak esleitutako eraikigarritasunak ezingo dira gauzatu, dagozkien Plan Partzialak edo Sektorizatze-planak onartu, hautatutako jarduketa-sistemak inposatutako tramiteak burutu, dagozkien lagapenak gauzatu eta aurreikusitako urbanizazio-obrak egikaritzen ez diren bitartean.
- b) Aurreko egoera lortu hartu, ezingo dira eraikuntzak, erabilerak edo instalazioak egikaritu, indarraldian dagoen legerian aurreikusitakoak izan ezik.
- c) Ezingo da eman hirigintza-partzelatzerako lizentziarik baimendu dagokion garapen Planaren onarpenik gabe.
3. Eskubideak lurzoru urbanizagarrian:
- a) Sektorizatutako lurzoru urbanizagarrian, dagokion garapenerako plangintza onartzen ez den bitartean, ohiz kanpo behin-behineko izaera duten erabilera eta

obrak bakarrik baimendu ahalko dira, hirigintza-legeriako edo legedi sektorialean berariaz debekatuta ez daudenak, ezta plangintza orokorrean ere. Udalak horrela akordatuko balu, gelditu, eta edonola ere, eraitsiak izan beharko dira, kalte-ordainik gabe. Baimena, jabeak onartutako adierazitako baldintzapean, jabetza-erregistroan idatziko da hipoteka-legeriak ezartzen duenarekin bat etorrira.

- b) Lurzoru urbanizagarri sektorizatugabeen, bere garapenerako sektore edo eremuetan sartu aurretik, lurzoru urbanizaezineko erabilera baimengarriak baimen daitezke.
4. Eskubideak lurzoru urbanizagarrian:
- a) Sektorizatutako lurzoru urbanizagarrian, dagokion garapenerako plangintza onartzen ez den bitartean, ohiz kanpo behin-behineko izaera duten erabilera eta obrak bakarrik baimendu ahalko dira, hirigintza-legeriako edo legedi sektorialean berariaz debekatuta ez daudenak, ezta plangintza orokorrean ere. Udalak horrela akordatuko balu, gelditu, eta edonola ere, eraitsiak izan beharko dira, kalte-ordainik gabe. Baimena, jabeak onartutako adierazitako baldintzapean, jabetza-erregistroan idatziko da hipoteka-legeriak ezartzen duenarekin bat etorrira.
 - b) Lurzoru urbanizagarri sektorizatugabeen, bere garapenerako sektore edo eremuetan sartu aurretik, lurzoru urbanizaezineko erabilera baimengarriak baimen daitezke.

67. Artikulua Lurzoru urbanizaezina

- 1. Definizioa eta erregimena
 - a) Lurzoru urbanizaezinaren jabeek beren jabetzako lurrak gozatu eta erabiltzeko eskubidea izango dute, haien izaera eta xedearekin bat.
 - b) Lurzoru urbanizaezinaren jabeek honakoak bete beharko dituzte:
 - Nekazaritzarako, basogintzarako, abeltzaintzarako, ehizarako edo baliabide naturalen zentzuzko erabilerari lotutako beste zerbaitetarako erabiltzea, legeek edo plangintzak ezartzen dituzten mugen barruan.
 - Lurzoruaren indarreko legerian aurreikusitako erabilera eta jardueratarako baimena eskatzea, aplikatu beharreko legeri sektorialak xedatzen duena ezertan galarazi gabe.

II. KAPITULUA KALIFIKAZIO GLOBALA

1. ATALA LURRALDEAREN BANAKETA EREMUKA

68. Artikulua Zonakatzea eta erabilera globalen definizioa

1. Kalifikazio globala udalerriko lurralde osoa eremutan banatuz garatzen da. Honako hauek mugatu dira
 - a) Bizitegi-erabilera globaleko eremuak
 - b) Jarduera Ekonomikoko erabilera globaleko eremuak
 - c) Jarduera ekonomikoko guneak.
 - d) Landa-guneak.

69. Artikulua Kalifikazio globalaren zehaztapen formalaren araubidea

1. Kalifikazio globalaren araubidea Plan Orokor honetan izaera horrekin definitutakoa da.
2. Plangintza xehatuaren xede den eremuaren mugaketaren egokitzapenak:
 - a) Kalifikazio globaleko eremuak eta, bereziki, hiri-lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian mugatutakoak gutxienez ere azaleraren gehitze- edo murrizte-tarte batekin egokitu ahal izango dira. Tarte hori ez da azaleraren %5etik gorakoa izango. Udalak aldaketa horien aldeko txostena idatzi beharko du.
 - b) Nolanahi ere, egokitzapen horien ondoriozko sistema orokorren azalera ez da inoiz izango Plan Orokor honetan aurreikusitakoa baino txikiagoa.

2. ATALA BIZITEGI-ERABILERA GLOBALEKO EREMUAK

70. Artikulua Mugaketa

1. Bizitegi-erabilera globala duten azpieroak hauek ezarri dira:
 - a) A azpieroak. Boveda, Villanueva de Valdegovia eta Espejo guneak osatua.
 - b) B azpieroak. Gainerako guneak osatua.
2. Kalifikazio globaleko planoak horien mugaketak ezartzen ditu.

71. Artikulua Kalifikazio globalaren ondoriozko araubidea

1. Bizitegi-erabilera globaleko eremuen eta, horren ondorioz, hiri-lurzoruko eta lurzoru urbanizagarriko sektoreen egiturazko bateragarritasunaren araubidea ondoko taulan ezarri da:

A AZPIALDEKO KALIFIKAZIO GLOBALAREN ARAUBIDEA (BIZITEGIA)

PARAMETROA		ZEHAZTAPENAK	
Mugaketa		Dagokion planoak bere mugaketa zehatza adierazten du.	
Araubide juridiko publikoa edo pribatua		Oro har, araubide juridikoa pribatua da. Bereziki, lerrokadura ofizialek erabilera eta jabari publikoko araubidea duten lurzoruak, erabilera pribatuengandik mugatzen dituzte. Araubide hau hegalkinean eta zorupean aplikatuko da, betiere ezartzen diren baldintza bolumetrikotik eta formalen arabera.	
Eraikuntza-erregimena		Eraikuntza araubidea partzela bakoitzerako kalifikazio xehatua ezartzen duena izango da. Betiere, eraikuntza motak Plan Orokorreko araudi xehatuko determinazioetara egokituko dira.	
Erabilera-erregimena	Erabilera orokorra	Bizitegia	
	Erabilera nagusia	Antolamendu xehatuan lurzati edo eremu bakoitzerako berariaz zehaztutakoak.	
	Erabilera parekatuak	Ostalaritza, ostalaritza ez dena.	
	Erabilera bateragarriak:	1. kategoriako manufaktura-industria, betiere JGOKArik sortzen ez badute	Kode baimenduak: 10, 11, 13, 14, 15, 16, 18, 31, 32 y 43.
		1. eta 2. kategoriako merkataritza, betiere JGOKArik sortzen ez badute	Kode baimenduak: 452, 454, 461, 464, 465, 466 y 469
		1., 2. eta 3. kategoriako merkataritza, betiere JGOKArik sortzen ez badute.	47
		1. eta 2. kategoriako garraioa eta biltegiatzea, betiere JGOKA sortzen ez badute.	Kode baimenduak: 52 y 53.
		Ostalaritza, sukaldaritza eta aisialdia 1., 2. eta 3. kategorietan, betiere JGOKA sortzen ez badute.	Kode baimenduak: 55, 56, 89
Erabilera osagarriak	Bulegoak eta zerbitzuetako lokalak, 1, 2 eta 3 kategorietakoak, JGOKA sortzen ez badute. Ekipamendu publikoa eta pribatua Espazio libreak Komunikazioak eta aparkalekua Azpiegitura eta Hiri zerbitzuen banaketa sareak.		
Erabilera debekatuak	Aurreko modalitateetan sartzen ez direnak.		
Erabilera bateragarriei dagokien hirigintza-erakigarritasunaren gehieneko ehunekoak		Zonako guztizko hirigintza-erakigarritasunaren % 30 Ekipamendutarako erabilera publiko edo pribatuak ez dute adierazitako gehieneko ehunekoan zenbatzen. Araudi partikularrak ehuneko murriztaileagoak adierazi ahalko ditu eremu xehatuetan.	

B AZPIALDEKO KALIFIKAZIO OROKORRAREN ARAUBIDEA (BIZITEGIA)

PARAMETROA		ZEHAZTAPENAK	
Mugaketa		Dagokion planoak bere mugaketa zehatza adierazten du.	
Araubide juridiko publikoa edo pribatua		Oro har, araubide juridikoa pribatua da. Bereziki, lerrokadura ofizialek erabilera eta jabari publikoko araubidea duten lurzoruak, erabilera pribatuengandik mugatzen dituzte. Araubide hau hegalkinean eta zorupean aplikatuko da, betiere ezartzen diren baldintza bolumentriko eta formalen arabera.	
Eraikuntza-erregimena		Eraikuntza araubidea partzela bakoitzerako kalifikazio xehatua ezartzen duena izango da. Betiere, eraikuntza motak Plan Orokorreko araudi xehatuko determinazioetara egokituko dira.	
Erabilera-erregimena	Erabilera orokorra	Bizitegia	
	Erabilera nagusia	Antolamendu xehatuan lurzati edo eremu bakoitzerako berariatz zehaztutakoak.	
	Erabilera parekatuak	Ostatu komunitarioa, ostalaritza ez dena.	
	Erabilera bateragarriak:	1. eta 2. kategoriako manufaktura-industria, betiere JGOKArik sortzen ez badute	Kode baimenduak: 10, 11, 13, 14, 15, 16, 18, 31, 32 y 43.
		1. eta 2. kategoriako merkataritza, betiere JGOKArik sortzen ez badute	Kode baimenduak: 452, 454, 461, 464, 465, 466 y 469
		1. eta 2. kategoriako merkataritza, betiere JGOKArik sortzen ez badute.	47
		1. eta 2. kategoriako garraioa eta biltegiatzea, betiere JGOKA sortzen ez badute.	Kode baimenduak: 52 y 53.
		Ostalaritza, sukaldaritza eta aisialdia 1. eta 2. kategorietan, betiere JGOKA sortzen ez badute.	Kode baimenduak: 55, 56, 89
	Erabilera osagarriak	Bulegoak eta zerbitzuetako lokalak, 1. eta 2. kategorietakoak, JGOKA sortzen ez badute.	
		Abeltzaintzako ustategi ez-profesionalak	
Ekipamendu publikoa eta pribatua Espazio libreak Komunikazioak eta aparkalekua Azpiegitura eta Hiri zerbitzuen banaketa sareak.			
Erabilera debekatuak	Aurreko modalitateetan sartzen ez direnak.		
Erabilera bateragarriei dagokien hirigintza-erakigarratasunaren gehieneko ehuneko		Zonako guztizko hirigintza-erakigarratasunaren % 30 Ekipamendutarako erabilera publiko edo pribatuak ez dute adierazitako gehieneko ehunekoan zenbatzen. Araudi partikularrak ehuneko murriztaileagoak adierazi ahalko ditu eremu xehatuetan.	

2. Abeltzaintzako ustategi ez-profesionalei dagokienez, abeltzaintzako ustategi horien gehieneko edukiera ezin da izan mota horretako jardueretarako indarreko legeri sektorialak ezartzen duena baino handiagoa, edo, hori arautzen duen araurik ez dagoenean, kopuru hauek baino handiagoa:

- Zaldi-azienda: gehienez animalia bat.
- Haragia ekoizteko hegaztiak: gehienez urtean 210 kg-ko pisu biziko ekoizpena.
- Txerri-azienda: gizentzeko bi txerri gehienez.
- Untxiak: ugalketarako bi eme gehienez.
- Behi-azienda: animalia bat.
- Ardi- eta ahuntz-azienda: gehienez ugalketarako lau animalia.
- Arrautzak ekoizteko hegaztiak: gehienez hamar animalia.
- Txakurrak: gehienez bi animalia heldu.

3. ATALA JARDUERA EKONOMIKOKO ERABILERA GLOBALEKO EREMUAK

72. Artikulua Mugaketa

1. Industria-erabilera globala duten azpiero hauek ezarri dira:
 - a) Industria-azpiero.
2. Kalifikazio globalako planoak bere mugaketa ezartzen du.

73. Artikulua Kalifikazio globalaren ondoriozko araubidea

1. Jarduera ekonomikoko erabilera globalako eremuen egiturazko bateragarritasunaren araubidea ondoko taulan ezarri da:

INDUSTRIA-AZPIALDEKO KALIFIKAZIO GLOBALAREN ARAUBIDEA (JARDUERA EKONOMIKOA)		
PARAMETROA	ZEHAZTAPENAK	
Mugapena	Dagokion planoak bere mugaketa zehatza adierazten du.	
Erregimen juridiko publikoa edo pribatua	Oro har, araubide juridikoa pribatua da. Bereziki, lerrokadura ofizialek erabilera eta jabari publikoko araubidea duten lurzoruak, erabilera pribatuengandik mugatzen dituzte. Araubide hau hegalkinean eta zorupean aplikatuko da, betiere ezartzen diren baldintza bolumetrikoko eta formalen arabera.	
Eraikuntza-erregimena	Eraikuntza araubidea partzela bakoitzerako kalifikazio xehatua ezartzen duena izango da. Eremu horietako eraikuntzaren garaiera ez da 11 metro baino gehiagokoa izanen. Arrazoituta, jardueraren behar funtzionalengatik garaiera hori gainditzen duten eraikuntzak eta/edo instalazioak proposatu ahal izango dira. Nolanahi ere, baimendu daitekeen salbuespen gisa hartu beharko da.	
Erabilera-erregimena	Erabilera orokorra	Industrialia
	Erabilera nagusia	Antolamendu xehakatuak partzela edo eremu bakoitzerako berariaz zehaztutakoak.
	Erabilera parekatuak	Merkataritza Garraioa eta biltegitratzea.
	Erabilera bateragarriak:	Ostalaritza, sukaldaritza eta Kode baimenduak: 56, 57 aisialdia Bulego eta zerbitzuen lokalak
	Erabilera osagarriak	Ekipamendu publikoa eta pribatua Espazio libreak Komunikazioak eta aparkalekua Azpiegitura eta Hiri zerbitzuen banaketa sareak.
Erabilera debekatuak	Aurreko modalitateetan sartu gabekoak.	
Erabilera bateragarriei dagokien hirigintza-erakigarrtasunaren gehieneko ehunekoak	Zonako guztizko hirigintza-erakigarrtasunaren % 40 Ekipamendutarako erabilera publiko edo pribatuak ez dute adierazitako gehieneko ehunekoan zenbatzen. Araudi partikularrak ehuneko murriztailegoak adierazi ahalko ditu eremu xehatueta.	

1. ATALA ZUZKIDURA-ERABILERA GLOBALEKO EREMUAK

74. Artikulua Komunitate-ekipamenduko sistema orokorrak

1. Definizioa eta barne sartzeko irizpideak:
 - a) Ekipamenduko sistema orokor gisa, izaera honetako udal edo hiri-eremuko zuzkidura publikoak kalifikatzen dira, ez haien alderdi funtzionalak eta biztanleriarentzako betetzen duten zerbitzu orokorra kontuan hartuta bakarrik, baizik eta hiri-egitura irakurtzeko behar-beharrezkoak diren hiri- edo lurralde-mugarriak sortzen direla ere.
 - b) Dagokion planoak bere mugaketa zehatza adierazten du.
2. Araubide juridiko publikoa edo pribatua.
 - a) Oro har, eremuaren araubide juridikoa publikoa edo pribatua izango da, ekipamenduaren beraren izaera eta titulartasuna kontuan hartuta.
 - b) Ebazpen partikular gisa, lerrokadura ofizialek erabilera pribatuko erabilera eta jabari publikoko erregimena duten lurzorua mugatzen dituzte. Araubide hori sestra gainean eta azpian aplikatuko da, betiere ezartzen diren baldintza bolumetrikoko eta formalen arabera.
3. Erabilera- eta eraikuntza-erregimena:
 - a) Ekipamenduko sistema orokorren erabilera- eta eraikuntza-baldintzek, agiri honetan, Hiri Erabilerei buruzko kapituluaren (ekipamendurako erabilerak) ezarritako zehaztapenak kontuan hartuko dituzte. Ondorengo xehetasunak ere kontuan hartuko dira:
 - Sistema orokor publikoen eraikuntza-baldintzei dagokienez, ez da parametro zehatzik ezartzen. Beraz, libre gelditzen dira, eman nahi den zerbitzuaren behar eta baldintzen arabera.
 - Eraikuntzaren altuera gehienez 11 metro izango da aldameneko eraikitako ehunaren gehiengo altuera B+2 edo altuagoa den eremuetan, eta 8 metro B+1 denean.
 - Katalogatutako ekipamendu-erakuntzetan, ondasunaren babeserako zehaztapenak lehentasuna izango duten beste edozeinekiko.
 - b) Edonola ere, ekipamenduko sistema orokorrek aplikagarriak diren arau eta irizpide sektorialak bete beharko dituzte.

75. Artikulua Espazio libreen sistema orokorra

1. Definizioa eta barne sartzeko irizpideak:
 - a) Espazio libreen sistema orokor gisa kalifikatzen dira tamaina handiko eta izaera egituratzailea duten erabilera eta jabari publikoko gune berdeak.
 - b) Dagokion planoak bere mugaketa zehatza adierazten du.
2. Araubide juridiko publikoa edo pribatua
 - a) Oro har, eremu horren araubide juridikoa publikoa izango da.
3. Erabilera-erregimena:
 - a) Erabilera-baldintzak araudi-agiri honen Hiri Erabilerei (espazio libreko erabilera) buruzko kapituluaren zehaztutakoak izango dira.

76. Artikulua Komunikabideen sistema orokorra

1. Definizioa eta barne sartzeko irizpideak:
 - a) Lurraldeko sistema orokorren sarea osatzen duten pertsona eta garraiobideen aldi baterako igarotze eta egonaldiako espazioek osatzen dute.
 - b) Zehazki komunikabide-sistema orokor gisa kalifikatzen dira ondorengo bideak:
 - Eskualdeko sarea:
 - A-2622
 - A-2625
 - A-2122
 - Tokiko sarea:
 - A-3318
 - A-3320
 - Auzo-sarea:
 - A-4319
 - A-4326
 - A-4327
 - A-4328
 - A-4329
 - A-4330
 - A-4331
 - A-4332
 - A-4333
 - A-4334
 - A-4335
 - A-4337
 - A-4338
 - Bideen eta ibilbideen sarea:
 - Oinezkoentzako bideak:
 - GR-1
 - GR-292
 - Bizikletentzako bideak:
 - BTT Euskadi.
2. Araubide juridiko publikoa edo pribatua:
 - a) Oro har, eremu horretako araubide juridikoa publikoa izango da.
3. Erabilera-erregimena:
 - a) Erabilera-baldintzak araudi-agiri honetako Hiri Erabilerei (komunikabide erabilera) buruzko kapituluaren zehaztutakoak izango dira.
4. Komunikazio-sistematik eratorritako baldintzatzaileak dira Arabako Lurralde Historikoko Errepideei buruzko ekainaren 25eko 20/1990 Foru Arauak ezartzen dituen jabari publikoko eremuak, zortasuna, ukipena eta eraikitze muga-lerroa, eta horri buruz ekainaren 16ko 11/2008 Foru Arauak, Arabako Errepideen 2004-2015 Plan Integrala behin betiko onartzen duenak ezarritakoa. Afekzio horien mugak desberdinak dira lurzoru motaren eta bide tipologiaren arabera.
 - a) Eraikuntza-lerroa galtzadaren kanpoko ertzetik neurtuko da.
 - b) Lurzoru urbanizaezinean:
 - Errepideen bi aldeetan eraikuntzako muga-lerroa ezarri da, eta horretatik errepideraino debekatuta dago edozein eraikuntza-, berreraikuntza- edo handitze-lan egitea, salbuespena izango dira lehendik dauden

- eraikuntzak kontserbatzeko eta mantentzeko ezinbestekoak diren lanak.
- Eraikuntzaren muga-lerroa berrogeita hamar metrora dago autobideetan, autobietan eta bide lasterretan eta gainerako errepideetan hogeita bost metrora hurbilen dagoen galtzadaren kanpoko ertzetik horizontalean neurtuta.
 - Gainerako eremuak ondoren erantsitako eskemetan ageri dira.
- c) Hiri-lurzoru finkatuan:
- Eraikuntzagarri finkatutako hiri-lurzoruan, Plan Orokor honek ezartzen du eraikuntza-lerroa, kontuan izanda lerrotatze ofizialak eta eraikuntzakoak.
- d) Hiri-lurzoru finkatugabea eta lurzoru urbanizagarria:
- Erantsitako eskemetan honela adierazita daude:
 - SUNC: hiri-lurzoru finkatugabea
 - SZBLE: lurzoru urbanizagarria
5. Auzo-sarea:
- a) Auzo-sareko hiri-lurzoruan, jabari publikokoak dira errepideek eta haien elementu funtzionalek okupatutako lurrak, eta bidearen alde bakoitzean 3 metroko lur-tartea. Azken hori errepidearen ardatzarekiko perpendikularrean eta horizontalean neurtutakoa izango da, lur-berdinketaren kanpoko ertzetik desbideratzen dena.
- b) Interes orokorreko zerbitzu publikoa eskaintzak hala eskatzen duenean soilik egin ahal izango dira obrak edo instalazioak errepidearen jabari publikoko eremuan, Foru Aldundiko organo eskudunak baimena eman ondoren. Hori guztia, bestelako eskumen multzoa eragotzi gabe.

77. Artikulua Hiri-zerbitzu eta azpiegituren sistema orokorra

1. Definizioa eta barne sartzeko irizpideak:
- a) Sistema orokortzat hartutako hiri-zerbitzu eta azpiegituren sareko instalazioak gauzatzeko eremu eta sareak dira.
- b) Zehazki sistema orokor gisa kalifikatutako azpiegitura eta zerbitzuak honakoak dira:
- Ur-hornidura:
 - Udalerriko ur-horniduraren biltontziak eta araztegi orokorra.
 - Ur-hornidurarako goi-sarea.
 - Saneamendu eta euri euren eta hondakin-uren arazketak:
 - HUA (hondakin-uren araztegia).
 - Hornidura elektrikoa.
 - Energiako goi-sarea.
2. Araubide juridiko publikoa edo pribatua
- a) Oro har, eremuaren erregimen juridikoa publikoa edo pribatua izango da. Horregatik, egiturak, korridoreak, elementuak eta abar, baita azpiegitura horiek igarotzen diren lurra bera ere, nahitaez titulartasun publikokoak izango dira hiri-lurzoruetan eta lurzoru urbanizagarrietan. Lurzoru urbanizaezinean lehentasunez titulartasun publikokoak izango dira.
3. Eraikuntza eta erabilera-araubidea:
- a) Erabilera-baldintzak araudi-dokumentu honen hirigintza-erabilerei (hiri-zerbitzu eta azpiegiturei) buruzko atalean adierazitakoak izango dira.

2. ATALA LANDA-EREMUAK

78. Artikulua Mugaketa

1. Eremu hauek bereizten dira:
 - a) Z0. Ingurumen-balioa:
 - Lurzoruaren, landarediaren eta faunaren ingurumen-babesarekin bateragarriak diren landa-erabilera edota –jarduerak xede nagusizat dituztenak.
 - b) Z1. Ingurumen balioa / lurzoruaren ustiapen naturala:
 - Lurzorua modu naturalean ustiatzeko landa-erabilera edota - jardueretarako direnak: lurzoruaren, landarediaren eta faunaren ingurumen-babeseke kasuak aintzat hartuta.
 - c) Z2. Lurzoruaren ustiapen naturala:
 - Xede nagusizat lurzoruaren ustiapen naturaleko landa-erabilera edota – jarduerak dituztenak.
 - d) Z3. Ibai-ibilgu, ibai eta erreken ibaiertzak:
 - Ingurumena babesteko eta lurzoru modu naturalean ustiatzeko landa-erabilera edota –jardueretarako direnak, betiere ibai-ibilguak eta haien arrisku-eremuak babestearekin bateragarriak badira, bereziki uholde-arriskuarekin.
2. Landa-eremu bakoitzaren mugaketa kalifikazio globaleko antolamendu-planoetan ezarri eta zehazten da, Z4 eremua izan ezik. Eremu hori bat dator lur gaineko urak babesteko lurzoru urbanizaezinaren kategoriarekin, eta dagokion planoan marraztu da.

79. Artikulua Kalifikazio globalaren ondoriozko araubidea

1. Araubide juridiko publikoa edo pribatua:
 - a) Eremuek eta lurrek erabilera pribatuko edota ondare-erabilerako zein erabilera publikoko izaera izango dute, modu bateratuan eta osagarrian aintzat hartuta, alde batetik, eremuaren hirigintza-xedea eta, bestetik, bere titulartasuna.
2. Egungo eraikuntzaren araubidea:
 - a) Plan Orokorra indarrean jartzean landa-eremuetan dauden eraikuntzak finkatu egingo dira, Plan Orokorrak honetan bereziki zehaztutakoa eragotzi gabe. Betiere indarreko legeriaren eta aurreko plangintzak bere garaian ezarritako hirigintza-erregimenaren arabera eraikita badaude, edo Legearen arabera geroago legezatu badira, honakoak salbuespen:
 - Plan Orokorrak honek antolamenduz kanpoko erregimenaren barne bereziki sartutako eraikinak, eraikuntzak, instalazioak eta erabilerak.
 - Plan Orokorrak edo indarreko legeriak onartzen ez dituen eraikinak, eraikuntzak, instalazioak eta erabilerak, edo hirigintza-plangintzarekin bat ez datozenak, 2/2006 Legearen 101. artikulua eta araudi honek agintzen dutenarekin bat. Egungo bizitegia edo erabilera horretarako eraikuntza berriak ordezkatzuz gero, 2/2006 Legearen 31. artikulua aplikatu eta bete behar da.
 - b) Oro har, baimendutako erabilerei lotutako eraikuntzak onartuta daude, betiere, indarreko legerian, lurralde-antolamenduko planetan, Plan Orokorraren eta garapen-plangintzan ezarritako baldintzak betetzen badira.

3. Lurzoruko erabileren edota jardueren araubidea:
 - a) Lurzoru urbanizaezinaren antolamendua garatzen den kapituluan ezarrita dago.
 - b) Nolanahi ere, landa-eremuetan lurzoruan erabilerak edota jarduerak ezartzeko, kontuan hartu beharko dira honako ohar hauek:
 - Erabilera baimenduak eta baimengarriak kontuan hartu beharko dute bereziki faunarako eta florarako oztopo gaindiezinak ez izatea eta beharrezko neurriak hartu beharko dituzte lurraldearen lotura galtzea saihesteko.
 - Landaretza, orografia eta lurzoruaren baldintzak aldatzen dituzten erabilerak saihestuko dira. Hala ere, espezie inbaditzaileen mozketak onartzen da.
 - Erabileren edota jardueren baimena beti koherentea eta bateragarria izango da egungo baldintza naturalak kontserbatzearekin eta hobetzearekin.
 - Lur mugimenduak ekidingo dira, sakanak, antzinako bide historikoak eta hezegune bihurtzeko arriskua duten eremu zapalduak babesteko asmoz.
 - Paisaiaren homogeneotasuna saihestuko da, mugarriak eta landak mantenduta lurzatien ertzetan, erreketan etab.

III. KAPITULUA LURZORU URBANIZAEZINAREN ANTOLAMENDUA

1. ATALA KATEGORIA. BABES BEREZIA.

80. Artikulua Azpikategoria. Deklaratutako naturagune babestuak. (BB-DNB)

1. Mugaketa:
 - a) Lurzoru-azpikategoria honek eragindako espazioen mugaketak dagozkien antolamendu-planoetan adierazten dira
2. Araubide eta araudi loteslea:
 - a) **Zuhaitz berezia: Angostoko zin egiteko artea.** Otsailaren 11ko 23/1997 Dekretuak, Euskal Autonomi Elkarteko zuhaitz apartekoen bigarren izendapena egiteko denak, deklaratuak.
 - Euskal Autonomi Elkarteko zuhaitz batzuk zuhaitz apartekotzat jotzen dituen maiatzaren 16ko 265/1995 Dekretuan, haren aldaketetan edo haren ordezkio legerian ezarritako kudeaketa-arauak, babes-erregimena, inguruko babesaldea, zortasunak eta kalte-ordainak aplikatuko dira.
 - b) **Valderejoko Parke Naturala.** Urtarrilaren 14ko 4/1992 Dekretuak izendatu zuen, eremu horretako Baliabide Naturalen Antolamendu Plana onartu ondoren, urtarrilaren 14ko 3/1992 Dekretuaren bidez. Era berean, EAEko Espazio Natural Garrantzitsuen Katalogoaren zati da (Eusko Jaurlaritza, 1996). Katalogo hori oinarritzat hartu da LAGen 3. eranskina egiteko, "Interes Naturalistikoa duten Area eta Espazioen Zerrenda Irekia" gainean.
 - Parke naturalaren kudeaketa ekainaren 18ko 146/2002 Dekretuaren, bere aldaketen edo ordezkio legeriaren dira arabera arautzen da. Dekretu horren bidez, Valderejoko Parke Naturalaren Erabilera eta Kudeaketa arautzeko II. Plan Zuzentzailearen zati arautzailea onartzen da.
 - c) **Valderejoko putzuak (GA16)** Valderejoko Parke Naturalaren barne. EAEko Hezeguneen Lurralde Plan Sektorialean jasotako I. multzoko hezeguneak. Hauek dira

GA16_01	Valderejoko putzuak / Charcas de Valderejo
GA16_02	Valderejoko putzuak / Charcas de Valderejo
GA16_03	Valderejoko putzuak / Charcas de Valderejo
GA16_04	Valderejoko putzuak / Charcas de Valderejo
GA16_05	Valderejoko putzuak / Charcas de Valderejo
GA16_06	Valderejoko putzuak / Charcas de Valderejo
GA16_07	Valderejoko putzuak / Charcas de Valderejo
GA16_08	Valderejoko putzuak / Charcas de Valderejo
GA16_09	Valderejoko putzuak / Charcas de Valderejo
GA16_10	Valderejoko putzuak / Charcas de Valderejo
GA16_11	Valderejoko putzuak / Charcas de Valderejo
GA16_12	Valderejoko putzuak / Charcas de Valderejo
GA16_13	Valderejoko putzuak / Charcas de Valderejo
GA16_14	Valderejoko putzuak / Charcas de Valderejo
GA16_15	Valderejoko putzuak / Charcas de Valderejo

GA16_16	Valderejoko putzuak / Charcas de Valderejo
GA16_17	Valderejoko putzuak / Charcas de Valderejo
GA16_18	Valderejoko putzuak / Charcas de Valderejo
GA16_19	Valderejoko putzuak / Charcas de Valderejo

- Aplikatzekoak dira Valderejoko Parke Naturaleko Baliabide Naturalen Antolamendu Planak (urtarrilaren 14ko 3/1992 Dekretua) eta, hala badagokio, Parkea Kudeatzeko Planak (146/2002 Dekretua, ekainaren 18koa, Valderejoko Parke Naturalaren Erabilera eta Kudeaketa arautzeko II. Plan Zuzentzailearen zati arautzailea onartzen duena), beren aldaketek edo haien ordezeko legeriak ezarritako kudeaketari eta babes-araubideari buruzko arauak.
- d) **Polledoko istingak (B11A133)** Valderejoko Parke Naturalaren barne. EAEko Hezeguneen Lurralde Plan Sektorialean jasotako I. multzoko hezeguneak.
- Aplikatzekoak dira Valderejoko Parke Naturaleko Baliabide Naturalen Antolamendu Planak (urtarrilaren 14ko 3/1992 Dekretua) eta, hala badagokio, Parkea Kudeatzeko Planak (146/2002 Dekretua, ekainaren 18koa, Valderejoko Parke Naturalaren Erabilera eta Kudeaketa arautzeko II. Plan Zuzentzailearen zati arautzailea onartzen duena), beren aldaketek edo haien ordezeko legeriak ezarritako kudeaketari eta babes-araubideari buruzko arauak.
- e) Kotillo sakaneko zingira (B1A39) Euskal Autonomia Erkidegoko Hezeguneen inbentarioa aldatzeko Ingurumen, Lurralde Plangintza, Nekazaritza eta Arrantzako sailburuaren 2011ko maiatzaren 3ko Agindua indarrean sartzearen ondorioz Euskal Autonomia Erkidegoko Hezeguneen Lurraldearen Arloko Plana behin betiko onartzeko Dekretua aldatzeko den urriaren 30eko 231/2012 Dekretuaren I. eranskinean jasota daude.
- EAEko Hezeguneen Lurralde Plan Sektorialean ezarritako araubidea aplikatuko da.
- f) Kontserbazio Bereziko Eremuak (BBE) eta Hegaztientzako Babes Bereziko Eremuak (HBBE):
- Valderejo-Arcenako mendilerroa (HBBE ES0000245).
 - Lurzoru horietan proiektatzen diren jarduketek ekosistemen kontserbazioa bermatuko dute eta, bereziki, batasunaren intereseko flora eta fauna babestea.
 - Natura 2000 Sareko Eremu Babestuen barruan aurreikusten den edozein jarduera, edo horiei eragin diezaiekeena, Kontseiluaren 1992ko maiatzaren 21eko 92/43/EEE Zuzentarauak, habitat naturalak eta basoko fauna eta flora zaintzeari buruzkoak, xedatutakoaren mende egongo da.
 - Babes-eremu gisa, 25 metroko zerrenda bat ezartzen da, eremuen kanpoko mugan dauden zuhaitzen edo zuhaitz-taldeen lerrotik hasita, edo, zuhaitzak ez diren bestelako taldeen kasuan, eragindako eremuaren kanpoko mugatik hasita. Zerrenda horretan, debekaturik dago edozein eraikuntza.
 - Baldintzapen honek eragindako eremuetan esku hartzeko irizpide hauek ezarri dira:
 - Landaretza naturaleko edo espontaneoko unadak eta elementu linealak kontserbatzea, arreta berezia eskainiz nekazaritza- eta baso-paisaia erabiltetan daudenei.
 - Baso-baliabideen antolamenduan lehentasuna emango zaio espezie autoktonoen masak kontserbatu, birsortu eta hobetzeari.
 - Debekatuta dago basafaunako espezieen habiak edo habitatak dituzten

- zuhaitz eta zuhaixkak moztu edo ateratzea.
- Sastrakak garbitzea kasu hauetan bakarrik egin ahal izango da: suteei aurrea hartzeko, lehendik dauden zuhaitz edo larreak lehengoratzeko edo heskaiak mantentzeko.
 - Ahal den neurrian saihestuko dira intsektizidekin edo herbizidekin egindako tratamendu kimikoak.
 - Debekaturik dago heskai biziak eta mugak kentzea edo hondatzea, espezie autoktonoz osaturik daudenean, eta mugetan eta ezpondetan landaredi naturala zaindu eta sustatzea sustatuko da. Espezie aloktonoz osatutako heskaietan, espezie autoktonoek horiek ordeztuko dituzte.
 - Nekazaritza-jarduerak baso-erabilerara aldatzeko eskaerak positiboki baloratuko dira maldagatik eta lurzoruen hauskortasunagatik baliabide edafikoak mugatuak dauden eremuetan.
 - Finken ertzetan heskai biziak sortzea sustatuko da, bertako zuhaixkak eta zuhaitzak landatuz. Landare-tartearen gutxieneko zabalera 2 m-koa izango da, eta gutxieneko luzera 15 m-koa.
 - Laborantza-itxituretan harri-hesiak kontserbatu eta zaharberritzea sustatuko da.
 - Hezeguneen inguruetan, 20 eta 50 metro bitarteko zabalerako nekazaritza ekologikoko laborantza-zerrendak sortzea sustatuko da.
- Jarduketak baimentzeko (legeri eta planeamendu sektorialetik eratorritakoak barne) ingurumen-gaietan eskumena duen foru organoak, osagarri gisa, honakoak eskatuko ditu:
 - Aurrez justifikatzea planteatutako jarduketek interes publiko handiena dutela. Gauza bera hiri-izaerako jarduketan kasuan.
 - Jarduketa horien ondoriozko eraginen ebaluazioa. Ebaluazio horretan, eremuaren azterketa edota diagnostikoa egingo da, eta, gutxienez, honako hauek jasoko ditu:
 - Eragindako landare-eraketa eta animalien identifikazioa.
 - Haiei lotutako lurzoruen azalera.
 - Eragindako baso-espezieen zenbatekoa eta haien ezaugarri kualitatiboak.
 - Eremuaren egoera orokorraren balorazioa esku-hartzearen emaitzarekin.
 - Neurri babesle, zuzentzaile edota konpentsatzaileak zehaztea:
 - Zehazki, konpentsazio-neurritzat hartuko dira eragindako azalera eta landare-eraketak berriak diren beste batzuegatik ordeztzea helburu dutenak.
 - Ahal denean, eragindako landare-eraketen ale bereziak lekualdatu eta (bir)landatuko dira.
 - Aipatutako neurriak, ahal dela, esku-hartze eremuaren barruan edota inguruan gauzatuko dira.
 - Aurreko neurriak gauzatzen dituzten lurzoruak eta horien hirigintza-sailkapena edozein direla ere, beren ordainketa eta, hala badagokio, egikaritzea ere, hirigintza-jarduketaren berezko urbanizazio-kargatzat hartuko dira, baldin eta hori garatzeak zuhaitz-taldeak ezabatzea eta horien ordeztzeko berriak konpentsatzea eskatzen badu.
 - Aipatu jarduketek eragindako lurzoruak hiri-lurzoru edo lurzoru urbanizagarri gisa sailkatuak dauden kasuetan, dagozkien konpentsazio-neurriak zuzkidura publikoen lagapen-gaietan legezko manuen ondoriozkoen maila eta garrantzi berarekin hartuko dira.

- g) Natura 2000 Sareko naturaguneak:
- Arkamu-Gibillo-Arrastaria mendilerroa (BIL ES2110004).
 - 11.538 hektareako naturagune zabal honetan sartzen dira Arkamo eta Gibijo mendilerroak, Techa haitzartea eta Arrastaria ibarra, Urduñako Ama Birjinaren eta Barrerilla mendatearen artean. Mendebaldean Salbada mendilerroarekin eta Burgosko Losa bailarekin egiten du muga; iparraldean, Unzá eta Gujuli goi-lautadekin (Urkabustaiz); ekialdean, Urkabustaiz, Basabe eta Kuartango haranekin eta Badaia mendilerroarekin; eta, hegoaldean, Lacoymonte haranarekin (Gaubea).
 - Sobron (BIL ES2110002):
 - Naturagune honek Araban dagoen Arcena mendilerroaren zatirik ekialdekoeneko lur menditsuak hartzen ditu. Mendilerroaren zatirik handiena baso-masa garrantzitsuek estaltzen dute, pinu gorrien pinudiak nabarmentzen direlarik. Landare-aniztasuna nabarmena da Sobrongo arroilan, non karraskadiak, erkameziak, pinudiak, pagadiak, hariztiak eta ameztiak agertzen baitira.
 - Valderejo (BIL ES2110001):
 - Parke natural izendatuta dago, lehen adierazi bezala. Natur Parkearen/BILaren azaleraren heren bat, gutxi gorabehera, ipuru-larreek, aurretixildiek eta larrebelardiek osatutako paisaia irekiek dira. Paisaia horiek, Anderejoko goi-lautadetan eta Leron-Arrayuelasko gailurretan daude. Ereku zabalak dira, azalerrate harritsu ugariak, belardiak (lastoak edo larre petranoak) eta sastraka herrestarien, ipuru hanken eta aleppo pinuen (*Pinus sylvestris*) hedadura aldakorrek dituztenak.
 - Omecillo-Tumecillo ibaia (BIL ES2110005):
 - Ebro ibaia (BIL ES2110008):
- h) Nolanahi ere, Natura 2000 Sarean dauden guneeetan, kasu horretarako onartutako indarreko kudeaketa-neurriak aplikatuko dira.

81. Artikulua Azpikategoria. Natura Intereseko Erekuak (BB-NIE)

1. Mugaketa:
 - a) Dagokion antolamendu-planoetan adierazita dago.
2. Lurzoruko erabilereen edota jardueren araubidea:
 - a) Lurzoru urbanizaezineraren antolamendu-terruak azpikategoria honen erabilereen eta jardueren araubidea ezartzen du. Erregimen hori artikulua honetan adierazitako irizpideen eta arau-zehaztapenen menpe dago:
 - b) Esku-hartzeetan, zehaztapen hauek hartuko dira kontuan:
 - Paisaia aldatu, ikuseremua mugatu edo inguruaren harmonia naturala desitxuratu edo aldatzen duen edozein jarduera edo instalazioa debekatzen da.
 - Edozein eratako publizitate, propaganda edo antzerako debekatzen da. Lehendik dagoena, hala badagokio, kenduko edo eremu babestutik eta haren ikus-arrotik kanpora eramango da.
 - Debekatuta dago, prozedura edozein izanda ere, harrietan, zuhaitzetan edo ingurune naturaleko beste edozein elementutan inskripzioak, seinaleak, ikurrak edo marrazkiak egitea.
 - Ibilbide ekologikoetarako bidexka edo bideek informazio kartelak, balizak eta seinale bereizgarriak izango dituzte.

- Hesi berriak jartzea saihestuko da, eremua babesteko aldi baterako baimendutakoak izan ezik. Eremu babestuan edo haren inguru hurbilean lehendik dauden hesiak kendu, lekualdatu edo aldatu beharko dira, basafaunaren mugimenduan edo lekualdaketa eragina dutenean.
- Debeekatuta dago geomorfologia aldatzen edo asaldatzen duen ekintza zein omisio oro: zuzenean edo zeharka lurzoruaren higadura zein kalitatearen galera eragiten eta lurpeko barrunbeen oreka naturalak edo horiei lotutako fauna aldatzen dutenak.
- Debeekatuta dago behin erabili eta botatzeko objektuak edo materialak bertan behera uztea eta hondakinak, zaborrak, isurketak edo kutsadura sortzen duen edozein ekintza edo omisio egitea.
- Debeekatuta dago lurrazaleko edo lurpeko uren zirkulazio edo konposizio naturalari zein haiekin lotutako elementu biotikoei zuzenean edo zeharka eragiten dien jarduera oro.
- Debeekatuta dago animaliak jazartzea, harrapatzea, tratu txarrak ematea, eragozpenak edo kalteak eragitea eta haien habitata suntsitzea edo hondatzea.
- Debeekatuta dago kontsideratutako eremuan naturaz kanpoko edozein espezie, animalia edo landare sartzea.

82. Artikulua Azpikategoria. III. taldeko hezeguneak (BB-HE)

1. Mugaketa:

- a) Dagozkien antolamendu-planoetan kokapena adierazta dago. Honakoak dira:

B1A10_01	Corroko zingirak / Trampales de Corro
B1A10_02	Corroko zingirak / Trampales de Corro
B1A10_03	Corroko zingirak / Trampales de Corro
B1A10_04	Corroko zingirak / Trampales de Corro
B1A10_05	Corroko zingirak / Trampales de Corro
B1A10_06	Corroko zingirak / Trampales de Corro
B1A10_07	Corroko zingirak / Trampales de Corro
B1A10_08	Corroko zingirak / Trampales de Corro
B1A10_09	Corroko zingirak / Trampales de Corro
B1A10_10	Corroko zingirak / Trampales de Corro
B1A10_11	Corroko zingirak / Trampales de Corro
B1A10_12	Corroko zingirak / Trampales de Corro
B1A10_13	Corroko zingirak / Trampales de Corro
B1A10_14	Corroko zingirak / Trampales de Corro
B1A10_15	Corroko zingirak / Trampales de Corro
B1A10_16	Corroko zingirak / Trampales de Corro
B1A11_01	Pinedoko zingirak / Trampales de Pinedo
B1A11_02	Pinedoko zingirak / Trampales de Pinedo
B1A11_03	Pinedoko zingirak / Trampales de Pinedo
B1A11_04	Pinedoko zingirak / Trampales de Pinedo
B1A11_05	Pinedoko zingirak / Trampales de Pinedo
B1A11_06	Pinedoko zingirak / Trampales de Pinedo
B1A12_01	Villanueva Valdeseko zingirak / Trampales de Villanueva Valdús
B1A12_02	Villanueva Valdeseko zingirak / Trampales de Villanueva Valdús
B1A12_03	Villanueva Valdeseko zingirak / Trampales de Villanueva Valdús
B1A12_04	Villanueva Valdeseko zingirak / Trampales de Villanueva Valdús
B1A13_01	Linareseko zingirak / Trampales de Linares
B1A13_02	Linareseko zingirak / Trampales de Linares
B1A16_01	La Rasako zingirak / Trampales de La Rasa
B1A16_02	La Rasako zingirak / Trampales de La Rasa
B1A16_03	La Rasako zingirak / Trampales de La Rasa
B1A20	Barranco Cotilloko zingira / Trampal del Barranco Cotillo
B1A21_01	Cocinillako zingirak / Trampales de La Cocinilla
B1A21_02	Cocinillako zingirak / Trampales de La Cocinilla

B1A21_03	Cocinillako zingirak / Trampales de La Cocinilla
B1A22_01	Tobillasko zingirak / Trampales de Tobillas
B1A22_02	Tobillasko zingirak / Trampales de Tobillas
B1A22_03	Tobillasko zingirak / Trampales de Tobillas
B1A28_01	Valdelaguako zingirak / Trampales de Valdelagua
B1A28_02	Valdelaguako zingirak / Trampales de Valdelagua
B1A28_03	Valdelaguako zingirak / Trampales de Valdelagua
B1A28_04	Valdelaguako zingirak / Trampales de Valdelagua
B1A28_05	Valdelaguako zingirak / Trampales de Valdelagua
B1A29_01	Fuente Viudoko zingirak / Trampales de Fuente Viudo
B1A29_02	Fuente Viudoko zingirak / Trampales de Fuente Viudo
B1A29_03	Fuente Viudoko zingirak / Trampales de Fuente Viudo
B1A29_04	Fuente Viudoko zingirak / Trampales de Fuente Viudo
B1A29_05	Fuente Viudoko zingirak / Trampales de Fuente Viudo
B1A29_06	Fuente Viudoko zingirak / Trampales de Fuente Viudo
B5A1_01	Nabazuako putzua / Charca de la Navazua
B5A1_02	Nabazuako putzua / Charca de la Navazua
B7A3	Sozoko putzua / Charca de Sozo
FA145	Arkamo Parkineko putzua / Pozo Parking de Arkamo
GA13	Cotillo sakaneko urmaela / Balsas del Barranco Cotillo
GA14	Bovedako urmaela / Balsa de Boveda
GA15	Fuente Revillako urmaela / Balsa de Fuente Revilla
GA22	Las Roturaseko urmaela / Balsa de Las Roturas
GA23	Piñalejoko urmaela / Balsa del Piñalejo
GA24	Peñaltako urmaela / Balsa de Peñalta
GA25	Lagunoseko putzua / Charca de Lagunos
GA26	Quintanillako urmaela / Balsa de Quintanilla
GA27	Royo putzua / Pozo Royo
GA30	Osmako urmaela / Balsilla de Osma
GA40	Tobillaseko putzuak / Charca de Tobillas
GA9_08	Arkamoko ganaduarentzako urmaelak / Balsas de Ganado Sierra Arkamo
GA9_09	Arkamoko ganaduarentzako urmaelak / Balsas de Ganado Sierra Arkamo
GA9_10	Arkamoko ganaduarentzako urmaelak / Balsas de Ganado Sierra Arkamo
GA9_11	Arkamoko ganaduarentzako urmaelak / Balsas de Ganado Sierra Arkamo
GA9_12	Arkamoko ganaduarentzako urmaelak / Balsas de Ganado Sierra Arkamo
GA9_13	Arkamoko ganaduarentzako urmaelak / Balsas de Ganado Sierra Arkamo
GA9_14	Arkamoko ganaduarentzako urmaelak / Balsas de Ganado Sierra Arkamo
GA9_15	Arkamoko ganaduarentzako urmaelak / Balsas de Ganado Sierra Arkamo
GA9_16	Arkamoko ganaduarentzako urmaelak / Balsas de Ganado Sierra Arkamo
GA9_17	Arkamoko ganaduarentzako urmaelak / Balsas de Ganado Sierra Arkamo
GA9_18	Arkamoko ganaduarentzako urmaelak / Balsas de Ganado Sierra Arkamo
GA9_19	Arkamoko ganaduarentzako urmaelak / Balsas de Ganado Sierra Arkamo
GA9_20	Arkamoko ganaduarentzako urmaelak / Balsas de Ganado Sierra Arkamo
GA9_21	Arkamoko ganaduarentzako urmaelak / Balsas de Ganado Sierra Arkamo

2. Antolamendu-eremuak:

- a) *Hezegunearen eremua*. Hezegunea bera eta 10 metroko perimetrodun tarteak inguratutako lurraldeari edo eremuari dagokio.
- Ondoren, haren hirigintza-araubidea eta erabilera- zein eraikuntza-baldintzak ezartzen dira.
- b) *Hezeguneari Babesteko Inguruko Eremua*. Definitutako hezegunearen eremutik neurtuta 100 metroko perimetrodun tarteak hartzen duen inguruko lurraldeari dagokio. Eremu periferiko hori bere araudiak eta babes araubideak ezarritakoaren baldintzatzaile gainjarritzat hartuko eta jardungo da.
- *Hezeguneari Babesteko Inguruko Eremuaren* arau-afekzioak antolamenduari gainjarritako baldintzatzaile gisa garatuko dira, dagokion atalak dioena jarraituta.

3. Hezegunearen eremuko erabilerak eta jarduerak antolatzeko araubide orokorra:

- a) Bultzatutako erabilerak:
- -Kontserbatzea.

- –Ingurumena hobetzea.
- b) Erabilera onargarriak:
- Aisialdi intentsiboa
 - Aisialdi estentsiboa.
 - Ehiza- eta arrantza-jarduerak.
 - Nekazaritza.
 - Abeltzaintza.
 - Basogintza.
 - Garraiobideak.
 - Aireko lineak
 - Lurpeko lineak.
 - Nekazaritza-ustiapenarekin lotutako bizitegi isolatua
- c) Erabilera debekatuak:
- Lehendik dauden hiriguneetan oinarritutako hirigintza-hazkundeak.
 - Lehendik dauden hiriguneetan oinarrituta ez dauden hirigintza-hazkundeak.
 - Negutegiak.
 - Nekazaritza-industriak.
 - Erauzketa-jarduerak. Egungo erauzketa-jardueren kasuan, babes-eremuan instalazio erantsi berriak egitea saihestuko da (eraikinak, birrintze-instalazioak, etab.), lehendik daudenen lekualdatzea errazteko asmoz.
 - Onura publikoko eta interes sozialeko eraikinak.
 - Hondakin solidoen hondakindegia eta zabortegeak.
 - Bizitegi isolatua..
 - Instalazio arriskutsuak.
4. Aurreikusitako jarduerak:
- a) Plan Orokorra garatzeko, III. taldeko hezegune bakoitzaren azterketa xehatua egin beharko da, kasu bakoitzean ingurumen-, natura- edota paisaia-balio partikularrak mugatzeko eta Plan Orokorrean ezarritako erabilere eta jardueren bateragarritasunari buruzko araudira zehazteko. Azterlan xehakatu horietatik eratorritako arau-proposamenak eragina izango du Plan Orokorra Hezegunearen Eremurako, nahiz Inguruko Babes Eremurako ezarritako araudian. Nolanahi ere, azterketa xehatuak EAEko Hezeguneen Lurralde Plan Sektorialaren 1. eranskinean aurreikusitako antolamendu-kategoria hauek esleituko dituzte eta bakoitzerako araudi propioa ezarri beharko da:
- HEZEGUNE NATURALAK
 - Erritmo klimatiko atlantikoa.
 - B1. Zohikaztegiak.
 - B2. Kareharriekin lotutako aintzirak eta putzuak.
 - B3. Ebaporitekin eta akuiferoekin zerikusirik ez duten aintzirak eta putzuak.
 - B4. Diapiroetako aintzirak eta urmaelak.
 - B5. Diapiroetako aintzirak eta urmaelak
 - Klima-erritmo mediterranea eta trantsiziokoa.
 - Goi mendia.
 - Mendi erdia.
 - B6. Diapiroekin lotutako lakuak eta aintzirak.
 - B7. Diapiroekin loturirik ez duten laku eta aintzirak.

- – Sedimentazio-arroak.
 - B8. Ebroko haraneko sistema endorreikoak.
 - B9. Arabako Lautadako sistema hidrologikoak.
 - B10. Ibai sistemak.
 - B11. Ur landaretza sistema txikiak.
- HEZEGUNE ARTIFIZIALAK
 - C. Ingurune artifizialak, diapiroei lotuak.
 - D. Meategietako putzuak eta urmaelak.
 - E. Urtegiak.
 - F. Ureztaketarako urmaelak.
 - G. Mendiko abereen uraska.

2. ATALA GAINAZALEKO UREN BABESEKO KATEGORIAK

83. Artikulua Zehaztapen orokorrak

1. Mugaketa:
 - a) Ondoren zehazten diren baldintzak betetzen dituzten ur-ibilguak eta horien babeserako ertzek osatutako gunea:
 - Gainazaleko ubideak izatea, lurzoru urbanizaezinetik edo hiri-lurzorutik igarotzen direnak eta jabari publiko hidraulikoa osatzen dutenak.
 - Kasuaren arabera, dagokion Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaien eta Erreken Ertzak Antolatze Lurralde Plan Sektorialean adierazita dauden ur-ibilguak izatea. Aipatutako babeserako ertzak hirigintza-osagaiaren, ingurumen-osagaiaren eta hidraulika-osagaiaren arabera identifikatzen dira -HAPO honen dokumentazio grafikoan zehazten dira- eta aipatutako Lurralde Plan Sektorialak arautzen ditu. Zabalera aldakorreko lurralde zati bat da, ibilguaren arro hidrografikoaren arabera (aipatutako LPSaren, F.1 ataleko 1. Puntuaren arabera).
 - b) Hezeguneen Lurralde Plan Sektorialean identifikatutako elementuak, edo beste batzuk, hala nola, baltsak, putzuak, askak eta abar. Elementu horiek 30 metroko zabaleradun tartea hartuko dute, horien ertzetik neurtuta.
 - c) Dagokion planoak zehazten du bere mugaketa.
2. Erregimen juridiko publikoa edo pribatua.
 - a) Oro har, jabari publikoko lerroak eragindako lurrek erabilera publikoko guneen berezko izaera izango dute.
 - b) Kalifikazioak eragindako gainerako lur guztiak erabilera pribatukoak izango dira, hiri-antolamenduak edo lurralde-antolamenduko tresnekberen erabilera publikoa ezartzen dutenean izan ezik.
 - c) Nolanahi ere, jabari publiko hidraulikoan eragina duten edo zortasun edo polizia guneetan dauden jarduketek, Arroaren Erakundearen edo erakunde eskudunaren aurretiazko baimena izan beharko dute.
3. Eraikuntza-erregimena.
 - a) Aipatutako ubide eta urbazterren eraikuntza-erregimena indarrean dagoen arloko legeriak eta aipatutako Lurralde Plan Sektorialak ezarritako da, baita, dagokion kasuan, hirigintza-plangintzak, ezarritakoa ere.

- b) Nolanahi ere, izaera partikularrarekin ezarri daitekeenari kalterik egin gabe, ezarpen berriko eraikinak dagokion atalean (Afektazioak eta Baldintza Naturalak - Eremu Uholdegarriak) ezarritako gutxienekoenak jarraiki ubideetatik aldenduko dira.
- c) Tarte hori ez da ubideen erabilera eta ustiapenerako diren eraikinetarako aplikagarria izango, ezta indarrean dauden xedapenak jarraiki, arloko administrazio eskudunak baimendutako zuzkidura publikoetara lotutakoetan ere (bideak, zerbitzu-azpiegiturak, etab.)
- d) Aipatutako distantzia baino gutxiagora dauden eraikuntzak finkatu egingo dira, betiere, indarreko lege-xedapenetan ezarritako irizpideetara egokitzen badira.
4. Erabilera-araubidea:
- a) Erabilera bateragarriak:
- Espazio libreak
 - Nekazaritza- eta basogintza-ustiapenak.
 - Azpiegitura- eta zerbitzu-erabilerak..
 - Eremuarekin bateragarriak diren beste erabilera batzuk.
- b) Erabilera debekatuak:
- Aurreko modalitateetan sartzen ez direnak, eremuaren izaerarekin eta xedearekin bateraezinak direnak.
5. Zehaztapen arautzaileak:
- a) Erabilera hauen baimentzeari dagokionez, indarrean dagoen legerian eta lurralde-antolamenduan ezarritakoa kontuan izan beharko da.
6. Eraikuntzaren eta erabileren araubidea indarreko lege-xedapenetan eta lurraldearen antolamendu-tresnetan ezarritakoa izango da. Araubide hori ondoko zehaztapenekin osatuko eta osotuko da:
- a) Hiri-lurzoru, urbanizagarri edo sistemak bezala kalifikatutako lurzoruen barruan sartutako ibai-ubideetan eta babeserako ertzetan eragina duten urbanizazio-proiektuek, ibaiaren morfologia errespetatu beharko dute. Horretarako, iragazkortasunerako oztopoak sortzen dituzten jarduketak, estalkiak, ubideen zuzenketak, badaezpadako bideratzeak, etab. saihestu eta /edo behar beharrezkoak diren mailetara mugatu beharko dira.
- b) Ubideetara ezingo dira inolaz ere libreki isuri etxeko hondakin-urak, industrialak edo nekazaritza eta abeltzaintza-ustiapenetatik edo hondakin-urak sortzen dituzten bestelako instalazioetatik datozen. Horiek jaso eta aurrez saneamendu-eta arazketa-sistemen bidez tratatu beharko dira.
- c) Ur-bilketak administrazio edo erakunde eskudunak baimendu beharko ditu. Nolanahi ere, bilketa horiei beharrezko babes-maila eman beharko zaie.
- d) Oro har, lurzoru-kategoria honek eragindako lursailak Udalaren Lurzoru Ondarera lagatzea saihestuko da. Nolanahi ere, espazio libre publikoko zuzkidurarako lagatzekoetan, barne-hartzea Udalak aurrez onartu beharko du.

3. ATALA **INGURUMEN HOBEKUNTZAKO KATEGORIA**

84. Artikulua Azpikategoria. Ingurumen Hobekuntza (IH)

1. Mugaketa:
 - a) Dagozkion antolamendu-planoetan adieraztia dago.
2. Lurzoruaren erabileren edota jardueren araubidea:
 - a) Lurzoru urbanizaezinaren antolamendu-taulak azpikategoria honen erabileren eta jardueren araubidea ezartzen du. Erregimen hori artikulua honetan adierazitako irizpideen eta arau-zehaztapenen menpe dago:

4. ATALA **BASOA**

85. Artikulua Azpikategoria. Basoa (B)

1. Mugaketa:
 - a) Dagozkion antolamendu-planoetan adieraztia dago.
2. Lurzoruaren erabileren edota jardueren araubidea:
 - a) Lurzoru urbanizaezinaren antolamendu-taulak azpikategoria honen erabileren eta jardueren araubidea ezartzen du.

86. Artikulua Azpikategoria. Mendi Urria (MO)

1. Mugaketa:
 - a) Dagozkion antolamendu-planoetan adieraztia dago.
2. Lurzoruaren erabileren edota jardueren araubidea:
 - a) Lurzoru urbanizaezinaren antolamendu-taulak azpikategoria honen erabileren eta jardueren araubidea ezartzen du.

5. ATALA **NEKAZARITZAKO ETA ABELTZAINZAKO KATEGORIA**

87. Artikulua Azpikategoria. Balio Estrategiko Altua (BEA)

1. Mugaketa:
 - a) Dagozkion antolamendu-planoetan adierazita dago.
 - b) Antolamendu-kategoria honi lotuta daude Arabako Haranaren Eremu Ureztagarriko ureztatzea hobetzeko eta modernizatzeko proiektuko 4. Eremuak (Nekazaritza, Elikadura eta Ingurumen Ministerioaren eta Sociedad Estatal Aguas de las Cuenca de España S.A. enpresaren arteko Kudeaketa Zuzeneko Hitzarmena, Arabako 2.7.1. azpiatala) eragindako lurzoruak.

- c) HAPO, bidezkoa den neurrian, Arabako Haranen Eremu Ureztagarria Hobetzeko eta Modernizatzeko 10/14 proiektura (1., 2., 3., 5., 6. eta 7. eremuak) egokituko da, baita haren ingurumen-eraginaren azterketara eta lanek eragindako ondasunen eta eskubideen zerrendara ere, (Gakoa: 09.201.010/ 2111), Sociedad Estatal Aguas de las Cuenca de España, S.A. (ACUAES) enpresak sustatua. Sozietate horren informazio publikoa 2015eko abuztuaren 17an argitaratu zen EAOn.
- 2. Lurzoruaren erabileren edota jardueren araubidea:
 - a) Lurzoru urbanizaezinaren antolamendu-taulak azpikategoria honen erabileren eta jardueren araubidea ezartzen du.

88. Artikulua Azpikategoria. Trantsiziozko landa-paisaia (TLP)

- 1. Mugaketa:
 - a) Dagozkion antolamendu-planoetan adieraztia dago.
- 2. Lurzoruaren erabileren edota jardueren araubidea:
 - a) Lurzoru urbanizaezinaren antolamendu-taulak azpikategoria honen erabileren eta jardueren araubidea ezartzen du.

6. ATALA LURZORU URBANIZAEZINAREN ANTOLAMENDU-MATRIZEA

89. Artikulua Lurzoru urbanizaezineko erabilerak eta jarduerak antolatzeko matrizea

- 1. Lurzoru urbanizaezinaren antolamendu-taulak azpikategoria honen erabileren eta jardueren araubidea ezartzen du.

LURZORU URBANIZAEZINEKO ERABILEREN ETA JARDUEREN ARAUBIDEAREN XEHETASUN-TAULA

LURZORU URBANIZAEZINAREN ANTOLAMENDU-AZPIKATEGORIAK

NIE.	Natura Intereseko Eremua
IH.	Ingurumen Hobekuntza
B.	Basoa
MO.	Mendu Urria
BEA.	Balio Estrategiko Altua
TLP.	Trantsiziozko Landa Paisaia.

Baimenen araubidea

Erregimena	Kodea	Deskribapena
Baimendua	B	Oro har baimendutako erabilerei dagokie.
Onargarria	O	Kokatzen diren esparrukoak ez diren erabilera tolerantetuei dagokie. Administrazio eskudunak baimendu beharko ditu.
Debekatua	D	Antolamendu printzipio eta irizpideei kalte egiten dietelako baimendu eta onartu ez direnak.

ERABILERA/ JARDUERA	1. BEREIZKETA	2. BEREIZKETA	NIE 1	IH 2	B 3	MO 4	BEA 5	TLP 6	ARAU-ZEHAZTAPENAK
A. INGURUNE FISIKOAREN TRATAMENDUA									
A1. Ingurumen- Hobekuntza	A11. Elementu natural berriak	Eremuak birsortzea	O	O	O	O	O	O	
		Espezie autoktonoekin birlandatzea eta basoberritzea	O	O	O	O	B	O	1-2 Eremua hobetzeko basoberritzeetan bakarrik, eta betiere espezie autoktonoekin.
		Basoko kontserbazio jarduerak	O	O	O	O	O	O	
	A12. Praktikak	Gaixotasunen tratamendua	O	O	O	O	O	O	
		Produktu fitosanitario konbentzionalen erabilera	B	B	O	O	O	O	
		Produktu fitosanitario ekologikoen erabilera	O	O	O	O	O		
A2. Baldintza naturalen aldaketa	A21. Lurzoruaren erabilera eta xedea aldatzea	Nekazaritzarako erabilerearen aldaketa	D	D	D	D	O	O	Basoko kategoriaren kasuan, baimengarria izango da aldi baterako baso landaketan kasuan -makaldiak bezala-, aurretik kreditatuta.
		Nekazaritza erabilerearen aldaketa naturalara, esku-hartze antropikorik gabe	O	O	O	O	D	O	
	A22. Orografiaren modifikazioa	Lur-mugimenduak	D	D	B	B	O	O	5-6, 2. eta 3. eremuetan bakarrik.
		Lur-erazketak	D	D	D	D	B	B	5-6, 2. eta 3. eremuetan bakarrik.
		Terrazak egitea	D	D	B	B	B	O	5, 2. eta 3. eremuetan bakarrik.
		Betegarriak	D	D	B	B	O	O	5-6, 2. eta 3. eremuetan bakarrik.
		Higadura zuzentzeko obrak	B	B	B	B	O	O	
		Harri-lubetak eta dikeak	B	B	B	B	B	B	
	A23. Hesien instalazioa	Izaera zinegenitekokoak	D	B	B	B	B	O	
		Landa finkakoak	D	B	B	B	B	O	
		Beste arrazoiak	D	B	B	B	B	O	

ERABILERA/ JARDUERA	1. BEREIZKETA	2. BEREIZKETA	NIE 1	IH 2	B 3	MO 4	BEA 5	TLP 6	ARAU-ZEHAZTAPENAK
	A24. Landare-estalkiaren aldaketa	Segaketak	B	B	B	B	O	O	1 Landaredia selektiboki deuseztatzen denean bakarrik baimenduko da, mendia garbitzeko eta lehengoratzeko. 3 Zuhaitzen mozketa, basoberritzeko eta kendutako espezieak lehengoratzeko izango dira.
		Belar-sastraken garbiketa	B	B	B	B	O	O	
		Bakantzeak	B	D	B	B	O	O	
		Zuhaitzen mozketa	B	D	B	B	O	O	
		Landare-espezie exógeno berrien sarrera	D	D	B	B	B	O	
	A25. Suaren aurkako borroka	Inausketa eta uztandoen erretzea	D	D	D	D	B	B	1-2 Mendia babesteko plan bati erantzun beharko dio beti. Hala ere, zilegi dira egungo pisten zoruak eta drainatzeak hobetzeko jarduketak, zeharkako eta luzetarako profilen aldaketa adierazgarririk gabe. 5-6, 2. eta 3. eremuetan bakarrik.
		Pisten eta suebakien irekitzea	B	B	B	O	B	O	
A3. Natura-ingurunearen azterketa eta ezagutza	A31. Jarduera zientifikoak, dibulgaziokoak, kulturalak eta antzekoak	Probak eta saiakuntzak	B	B	B	O	B	O	1-2 Natura-ingurunea zaintzeko bakarrik baimendu ahal da.
		Instalazio iraunkorrak	D	D	B	O	D	O	
		Instalazio ez-iraunkorrak	B	B	O	O	B	O	
P									
B. AISIALDIA									
B1 Erabilera publiko estentsiboa eta intentsiboa	B11. Natura-inguruneaz gozatzeko jarduerak	Mendi-ibilikiak	O	O	O	O	O	O	1-2 Onartuko dira, baldin eta landare-masen babes, orografia, , habitatak ez direla kaltetzen eta natura-fisiografia ez dela aldatzen bermatzen bada.
		Bizikleta, zaldi gaineko ibilaldiak eta antzekoak	O	O	O	O	O	O	1-2 Onartuko dira, baldin eta landare-masen babes, orografia, , habitatak ez direla kaltetzen eta natura-fisiografia ez dela aldatzen bermatzen bada.
		Ibilgailu motordunen zirkulazioa	D	D	O	O	O	O	O
	B12. Egonaldi puntuala	Askaldegia eta picnic	B	D	B	O	B	O	
	B13. Egonaldi jarduerak	Kanpaldi puntuala	D	D	D	D	D	D	
		Aldi baterako kanpaldia	D	D	D	D	D	D	
B14. Kirol-jarduerak	Kirol-jarduerak	B	D	B	B	B	B	1 Eskalada, rappela, espeleologia, sakankismoa eta antzekoak baimentzen dira, baldin eta landare-masen babes, orografia, habitatak ez badira kaltetzen eta natura-fisiografia ez bada inola ere hondatzen.	
B.2. Aisialdiko baratezaintza	B21. Aisialdi-baratzea	Jardueraren praktika	D	D	D	D	D	O	6, 2. eta 3. eremuetan bakarrik.
		Aisialdiko etxolak	D	D	D	D	D	D	
		Lanabesak gordetzeko etxolak	D	D	D	D	D	O	6, 2. eta 3. eremuetan bakarrik.
	B22. Aisialdiko baratezaintza-komplexuak	Jardueraren praktika	D	D	D	D	D	D	
		Lanabesak gordetzeko etxolak	D	D	D	D	D	D	
P									
C. OINARRIZKO BALIABIDEEN USTIAPENA									
C1 Ehiza-jarduerak	C11. Eraikuntzaz kanpoko jarduerak	Ehiza eta arrantza	B	B	B	B	B	O	1-2 Noizbehinka baimentzen dira, eta betiere administrazio eskudunaren baimena beharko dute.
		Ehiza barutiak eta erreserbak	B	B	B	B	B	O	
	C12. Eraikuntza-jarduerak	Ehizari laguntzeko instalazio eta eraikuntzak	B	B	B	B	D	O	
C2A Nekazaritza-ustiategi profesionalak	C2A1. Eraikuntzaz kanpoko jarduerak	Nekazaritza	D	D	D	D	O	O	
	C2A2. Eraikuntza-jarduerak	Tresnak eta produktuak kontserbatzeko biltegiak eta nabeak	D	D	D	D	B	O	5-6, 2. eta 3. eremuetan bakarrik.

ERABILERA/ JARDUERA	1. BEREIZKETA	2. BEREIZKETA	NIE 1	IH 2	B 3	MO 4	BEA 5	TLP 6	ARAU-ZEHAZTAPENAK
		Mintegi eta negutegiak	D	D	D	D	B	O	5-6, 2. eta 3. eremuetan bakarrik.
		Estalki irekiak	D	D	D	D	B	O	5-6, 2. eta 3. eremuetan bakarrik.
		Etxeko ukuiluak	D	D	D	D	B	O	6, 3. eremuan bakarrik.
		Ureztaketarako putzuak	D	D	D	D	B	O	6, 3. eremuan bakarrik.
		Ureztaketarako bideratzeak	D	D	D	D	B	O	5-6, 2. eta 3. eremuetan bakarrik.
		Ureztatzeko ura ateratzea	D	D	D	D	B	O	5-6, 2. eta 3. eremuetan bakarrik.
C2B. Nekazaritza-jarduera ez-profesionalak	C2B1. . Eraikuntzaz kanpoko jarduerak	Nekazaritza	D	D	D	D	O	O	
	C2B2. Eraikuntza-jarduerak	Lanabesak gordetzeko etxolak	D	D	D	D	O	O	5-6, 2. eta 3. eremuetan bakarrik.
		Etxeko ukuiluak	D	D	D	D	D	O	6, 3. eremuan bakarrik.
C3A Abeltzaintza-ustiategi profesionalak	C31. Eraikuntzaz kanpoko jarduerak	Abeltzaintza estentsiboa edo intentsiboa Abeltzaintza intentsiboa	D	D	B	O	B	O	1-2 Autokontsumoko oinarriko abeltzaintza-jardueren jarraipena baimentzen da. Jarduera horiek gai horretan eskumena duten erakundeek zehaztutako bete beharko dituzte. Halaber, Arabako Foru Aldundiko Abeltzaintza Zerbitzuko erregistroetan agertzen diren abeltzaintza-ustiategiak Plan Orokor hau indarrean jartzen den egunean, baldintza hauek betetzen badituzte: - Legeztatzea; horretarako, hamabi hilabeteko epean dagokion Jarduera Proiektua aurkeztu beharko dute, eta horrek, dagozkion zuzenketekin, beren jarduera legeztatzea ekarriko du. Bestela, jarduera bertan behera utziko da. - Ezin izango dute instalazioak berreraikitze edo handitzea obretarako baimenik eskatu, legeztatze guthieneko neurri zuzentzaileak hartzeko beharrezkoak direnak izan ezik, edo agintaritza eskudunak ezarritakoak. Hala ere, Udalak nekazaritza- eta abeltzaintza-ustiategi batean etxebizitzak edo eranskinak eraikitze lizentzia baldintzatu ahalko du, erabilera horiek alde aurretik edo aldi berean Babes Bereziko Landa Eremuan kokatuta dauden eta ustiapenekoak diren eraikuntzak eta eraikinak kentzeko aukera ematen duten landa-eremuetan. Eremu honetako lurzoruetan ez da eraikuntza berririk baimenduko. 3-4-5-6, 2. eta 3. eremuetan bakarrik.
		Aisialdiari lotutako zaldi abeltzaintza. Zentro hipikoak	D	D	D	O	D	O	4-6, 2. eta 3. eremuetan bakarrik.
		Arrain-haztegiak	D	D	D	D	D	B	6, 2. eta 3. eremuetan bakarrik.
		Artzaintza	B	B	B	O	O	O	1-2 Bateragarria izango da, kontrolatuta dagoenean bakarrik. Bateragarritasuna Babes Bereziko Eremuetako balio ekologikoak eta beste habitat katalogatu batzuk kontu handiz errespetatzearen baldintzapean egongo da.
	C32 Eraikuntza-jarduerak	Bordak, ukuiluak eta antzekoak	D	D	B	B	B	O	3-5 2. eta 3. eremuetan bakarrik onartzen da lehendik dauden ustiategietan. 4-6, 2. eta 3. eremuetan bakarrik.
		Itxitako nabeak edota biltegiak	D	D	B	B	B	O	3-4-5-6, 2. eta 3. eremuetan bakarrik.
		Estalki irekiak	D	D	B	B	B	O	3-4-5-6, 2. eta 3. eremuetan bakarrik.
C3B Abeltzaintza-jarduera ez-profesionalak	C2B1. Eraikuntzaz kanpoko jarduerak	Jardueraren praktika	D	D	B	B	B	B	6, 2. eta 3. eremuetan bakarrik.
	C2B2. Eraikuntza-jarduerak	Zaintza-etxolak	D	D	B	B	B	B	3-4-5-6, 2. eta 3. zonetan bakarrik, eta lehendik dauden erabilerak baldin

ERABILERA/ JARDUERA	1. BEREIZKETA	2. BEREIZKETA	NIE 1	IH 2	B 3	MO 4	BEA 5	TLP 6	ARAU-ZEHAZTAPENAK
									badaude bakarrik baimenduko da.
C4 Basogintza-ustiategi profesionalak	C41. Eraikuntzaz kanpoko jarduerak	Basoko ustiapen-jarduerak	B	D	B	B	D	O	1-3-4-6, 2. eta 3. eremuetan bakarrik.
		Baso-aprobetxamendu intentsiboa	B	D	B	B	D	O	1-3-4-6, 2. eta 3. eremuetan bakarrik.
		Luberritzeak nekazaritza-lurzorutik eta basora	B	B	B	O	D	O	
	C42. Eraikuntza-jarduerak	Masak erabiltzeko instalazioak	D	D	B	B	D	O	3-4-6, 1, 2 eta 3 eremuetan bakarrik.
		Itxitako nabeak edota biltegiak	D	D	D	B	D	O	4-6 2. eta 3. eremuetan bakarrik.
		Produktuen lehen eraldaketa (zerrategiak eta bestelakoak)	D	D	D	B	D	O	4-6 2. eta 3. eremuetan bakarrik.
		Gordailuak eta antzekoak	D	D	D	B	D	O	4-6 2. eta 3. eremuetan bakarrik.
C43. bilketa naturala	Onddo, fruitu eta landare basatien aprobetxamendua	O	O	O	O	O	O		
C5 Erauzketa-jarduerak	C51. Eraikuntzaz kanpoko jarduerak	Zohikaztegiak, legar-hobiak, hareatsuak	D	D	D	B	D	B	4-6 2. eta 3. eremuetan bakarrik.
		Atari zabaleko erauzketa-jarduerak	D	D	D	B	D	B	4-6 2. eta 3. eremuetan bakarrik.
		Lurpeko erauzketa jarduerak	D	D	D	D	D	B	6 2. eta 3. eremuetan bakarrik.
		Hondakindegia	D	D	D	D	D	B	6 2. eta 3. eremuetan bakarrik.
	C52. Eraikuntza-jarduerak	Itxitako nabeak eta/edo biltegiak	D	D	D	B	D	B	4-6 2. eta 3. eremuetan bakarrik..
		Biltegiak, siloak eta antzekoak	D	D	D	B	D	B	4-6 2. eta 3. eremuetan bakarrik..
D. INDUSTRIA-ERABILERA									
D1. Nekazaritza- eta abeltzaintza-jarduerarekin zerikusia duten industriak	D11. Eraikuntza-jarduerak	Nekazaritza- eta abeltzaintza-ustiategien barneko industriak	D	D	D	D	B	O	4-6 2. eta 3. eremuetan bakarrik..
		Nekazaritza-elikagaien industria isolatuak	D	D	D	D	D	B	6, 3. eremuan bakarrik.
D2. Nekazaritza eta abeltzaintza-jarduerarekin zerikusirik ez duten industriak	D21. Eraikuntza-jarduerak	Industria-instalazio komunak	D	D	D	D	D	D	
		Industria-instalazio bereziak	D	D	D	D	D	D	
E. ERABILERA TERTZIARIOAK									
E1 Tertiarioak	E11. Baliabide turistikoak Eraikuntza-jarduerak	Alojamientos rurales	B	B	B	B	B	O	1-2 Gaur egun daudenak finkatu egingo dira, betiere, legearen eta bere garaian indarrean zegoen hirigintza-antolamenduaren arabera eraikita badaude. Ez dira berriak onartuko.
		Kanpinak	D	D	D	D	D	B	5, nekazaritza- eta abeltzaintza-ustiategiari bakarrik lotuak. 6 ezarpen berria 2. eta 3. eremuetan bakarrik
		Caravanning	D	D	D	D	D	B	6 lehendik daudenak handitzea, soilik 1. eremuan
		Hotelak	D	D	D	D	D	B	6, 2. eta 3. eremuetan bakarrik.
		Jatetxeak eta antzekoak	D	D	D	D	D	B	6, 2. eta 3. eremuetan bakarrik..
		Lorezaintza-zentroak (Garden Center)	D	D	D	D	B	O	6, 2. eta 3. eremuetan bakarrik..
	E12. Beste baliabide turistikoak Eraikuntza-jarduerak	Golf zelaia	D	D	D	D	D	D	5-6, 2. eta 3. eremuetan bakarrik.
F. ZUZKIDURA-ERABILERA									
F1 Zuzkidurak	F11. Ekipamenduak Eraikuntza-jarduerak	Ekipamendu-erakinak	D	D	D	B	D	O	1-2 Honakoak finkatzen dira: ermitak, kaperak, elizak eta erlijio izaerako bestelako eraikuntzak. Justifikatu ondoren, eraikin berriak baimenduko edo lehendik daudenak handituko dira, betiere, gaur egungoei lotuak. 4-6 2. eta 3. eremuetan bakarrik.

ERABILERA/ JARDUERA	1. BEREIZKETA	2. BEREIZKETA	NIE 1	IH 2	B 3	MO 4	BEA 5	TLP 6	ARAU-ZEHAZTAPENAK
		Aire zabaleko kirol instalazioak	B	B	B	O	D	O	
		Informazio bulegoak eta antzekoak	B	D	D	O	D	O	
	F12. Eraikuntzaz kanpoko jarduerak	Hilerria	B	B	B	O	D	O	
		Udal-biltegiak	D	D	D	D	D	O	6, 2. eta 3. eremuetan bakarrik.
G. KOMUNIKAZIO-SISTEMA									
G1 Komunikazioak	G11. Eraikuntza-jarduerak	Edukiera handiko trazadura eta bideak egitea	D	D	D	B	D	O	1-2-3-5 Teknikoki bideragarria den beste aukerarik ez dagoela justifikatzen denean baino ez da onartuko. 4-6 2. eta 3. eremuetan bakarrik.
		Errepide arruntak egitea	D	D	D	B	D	O	1-2-3-5 Teknikoki bideragarria den beste aukerarik ez dagoela justifikatzen denean baino ez da onartuko. 4-6 2. eta 3. eremuetan bakarrik.
		Hornitegiak	D	D	D	B	D	B	4-6 2. eta 3. eremuetan bakarrik.
		Aparkalekua	D	D	D	B	D	O	
		Bide berriak egitea	D	D	D	B	D	O	1-2-3-5 Egungo bideetako bide-zoruak eta drainatzeak hobetzeko jarduketak onartuko dira, zeharkako eta luzetarako profilen aldaketa adierazgarririk gabe.
H. AZPIEGITURAK, ZERBITZUAK ETA JARDUERA BEREZIAK									
									PRH
H1 Azpiegiturak eta zerbitzuak	H11. Instalazio teknikoak Eraikuntza-jarduerak	Aireko linea elektrikoak, telekomunikazioa	B	B	B	B	B	B	1-2-3 Teknikoki bideragarria den beste aukerarik ez dagoela justifikatzen denean baino ez da onartuko.
		Lurpeko lineak (gasa, petrolio, saneamendua, ura, elektrizitatea, etab.)	B	B	B	B	D	B	1-2-3-5 Teknikoki bideragarria den beste aukerarik ez dagoela justifikatzen denean baino ez da onartuko.
		Araztegiak eta biltegiak	D	D	D	D	D	B	6, 2. eta 3. eremuetan bakarrik.
		Urtegiak	D	D	D	B	D	B	4-6, 2. eta 3. eremuetan bakarrik.
		Bideratzeak eta kanalizazioak	B	B	B	B	B	B	1-2-3-5 Teknikoki bideragarria den beste aukerarik ez dagoela justifikatzen denean baino ez da onartuko.
		Dorreak, irrati eta telefono antenak	B	B	B	B	B	B	1etik 3ra, mimetismo-teknikak erabiliko dira telekomunikazio-azpiegituren ikus-inpaktua gutxitzeko.
		Eguzki baratzeak	D	D	D	D	D	B	6, 2. eta 3. eremuetan bakarrik.
		Parke eolikoak	D	D	B	B	D	B	3-4-6, 2. eta 3. eremuetan bakarrik.
		Energia ekoizteko instalazioak	D	D	D	D	D	B	6, 3. eremuetan bakarrik.
H2. Jarduera bereziak	H21. Eraikuntzaz kanpoko jarduerak	Hiri-hondakinen zabortegeak eta antzekoak.	D	D	D	D	D	B	6, 2. eta 3. eremuetan bakarrik.
		Industria-hondakinen zabortegeak eta biltegiak	D	D	D	D	D	D	
		Hondakindegia	D	D	D	D	D	B	6, 2. eta 3. eremuetan bakarrik.
		Dragatze-materiala botatzea	D	D	D	D	D	B	6, 3. eremuetan bakarrik.
		Publizitate-hesiak eta -kartelak	D	D	D	D	D	B	6, 2. eta 3. eremuetan bakarrik.
	H22. Eraikuntza-jarduerak	Hondakinak tratatzeko instalazioak	D	D	D	D	D	B	6, 3. eremuetan bakarrik.
		Beste eraikin batzuk	D	D	D	D	D	B	6, 3. eremuetan bakarrik.
I. BIZITEGIAK									
									PRH
I1 Bizitegiak	I11. Eraikuntza-jarduerak	Lehendik dauden guneetan oinarrituta	D	D	D	D	D	D	
		Lehendik dauden guneetan oinarritu gabeak	D	D	D	D	D	D	
		Etxebizitza isolatua	D	D	D	D	B	B	5-6, 2. eta 3. eremuetan bakarrik. Nolanahi ere, etxebizitza nekazaritza- eta abeltzaintza-ustiapenarekin lotu

ERABILERA/ JARDUERA	1. BEREIZKETA	2. BEREIZKETA	NIE 1	IH 2	B 3	MO 4	BEA 5	TLP 6	ARAU-ZEHAZTAPENAK
									behar da, eta lotura horretarako legez eskatzen diren baldintza guztiak bete behar dira, 2/2006 Legearen 31. artikulua eta harekin bat datozenen arabera.

IV. KAPITULUA HIRIGINTZA-ANTOLAMENDUARI GAINJARRITAKO AFEKTAZIO ETA BALDINTZAPENAK

1. ATALA ZEHAZTAPEN OROKORRAK

90. Artikulua Arau-lotura

1. Hiri-antolamenduari gainjarritako afektazio eta baldintzapenek hiri-plangintza lotzen dute, egiturazko hiri-antolamenduko zehaztapen-izaeraz.
2. Era berean, egiturazko hiri-antolamenduko xedapenen maila dute jabari publikoaren mugen, zortasunen, afektazioen eta eraikuntza-mugaketen gaineko zehaztapenek eta aplikagarria den indarreko araudiak sektorialak ezarritako bestelako zehaztapenek.

2. ATALA NATURA-AFEKTAZIOAK ETA -BALDINTZAPENAK

91. Artikulua Korridore ekologikoak

1. Korridore ekologikoak:
 - a) Arabako Foru Aldundiak korridore ekologiko definitutako lurraldeko tartek hartzen ditu. Mugatutako eremuak korridore ekologikoaren hainbat elementu biltzen ditu: nukleo-eremuak, lotura-korridoreak, indargetze-eremuak.
 - b) Araubide orokorra:
 - Baldintzazaile horrek eragindako lurren hirigintza-araubide orokorra Plan Orokorraren honetan ezarritakoa da lurzoru urbanizaezinaren kategoriarako eta azpikategoriarako.
 - Kontuan hartu behar da erabilera baimenduak eta onargarriak, bereziki, faunarentzat eta florarentzat oztopo gaindiezinak ez izatea, eta beharrezko neurriak hartu behar dituzte lurraldearekiko lotura gal ez dadin. Izan ere, dagozkien hirigintza-lizentziak neurri horiek benetan betetzearen menpe egongo dira.
 - Hiri-garapen berriak, ahal den neurrian, zatiketa ekologikoa murrizteko edota gutxitzeko moduan zehaztuko dira, hura handitu gabe. Lotura berreskuratzeko sustapen aktiboa egingo da, batez ere, egoera larrienerako eta teknikoki posible den puntuetan edo arloetan.
 - Bide- eta hidrologia-azpiegitura berriak, meategiak erauzteko eremuak eta hiri-zein industria-kokapenak Korridore Ekologikoen Saretik kanpo jarriko dira. Lehen mailako interes publikoko premiazko arrazoiengatik egin behar badira, arrazoi sozialak edo ekonomikoak barne, agintari eskudunek behar adina konpentsazio-neurri hartuko dituzte korridore ekologikoen sarearen koherentzia orokorra babestuta gera dadin bermatzeko.
 - Bideak baimentzerako orduan, lehendik dauden edo bertan behera utzitako bideak berreskuratzea eta hobetzea sustatuko da, trazadura berriak ireki baino

lehen. Gainera, egungo bide publikoetan sarbideak eraikitzea bultzatuko da ibilbide luzeko bide alternatiboak egin beharrean.

- Debehatuta dago:

- Oro har, lurzoru horien higadura, kalitate-galera, kutsadura edo degradazioa eragin dezaketen jarduera guztiak.
- Bereizi gabe deforestatzea eta landare-estalkiak kentzea, baimendutako jarduerak izan ezik.
- Hondakin solidoak, obra-hondakinak edo substantziak pilatzea, edozein dela ere haien izaera eta uzteko tokia, ura kutsatzeko edo ingurunea degradatzeko arriskutsuak direnak edo izan daitezkeenak.
- Lurrak mugitzea, batez ere, lurzoru-substratuak kentzea, bereziki baimendutako eremuetan izan ezik.
- Sakanei eta ur-ibilguari lotutako ingurune fisikoan edo biologikoan ekintzak egitea, horiek degradatzea badakarte edo ekar badezakete.

- Landa-hesiei dagokienez:

- Sare lodiko itxiturak izanez gero, beheko koadroetan tamaina ertaineko ugaztunen pasabidearekin bateragarriak diren argi-sareak jarriko dira, gutxienez 15 cm-ko tartea dutenak hari bertikaletan eta 30 cm-koa horizontaletan. Gainera, ez dute elementu zorrotzik edo ebakitzailerik izango.

2. Lotura garrantzitsuko ibai tartek:

- a) Eraginpeko ibilgu hidrikoen ertzetatik hurbil dagoen lur-tartea hartzen dute, 100 metro, ibilguaren ertzetik neurtuta.
- b) EAEko Ibaien eta Erreken LPSren ingurumen-osagaiak eragindako lurzorurako ezarritako baldintza eta zehaztapen berak aplikatuko dira.

92. Artikulua III. taldeko Hezeguneen Babeseko Inguruko Eremua

1. EAEko Hezeguneen LPSn definitutako III. taldeko hezeguneen inguruko tartea hartzen dute, 100 metro, hezeguneen ertzetik neurtuta.

2. Araubide orokorra:

- a) Oro har, baldintzatzaile horrek eragindako lurren hirigintza-erregimen orokorra Plan Orokor honetan lurzoru urbanizaezinaren kategoriarako eta azpikategoriarako ezarritakoa da, honako zehaztapenekin:
 - Oro har, ingurumena babesteko erabilerak eta jarduerak onartzen dira.
 - Landaretza erretzea, inaustea eta landaredia menderatzeko praktikak ekidingo dira.
 - Aisialdi jarduerak baimentzen dira, kanpinak, aire zabaleko kirol instalazioak, golf zelaia eta zirkuituak izan ezik.
 - Inguruko babes-eremuan ura ateratzeko puntuak jartzea saihestuko da.
 - Baimendutako eraikuntzak, erabilerak eta jarduerak, berotegiak edo bestelako eraikuntza arinak barne, babes-eremu honetan jartzea saihestuko da.
 - Inguruko eremuan komunikazio-azpiegiturak eta hiri-zerbitzuak jartzea saihestuko da.
 - Debehatuta dago hondakindegia, zabortegiak eta antzekoak inguruko eremuan kokatzea.
 - Oro har, bizitegiak saihestuko dira.

93. Artikulua Akuiferoen urrakortasuna

1. Oro har, baldintzatzaile horrek eragindako lurren hirigintza-araubide orokorra Plan Orokor

honetan dagokion kategoriarako eta azpikategoriarako ezarritakoa da, zehaztapen hauekin:

- a) Akuiferoen urrakortasun handiko guneei dagokienez (agiri grafikoan mugatuak), Ibaien eta Erreken Ertzak Antolatzeko Lurralde Plan Sektorialean jasotako araudi ezarritakoa beteko da.
 - b) Orokorrean debekatuta dago lurzorura kutsatzaileak igor ditzaketen eta zuzenean edo zeharka lurpeko uren kalitateari eragin diezaioketen erabilerak ezartzea, batez ere, simaurtegiak, minda-fosak, lurperatze-fosak, parasitoak kentzeko bainuontziak eta kutsatzaileak sor ditzaketen beste abeltzaintza-azpiegitura batzuk.
 - c) Salbuespen gisa, beste kokapen bat aurkitzea ezinezkoa den kasuetan, arrazoi tekniko bidez eta bestelako aukera eta kokalekurik ez dagoela egiaztatuta, honako erabilera hauek ezarri ahalko dira, betiere:
 - Aurrez ingurumenaren gaineko eraginaren azterketa bat egiten bada, eta, bertan:
 - Aipatu azterketan ezarritako prebentzio- eta zuzenketa-neurri egokiak zehaztu eta, dagokion kasuan, egikaritzen badira.
 - Arloko erakunde eskudunaren aurretiazko baimena edo oniritzia jasotzen bada.
2. Lurzoru urbanizaezin sailkatutako lurretan eragina duten heinean, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurlangintza Egokirako Araudian (abenduaren 22ko 390/1998 Dekretua) eta horrekin bat datozen gainerako arauetan ezarritako irizpideak aplikatuko dira.
 3. Baldintza honek eragindako eremuetan dauden instalazio berrien edo dagoeneko daudenen jarduera-lizentzia lortzeko, nekazaritza-ustiapen eta bestelako jardueren arau teknikorik, higieniko-sanitarioak eta ingurumenekoak ezarritako araudia aplikatuko dira.
 4. Akuiferoek eragindako hiriguneetan horien babeserako neurriak ezarriko dira, jarduera urbanizatzailearen ondorioz kutsadura jasatea saihestuz.

94. Artikulua Paisaiaren babes-eremuak

1. Definizioa:
 - a) Elementu hauek hartzen ditu kontuan:
 - Paisaia Nabarmenak (Paisaia Berezien eta Apartekoen Katalogoa-Araba).
 - b) Honako hauek dira paisaia-mugarriak:
 - Astulezko Gaztelua
 - Varonatarren Dorrea
2. Orokorrean, baldintzapen honek eragindako lurzoruen hirigintza-erregimena Plan Orokor honetan ezarritakoa da, dagokion lurzoru urbanizaezineko kategoria eta azpikategoriarentzat ondorengo zehaztapenekin:
 - a) Orokorrean:
 - Lurraldean eragina duen edozein jarduketak hiriguneek eta inguruak eskaintzen dituzten perspektiben eta ibilbide eszenikoen nekazaritza- edo landa-paisaiaren izaera irekia eta naturala mantendu beharko du. Beren kokapen edo neurriengatik ikuseremua mugatzen duten edo perspektiba horiek nabarmenki desitxuratzen dituzten beste itxiturak, eraikuntzak edo bestelako elementuak eraikitzea ekidingo da.
 - Bide eta errepideetan erabilera berrien ezarpenak bertatik bistak oztopatzen ez dituen espazio irekiaren izaera bermatuko du.
 - Tokiko zuhaitz-espezieak birlandatzea eta birpopulatzea sustatuko da.
 - b) Lurzoru urbanizaezinari dagokionez:
 - Lurzoru urbanizaezineko eraikuntzak bat etorri beharko dira beren izaera isolatuarekin, inguruko paisaiarekin bat eginda.

- Paisaiari lotutako arkitektura-elementuen birgaitzea edo handitzea, baita eraikin berriena ere (baimenduta dauden tokietan), eraikuntza tradizionalekin eta inguruko etnografia- edo arkitektura-baliadun eraikinekin bat egin beharko dute. Eraikin multzoaren kromatismoa, testura eta eraikuntza-irtenbideak desitxuratu dituzten banakotasunak saihestuko dira. Gainera, kanpoko parametro guztiak eta estalkiak bukatuta edukitzea saiatuko dira, paisaia hobeto integratzen lagunduko duten forma, material eta koloreak erabilia; horrek ez du esan nahi arkitektura-hizkuntzari uko egin behar zaionik.
- c) Hiri-hazkuntza berriei dagokienez:
- Paisaia-irizpideei eta irizpide bisualei jarraiki diseinatuko dira, ingurune naturalaren eta hiriaren arteko lotura gauzatzuz.
 - Bere diseinuak nekazaritza-lurzoruaen trazadura nagusiak errespetatzen saiatu beharko du, hiri-ertz iragazkorak sortuz eta nekazaritza-jarduerak uztea edo ibilbide nagusiak moztea sustatzen duten partzelen desegituraketa-prozesuak saihestuz.
 - Kalitatezko hiri-espazio berriak sortzea lehenetsiko da, sortutako paisaia berriari balioa emateko eta kanpotik hautemateko.
 - Hiri-ertz berrien xehetasun-tratamendua Paisaia Integratzeko Azterketa espezifikoaren bidez egingo da, arkitektura-proiektuekin batera, hirigintza-garapenaren ikuspen eragina aztertzeko, eta aplikatu beharreko neurri zehatzak egikaritzeko, Paisaia Integratzeko Proiektu Teknikoaren bidez.
3. Paisaia-mugarriei dagokienez, zehaztaper hauek preskribatuko dira:
- a) Egiten diren esku-hartzeek, jarduketek eta erabilerek ezin dute aldatu haien arkitektura- eta paisaia-izaera, ezta haien begiespena oztopatu edo osotasun fisikoaren aurka jo ere. Horien inguruan egiten diren erabilerek ez dute ingurumen harmoniaren kontra egin behar.
- b) Hauek dira kontuan hartu beharreko neurri zehatzak:
- Horien inguruan baimendutako eraikuntza erabilitako kolorea, konposizioa eta materialak bereziki zainduko dira, batez ere, paisaia-multzoaren parte badira eta multzo hori osatzen badute. Paisaia-mugarrien gainetik nagusitu behar den hierarkia estetikoaren printzipioa egokia eta harmoniatsua izatea lortzeko, mugarrien arteko talka eta lehia saihestuta.
 - Paisaiako mugarrietara zuzendutako begi-lerroetan instalazioak (antena, deposituak, azpiegiturak, kableak edo bestelakoak) ezartzea ekidingo da, ekonomikoki bideragarriak ez diren beste hautabiderik izan ezean. Kasu horretan, azpiegituren eragin bisuala gutxitzeko, mimetismo-teknikak erabili beharko dira.
 - Publizitate-, kartel- eta seinale-elementuak jartzea eta esekitzea debekatzen da, bereziki begi-bistako kableak eta begiratzea desitxuratu duten beste instalazio batzuk esekitzea, ekonomikoki bideragarriak ez diren beste hautabide batzuek izan ezean. Kasu horretan, azpiegituren eragin bisuala gutxitzeko, mimetismo teknikak erabili beharko dira.
 - Era berean, zuhaitz elementuen kokapena bere inguruan neurritasunez gauzatu da, haien garapenak espazio gehiegi okupatzen duen espezieak, noizean behin horietako baten edo hori guztien gainetik begiratzeko aukerak murrizten dituztenak.
 - Urbanizazio-elementuak (hala badagokio) soilak izango dira eta maila desberdineko gehiegizko plataformak saihestuko dituzte, salbuesita topografiak hala eskatzen duela eta paisaiarekin bat egiten saiatzen direla.
 - Lurraldearen geomorfologia eta topografia larriki aldatzen duen edozein lur-mugimendu debekatzen da, baita paisaia-mugarrietara zuzendutako begi-lerroetan edozein hondakin edo obra-hondakin isurtzea ere.

95. Artikulua Eremu higagarriak edo higadura-arriskua dutenak

1. Oro har, baldintza horrek eragindako lurren hirigintza-araubide orokorra Plan Orokor honetan lurzoru urbanizaezinaren kategoriarako eta azpikategoriarako ezarritakoa da, zehaztapen hauekin:
 - a) Landa-eremuei buruzko araudian ezarritakoa alde batera utzita, debekatuta daude indusketak, harrobiak, orografia-erazketak eta baldintzatzaile honetako esparruen materia- eta orografia-egoerak aldatzen dituen beste edozein jarduera.
 - b) Bai, onartzen dira higaduraren ondorioak saihesteko edota murrizteko helburua duten jarduera guztiak. Landa eremuei dagokienez, Foru Aldundiak baimenduko ditu beti.
 - c) Espazio eta elementu horiek hirigunean daudenean (hiri-lurzoruek eta lurzoru urbanizagarriek osatutako multzoan), beharrezko neurriak zehaztuko dira egun dauden edota proiektatutako hiri-garapenak higadura zuzentzeko zein aurreikusteko neurriekin bateratzeko.
 - d) Esku-hartze irizpide orokortzat, egun dauden zuhaitz- eta zuhaixka-estalkiak mantenduko dira, edo, landare-estalkia egonez gero, hori barneratuko eta zabalduko da, higadura-fenomenoetatik babesteko funtsezko elementu moduan. Lurzoruaren egonkortasunari eragiten dioten jarduerak saihestuko dira, nekazaritzako eta basogintzako jarduerak zainduta.

96. Artikulua Geologia interesdun puntuak eta eremuak

1. Udalerriko geologia interesdun puntuak eta eremuak baldintzatzaileak dira.
2. Baldintzatzaile babeslea denez, eragindako eremuei aplikatu beharreko araudia natura intereseko eremuen baldintzatzailearen bera izango da.

97. Artikulua Eremu uholdegarriak

1. Oro har, baldintzatzaile horrek eragindako lurren hirigintza-araubide orokorra Plan Orokor honetan dagokion kategoriarako eta azpikategoriarako ezarritakoa da, eta bertan urpean gera daitezkeen eremuak barneratzen dira, zehaztapen hauekin:
 - a) Gaiaren gaineko indarreko lege-xedapenetan ezarritako aurreikuspenek (Uren Legea) eta indarrean dagoen lurralde-plangintzak, adibidez EAEko ibaiertzen eta erreka ertzen antolamendurako Lurralde Plan Sektorialak, oinarrizko izaera dute. Azken honen hidraulika-osagarria, hirigintza-osagarria eta ingurumen-osagarria agiri grafikoetan adierazten dira.
 - b) Era berean, lotesleak izango dira arroko organismo eskudunek jarduera partikularrei buruz igortzen dituzten txostenak. Edonola ere, jabari publiko hidraulikoari eragiten dioten edo zortasun- edo polizia-guneetan dauden jarduerak egiteko aurrez arroko organismoaren edo erakunde eskudunaren baimen administratiboa izan beharko da.
 - c) Uholde-arazoak dituzten gaur egungo eta proposatutako hiriguneetan, proiektu teknikoek edo eragiten dieten bestelakoek neurri zehatzak jasoko dituzte, ur-ekosistema ahalik eta gehien errespeta dadin, eragozpen artifizialak ezabatzeko saiakera egingo delarik berariaz eta lehentasunez, betiere arrazoiko beste aukera teknikorik ez badago.
 - d) Ubideetatik gertu egiten diren hirigintza-garapen berrietan, hiri-paisaian errekek eta ibaiak integratzen dituzten diseinuak sustatuko dira. Horien ertzetan, uholde-arriskuko guneetan erabilera onargarriak ezarriko dira, betiere larrialdietarako abisu sistema egokiak edukiz: espazio libreak, kirol-guneak aire zabalean, ibilbideak, egoteko guneak, piknik-guneak eta antzekoak.
 - Ibaitek hurbilen dauden guneak eta, ondorioz, uholde-arrisku gehien dutenak, ahal dela jatorrizko ekosistemak berreskuratzeko eta kontrolatutako erabilera publikorako eta azpiegitura arinen bidez ezartzeko gordeko dira.

2. Urpean gera daitezkeen eremuetako erabileren mugari dagokionez, EAeko Ibai eta Erreken LPSren E.2 epigrafean adierazitakoari egokituko da. Halaber, ur-ibilguetan - lehentasunezko fluxuaren eremuetan-, Jabari Publiko Hidraulikoaren Araudiko 9. artikuluan xedatutakoa jarraituko da, apirilaren 11ko 849/1986 Errege Dekretuak onartutako Jabari Publiko Hidraulikoaren Araudia aldatzen duen urtarrilaren 11ko 9/2008 Errege Dekretuaren arabera:

- a) 100 metro zabalerako jagoletza-zonetan, ubidetik horizontalki neurtuta, Araudi honetan xedatutakoa bete behar dute lurzuaren jarduera eta erabilera hauek:
- Lurraren natura-erliebearen funtsezko aldaketak.
 - Agregakinak ateratzea.
 - Mota guztietako eraikuntzak, behin betikoak edo behin-behinekoak.
 - Ur-masaren, ur-ekosistemaren eta, oro har, jabari publiko hidraulikoaren narriadura edo hori eragin dezakeen beste edozein erabilera edo jarduera, uholde-erregimeneko korronteari traba egiten diona.

3. Jagoletza-zonaren mugak aldatzeko aukera egongo da, Uren Legearen Testu Bategineko 6.2 artikuluan adierazitako kasuren bat gertatzen denean, jagoletza-zona zabaldu ahal izango da, beharrezkoa izanez gero, fluxua gehienbat biltzen den eremua edo eremuak barneratzeko, uholdeetako korronteen araubidea babesteko eta pertsonen zein ondasunen kalteak eragiteko arriskua murrizteko. Lehentasunezko fluxuen eremu edo bide horietan soilik baimenduko ditu arroko erakundeak uholdeen aurrean ahulak ez diren jarduerak, betiere, bide horren hustubidearen edukiera nabarmen murrizten ez badute.

4. Lehentasunezko fluxu eremua honako hauek osatzen dute: uholdeetan fluxua kontzentratzen den eremua edo eremuak edo hustubide handiko bidea; eta, 100 urteko itzulera-aldirako, pertsonen eta ondasunen kalte larriak eragin dakizkiekeen eremua (edo eremuak). Bi eremuen ingurutzaileren bidez mugatzen da kanpoko muga.

5. Aurreko definizioa aplikatzeko, pertsonen eta ondasunen kalte larriak egin dakizkiekeela kontsideratuko da, etorbideko baldintza hidraulikoek irizpide hauetako bat edo gehiago betetzen dituztenean:

- a) Sakonera 1 m baino handiagoa izatea.
- b) Abiadura 1 m/s baino handiagoa izatea.
- c) Bi aldagaien emaitza 0,5 m²/s baino handiagoa izatea.

6. Hustubide handiko bidetzat hartzen da 100 urteko itzulera-aldiko eremutik etorbidea igaro eta 0,3 m-tik gorako gaingoratzerik ez duen gunea, uholde horrekin berarekin sortuko litzatekeen ur-laminaren kotarekiko, uholde-lautada osoa kontuan hartuta. Aurreko gaingoratzea, arroko erakundearen iritziz, 0,1 m-ra murriztu ahalko da, uholdea handitzeak kalte larriak eragin ditzakeen eremuetan edo 0,5 m-ra handitu landa-eremuetan, edo uholdea handitzeak kalte txikiak eragiten duen guneetan. Lehentasunezko fluxuaren eremua mugatzean, informazio historiko eta geomorfologiko guztia erabiliko da, emaitzen eta ibaiaren portaera hidraulikoari buruzko ebidentzia fisiko eskuragarrien arteko koherentzia egokia bermatzeko.

7. Jagoletza-zonaren mugak aldatzeko, artikuluko honetako 2. puntuan adierazitako arrazoiren bat gertatzen denean, Estatuko Administrazio Orokorrak, autonomikoak edo tokikoak bakarrik sustatu ahal izango du. Aldaketa erabakitzeko eskumena arroko erakundearena izango da. Horretarako, espedientea egin behar da, eta bertan jendaurreko erakustaldiaren izapidea eta zergapetutako lurra dauden udal eta autonomia erkidegoei eta eragindako jabeen entzunaldia egin behar da. Ebazpena arrazoitua izango da eta, gutxienez, eragindako probintzietako Aldizkari Ofizialean argitaratuko da.

8. Ibilguen jagoletza-zonan edozein obra edo lan egiteko, arroko erakundearen alde aurreko administrazio-baimena behar da, araudi honetan zehaztutako kasu bereziak eragotzi gabe. Baimen horrek ez du zerikusirik izango administrazio publikoetako organoek eman

beharreko beste edozeinekin.

9. Hiri-lurzoruko ibilguei dagokienez, EAEko Ibai eta Erreken LPSn zehaztutakoa jarraituta, eremu garatuetako ertzetarako berariazko araudia adierazita dago (F.3 atala):

- a) Eraikuntzaren gutxieneko erretiroek eraikinaren eta ibaiaren arteko espazioa behar bezain zabala izatea bermatuko dute, eta, hala badagokio, uholdeen defentsarako beharrezkoak diren etorkizuneko bideratze-lanen bideragarritasuna.
- b) Neurketa-irizpideari dagokionez, mugak dituzten ibai-zatietan, bideratze-lanak eginda daudenean edo dagoeneko proiektatuta eta zehaztuta daudenean, ubide-lerroa finkatuta dagoenez, eraikuntzaren erretiroak zehaztasunez ezar daitezke. Gainerako kasuetan, egungo ibilgu publikoaren kanpoko lerroa izango da.
- c) Garatutako esparruen ertzetako eraikuntza berri guztietan, ibilgu publikoaren muga-lerroko eraikuntzaren gutxieneko atzerapenak honakoak izango dira, LPSn zehaztutako adar-arroaren azaleraren arabera:
 - Kantauri isurialderako eta isurialde mediterraneoko ur-ibilguetarako (Ebro ibaia izan ezik, hala badagokio):

IBILGU-TARTEEN MAILAK	IBAI-ARROAREN AZALERA km ²	ERAIKUNTZAREN GUTXIENEO ATZERAMANGUNEA METROTAN	
		Mugatze- edo bideratze-lerro definituarekin	Mugatze- edo bideratze-lerro zehatzik gabe
VI	600 < A	15 m.	30 m.
V	400 < A ≤ 600 km ²	15 m.	25 m.
IV	200 < A ≤ 400 km ²	15 m.	22 m.
III	100 < A ≤ 200 km ²	12 m.	16 m.
II	50 < A ≤ 100 km ²	10 m.	14 m.
I	10 < A ≤ 50 km ²	10 m.	12 m.
0	1 < A ≤ 10 km ²	10 m.	12 m.

- Gutxieneko tarte horiek, bideratutako zatien kasuan, bideratze-hormaren gailurretik neurtuko dira, eta bideratuta ez dagoenean, mugatze-lerrotik edo gehienezko uholde arrunten lerrotik. Berritze-jarduketetan, lehendik dagoen ubidea kentzeko eragiketa integratua suposatzen badu, LPSko erretiro orokorre aplikatuko zaizkie, eta marjina “mugatze-lerrorik edo bideratze-lerrorik gabe garatutako eremua” izango da.
- Gutxieneko atzerapen horiek lotesleak izango dira eraikuntza berrietarako, eta adierazgarriak, ostera, lehendik dagoen eraikina kontserbatzeko, birmoldatzeko edo ordezkatzeko kasuetarako. Proposamen horrek ez du zerikusirik lurzoru bakoitzaren berariazko hirigintza-sailkapenarekin, salbuespena izango dira lurzoru urbanizagarrietan erretiro-eremuak, tokiko sistemetarako gordetako lurzorutzat hartu ahal izango baitira, behartuta eta doan.
- Erretiro horien eta uholdeen prebentzioari buruzko LPS beraren E. atalean zehaztutakoa betzeko beharrezkoen artean aldea badago, zorrotzenak izango du lehentasuna.
- Uren Legeko xedapenen arabera arautuko da gutxieneko erretiroen antolamendua isurketa edo ibilgu txikietarako. (...)

- Hirigintza-plangintza eta -okupazio berriko prozesuetan, arroaren goi-ibarrei eragiten badiete (5 km² baino gutxiagoko arro drainatzaileei) eta arro guztiko azaleraren %25eko edo hortik gora iragazgaiztea/urbanizatzea eragiten badute, azterketa hidrauliko bat egin beharko da, ibaian behera husteko ahalmena bermatzeko, hirigintzako esku-hartzea garatu ondoren.
- Eraikuntza berri guztietan, lur azpia sotoekin edo aparkalekuekin okupatzeko mugak ez du gaindituko ibilgu publikotik gutxienez 5 metroko tartea. (...)
- Arroko goi-ibarretan, eta, hala badagokio, garatutako hiriguneetako drainatze-baldintzak hobetzeko, Kantauri isurialdean 1 Km² baino gutxiagoko adar-arroko errekek edota isurbideak estali gabe edo estalita egotea baimendu ahal izango da, eta isurialde Mediterraneoaren kasuan, 2 Km² baino gutxiagokoak, LPS beraren E. kapituluko araudiaren eta agintaritza publiko eskudunak ezarritako baldintzen arabera. Betiere, arro osoaren eta hustubide ahalmenaren Azterketa Hidrologikoa eta Hidraulikoa egin beharko da, baita neurri zuzentzaileen proiektua ere.

10. Oro har, eta kontrakoa zehaztu ezean, erretiroak EAEko Ibai eta Erreken LPSn adierazitakoak izango dira. HAPO honen dokumentazio grafikoan irudikatutako tartea orientagarriak dira, erabilitako kartografiaren definizio-maila eskasa delako edota jabari publiko hidraulikoaren mugapenik ez dagoelako. Nolanahi ere, erretiroak ibilgu publikoaren ertzeko lerrotik neurtuko dira, eta, halakorik ezean, ibilguaren ezpondaren goiko ertza izango da erretiroak ezartzeko erreferentzia (bideraturik ez badaude). Ibilguaren ardatza ez da inolaz ere erreferentziatza hartuko.

98. Artikulua Ur-bilketako puntuak

1. Ura hartzeko gunetarako eta iturburuetarako, babes-eremua ezarri da, ura hartuneko puntuaren erpinetik neurtuta 30 metroko erradiodun zirkulu batean dagoen espazioari dagokiona.
 - a) Eremu honetan debekatuta dago jabari publiko hidraulikoa kutsatu edo andeatu dezakeen jarduera oro, eta bereziki:
 - Hondakin solidoak, obra-hondakinak edo substantziak pilatzea, haien izaera eta non uzten diren kontuan hartu gabe, ura kutsatzeko edo ingurunea degradatzeko arriskua badakarte.
 - Urari lotutako ingurune fisikoan edo biologikoan uraren degradazioa eragiten duten edo ekar dezaketen ekintzak egitea.

3. ATALA AFEKZIO ETA BALDINTZATZAILE ZIRKUNSTANTZIALAK

99. Artikulua Ureztatze-azpiegiturak: putzuak, presak, urtegiak, hodiak eta sute-ahoak

1. Udalerriaren lurzoruko ureztatze-sarearen egungo eta etorkizuneko azpiegitura hidraulikoen elementuak dira.
2. Zehazki, honako hauek irudikatu dira:
 - 1. baltsa. Ozalao
 - 2. baltsa. Cascajo
 - 3. baltsa. Vallejo de San Juan
 - 4. baltsa. Valdelagua
 - El Molino urtegi-presa. (Quintanilla, Valluerca y Acebedo).
 - Oinarrizko sarearen eroanbideak, lurzoru ureztatzeko.

- Bigarren mailako sarearen eroanbideak, lurzorua ureztatzeko.
 - Baltsak hartzeko eta betetzeko sarearen eroanbideak.
 - Kutxatilak, balbulak eta eroanbideen gainerako elementuak.
3. Gainera, ondorengo planetan proiektatutako azpiegitura berriak babestu ahal izango dira ureztatzea hobetzeko eta modernizatzeko, behin betiko onetsi ondoren.
 4. Babes-araubidea:
 - a) Isurketen debekua
 - Aldez aurretik, aplikatu beharreko legea eta beste administrazio sektorial batzuek dituzten eskumenak eragotzi gabe, honako aurreikuspen hauek ezarri dira:
 - Debekatuta dago azpiegitura hauetan eta horiek hornitzen dituzten elementuetan honakoak botatzea: egurra, kanaberak, brozak, harriak, ontziak, plastikoak, obra-hondakinak, hondakinak, zaborrak eta, oro har, uraren joan-etorria galarazi dezakeen beste edozein hondakin, lehendik dagoen edozein zortasun oztopatzen edo aldatzen badu, zein ingurumena honda badezake. Produktu toxikoen ontziei eta inausketatik heldutako adarrei dagokienez, berariazko araudiak zehaztutakoa beteko da.
 - Debekatuta dago, jabetza pribatuetan, erabiltzen ez den edozein hondakin edo produktu pilatzea, haizeak zein beste arrazoiren batek ondoko jabetzetara zabaldu ez dezan eta kalteak eragin ez ditzan.

100. Artikulua Kutsatuta egon daitezkeen lurzorua

1. Orokorrean, eraikuntza- eta erabilera-erregimena kasuan kasu beren gune globalerako edo eremu xehaturako ezarritakoa da. Beharrezkoa den neurrian, horik osatu egingo dira, lurzorua kutsadura prebenitu eta zuzentzeko 2005eko otsailaren 4ko indarreko Legean ezarritako irizpide eta jarraibideetan ezarritakoaren arabera, berreskuratu eta saneatu ahal izateko.
2. Lege horretan ezarritakoarekin bat eginez, aipatu lurzoru eta eremuen gainean lurzorua kalitatea aitortzeko espedientea egingo da, besteak beste.

101. Artikulua Onura Publikoko Mendiak

1. Definizioa:
 - a) Onura Publikoko Mendien Foru Katalogoan jasota dauden mendiak dira.
2. Araubide aplikagarria:
 - a) Baldintza honek eragindako lurzoruek oinarri izango dute Mendiei buruzko martxoaren 26ko 11/2007 Foru Arauan eta horrekin bat datozen gainerako legeetan ezarritako araudia, bereziki, Jabari Publikoko Mendietarako ezarritakoa, aipaturiko Foru Arauak modalitate horren barruan Onura Publikoko Menditzat jasota baditu.

102. Artikulua Arkeologia-ondarea

1. Hirigintza-antolamenduaren baldintzatzaileak dira Ondarea Babesteko Katalogoaren eta Araudiaren dokumentuan jasotako Arkeologia-eremuen inbentarioan mugatutakoak edo mugatugabeak.
2. Oro har, baldintzatzaile horrek eragindako lurzoruen hirigintza-araubidea Plan Orokor honetan ezarritakoa izango da, lurzorua saillapena eta hirigintza-antolamendua jarraituta.
3. Aplikagarria den erregimenari dagokionez, indarreko legeriak, lurralde administrazio eskudunek eta Plan Orokor honen Katalogoan eta Ondarearen Babeserako Araudian ezarritakoa bete behar da ondoren ezarritako jardueraren irizpideekin koordinatuta:

- a) Kategoria honetako ondasunak ezin dira beren ingurunetik banandu, eta, beraz, ezin izango dira desmuntatu edo lekualdatu, ezinbestean edo interes sozialeko kasuetan izan ezik.
- b) Eremu horietan ez dira baimenduko ondasunaren kontserbazioarekin bateraezinak diren jarduerak edo ikus-eragin negatiboa dutenak.

103. Artikulua Intereseko Ibilbideak

1. Honako intereseko ibilbideak Baldintzatzaille-gainjarritzat jaso dira:
 - a) Oinezkoentzako:
 - GR 1.
 - GR 292.
 - b) Bizikletentzako:
 - BTTren ibilbideak.
 - c) Arabako Lurralde Historikoko Ibilbide Berdeei buruzko urtarilaren 23ko 1/2012 Foru Arauan xedatutakoaren arabera, artzaintzarako bidezidorrak.
2. Dokumentazio kartografikoan ibilbideen trazadura adierazita dago. Horiek garatzeko, Plan Berezi bat edo gehiago idaztea proposatzen da, batetik, ibilbide horien trazadura mugatzeko eta; aldi berean, egin beharreko jarduerak ezartzeko, besteak beste, seinaleen plana, eta; bestetik, Plan Orokorrean ezarritako araudia garatzeko.
3. Baldintza honek eragindako lurzoruen eraikuntza- eta erabilera-araubidea kasuan kasu sistema orokorreko edo tokiko kalifikazioan eta artikulua honetan ezarritakoa izango da, foru mailako araudi aplikagarria eragotzi gabe. Hala ere, Udalak arau osagarriak onartu ahalko ditu, udalerrian zehar igarotzen diren intereseko ibilbideak iadierazteko edo indartzeko.
4. Hirigintza garapenaren esparruek eragiten badituzte, elementu berezizat hartuko dira, bai ikuspegi formaletik, bai seinaleztapenetik, foru mailako araudi aplikagarria eragotzi gabe.
5. Irizpide orokor komunak izango dira honakoak intereseko ibilbideetarako, haien tipologia edo horiek igarotzen diren lurzoruen izaera edozein dela ere:
 - a) Segurtasuna: planteatzen diren intereseko ibilbideen zati guztiek azpiegituraren erabilera eta erabiltzaileentzako segurtasun- eta seinaleztapen-baldintza/estandarrak bete behar dituzte. Gainerako bideekin, tarteekin eta erabilerekin bisualki bereiztea ahaleginduko da.
 - b) Jarraitasuna: ibilbideetan sarbide librea, segurtasuna eta funtzionaltasuna bermatzeko, garrantzi berezia emango zaio ibilbide osoan zehar ihorren jarraitasunari, batez ere puntu arriskutsuetan. Betiere, lehendik dauden bideen bidegurutzetan beharrezkoak diren eraikuntza-estandarrak hartuko dira bideen zirkulazioan interferentziak saihesteko, eta, hala, ibilbideek behar duten lehentasuna emateko.
 - c) Irisgarritasuna: ibilbide interesgarrien azpiegiturarako sarbide publikoa bermatu behar da. Halaber, hiri- eta landa-eremuetatik motordun ibilgailurik gabeko irisgarritasuna erraztea sustatuko da, eremu horietara joateko motordun ibilgailuen joan-etorriak eta intereseko ibilbideen garraio kolektiboen sarearen lotura murrizteko.
 - d) Intereseko ibilbideak egokitzeko ahalegina egingo da, irisgarritasun unibertsaleko ezaugarri teknikoak bete ahal izateko.
 - e) Ibilgailu motordunak pasatzea edo aparkatzea eragozteko hesiak edo bolardoak jarri ahalko dira. Hala ere, erakunde titullarrak baimena eman ahalko die nekazaritza- edo basogintza-kudeaketarako eta mantentze-lanetarako ibilgailuei. Laguntza eta salbamendu kasuetan ez da beharrezkoa izango baimen hori.

- f) Diseinua: Intereseko ibilbidea ingurunearekin integratzeko irtenbideak eskainiko dira, hala nola: bide-zoru eta zoladurako materialetan, altzarrietan, seinaleztapenean eta ingurumena zein paisaia lehengoratzeko eta zuzentzeko jardueretan barne.
- g) Ingurumena eta paisaia: Lurraldearen ingurumen-, paisaia- eta jasangarritasun-balioak aztertuko eta errespetatuko dira, ingurunearekiko irtenbide integratzaileenak bilatuta, ingurunea hirikoa, hiri-ingurukoa, landa-eremukoa edo naturala izan arren.
- h) Informazioa eta sustapena: Intereseko Ibilbideen Sarean informazio-puntuak ezarri ahalko dira.
- i) Lurzorua: Intereseko ibilbideetako lurzoruak bere tipologiaren beharrei erantzun die. Nolanahi ere, bide-zoru egokia izan beharko dute honako joan-etorrien kasuetan: oinezkoen, ibilgailu motordunen, motorrik gabeko ibilgailuen, ibilbide horien erabiltzaileen ezaugarrietarako eta haietan baimendutako erabilera bateragarrietarako ere, ingurune topografiaren, ezaugarrien eta izaeraren arabera. Egokitzapenerako materialak eta ezaugarriak aukeratzekoan, kontuan hartuko dira, bai ibilbidearen tipologia, bai zein eremutatik igarotzen diren.
- j) Zirkulazioa: Ibilbide bakoitzerako, Udalak, bere tipologiari egokitu, baimendutako erabilerak arautu ahal izango ditu, oinezkoen, txirrindularien, patinatzaileen, zaldizko eta beste edozein erabiltzailearen arteko bateragarritasun- eta bizikidetzeta-maila kontuan hartuta. Oro har, debekatuta egongo da ibilgailu motordunak Intereseko ibilbideak erabiltzea, entitate titularrak erabilera-mugak eta –baldintzak beteta baimendutakoak salbuespen. Horretarako, Foru Aldundiak beharrezkoa denean aldeko txostena eman beharko du lehenengo, nekazaritza edo basogintza kudeatzeko, mantentze-lanetarako edo laguntza eta salbamendurako ibilgailuak baimentzeko. Oinezkoa eta ibilgailua aldi berean dabiltzanean, egoera hori behar bezala adierazita egongo da, beharrezko seinaleekin eta tarte horietako abiadura ezin izango da 20 km/ordu baino handiagokoa izan.
- k) Seinaleztapena: Intereseko ibilbideetan ezarri beharreko seinale horizontalak eta bertikalak grafikoa eta bateratua izan behar dute, ibilbidea osatzen duten zatien gaineko ideia edo irudi homogeneoa indartzeko, hizkuntzen ezagutzatik aparte. Uneoro errespetatuko da Intereseko ibilbideek landa- edo baso-bideekin bat egiten duten eremuetan dagokien seinaleztapen-araudia, baita igarotzen den ibilbide-motaren seinaleztapen homologatu espezifikoa/bereizgarria ere (Mendi Federazioa, Bide Historikoak eta Erromesaldietakoak, etab.).
- l) Ibilbide horiek bizikletentzako, oinezkoentzako eta animalientzako izango dira, batik bat. Hala ere, bideen izaera jarraituko da. Bide horretatik ibilgailu motordunen joan-etorria murriztuko da, soilik, sarbide bakarria duten finketarako, beste sarbide alternatiborik ez duten zatietarako eta poliziaren lan eta ikuskaritzarako.
- m) Inguruko jabeek ezin izango dute inola ere eta inolako arrazoirengatik egungo bidearen sekzioa inbaditu.
- n) Bide horien ertzean dauden zuhaitz-espezieak babestuko dira, eta horiek mozteko beharrezkoa da udal-lizentzia eskatzea.
- o) Jabe mugakideek, jabetza itxiz gero edo inguruan hesia jarriz gero, bidearen ertzetik 3 metrora jarri beharko dute, eta beti lurzoru pribatuaren barne. Hesiak sare metalikokoak izango dira, zutoinekin, eta honakoak saihestuko dira: hormak, hesi opakua eta sareta zeharrargiak.
 - Eremu honetan, bide-ertzetik neurtuta 3 metroko zortasuna ezartzen da, eta honako baldintzak aplikatuko dira:
 - Eremu horretako eraikuntzaz kanpoko jarduerak onartzen dira, legar-hobien eta hareen ustiapenak, harrobiak eta egindako mozketa izan ezik, ezta hondakindegia eta zaborategiak ere.

- Bide eta ibilbide horien erabilerari eta xedeari dagozkion eraikuntzak onartzen dira, horiek garatzen dituzten proiektuen edo lurralde-antolamenduko tresnen arabera. Betiere, Plan Orokor hau indarrean jartzen den unean lehendik dauden eraikuntzak mantentzeko eta kontserbatzeko beharrezkoak diren obrak barne.
- p) Bide horien mugakideetako onibarretan baimendutako eraikuntzak, horien hirigintza-araudian ezarritakoa kontuan hartu gabe, bidearen ertzetik gutxienez 10 metrora kokatu behar dira.
- q) Mugakideetako ondasunen jabeak behartuta daude bideko ertzaren eta partzelaren itxitura-lerroko tartea behar bezala apaintzera eta higiene baldintzak mantentzera.
- r) Urbanizazio eta bide horietako beste baldintza batzuk horien garapen-proiektuetan ezarritakora lotuta daude. Hala ere, paisaia egokitzeko lanak egingo dira, basoberritzeen eta landare-estalkiaren berrezarritzeen bidez.
 - Era berean, luzetara uraren, elektrizitatearen eta telekomunikazioen zikloko azpiegiturak baimendu ahalko dira, guztiak lurpean. Zeharka, hiri-zerbitzuetarako eta -azpiegituretarako sarbidea baimendu ahalko da, betiere lurpean.

104. Artikulua **Kutsadura akustikoa**

1. Hirigintza-antolamenduaren baldintzatzaile dira indarreko legeria aplikagarrian lege ezarritako mugak gainditzen dituen kutsadura akustikoa, eta, zehazki, urriaren 19ko 1367/2007 Errege Dekretuak ezarritako kalitate akustikoaren helburuak gainditzen dituena. Horri buruz honako hau beteko da:
2. Zortasun akustikoko eremuak dira immisioek kalitate akustikoko helburuak eta aipatutako Errege Dekretuan ezarritako mugak gainditzen dituzten eremuak.
3. Plan Orokorra edota hori garatzeko idatzitako plangintza-figurak lantzeko, kontuan hartu beharko dira dagokien isofonoen eraginpean egon daitezkeen lurralde-eremuak. Horretarako, beharrezkoa izango da dagokion Tokiko Ekintza Plana egitea, eta eremua Babes Akustiko Bereziko Eremu (ZPAE) izendatzea, edo, bestela, zarataren azterketa espezifiko egitea, eta, hala badagokio, dagozkion neurri zuzentzaileak barneratzea, arazoa ezabatzeko, ekiditeko edota zuzentzeko.

V. KAPITULUA EGITURAZKO HIRIGINTZA-ANTOLAMENDUKO BESTELAKO ZEHAZTAPENAK

1. ATALA LURZORUA GARATZEKO ETA PROGRAMATZEKO EPEAK

105. Artikulua Garapen-plangintza idazteko zein onesteko eta lurzoria programatzeko epeak

1. 2/2006 Legearen 53.1.d) artikulua araberan, planak plangintza egiteko eta onesteko epeak ezartzen ditu hiri-lurzoria eta lurzoru urbanizagarriaren kasuan. Zehaztapen hori garapen eremu bakoitzari dagokion fitxa partikularrean adierazita dago. Fitxa horiek hirigintza-antolamenduaren egikaritze-eremuei buruzko araudiaren agirian dago jasota.
2. Era berean, Jarduketa Programaren dokumentuak lurzoria betearazteko programazioa garatzen du, Plan Orokorra aurreikusitako antolamendu-ereduaren arabera, nahi eta aurreikusten den lehentasun ordena ezarriz.

2. ATALA INGURUMEN-, PAISAIA-, NATURA- ETA KULTURA-BABESERAKO GIDALERROAK

106. Artikulua Ingurumen-babesa eta -integrazioa

1. Plan Orokorren gainerako araudiaren atal osagarri hau 2/2006 Legearen 53.1.e) artikulua garatuta idatzi da.
2. Oro har, Planean aurreikusitako esku-hartzeetan ondorengo agirietan ezarritako ingurumenaren babes eta integrazioarako irizpideak jarraituko dira:
 - a) Momentu bakoitzean onartuta eta indarrean dauden legezko xedapenak eta udalerriaz gaindiko plangintzak.
 - b) Plan orokor honetan gai honi buruz zehaztutakoa, eta bereziki, horretarako idatzi den eta hirigintza-agiri honekin batera doan Ingurumena Ebaluaziorako Azterketatik eratorritako gidalerro eta zehaztapenak.
 - c) Ordenantza-maila duten eta Eraikuntza eta Urbanizazio Ordenantzetan sartzen diren xedapenak; horretarako idatziak daudenak eta Plan honen agiriak osatzen dituztenak.
 - d) Udal Plan honen garapenean eta indarraldian bere garapenerako eta xehapenerako idatziak izan daitezkeen gainerako xedapen eta ordenantzak.

107. Artikulua Proiektu eta planen Ingurumen Ebaluazioa

1. Indarrean dagoen legeriarekin bat etorrira, ingurumen ebaluaziorako azterketa bat sartzea eskatu ahalko da hirigintza-garapenerako agiriaren baimen-ematean edo izapidetzean.
2. Udalak eraikuntza-baldintza partikularrak ezarri ahal izango ditu Kutsatuta egon daitezkeen Lurzoruen Inbentarioan agertzen diren kokalekuetan edo horien ordezkotako edota osagarri diren antzeko dokumentuetan.

108. Artikulua Ingurumenean esku hartzeko irizpide orokorrak

1. Aurreikusitako jarduketak honako irizpideetara egokituko dira, besteak beste:
 - a) Oro har, jarduketa urbanizataileak lurzoria haren egoera naturalean kontserbatu eta mantentzeko irizpide orokorrak baldintzatuta egon behar dute beti.
 - Lurzoruaren ia atzerazina den eraldaketa suposatzen duten jarduketek aurretiazko baimen administratiboa jaso ahalko dute.
 - b) Plan honen garapenean udalerrian proiektatzen diren obra berriak, kokatzen diren ingurune natural edo hiri-ingurumenean integratu beharko dira. Kontuan hartu eta errespetatuko dira dagoen topografia, hiri-mugak, paisaia-elementu interesgarriak eta aldameneko finketako eraikuntzen eragina.
 - c) Energiaren zentzuzko erabilera ahalbidetzen duten diseinu-konponbideak lehenetsiko dira, baita ingurumenarekin adeitsuak diren materialen erabilera ere.
 - d) Era berean, dagoen paisaiaren bista bateratua suposatzen duten elementu guztiek forma eta materialen eragin negatiboak saihestu beharko dituzte.
 - e) Proposatutako lurzoru urbanizaezineko sektore ezberdinak garatzen dituzten plan partzial eta urbanizazio-proiektuek, aldi berean ingurumenaren berriztapenerako eta paisaiaren egokitzapenerako proiektuak izan beharko dituzte. Horien helburua naturalizatutako habitatak eratzea izango da, tokiko zuhaitz- eta zuhaixka-talde eta eraketa linealak sortzen eta landaretza naturalarekin loturak gauzatzen saiatuz.
 - f) Ingurumen Eraginaren Baterako Ebaluazioaren azterlanetik erator daitezkeen gainerako zehaztapenak, horretarako idatzitakoak eta hirigintza-agiriarekin batera doazenak.
 - g) Hondakinen isurketei dagokionez:
 - Bai Plan honetan eta baita bestelako legezko xedapenetan, aipatutako ordenantzak barne, ezarritako salbuespenei kalterik egin gabe, hondakinen eta obra-hondakinen isurketak beti dagozkien kontrolpeko hondakindegietan gauzatuko dira.
 - Horietako salbuespen batek, beste lursail batzuetan baimendutako obren barruan burututako indusketatik eratorritako lurraz isurtzeko Udalak eman dezakeen salbuespenezko baimenarekin zerikusia du, horrek es dihu kentzen beste administrazioenak. Obra horiek helburu hauetarako baimendu daitezke: nekazaritza- eta baso-erabilerarako aukerak hobetzeko, eta Plan honetan zein honen garapenerako sustatuko plangintzan edo bestelako baimendutako plan edo proiektutan ezarritako aurreikuspenetara sestra egokitzea
 - h) Hondakin uren isurketa eta tratamenduari dagokionez:
 - Nola nahi ere, aipatutako araztu gabeko urak ibai-ubideetara isurtzea debekatzen da.
 - Oro har, hiri-lurzoru eta lurzoru urbanizagarrian dauden eta/edo garatzen diren eraikuntza, instalazio eta jardueretan jatorria duten hondakin-urak udal saneamendu-sarean isuri beharko dira, ondoren araztuak izan daitezzen, beharrezkoa bada, aurrez tratatu daitezzen.
 - Garapen berrietan instalazioen kapituluaz arazketa- eta birziklapen-sistema partikularrak sartuko dira saneamendu- eta aurrez tratatutako urak arazketa-azpiegitura sistema orokorrera isurtzen direla bermatzeko.
 - i) Inguruko ibaiari, ibai-ibilguri eta ibaiertzari dagokienez:
 - Ibai-ibilguri eta haien ertzen tratamendua arlo horretan indarrean dauden lege-xedapenetan, behin betiko onartutako lurralde-antolamenduko tresnak barne, ezarritako irizpideetara eta gai horretan eskumena duen administrazioak sustatutakoetara egokitu behar da.
 - Hiri-lurzoruko eta lurzoru urbanizagarriko ibai-ibilguri ertzak zuzenean sartuko

dira udalerriko espazio libre publikoen sistema orokorretan eta tokikoetan.

- Oro har, lehendik dagoen eta bertako ibaiertzeko baso eta landaredia, gutxienez, 15 metroko tartean kontserbatuko da, ibilgu hidriko arruntetik kontaktzen hasita. Distantzia horretatik aurrera, funtsean esku-hartu ahalgo da, jatorrizko baldintzak aldatu nahi izanez gero, urbanizazio-proiektua egin beharko da.
- Nolanahi ere, eremu horietako esku-hartzearen irizpide orokorra landaredi naturala babestea eta zaintzea da, eta aipatutako urbanizazio-proiektuetan integratzea.

j) Dauden masa begetal eta zuhaitzei dagokionez:

- Aurretiaz justifikatutako edo bat-batean suertatuko edozein egoera dela eta, intereseko arboladia galtzea suposatuko duten jarduketak osatu egin beharko dira; bai birkokatzea beharrezko dela uste den espezieak birlandatzuz, betiere egokia dela uste bada, bai gutxienez espezie bereko edo antzerako espezieko kendu behar diren ale-kopurua landatzuz.
- Udalak, horretarako, kasu bakoitzean dagokion neurriak hartuko ditu, ordeko espezien tamainari buruzkoak barne.

109. Artikulua Ondare Kulturalaren babesa eta kontserbazioa

1. Oro har, Plan Orokor honetan aurreikusitako esku-hartzeek ondorengo agirietan ezarritako xedapenak bete beharko dituzte:

- a) Momentu bakoitzean onartuta eta indarrean dauden legezko xedapenak eta udalerriaz gairik plangintzak.
- b) Gai honi buruz Ondarearen Babeserako Katalogo eta Araudiko Agirian zehaztutakoa; agiri hori Plan Orokor honen zati da.
- c) Plan Oroko honen indarraldian bere garapenerako eta xehapenerako idatziak izan daitezkeen bestelako xedapenak eta ordenantzak.

3. ATALA EREMUAK BERRIZ AZTERTZEKO IRIZPIDEAK

110. Artikulua Eremu-mugaketen egokitzapenak

1. 2/2006 Legearen 53.1.h) artikulua garatze aldera, eremu orokorren, areen, sektoreen eta jardueren muga aldatzea edota egokitzea sustatu ahal izango da, Plan Orokorrak bereizitako eta mugatutako sistema orokorrak barne, interes orokorreko arrazoi objektiboetan oinarrituta. Arrazoi horiek aztertu eta behar bezala justifikatu beharko dira.

2. Eremuak berriz aztertzekeko arrazoiak hauek izan daitezke, besteak beste:

- a) Hiri- eta landa-eremuen arteko egokitzapenagatik, areak eta sektoreak errealitate fisikoaren arabera egokitzeko.
- b) Topografiaren, katastroaren edo titulartasunaren errealitatera egokitzeko, betiere aldaketek ez badiete eragiten Plan Orokorraren antolamendurako irizpideei eta helburuei
- c) Ingurumenaren, kulturaren eta abarren balioak babesteko.
- d) Zuzkidura publiko berriak lortzeko aukeran zailtasunak daudelako.
- e) Zuzkidura publiko berriak lortzeko aukeran zailtasunak direla-eta.
- f) Hiri- eta landa-eremuko, areak eta sektoreak errealitate fisikoaren arabera egokitzeko.

- g) Topografiaren, katastroaren edo titulartasunaren errealitatera egokitzea, betiere, aldaketek ez badiete eragiten Plan Orokorraren antolamenduko irizpideei eta helburuei.
 - h) Ingurumen- eta kultura-balioak eta abar babesteko.
 - i) Baldintzatzaile gainjarriek eragindako gaiekin koordinatzeko.
 - j) Lurralde-azpiegituren eta antzekoen proiektuak garatzeko eta gauzatzeko, bereziki lurzoru urbanizaezinean.
 - k) Sistema orokorren elementu funtzionalen kokapena eta instalazioa errazteko, bereziki, komunikazioena, hiri-azpiegiturena eta -zerbitzuena.
 - l) Lurzoruaren sailkapena aldatuz gero, bereziki 2/2006 Legearen 77. artikuluan ezarritako parametroak bete beharko dira.
 - m) Plan Orokorraren helburuak hobeto betetzeko; nolana ere, behar bezala justifikatuta egon beharko da.
3. Oro har, egokitze horien ondoriozko afekzioek ez dute aldatuko, handituko ezta txikituko, eremu horietako bakoitzaren jatorrizko azaleraren% 5 baino gehiago.
 4. Nolanahi ere, egokitze horien ondoriozko espazio libre orokorren azalera ez da inoiz izango Plan Orokor honetan aurreikusitakoa baino txikiagoa, edo, bestela, aplikatu beharreko legerian ezarritako gutxienekoa baino txikiagoa.
 5. Betiere, Udalak ebaluatu eta onetsi beharko ditu egokitze-arrazoiak.

111. Artikulua Eremu-mugaketen egokitzapenak izapidetzea

1. Aurreko artikuluan ezarritako irizpideak eta zehaztapenak betetzen badira, eremuen mugaketaren egokitzapenek ez dute Plan Orokor honetan aurreikusitako hirigintza-araubidea aldatuko; horregatik, ez da beharrezkoa izango plangintza orokorra aldatzeko espedientea egitea.
2. Era berean, irizpide eta zehaztapen horiek betetzen ez direnean, Plan Orokorra aldatzeko espedientea egin beharko da nahitaez.

IV. TITULUA HIRIGINTZA-ANDOLAMENDU XEHATUA

I. KAPITULUA KALIFIKAZIO XEHATUA

1. ATALA ZEHAZTAPEN OROKORRAK

112. Artikulua Kalifikazio xehatua aplikatzeko araubidea

1. Kalifikazio xehatuaren araubidea hiri-lurzoruko partzelari edo antolamendu-eremu baliokideari aplikatuko zaio.
2. Hiri-lurzoruan, Plan Orokor honetan ezarritako kalifikazio xehatuko araubidea aplikatuko zaie planteatutako hirigintza- eta eraikuntza-jarduketa guztiei, honako hauek kontuan hartuta:
 - a) Hirigintza-parametroen eta -baldintzen arteko loturari eta lehentasun-ordenari dagokionez, eremu bakoitzaren araudi partikularrean eta berariazkoan ezarritakoa nagusituko da.
 - b) Babestutako eraikuntzen kasuan, ondarea babesteko eta kontserbatzeko zehaztapenak lehenetsiko dira kalifikazio xehatuaren baldintzen gainetik.
3. Lurzoru urbanizagarrian:
 - a) Plan Orokorrak ezarritako kalifikazio xehatuaren tipologiak eta baldintzak hartuko dira erreferentziatzat, baina garapen-plangintzatik egokitu ahalko dira, horien izaera egituratzailearen edo xehatuaren arabera.

2. ATALA KALIFIKAZIO XEHATUAREN ERAIKUNTZA- ETA ERABILERA-ERREGIMENA

113. Artikulua Bloke motako etxebizitza kolektiboa

1. Kalifikazio xehatuak bizitegirako etxebizitza modalitatean esleitutako bloke motako etxebizitza kolektiboa.
 - a) Eraikuntza irekiak eta salbuetsiak dira, alboetan atxikitako eraikinak dira eta bolumen jarraia osatzen dute.
 - b) Etxebizitza gehienak bertikalki eta horizontalki elkartuta daude sarbide bertikalen nukleo komun baten gainean. Eraiki gabeko espazio libreak, barne-patioak eta urbanizazio partikularra izan ditzakete edo ez.
2. Erantsitako tauletan daude eraikuntzaren baldintzak eta partzelaren/eraikinaren erabileren bateragarritasun-araubidea:

BLOKE MOTAKO ETXEBIZITZA KOLEKTIBOA	
ERAIKUNTZAREN BALDINTZAK	
PARTZELA ETA HORREK ERAIKINAREKIN DUEN LOTURA	
Partzelaren tamaina eta neurriak	
Gutxieneko partzela-eraikigarria (m ²)	Plan Orokor hau behin betiko onetsi aurreko egungo partzelei dagokienez, lehendik dagoena. Partzelazio berriari dagokienez, 400 m ² .
Bide publikorako gutxieneko aurrealdea (m)	12 m (partzelazio berrien kasuan galdagarria)
Bide publikorako gehieneko aurrealdea (m)	Ez da ezarri
Partzelazioak	
Agregazioak	Ez da mugarik ezarri.
Banantzeak	Baimenduta daude baldin eta ondoriozko partzelek aurreikusitako araudia betetzen badute (besteak beste, gutxieneko partzela eraikigarriaren azalera).
Lerrokadurak/sestrak	
Antolamendu-mota	Bide edo partzela pribatuan, antolamendu planoetan ezarritakoaren arabera.
Lerrokadura ofizialak	Dagokion antolamendu planoetan ezarri dira.
Gehieneko eraikuntza-lerrokadurak	Oro har, antolamendu planoetan ezarritakoa eragotzi gabe: 5 metro, muga guztietara. Xehetasun-azterketa planteatu ahalko da zuzenketak egin ahal izateko.
Nahitaezko eraikuntza-lerrokadurak	Halakorik bada, antolamendu planoetan ezarriko dira.
Okupazio-parametroak	
Gehieneko okupazioa	Ezarritako eraikuntza-lerrokadurek definituko dute.
Eraikigarritasun fisikoa	<u>Hiri lurzoru finkatuan:</u> Sestra gainean: 1,5 m ² /m ² . Sestra azpian: gehieneko okupazioaren baliokidea. <u>Hiri lurzoru finkatugabearen eta urbanizagarrian, hala denean:</u> Jarduketa bakoitzerako bereziki ezarritakoa izango da.
Partzelako espazio librea	Ez da onartuko ez bolumenik, ez eraikin-gorputzik, eremu libre pribatuaren eraikuntza txikiak eta elementu osagarriak izan ezik, partzelaren gehieneko okupazioaren eta eraikigarritasunaren parametroetan sartuzat jotzen direnak. Elementu horiek ez dute 2,10 metroko altuera gaindituko eta, ahal dela, estalki maldadunekin estaliko dira, gehienez % 35eko maldadunak, teilazko edo antzeko akaberarekin. Azalera 10 m ² -tik beherakoa izango da. Zilegi da lorategiak egitea eta partzelako espazio librea urbanizatzea. Betiere, partzela librean egikaritutako eraikigarritasuna partzela osorako ezarritako gehienekoan zenbatuko da.
ERAIKUNTZAREN BALDINTZAK	
Bolumen-baldintzak	
Eraikuntzaren konfigurazioa	Bertikalki eta horizontalki elkartutako etxebizitza kolektiboak, sarbide bertikalen nukleo komun baten gainean.
Etxebizitza-kopurua	<u>Hiri lurzoru finkatuan:</u> Oro har, lehendik dagoen eraikuntzan gaur egungo etxebizitza kopurua finkatu da. Gaur egungo etxebizitzaren kasuan edo 140 m ² baino gehiagoko azalera eraikia duten partzela hutsen garapenean, banaketa baimenduta dago, baldintza hauek jarraituta: Etxebizitza berrien tamaina ez da 50 m ² erabilgarritik beherakoa izango. Elementu komunaren espazioetatik sarbide bereizia eta banakakoa bermatuko da. Kasu guztietan, bizigarritasuna, segurtasuna, irisgarritasuna, sute eta etxebizitza berrirako eskatzen den beste edozein arauen baldintzak eta eskakizunak bete beharko dira. Lehendik eta finkatuta dauden eraikuntzetan, etxebizitza gehiago gaitu ahal izateko, behar diren obrak ordaindu eta, hala badagokio, eragindako ingurunean beharrezko azpiegiturak eta hiri-zerbitzuak egin beharko dira, antolamendu xehatuaren eta indarreko hirigintza-ordenantzen arabera. Kontu hori Udalak mugatuko eta ezarriko du obra lizentziak ematean. <u>Hiri lurzoru finkatugabearen eta urbanizagarrian, hala denean:</u> Etxebizitza-kopurua antolamendu partikularreko esparruen araudian adierazitakoa izango da.
Eraikinaren gehieneko luzera	30 m.
Eraikinaren gehieneko altuera	5 m. beheko solairuaren kasuan. 8 m. beheko solairuaren eta beste altuera baten kasuan. 11 m. beheko solairua eta beste bi altueraren kasuan. 14 m. beheko solairua eta beste hiru altueraren kasuan.

Onartutako solairuak	S+BS+3+E, antolamendu-planoetan edo araudi partikularrean berariaz ezarritakoa eragotzi gabe. Atikoa solairu bat bezala kontatuko da beti. Beheko solairuetan eta estalkipean trastelekuak eta solairuarreak jarri ahalko dira.
Solairuen garaiera librea	Eraikuntzari buruzko ordenantzan ezarritakoa aplikatuko da.
Erabilera-baldintzak	
Sarbideak	Atari irekiak onartuta daude, eta sarrerako ateak fatxadako planotik atzeraemanetan egon daitezke. Ibilgailuen sarbideen kasuan, eraikuntzari buruzko ordenantzan zehaztutakoa jarraituko da. Betiere, garajeko arrapalak partzela pribatuaren barnean egongo dira. Partzelarako sarbideak nahitaez espazio libre publiko bat zeharkatu behar badu, sarbidearen gehieneko zabalera 3 metrokoa izango da, segurtasun elementu egokiak jarriko dira eta udal zerbitzu teknikoek alde aurretik onetsi beharko dituzte.
Orubeen eta partzelen itxitura	Debekatuta dago partzela-aurregian itxitura egitea. Beste partzela batzuekiko alboko mugetara itxitura opakoa onartuko da, 1,20 metro eta 1,80 metro artekoa.
Eraikin babestuak	Eraikin katalogatuen kasuan, babes-zehaztapenak nagusituko dira bolumetrikoen gainetik, Ondarea Babesteko Araudian zehaztutako hedapenean eta garapenean.
ESTETIKA- ETA ERAIKUNTZA-BALDINTZAK	
Gai orokorrak	
Eraikin guztietarako baldintzak	Eraikuntza berriek euren eremuaren izaera orokorra mantendu beharko dute; konposizio eritmo bera, kolore eta bolumen eraikigarriak, kokatzen diren hiri ingurunearekin bat. Eraikinaren konposizio-tratamendua bateratua izango da kalearekin bat egin arte, kontuan hartuta egitura-elementuak (hormak edo pilareak) eta eraikinaren espazio komunak. Beraz, beheko solairuen osaera eraikinaren gainerakoarekin bat etorri beharko da konposizio-mailan.
Estalkiak	
Egitura eta antolamendua	Isurialdedun estalki bidez egingo dira, ohiko formalizazioaren arabera, bi, hiru edo lau isurkikoak. Kokapen-baldintzei dagokienez, malda gutxienez % 25ekoa eta gehienez % 40koa izango da. Estalki lauak noizbehinka onartuko dira, baldin eta, modu horretan ezarritako azalerak, partzelako eraikuntzak oinplanoan okupatutako azalerari % 30eko ehunekoa aplikatzearen ondoriozko parametroa gainditzen ez bada.
Estalkiaren gaineko instalazioak eta bestelako elementuak	Oro har, estalkiaren gainazalean ezin izango da inolako elementurik jarri irakurketa jarraia ez oztopatzeko (eguzki plakak estalkiko planoarekin berdinduko dira). Telebistaren etxeko harrerarako antenak eta Telekomunikazioei buruzko maiatzaren 9ko 9/2014 Lege Orokorraren 45. artikuluan aurreikusitako bestelako telekomunikazio-ekipoak instalatzea onartzen da, baldintza hauekin: - Eremu publikotik ez ikusteko moduan jarriko dira. Gailurra ez da gaindituko, eta eragina ahalik eta txikiena izango da harrerarako sistema kolektiboan bidez. Teknikoki edo ekonomikoki bideragarriak diren beste aukerarik ez dagoenean, azpiegituren ikusmen-eragina gutxitzeko mimetismoko teknikak erabiltzearen baldintzapean kokatuko dira. -Baimendutako elementuren edo instalazioren bat zerbitzuz kanpo geratzen bada, jabeak kendu edo konpondu beharko du.
Teilatu-hegalak	Fatxadak teilatu-hegalekin eta erlaitzekin errematatu ahalko dira. Lehenengoaren kasuan, hegalkina ez da 0,80 metro baino gehiagokoa izango. Teilatu-hegalak irizpide hauek bete beharko ditu: Haren gidalerroa plano horizontalean eta jarraituan jarriko da. Ertza ez da 20 zentimetrotik gorakoa izango.
Fatxada nagusiak	
Konposizioa	Hauek dira konposiziorako oinarriko irizpideak: -Ardatz bertikaletan oinarrituko da, eta mazioa baoaren edo bakantzearen gainean nagusituko da. - Konposizioari esker, osatzen duten elementuen irakurketa hierarkikoa egin ahal izango da.
Eraikineko elementuak	Apaiagarriak erraz egingo dira, gomendagarria da fatxadako elementu nabarmen bat aukeratzea eta horri lehenetasuna ematea.
Eraikinari erantsitako elementuak eta bestelakoak	
Patioak	Neurriei eta bestelakoei dagokienez, indarreko araudian ezarritakoa jarraituko da. Beheko solairuan etxebizitza dagoenean, patioa solairu horretako zorura iritsi beharko da.
Eraikineko instalazioak	Oro har, debekatuta dago fatxadetan eta estalkietan eraikinaren berezko instalazioak jartzea, bereziki gas-, elektrizitate- eta antzeko hodiak, euri-uren zorrotan izan ezik, horiek fatxadaren muturretan jarri beharko baitira, hala badagokio.

Era berean, bereziki debekatuta dago antenak jartzea (ikusmen-eragina gutxitzen dutenak izan ezik), ur-biltegiak, edozein motatako airea girotzeko aparatuak, berokuntza-erregailuak eta antzekoak eremu publikotik ikus daitezkeen fatxadetan eta paramentuetan.

BLOKE MOTAKO ETXEBIZITZA KOLEKTIBOA			
ERABILEREN BATERAGARRITASUNAREN ERREGIMENA PARTZELAN/ERAIKUNTZAN			
ERABILERAK	ERABILEREN BAIMEN-ERREGIMENA	ARAU ZEHAZTAPENAK	
Bizitegi-erabilera			
Etxebizitza	Nagusia	Beheko solairuan etxebizitza onartzen da, bereizia edo goiko solairuei lotua. Betiere, eraikinaren elementu komunetatik sartuko da.	
	Debekatua	Teilatupeko etxebizitzarako erabilera, beheko solairuko etxebizitzari lotuta ez badago.	
Bizitegi Amankomuna	Bateragarria	Eraikin berean baimentzen ahalko da, etxebizitzarekin batera, haien independentzia funtzionala bermatzen denean, gutxieneko baldintza hauen arabera: <ul style="list-style-type: none"> - Sarbide bereizia eta desberdina artikulatuko da erabilera bakoitzerako. - Osasungarritasun, osasun, zarata eta traba baldintzak bermatuko dira etxebizitzetan, eta eraikin osoa etxebizitzetarako erabiliko balitz bezalako baldintzak izan beharko ditu arlo horretan. 	
ekoizpen-erabilera			
Biltegia	Bateragarria	Betiere beheko solairuan eta 1. kategorian.	
Lantegiak	Bateragarria	Betiere beheko solairuan eta 1. kategorian.	
Industria	Debekatua		
Erabilera Tertiarioa			
Merkataritza	Bateragarria	Beheko solairuan, 1. eta 2. kategorietan. Sotoan eta lehen solairuan ere onartzen da, betiere beheko solairuan erabilera bera baldin badago.	
Bulegoa	Bateragarria	Beheko solairuan eta goiko solairuetan, 1. kategorian. Sotoan ere onartzen da, betiere beheko solairuan erabilera bera baldin badago.	
Ostalaritza	Bateragarria	1. Kategorian. Eraikin berean baimentzen ahalko da, etxebizitzarekin batera, haien independentzia funtzionala bermatzen denean, gutxieneko baldintza hauen arabera: <ul style="list-style-type: none"> - Sarbide bereizia eta desberdina artikulatuko da erabilera bakoitzerako. - Osasungarritasun, osasun, zarata eta traba baldintzak bermatuko dira etxebizitzetan, eta eraikin osoa etxebizitzetarako erabiliko balitz bezalako baldintzak izan beharko ditu arlo horretan. Nolanahi ere, ostalaritza-erabilerak ezin izango du eraikinaren azalera eraikiaren % 50 gainditu.	
Jatetxe-arloa	Bateragarria	Beheko solairuan, 1. kategorian. Sotoan ere baimentzen da, betiere beheko solairuko erabilerari lotua.	
Zuzkidura-erabilerak			
Aparkalekua	Osagarria	Sotoan edo beheko solairuan jarriko da.	
Ekipamendua	Irakaskuntzako	Bateragarria	Akademiak, eskolaurreko eta haur hezkuntzako gelen, haurtzaindegien, haur-etxeak, akademia txikiak, hizkuntza bulegoen, oposizioen, irakaskuntza berezien eta antzekoen instalazio txikiak Debekaturik daude hezkuntza arautu ofizialeko ikastetxeak (lehen hezkuntza, bigarren hezkuntza, etab.). Ekipamendurako eraikinaren azalera eraikia ezin izango da azalera osoaren % 50 baino handiagoa.
	Zibiko-kulturala	Bateragarria	Beheko solairuan eta lehenengo solairuan. Sotoan ere onartzen da, betiere beheko solairuan erabilera bera baldin badago.
	Sanitarioa	Bateragarria	Beheko solairuan eta lehenengo solairuan. Sotoan ere onartzen da, betiere beheko solairuan erabilera bera baldin badago.
	Kirolekoa	Bateragarria	Beheko solairuan gimnasioa, muskulazio aretoak, yoga, borroka-arteak eta antzekoak baimentzen dira. Sotoan ere onartzen da, betiere beheko solairuan erabilera bera baldin badago.
	Erlijosoa	Bateragarria	Beheko solairuan. Sotoan eranskinak eta gela osagarriak bakarrik onartuko dira, betiere

		<p>beheko solairuko erabilerari lotuak.</p> <p>Goiko solairuetan baimentzen dira bulegoetarako gelak, bilera gelak eta erlijio zerbitzuari lotutako beste batzuk, beheko solairuei loturik egon behar gabe.</p> <p>Ekipamendurako eraikinaren azalera eraikia ezin izango da azalera osoaren % 50 baino handiagoa.</p>
Administraziokoa	Bateragarria	<p>Beheko solairuan eta goiko solairuetan.</p> <p>Sotoan ere onartzen da, betiere beheko solairuan erabilera bera baldin badago.</p> <p>Ekipamendurako eraikinaren azalera eraikia ezin izango da azalera osoaren % 50 baino handiagoa.</p>
Generikoa	Bateragarria	Esleitutako erabilera zehatzerako ezarritako baldintzak aplikatuko dira.
Hiri-azpiegiturak eta zerbitzuak	Bateragarria	<p>Beheko solairuan.</p> <p>Behar diren neurriak hartuko dira etxebizitzaren bizigarritasun eta ongizate baldintza egokiak babesteko.</p>

114. Artikulua Hirigune motako etxebizitza kolektiboa – dentsitate handia

1. Kalifikazio xehatuak bizitegirako etxebizitza modalitatean esleitutako hirigune motako etxebizitza kolektiboa.
 - a) Bolumen trinkoa osatzen duten eraikuntzei dagokie; oro har, alboetan eta perpendikularki atxikita daude, fatxada-aurpegi osoa hartzen dute bide-lerrokadurarekin bat eginda, eta hiri-multzoa osatzen dute tradiziozko hirigunea osatuta.
 - b) Tipologiak familia bakarreko edo etxebizitza kolektiboak har ditzake, azken horiek bertikalki eta horizontalki elkartuta sarbide bertikalen nukleo komunaren gainean.
2. Erantsitako tauletan daude eraikuntzaren baldintzak eta partzelaren/eraikinaren erabileren bateragarritasun-erregimena:

HIRIGUNE MOTAKO ETXEBIZITZA KOLEKTIBOA – DENTSITATE HANDIA**ERAIKUNTZAREN BALDINTZAK**

PARTZELA ETA HORREK ERAIKINAREKIN DUEN LOTURA	
Partzelaren tamaina eta neurriak	
Gutxieneko partzela-eraikigarria (m ²)	Plan Orokor hau behin betiko onetsi aurreko egungo partzelei dagokienez, lehendik dagoena. Partzelazio berriari dagokionez, 400 m ² .
Bide publikorako gutxieneko aurrealdea (m)	Egungo partzelan, orain dagoena. Partzela berrian, 6 metro.
Bide publikorako gehieneko aurrealdea (m)	Ez da ezarri
Partzelazioak	
Agregazioak	Ez da mugarik ezarri.
Banantzeak	Baimenduta daude baldin eta ondoriozko partzelek aurreikusitako araudia betetzen badute (besteak beste, gutxieneko partzela eraikigarriaren azalera).
Lerrokadurak/sestrak	
Antolamendu-mota	Bide edo partzela pribatuan, antolamendu planoetan ezarritakoaren arabera.
Lerrokadura ofizialak	Dagokion antolamendu planoetan ezarri dira.
Gehieneko eraikuntza-lerrokadurak	Oro har, antolamendu planoetan ezarritakoa eragotzi gabe: Partzelaren aurrealdeko lerrokadurak ofizialarekin bat egin dezake. Mugetarako lerrokadurak ofizialarekin bat egin dezake (legezko zortasunak errespetatuko dira, bidezkoa bada). Barneko lerrokadura gehieneko sakonera eraikigarriak definituko du, antolamendu planoetan bereziki adierazten dena eragotzi gabe. Sakonera hori honela kuantifikatuko da: -20 metro, 300 m ² -tik beherako partzeletan -18 metro, 300 eta 700 m ² bitarteko partzeletan -16 metro, 700 m ² baino gehiagoko partzeletan Xehetasun-azterketa planteatu ahalko da zuzenketak egin ahal izateko.
Nahitaezko eraikuntza-lerrokadurak	Halakorik bada, antolamendu planoetan ezarriko dira.
Okupazio-parametroak	
Gehieneko okupazioa	Ezarritako eraikuntza-lerrokadurek definituko dute.
Eraikigarritasun fisikoa	<u>Hiri lurzoru finkatuan:</u> Sestra gainean: partzela okupatzeko parametroak, eraikuntzaren lerrokadurak, sakonera eta eraikinaren altuera aplikatzearen emaitza da. Sestra azpian: gehieneko okupazioaren baliokidea. <u>Hiri lurzoru finkatugabearen eta urbanizagarriaren, hala denean:</u> Jarduketa bakoitzerako bereziki ezarritakoa izango da.
Partzelako espazio librea	Ez da onartuko ez bolumenik, ez eraikin-gorputzik, eremu libre pribatuaren eraikuntza txikiak eta elementu osagarriak izan ezik, partzelaren gehieneko okupazioaren eta eraikigarritasunaren parametroetan sartutzat jotzen direnak. Elementu horiek ez dute 2,10 metroko altuera gaindituko eta, ahal dela, estalki maldadunekin estaliko dira, gehienez % 35eko maldadunak, teilazko edo antzeko akaberarekin. Azalera 20 m ² -tik beherakoa izango da. Zilegi da lorategiak egitea eta partzelako espazio librea urbanizatzea. Betiere, partzela librean egikaritutako eraikigarritasuna partzela osorako ezarritako gehienekoan zenbatuko da.
ERAIKUNTZAREN BALDINTZAK	
Bolumen-baldintzak	
Eraikuntzaren konfigurazioa	Etxebizitza kolektiboak, familia bakarrekoak edo familia anitzekoak, sarbide bertikalen nukleo komun batean bertikalki eta horizontalki elkartuak.
Etxebizitza-kopurua	<u>Hiri lurzoru finkatuan:</u> Oro har, lehendik dagoen eraikuntzan gaur egungo etxebizitza kopurua finkatu da. Gaur egungo etxebizitzaren kasuan edo 150 m ² baino gehiagoko azalera eraikia duten partzela hutsen garapenean, banaketa baimenduta dago, baldintza hauek jarraituta: Etxebizitza berrien tamaina ez da 60 m ² erabilgarritik beherakoa izango. Elementu komunak espazioetatik sarbide berezia eta banakakoa bermatuko da. Kasu guztietan, bizigarritasuna, segurtasuna, irisgarritasuna, sute eta etxebizitza berrirako eskatzen den beste edozein arauren baldintzak eta eskakizunak bete beharko dira. Lehendik eta finkatuta dauden eraikuntzetan, etxebizitza gehiago gaitu ahal izateko, behar diren obrak ordaindu eta, hala badagokio, eragindako ingurunean beharrezko azpiegiturak eta hiri-zerbitzuak egin beharko dira, antolamendu xehatuaren eta indarreko hirigintza-ordenantzen arabera. Kontu hori Udalak mugatuko eta ezarriko du obra lizentziak ematean.

	Hiri lurzoru finkatugabea eta urbanizagarria, hala denean: Etxebizitza-kopurua antolamendu partikularreko esparruen araudian adierazitakoa izango da.
Eraikinaren gehieneko luzera	25 metrotik gorako luzeradun eraikuntza-aurrealdeak eta fatxada jarraituak jartzea saihestuko da. Fatxaden, teilatu-hegalen eta estalkien konposizioan eraikuntza elementuak eta haustura-diseinuak ezarriko dira, etengabeko irakurketa zehazteko eta mailakatzeko.
Eraikinaren gehieneko altuera	5 m. beheko solairuaren kasuan. 8 m. beheko solairuaren eta beste altuera baten kasuan. 11 m. beheko solairua eta beste bi altueraren kasuan. 14 m. beheko solairua eta beste hiru altueraren kasuan.
Onartutako solairuak	S+BS+2+E, antolamendu-planoetan edo araudi partikularrean berariaz ezarritakoa eragotzi gabe. Atikoa solairu bat bezala kontatuko da beti. Beheko solairuetan eta estalkipean trastelekuak eta solairuarteak jarri ahalko dira.
Solairuen garaiera librea	Eraikuntzari buruzko ordenantzan ezarritakoa aplikatuko da.
Erabilera-baldintzak	
Sarbideak	Atari irekiak onartuta daude, eta sarrerako ateak fatxadako planotik atzeraemanetan egon daitezke. Ibilgailuen sarbideen kasuan, eraikuntzari buruzko ordenantzan zehaztutakoa jarraituko da. Betiere, garajeko arrapalak partzela pribatuaren banean egongo dira. Partzelarako sarbideak nahitaez espazio libre publiko bat zeharkatu behar badu, sarbidearen gehieneko zabalera 3 metrokoa izango da, segurtasun elementu egokiak jarriko dira eta udal zerbitzu teknikoek alde zuzenetik onetsi beharko dituzte.
Orubeen eta partzelen itxitura	Partzelaren aurrealdeko itxitura 0,70 metroko altuera opakua izango du gehienez, eta 1,90 metrora iritsi daiteke opakoak ez diren materialak erabilia: metalezko, zurezko, landarezko hesiak etab. Kontagailuetarako armairuak eta instalazioen hargunak jarri ahalko dira, betiere itxuran bertan integratuta badaude. Beste partzela batzuekiko alboko mugetan itxitura opakoa onartuko da, 1,20 metro eta 1,90 metro artekoa, aurrealdeko itxuran bezala.
Eraikin babestuak	Eraikin katalogatuen kasuan, babes-zehaztapenak nagusituko dira bolumetrikoen gainetik, Ondarea Babesteko Araudian zehaztutako hedapenean eta garapenean.
ESTETIKA- ETA ERAIKUNTZA-BALDINTZAK	
Gai orokorrak	
Eraikin guztietarako baldintzak	Eraikuntza berriek euren eremuaren izaera orokorra mantendu beharko dute; konposizio erritmo bera, kolore eta bolumen eraikigarriak, kokatzen diren hiri ingurunearekin bat. Eraikinaren konposizio-tratamendua bateratua izango da kalearekin bat egin arte, kontuan hartuta egitura-elementuak (hormak edo pilareak) eta eraikinaren espazio komunak. Beraz, beheko solairuen osatura eraikinaren gainerakoarekin bat etorri beharko da konposizio-mailan. Oro har, eremu publikotik ikusten diren atzealdeko fatxadei araudi honetan ezarritako estetika-baldintzak aplikatuko zaizkie.
Estalkiak	
Egitura eta antolamendua	Isurialdedun estalki bidez egingo dira, ohiko formalizazioaren arabera, bi, hiru edo lau isurkikoak. Kokapen-baldintzei dagokienez, malda gutxienez % 25koa eta gehienez %40koa izango da. Estalki lauak noizbehinka onartuko dira, baldin eta, modu horretan ezarritako azalerak, partzelako eraikuntzak oinplanoan okupatutako azalerari % 30eko ehuneko aplikatzearen ondoriozko parametroa gainditzen ez bada.
Materialak eta akaberak	Estalkiak, ahal dela, forma eta kolore tradizionalako teilaz egingo dira, soluzio exogeno berriak sartzea saihestuta.
Baoak irekitzea	Oro har, ez da onartuko estalkian baorik irekitzea, teilatupeko solairurako edota komunikazio-gunerako luminariak izan ezik.
Estalkiaren gaineko instalazioak eta bestelako elementuak	Oro har, estalkiaren gainazalean ezin izango da inolako elementurik jarri irakurketa jarraia ez oztopatze (eguzki plakak estalkiko planoarekin berdinduko dira). Telebistaren etxeko harrerarako antenak eta Telekomunikazioei buruzko maiatzaren 9ko 9/2014 Lege Orokorraren 45. artikuluan aurreikusitako bestelako telekomunikazio-ekipoak instalatzea onartzen da, baldintza hauekin: - Eremu publikotik ez ikusteko moduan jarriko dira. Gailurra ez da gaindituko, eta eragina ahalik eta txikiena izango da harrerarako sistema kolektiboen bidez. Teknikoki edo ekonomikoki bideragarriak diren beste aukerarik ez dagoenean, azpiegituren ikusmen-eragina gutxitzeko mimetismoko teknikak erabiltzearen baldintzapean kokatuko dira. -Baimendutako elementuren edo instalazioen bat zerbitzuz kanpo geratzen bada, jabeak kendu edo konpondu beharko du.
Teilatu-hegalak	Fatxadak teilatu-hegalekin eta erlaitzekin errematatu ahalko dira. Lehenengoaren kasuan, hegalkina ez da 0,80 metro baino gehiagokoa izango.

	<p>Teilatu-hegalak irizpide hauek bete beharko ditu: Haren gidalerroa plano horizontalean eta jarraituan jarriko da. Ertza ez da 20 zentimetrotik gorakoa izango.</p>
Fatxada nagusiak	
Konposizioa	<p>Hauek dira konposiziorako oinarriko irizpideak: -Ardatz bertikalean oinarrituko da, eta mazizioa baoaren edo bakantzearen gainean nagusituko da. - Konposizioari esker, osatzen duten elementuen irakurketa hierarkikoa egin ahal izango da.</p>
Egitura	<p>Jarraitasun, sinpletasun eta eraikuntza koherentiako irizpideak jarraituta egingo da, oro har, eta sartu-irten itxiak saihestuko dira, bai beheko solairuan, bai beste solairuetan.</p>
Hegalkinak	<p>Hegalkinak itxiak (begiratokiak, galeriak eta antzekoak) eta irekiak (balkoiak, terrazak eta antzekoak) izan daitezke. Hegalkinak eremu publikoaren edo aurrean duten lurzoru urbanizatuaren sestratik 3 m-tik gorako altueran baino ez dira baimenduko. Hegalkinak eraikinaren izkinetatik eta ondoko etxebizitzetatik gutxienez 1,50 m aldendu beharko dira, honako kasuan izan ezik, jarraian badaude, mehelina eratuta etxebizitzaren arteko tartean. Balkoiak ohiko moduan osatuko dira. Azaleraren proportzioa ez da fatxadaren% 50 baino handiagoa izango, libreki banatua, baina inguruko erritmoa mantenduta. Balkoi jarriak saihestuko dira. Hegal-elementuen forma erregularra izango da, eta debekatuko dira forma zorrotzak edo kurbatuak eta 45 gradutik beherako angeluak dituzten ertzak. Balkoietak karelak burdinazko sarrailaz egingo dira, ahal dela, forjaz edo burdinurtuz, elementu bertikalen nagusitasunari lehentasuna emanda, betiere, soiltasuna eta imitazio engainagarririk ez sortzeko joerarekin. Horien akabera kolore ilunetan eta satinatuetan egingo da.</p>
Baoen tratamendua	<p>Baoen proportzioa bertikala izango da, zabalera/altuera proportzio orekatuan. Eguzkiaren eta argiaren kanpo-babesei dagokienez, kanpoko pertsiana gidatuen kasuan, kutxa horman sartutako kiribilgarriak badira, kutxa ez da inoiz kanpoan geratuko.</p>
Hormen tratamendua	<p>Eraikin osoaren itxitura sestratik teilatu-hegalera egingo da. Debekuta dago eraikinaren egitura agerian uztea. Fatxadan ez da zeramika satinaturik edo bikolorerik erabiliko. Pinturak batez ere mineralak izango dira. Kolorea inguruaren gametan mantenduko da.</p>
Eraikineko elementuak	<p>Apaingarriak erraz egingo dira, gomendagarria da fatxadako elementu nabarmen bat aukeratzea eta horri lehentasuna ematea.</p>
Beheko solairuak	<p>Beheko solairuak fatxadaren gainerakoaren parte dira eta multzoarekin osatu behar dira. Ondorengo irizpide orokor hauek erabiliko dira: Beheko solairuetan jarduera ekonomikoaren erabilera errazteko leihoen urratze bertikala baimenduta dago. Sotoa aireztatzeko baoak daudenean, haien gehieneko altuera 60 zentimetrokoa izango da. Dekorazioa eta elementuak: Beheko solairuko lokalen dekorazioak eta argiztapenak, publizitateak, errotulazioak zein konposizioak ez dute inola ere eraikinaren konposizio orokorra desitxuratuko, eta multzo eraikian integratu beharko dira. Debekatuta dago etxabeetan markesinak eta hegalkinak egitea.</p>
Eraikinari erantsitako elementuak eta bestelakoak	
Patioak	<p>Neurriei eta bestelakoei dagokienez, indarreko araudian ezarritakoa jarraituko da. Beheko solairuan etxebizitza dagoenean, patioa solairu horretako zorura iritsi beharko da.</p>
Erretenak eta zorrotenak	<p>Teilatu-hodi eta zorrotenek ahalik eta gehien errespetatuko dituzte teilatu-hegalak eta fatxadako horma-atala, eta eraikinaren muturretan kokatuko dira. Isurketa zuzenean egingo da euri-uren sare nagusira.</p>
Eraikineko instalazioak	<p>Oro har, debekatuta dago fatxadetan eta estalkietan eraikinaren berezko instalazioak jartzea, bereziki gas-, elektrizitate- eta antzeko hodiak, euri-uren zorrotenak izan ezik, horiek fatxadaren muturretan jarri beharko baitira, hala badagokio. Era berean, bereziki debekatuta dago antenak jartzea (ikusmen-eragina gutxitzen dutenak izan ezik), ur-biltegiak, edozein motatako airea girotzeko aparatuek, berokuntza-erregailuak eta antzekoak eremu publikotik ikus daitezkeen fatxadetan eta paramentuetan.</p>

HIRIGUNE MOTAKO ETXEBIZITZA KOLEKTIBOA – DENTSITATE HANDIA			
ERABILEREN BATERAGARRITASUNAREN ERREGIMENA PARTZELAN/ERAIKUNTZAN			
ERABILERAK	ERABILEREN BAIMEN-ERREGIMENA	ARAU ZEHAZTAPENAK	
Bizitegi Erabilera			
Etxebizitza	Nagusia	Beheko solairuan etxebizitza onartzen da, bereizia edo goiko solairuei lotua. Betiere, eraikinaren elementu komunitatik sartuko da.	
	Debekatua	Teilatupeko etxebizitzarako erabilera, beheko solairuko etxebizitzari lotuta ez badago, B+3 altuerako eraikinetan izan ezik, kasu guztietan debekatuta baitago.	
Amankomuneko alojamendua	Bateragarria	Eraikin berean baimentzen ahalko da, etxebizitzarekin batera, haien independentzia funtzionala bermatzen denean, gutxieneko baldintza hauen arabera: - Sarbide bereizia eta desberdina artikulatuko da erabilera bakoitzerako. - Osasungarritasun, osasun, zarata eta traba baldintzak bermatuko dira etxebizitzetan, eta eraikin osoa etxebizitzetarako erabiliko balitz bezalako baldintzak izan beharko ditu arlo horretan.	
ekoizpen erabilera			
Biltegia	Bateragarria	Betiere beheko solairuan eta 1. kategorian.	
Tailerrak	Bateragarria	Betiere beheko solairuan eta 1. kategorian.	
Industria	Debekatua		
Erabilera Tertiarioa			
Komertzial	Bateragarria	Beheko solairuan, 1. eta 2. kategorietan. Sotoan eta lehen solairuan ere onartzen da, betiere beheko solairuan erabilera bera baldin badago.	
Bulego	Bateragarria	Beheko solairuan eta goiko solairuetan, 1. kategorian. Sotoan ere onartzen da, betiere beheko solairuan erabilera bera baldin badago.	
Ostalaritza	Bateragarria	1. Kategorian. Eraikin berean baimentzen ahalko da, etxebizitzarekin batera, haien independentzia funtzionala bermatzen denean, gutxieneko baldintza hauen arabera: - Sarbide bereizia eta desberdina artikulatuko da erabilera bakoitzerako. - Osasungarritasun, osasun, zarata eta traba baldintzak bermatuko dira etxebizitzetan, eta eraikin osoa etxebizitzetarako erabiliko balitz bezalako baldintzak izan beharko ditu arlo horretan.	
Jatetxe-arloa	Bateragarria	Beheko solairuan, 1. kategorian. Sotoan ere baimentzen da, betiere beheko solairuko erabilerari lotua.	
Zuzkidura-erabilerak			
Aparkaleku	Osagarria	Sotoan edo beheko solairuan jarriko da.	
Ekipamendu	Irakaskuntzako	Bateragarria	Akademien, eskolaurreko eta haur hezkuntzako gelen, haurtzaindegien, haur-etxeak, akademia txikien, hizkuntza bulegoen, oposizioen, irakaskuntza berezien eta antzekoen instalazio txikiak Debekaturik daude hezkuntza arautu ofizialeko ikastetxeak (lehen hezkuntza, bigarren hezkuntza, etab.).
	Zibiko-kulturala	Bateragarria	Beheko solairuan eta lehenengo solairuan. Sotoan ere onartzen da, betiere beheko solairuan erabilera bera baldin badago..
	Sanitarioa	Bateragarria	Beheko solairuan eta lehenengo solairuan. Sotoan ere onartzen da, betiere beheko solairuan erabilera bera baldin badago.
	Kirolekoa	Bateragarria	Beheko solairuan gimnasioa, muskulazio aretoak, yoga, borroka-arteak eta antzekoak baimentzen dira. Sotoan ere onartzen da, betiere beheko solairuan erabilera bera baldin badago.
	Erlijiozkoa	Bateragarria	Beheko solairuan. Sotoan eranskinak eta gela osagarriak bakarrik onartuko dira, betiere beheko solairuko erabilerari lotuak. Goiko solairuetan baimentzen dira bulegoetarako gelak, bilera gelak eta erlijio zerbitzuari lotutako beste batzuk, beheko solairuei loturik egon behar

		gabe.
Administraziokoa	Bateragarria	Beheko solairuan eta goiko solairuetan. Sotoan ere onartzen da, betiere beheko solairuan erabilera bera baldin badago. Ekipamendurako eraikinaren azalera eraikia ezin izango da azalera osoaren% 50 baino handiagoa.
Generikoa	Bateragarria	Esleitutako erabilera zehatzerako ezarritako baldintzak aplikatuko dira.
Hiri-azpiegiturak eta -zerbitzuak	Bateragarria	Beheko solairuan. Behar diren neurriak hartuko dira etxebizitzaren bizigarritasun eta ongizate baldintza egokiak babesteko.

115. Artikulua Hirigune motako etxebizitza kolektiboa – dentsitate ertaina

1. Kalifikazio xehatuak bizitegirako etxebizitza modalitatean esleitutako hirigune motako etxebizitza kolektiboa.
 - a) Bolumen trinkoa osatzen duten eraikuntzei dagokie; oro har, alboetan eta perpendikularki atxikita daude, fatxada-urpegi osoa hartzen dute bide-lerrokadurarekin bat eginda, eta hiri-multzoa osatzen dute tradiziozko hirigunea osatuta.
 - b) Tipologiak familia bakarreko edo etxebizitza kolektiboak har ditzake, azken horiek bertikalki eta horizontalki elkartuta sarbide bertikalen nukleo komunaren gainean.
2. Erantsitako tauletan daude eraikuntzaren baldintzak eta partzelaren/eraikinaren erabileren bateragarritasun-erregimena:

HIRIGUNE MOTAKO ETXEBIZITZA KOLEKTIBOA – DENTSITATE ERTAINA	
ERAIKUNTZA-BALDINTZAK	
PARTZELA ETA HORREK ERAIKINAREKIN DUEN LOTURA	
Partzelaren tamaina eta neurriak	
Gutxieneko partzela-eraikigarria (m ²)	Plan Orokor hau behin betiko onetsi aurreko egungo partzelei dagokienez, lehendik dagoena. Partzelazio berriari dagokienez, 200 m ² .
Bide publikorako gutxieneko aurrealdea(m)	Egungo partzelan, orain dagoena. Partzela berrian, 6 metro.
Bide publikorako gehieneko aurrealdea (m)	Ez da ezarri
Partzelazioak	
Agregazioak	Ez da mugarik ezarri.
Banantzeak	Baimenduta daude baldin eta ondoriozko partzelek aurreikusitako araudia betetzen badute (besteak beste, gutxieneko partzela eraikigarriaren azalera).
Lerrokadurak/sestrak	
Antolamendu-mota	Bide edo partzela pribatuan, antolamendu planoetan ezarritakoaren arabera.
Lerrokadura ofizialak	Dagokion antolamendu planoetan ezarri dira.
Gehieneko eraikuntza-lerrokadurak	Oro har, antolamendu planoetan ezarritakoa eragotzi gabe: Partzelaren aurrealdeko lerrokadurak ofizialarekin bat egin dezake. Mugetarako lerrokadurak ofizialarekin bat egin dezake (legezko zortasunak errespetatuko dira, bidezkoa bada). Barneko lerrokadura gehieneko sakonera eraikigarriak definituko du, antolamendu planoetan bereziki adierazten dena eragotzi gabe. Sakonera hori honela kuantifikatuko da: -18 metro, 200 m ² -tik beherako partzeletan -17 metro, 200 eta 500 m ² bitarteko partzeletan -16 metro, 500 m ² baino gehiagoko partzeletan Xehetasun-azterketa planteatu ahal da zuzenketak egin ahal izateko.
Nahitaezko eraikuntza-lerrokadurak	Halakorik bada, antolamendu planoetan ezarriko dira.
Okupazio-parametroak	
Gehieneko okupazioa	Ezarritako eraikuntza-lerrokadurek definituko dute.
Eraikigarritasun-fisikoa	<u>Hiri lurzoru finkatuan:</u> Sestra gainean: partzela okupatzeko parametroak, eraikuntzaren lerrokadurak, sakonerak eta eraikinaren altuera aplikatzearen emaitza da. Sestra azpian: gehieneko okupazioaren baliokidea. <u>Hiri lurzoru finkatugabearen eta urbanizagarriaren, hala denean:</u> Jarduketa bakoitzerako bereziki ezarritakoa izango da.
Partzelako espazio librea	Ez da onartuko ez bolumenik, ez eraikin-gorputzik, eremu libre pribatuaren eraikuntza txikiak eta elementu osagarriak izan ezik, partzelaren gehieneko okupazioaren eta eraikigarritasunaren parametroetan sartutzat jotzen direnak. Elementu horiek ez dute 2,10 metroko altuera gaindituko eta, ahal dela, estalki maldadunekin estaliko dira, gehienez % 35eko maldadunak, teilazko edo antzeko akaberarekin. Azalera 20 m ² -tik beherakoa izango da. Zilegi da lorategiak egitea eta partzelako espazio librea urbanizatzea. Betiere, partzela librean egikaritutako eraikigarritasuna partzela osorako ezarritako gehienekoan zenbatuko da.

ERAIKUNTZAREN BALDINTZAK	
Bolumen-baldintzak	
Eraikuntzaren konfigurazioa	Etxebizitza kolektiboak, familia bakarrekoak edo familia anitzekoak, sarbide bertikalen nukleo komun batean bertikalki eta horizontalki elkartuak.
Etxebizitza-kopurua	<u>Hiri lurzoru finkatuan:</u> Oro har, lehendik dagoen eraikuntzan gaur egungo etxebizitza kopurua finkatu da. Gaur egungo etxebizitzen kasuan edo 180 m ² baino gehiagoko azalera eraikia duten partzela hutsen garapenean, banaketa baimenduta dago, baldintza hauek jarraituta: Etxebizitza berrien tamaina ez da 70 m ² erabilgarritik beherakoa izango. Elementu komun en espazioetatik sarbide bereizia eta banakakoa bermatuko da. Kasu guztietan, bizigarritasuna, segurtasuna, irisgarritasuna, sute eta etxebizitza berrirako eskatzen den beste edozein arauren baldintzak eta eskakizunak bete beharko dira. Lehendik eta finkatuta dauden eraikuntzetan, etxebizitza gehiago gaitu ahal izateko, behar diren obrak ordaindu eta, hala badagokio, eragindako ingurunean beharrezko azpiegiturak eta hiri-zerbitzuak egin beharko dira, antolamendu xehatuaren eta indarreko hirigintza-ordenantzen arabera. Kontu hori Udalak mugatuko eta ezarriko du obra lizentziak ematean. <u>Hiri lurzoru finkatugabearen eta urbanizagarrian, hala denean:</u> Etxebizitza-kopurua antolamendu partikularreko esparruen araudian adierazitakoa izango da.
Eraikinaren gehieneko luzera	20 metrotik gorako luzeradun eraikuntza-aurrealdeak eta fatxada jarraituak jartzea saihestuko da. Fatxaden, teilatu-hegalen eta estalkien konposizioan eraikuntza elementuak eta haustura-diseinuak ezarriko dira, etengabeko irakurketa zehazteko eta mailakatzeko.
Eraikinaren gehieneko altuera	5 m. beheko solairuaren kasuan. 8 m. beheko solairuaren eta beste altuera baten kasuan.
Onartutako solairuak	S+BS+1+E, antolamendu-planoetan edo araudi partikularrean berariaz ezarritako aeragotzi gabe. Atikoa solairu bat bezala kontatuko da beti. Beheko solairuetan eta estalkipean trastelekuak eta solairuarreak jarri ahalko dira.
Solairuen garaiera librea	Eraikuntzari buruzko ordenantzaren ezarritakoa aplikatuko da.
Erabilera-baldintzak	
Sarbideak	Atari irekiak onartuta daude, eta sarrerako ateak fatxadako planotik atzeraemanetan egon daitezke. Ibilgailuen sarbideen kasuan, eraikuntzari buruzko ordenantzaren zehaztutakoa jarraituko da. Betiere, garajeko arrapalak partzela pribatuaren barnean egongo dira. Partzelarako sarbideak nahitaez espazio libre publiko bat zeharkatu behar badu, sarbidearen gehieneko zabalera 3 metrokoa izango da, segurtasun elementu egokiak jarriko dira eta udal zerbitzu teknikoek alde zuretik onetsi beharko dituzte.
Orubeen eta partzelen itxitura	Partzelaren aurrealdeko itxiturak 0,70 metroko altuera opakua izango du gehienez, eta 1,90 metrora irits daiteke opakoak ez diren materialak erabilia: metalezko, zurezko, landarezko hesiak etab. Kontagailuetarako armairuak eta instalazioen hargunak jarri ahalko dira, betiere itxituren bertan integratuta badaude. Beste partzela batzuekiko alboko mugetan itxitura opakoa onartuko da, 1,20 metro eta 1,90 metro artekoa, aurrealdeko itxituren bezala.
Eraikin babestuak	Eraikin katalogatuen kasuan, babes-zehaztapenak nagusituko dira bolumetrikoen gainetik, Ondarea Babesteko Araudian zehaztutako hedapenean eta garapenean.
ESTETIKA- ETA ERAIKUNTZA-BALDINTZAK	
Gai orokorrak	
Eraikin guztietarako baldintzak	Eraikuntza berriek euren eremuaren izaera orokorra mantendu beharko dute; konposizio erritmo bera, kolore eta bolumen eraikigarriak, kokatzen diren hiri ingurunearekin bat. Eraikinaren konposizio-tratamendua bateratua izango da kalearekin bat egin arte, kontuan hartuta egitura-elementuak (hormak edo pilareak) eta eraikinaren espazio komunak. Beraz, beheko solairuen osaera eraikinaren gainerakoarekin bat etorri beharko da konposizio-mailan. Oro har, eremu publikotik ikusten diren atzealdeko fatxadei araudi honetan ezarritako estetika-baldintzak aplikatuko zaizkie.
Estalkiak	
Egitura eta antolamendua	Isurialdedun estalki bidez egingo dira, ohiko formalizazioaren arabera, bi, hiru edo lau isurkikoak. Kokapen-baldintzei dagokienez, malda gutxienez % 25koa eta gehienez %40koa izango da. Estalki lauak noizbehinka onartuko dira, baldin eta, modu horretan ezarritako azalera, partzelako eraikuntzak oinplanoan okupatutako azalera % 30eko ehuneko aplikatzearen ondoriozko parametroa gainditzen ez badu.
Materialak eta akaberak	Estalkiak, ahal dela, forma eta kolore tradizionalako teilaz egingo dira, soluzio exogeno berriak sartzea saihestuta.
Baoak irekitzea	Oro har, ez da onartuko estalkian baorik irekitzea, teilatupeko solairurako edota komunikazio-

	gunerako luminariak izan ezik.
Estalkiaren gaineko instalazioak eta bestelako elementuak	Oro har, estalkiaren gainazalean ezin izango da inolako elementurik jarri irakurketa jarraia ez oztopatzeke (eguzki plakak estalkiko planoarekin berdinduko dira). Telebistaren eteko harrerarako antenak eta Telekomunikazioei buruzko maiatzaren 9ko 9/2014 Lege Orokorraren 45. artikuluan aurreikusitako bestelako telekomunikazio-ekipoak instalatzea onartzen da, baldintza hauekin: - Eremu publikotik ez ikusteko moduan jarriko dira. Gailurra ez da gaintutuko, eta eragina ahalik eta txikiena izango da harrerarako sistema kolektiboen bidez. Teknikoki edo ekonomikoki bideragarriak diren beste aukerarik ez dagoenean, azpiegituren ikusmen-eragina gutxitzeko mimetismoko teknikak erabiltzearen baldintzapean kokatuko dira. -Baimendutako elementuren edo instalazioren bat zerbitzuz kanpo geratzen bada, jabeak kendu edo konpondu beharko du.
Teilatu-hegalak	Fatxadak teilatu-hegalekin eta erlaitzekin errematatu ahaliko dira. Lehenengoaren kasuan, hegalkina ez da 0,80 metro baino gehiagokoa izango. Teilatu-hegalak irizpide hauek bete beharko ditu: Haren gidalerroa plano horizontalean eta jarraituan jarriko da. Ertza ez da 20 zentimetrotik gorakoa izango.
Fatxada nagusiak	
Konposizioa	Hauek dira konposiziorako oinarritzko irizpideak: -Ardatz bertikaletan oinarrituko da, eta mazizoa baoaren edo bakantzearen gainean nagusituko da. - Konposizioari esker, osatzen duten elementuen irakurketa hierarkikoa egin ahal izango da.
Egitura	Jarraitasun, sinpletasun eta eraikuntza koherentziako irizpideak jarraituta egingo da, oro har, eta sartu-irten itxiak sahistuko dira, bai beheko solairuan, bai beste solairuetan.
Hegalkinak	Hegalkinak itxiak (begiratokiak, galeriak eta antzekoak) eta irekiak (balkoiak, terrazak eta antzekoak) izan daitezke. Hegalkinak eremu publikoaren edo aurrean duten lurzoru urbanizatuaren sestratik 3 m-tik gorako altueran baino ez dira baimenduko. Hegalkinak eraikinaren izkinetatik eta ondoko etxebizitzetatik gutxienez 1,50 m aldendu beharko dira, honako kasuan izan ezik, jarraian badaude, mehelina eratuta etxebizitzaren arteko tartean. Balkoiak ohiko moduan osatuko dira. Azaleraren proportzioa ez da fatxadaren% 50 baino handiagoa izango, libreki banatua, baina inguruko eritmoa mantenduta. Balkoi jarraiak saihestuko dira. Hegal-elementuen forma erregularra izango da, eta debekatuko dira forma zorrotzak edo kurbatuak eta 45 gradutik beherako angeluak dituzten ertzak. Balkoietako karelak burdinazko sarrailaz egingo dira, ahal dela, forjaz edo burdinurtuz, elementu bertikalen nagusitasunari lehentasuna emanda, betiere, soiltasuna eta imitazio engainagarriarik ez sortzeko joerarekin. Horien akabera kolore ilunetan eta satinatuetan egingo da.
Baoen tratamendua	Baoen proportzioa bertikala izango da, zabalera/altuera proportzio orekatuan. Eguzkiaren eta argiaren kanpo-babesei dagokienez, kanpoko pertsiana gidatuen kasuan, kutxa horman sartutako kiribilgarriak badira, kutxa ez da inoiz kanpoan geratuko.
Hormen tratamendua	Eraikin osoaren itxitura sestratik teilatu-hegalera egingo da. Debekuta dago eraikinaren egitura agerian uztea. Fatxadan ez da zeramika satinaturik edo bikolorenik erabiliko. Pinturak batez ere mineralak izango dira. Kolorea inguruaren gametan mantenduko da.
Eraikineko elementuak	Apaingarriak erraz egingo dira, gomendagarria da fatxadako elementu nabarmen bat aukeratzea eta horri lehentasuna ematea.
Beheko solairuak	Beheko solairuak fatxadaren gainerakoaren parte dira eta multzoarekin osatu behar dira. Ondorengo irizpide orokor hauek erabiliko dira: Beheko solairuetan jarduera ekonomikoaren erabilera errazteko leihoen urratze bertikala baimenduta dago. Sotoa aireztatzeko baoak daudenean, haien gehieneko altuera 60 zentimetrokoa izango da. Dekorazioa eta elementuak: Beheko solairuko lokalen dekorazioak eta argiztapenak, publikitateak, errotulazioak zein konposizioak ez dute inola ere eraikinaren konposizio orokorra desitxuratuko, eta multzo eraikian integratu beharko dira. Debekatuta dago etxabeetan markesinak eta hegalkinak egitea.
Eraikinari erantsitako elementuak eta bestelakoak	
Patioak	Neurriei eta bestelakoei dagokienez, indarreko araudian ezarritakoa jarraituko da. Beheko solairuan etxebizitza dagoenean, patioa solairu horretako zorura iritsi beharko da.
Erreteren eta zorrotenak	Teilatu-hodi eta zorrotenei ahalik eta gehien errespetatuko dituzte teilatu-hegalak eta fatxadako horma-atala, eta eraikinaren muturretan kokatuko dira.
Eraikineko instalazioak	Oro har, debekatuta dago fatxadetan eta estalkietan eraikinaren berezko instalazioak jartzea,

bereziki gas-, elektrizitate- eta antzeko hodiak, euri-uren zorrotan izan ezik, horiek fatxadaren muturretan jarri beharko baitira, hala badagokio.
Era berean, bereziki debekatuta dago antenak jartzea (ikusmen-eragina gutxitzen dutenak izan ezik), ur-biltegiak, edozein motatako airea girotzeko aparatuak, berokuntza-erregailuak eta antzekoak eremu publikotik ikus daitezkeen fatxadetan eta paramentuetan.

HIRIGUNE MOTAKO ETXEBIZITZA KOLEKTIBOA – DENTSITATE ERTAINA			
ERABILEREN BATERAGARRITASUNAREN ERREGIMENA PARTZELAN/ERAIKUNTZAN			
ERABILERAK	ERABILEREN BAIMEN-ERREGIMENA	ARAU ZEHAZTAPENAK	
Bizitegi Erabilera			
Etxebizitza	Nagusia	Beheko solairuan etxebizitza onartzen da, bereizia edo goiko solairuei lotua. Betiere, eraikinaren elementu komunetatik sartuko da.	
	Debekatua	Teilatupeko etxebizitzarako erabilera, beheko solairuko etxebizitzari lotuta ez badago, B+2 altuerako eraikinetan izan ezik, kasu guztietan debekatuta baitago.	
Amankomuneko alojamendua	Bateragarria	Eraikin berean baimentzen ahalko da, etxebizitzarekin batera, haien independentzia funtzionala bermatzen denean, gutxieneko baldintza hauen arabera: - Sarbide bereizia eta desberdina artikulatuko da erabilera bakoitzerako. - Osasungarritasun, osasun, zarata eta traba baldintzak bermatuko dira etxebizitzetan, eta eraikin osoa etxebizitzetarako erabiliko balitz bezalako baldintzak izan beharko ditu arlo horretan.	
ekoizpen erabilera			
Biltegia	Bateragarria	Betiere beheko solairuan eta 1. kategorian.	
Tailerrak	Bateragarria	Betiere beheko solairuan eta 1. kategorian.	
Industria	Debekatua		
Erabilera Tertiarioa			
Komertzial	Bateragarria	Beheko solairuan, 1. eta 2. kategorietan. Sotoan eta lehen solairuan ere onartzen da, betiere beheko solairuan erabilera bera baldin badago.	
Bulego	Bateragarria	Beheko solairuan eta goiko solairuetan, 1. kategorian. Sotoan ere onartzen da, betiere beheko solairuan erabilera bera baldin badago.	
Ostalaritza	Bateragarria	1. Kategorian. Eraikin berean baimentzen ahalko da, etxebizitzarekin batera, haien independentzia funtzionala bermatzen denean, gutxieneko baldintza hauen arabera: - Sarbide bereizia eta desberdina artikulatuko da erabilera bakoitzerako. - Osasungarritasun, osasun, zarata eta traba baldintzak bermatuko dira etxebizitzetan, eta eraikin osoa etxebizitzetarako erabiliko balitz bezalako baldintzak izan beharko ditu arlo horretan.	
Jatetxe-arloa	Bateragarria	Beheko solairuan, 1. kategorian. Sotoan ere baimentzen da, betiere beheko solairuko erabilerari lotua.	
Zuzkidura-erabilerak			
Aparkaleku	Osagarria	Sotoan edo beheko solairuan jarriko da.	
Ekipamendu	Irakaskuntzako	Bateragarria	Akademien, eskolaurreko eta haur hezkuntzako gelen, haurtzaindegien, haur-etxeak, akademia txikien, hizkuntza bulegoen, oposizioen, irakaskuntza berezien eta antzekoen instalazio txikiak Debekaturik daude hezkuntza arautu ofizialeko ikastetxeak (lehen hezkuntza, bigarren hezkuntza, etab.).
	Zibiko-kulturala	Bateragarria	Beheko solairuan eta lehenengo solairuan. Sotoan ere onartzen da, betiere beheko solairuan erabilera bera baldin badago..
	Sanitarioa	Bateragarria	Beheko solairuan eta lehenengo solairuan. Sotoan ere onartzen da, betiere beheko solairuan erabilera bera baldin badago.
	Kirolekoa	Bateragarria	Beheko solairuan gimnasioa, muskulazio aretoak, yoga, borroka-arteak eta antzekoak baimentzen dira. Sotoan ere onartzen da, betiere beheko solairuan erabilera bera baldin badago.
	Erlijiozkoa	Bateragarria	Beheko solairuan. Sotoan eranskinak eta gela osagarriak bakarrik onartuko dira, betiere beheko solairuko erabilerari lotuak. Goiko solairuetan baimentzen dira bulegoetarako gelak, bilera gelak eta erlijio zerbitzuari lotutako beste batzuk, beheko solairuei loturik egon behar

		gabe.
Administraziokoa	Bateragarria	Beheko solairuan eta goiko solairuetan. Sotoan ere onartzen da, betiere beheko solairuan erabilera bera baldin badago. Ekipamendurako eraikinaren azalera eraikia ezin izango da azalera osoaren % 50 baino handiagoa.
Generikoa	Bateragarria	Esleitutako erabilera zehatzerako ezarritako baldintzak aplikatuko dira.
Hiri-azpiegiturak eta -zerbitzuak	Bateragarria	Beheko solairuan. Behar diren neurriak hartuko dira etxebizitzaren bizigarritasun eta ongizate baldintza egokiak babesteko.

116. Artikulua Familia bakarreko etxebizitza atxikia

1. Kalifikazio xehatuak bizitegirako etxebizitza modalitatean esleitutako familia bakarreko etxebizitza atxikia.
 - a) Familia bakarreko etxebizitzak patio/lorategia izan ohi dute eta erabilera publikoko bideen edo espazio libreen inguruan lerrokatuta daude, alboko mehelinak atxikita dituzten berezitasunarekin.
2. Erantsitako tauletan daude eraikuntzaren baldintzak eta partzelaren/eraikinaren erabileren bateragarritasun-araubidea:

FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA ATXIKIA	
ERAIKUNTZAREN BALDINTZAK	
PARTZELA ETA HORREK ERAIKINAREKIN DUEN LOTURA	
Partzelaren tamaina eta neurriak	
Gutxieneko partzela-eraikigarria (m2)	Egungoa Partzelazio berriari dagokionez, 120 m ² .
Bide publikorako gutxieneko aurrealdea(m)	6 metro
Bide publikorako gehieneko aurrealdea (m)	Ez da ezarri
Partzelazioak	
Agregazioak	Ez da mugarik ezarri.
Banantzeak	Baimenduta daude baldin eta ondoriozko partzelek aurreikusitako araudia betetzen badute (besteak beste, gutxieneko partzela eraikigarriaren azalera).
Lerrokadurak/sestrak	
Lerrokadura ofizialak	Dagokion antolamendu planoetan ezarri dira.
Gehieneko eraikuntza-lerrokadurak	Oro har, antolamendu planoetan ezarritakoa eragotzi gabe: - 3 metro, muga guztietara, partzela atxikien arteko aurrealde komunak izan ezik. Xehetasun-azterketa planteatu ahalko da zuzenketak egin ahal izateko.
Nahitaezko eraikuntza-lerrokadurak	Halakorik bada, antolamendu planoetan ezarriko dira.
Okupazio-parametroak	
Gehieneko okupazioa	Eraikuntza-lerrokadurako aplikazioaren ondoriozkoa. Bestela % 60.
Eraikigarritasun-fisikoa	<u>Hiri lurzoru finkatuan:</u> Partzela eraikietan egun dagoena. Partzela hutsetan: Sestra gainean: 0,70 m ² s/m ² e. Sestra azpian: gehieneko okupazioaren baliokidea. <u>Hiri lurzoru finkatugabea eta urbanizagarria, hala denean:</u> Jarduketa bakoitzerako bereziki ezarritakoa izango da.
Partzelako espazio librea	Ez da onartuko ez bolumenik, ez eraikin-gorputzik, eremu libre pribatuaren eraikuntza txikiak eta elementu osagarriak izan ezik, partzelaren gehieneko okupazioaren eta eraikigarritasunaren parametroetan sartutzat jotzen direnak. Elementu horiek ez dute 2,10 metroko altuera gaindituko eta, ahal dela, estalki maldadunekin estaliko dira, gehienez % 35eko maldadunak, teilazko edo antzeko akaberarekin. Azalera 15 m ² -tik beherakoa izango da. Zilegi da lorategiak egitea eta partzelako espazio librea urbanizatzea. Betiere, partzela librean egikaritutako eraikigarritasuna partzela osorako ezarritako gehienekoan zenbatuko da.
ERAIKUNTZAREN BALDINTZAK	
Bolumen-baldintzak	
Eraikuntzaren konfigurazioa	Eraikuntza etxebizitza bakarreko modulu berezien bidez konfiguratuta dago.
Etxebizitza-kopurua	Etxebizitza 1
Eraikinaren gehieneko luzera	Ez da ezarri
Eraikinaren gehieneko altuera	7,00 metro
Gailurraren gehieneko altuera	9,50 metro
Onartutako solairuak	S+BS+1+E
Solairuen garaiera librea	Eraikuntzari buruzko ordenantzan ezarritakoa aplikatuko da.

Erabilera-baldintzak	
Sarbideak	Partzela bakoitzak oinezkoentzako sarbide bereizia izango du eremu publikora. Ibilgailuen sarbideen kasuan, eraikuntzari buruzko ordenantzan zehaztutakoa jarraituko da. Betiere, garajeko arrapalak partzela pribatuaren barnean egongo dira. Partzelarako sarbideak nahitaez espazio libre publiko bat zeharkatu behar badu, sarbidearen gehieneko zabalera 3 metrokoa izango da, segurtasun elementu egokiak jarriko dira eta udal zerbitzu teknikoek alde aurretik onetsi beharko dituzte.
Orubeen eta partzelen itxitura	Partzelaren aurrealdeko itxiturak 0,70 metroko altuera opakua izango du gehienez, eta 1,90 metrora irits daiteke opakoak ez diren materialak erabilia: metalezko, zurezko, landarezko hesiak etab. Kontagailuetarako armairuak eta instalazioen harguneak jarri ahalko dira, betiere itxituren bertan integratuta badaude. Beste partzela batzuekiko alboko mugetan itxitura opakoa onartuko da, 1,20 metro eta 1,90 metro artekoa, aurrealdeko itxituren bezala.
Sestra gainean eraiki gabeko espazioak (partzela librea)	Erabilera bereizgarriaren erabilera osagarriak ezartzea baimenduko da, hala nola: sarbideak, aparkalekua, lorategiak, kirol- eta jolas-instalazioak, gas likidotuen biltegiak eta abar. Euren ezaugarriengatik hirigintza-eraikigarritasuntzat zenbatu daitezkeen elementurik ez dute izango. Hala ere, partzelaren barneko urbanizazioaren tratamendua nagusiki lorategia izango da. Betiere, elementu horiek kasu bakoitzean ezarritako mugekiko tarteari errespetatu beharko dituzte.
ESTETIKA- ETA ERAIKUNTZA-BALDINTZAK	
Gai orokorrak eraikin guztietarako	-
Estalkiaren egitura eta antolamendua	Isurialdedun estalki bidez egingo dira, ohiko formalizazioaren arabera, bi, hiru edo lau isurkikoak. Kokapen-baldintzei dagokienez, malda gutxienez % 25ekoa eta gehienez %40koa izango da. Estalki lauak noizbehinka onartuko dira, baldin eta, modu horretan ezarritako azalera, partzelako eraikuntzak oinplanoan okupatutako azalera % 30eko ehunekoa aplikatzearen ondoriozko parametroa gainditzen ez bada.
Estalkiaren gaineko instalazioak eta bestelako elementuak	Oro har, estalkiaren gainazalean ezin izango da inolako elementurik jarri irakurketa jarraia ez oztopatzeko (eguzki plakak estalkiko planoarekin berdinduko dira). Teledibitateko harrerarako antenak eta Telekomunikazioei buruzko maiatzaren 9ko 9/2014 Lege Orokorraren 45. artikuluan aurreikusitako bestelako telekomunikazio-ekipoak instalatzea onartzen da, baldintza hauekin: - Eremu publikotik ez ikusteko moduan jarriko dira. Gailurra ez da gaindituko, eta eragina ahalik eta txikiena izango da harrerarako sistema kolektiboen bidez. Teknikoki edo ekonomikoki bideragarriak diren beste aukerarik ez dagoenean, azpiegituren ikusmen-eragina gutxitzeko mimetismoko teknikak erabiltzearen baldintzapean kokatuko dira. -Baimendutako elementuren edo instalazioen bat zerbitzuz kanpo geratzen bada, jabeak kendu edo konpondu beharko du.
Fatxadak	
Hegalkinak	Hegalkinak konposizio librekoak izango dira, betiere, mugen atzeraemanguneak errespetatzen badira.
Hormen tratamendua	Akaberei dagokienez ez da mugarik ezarri. Hala ere, ingurunearekin bat ez datozen kolore deigarriak saihestuko dira.
Errethenak eta zorrotanak	Isurketa zuzenean egingo da euri-uren tangara (ikusitako eraikuntzari edota urbanizazioari buruzko ordenantza) edo sare nagusira.
Eraikineko instalazioak	Oro har, debekatuta dago fatxadetan eta estalkietan eraikinaren berezko instalazioak jartzea, bereziki gas-, elektrizitate- eta antzeko hodiak, euri-uren zorrotanak izan ezik, horiek fatxadaren muturretan jarri beharko baitira, hala badagokio. Era berean, bereziki debekatuta dago antenak jartzea (ikusmen-eragina gutxitzen dutenak izan ezik), ur-biltegiak, edozein motatako airea girotzeko aparatuek, berokuntza-erregailuak eta antzekoak eremu publikotik ikus daitezkeen fatxadetan eta paramentuetan.

FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA ATXIKIA		
ERABILEREN BATERAGARRITASUNAREN ERREGIMENA PARTZELAN/ERAIKUNTZAN		
ERABILERAK	ERABILEREN BAIMEN-ERREGIMENA	ARAU ZEHAZTAPENAK
Bizitegi Erabilera		
Etxebizitza	Nagusia	Sotoan onartzen da etxebizitza nagusiar lotutako txoko, bodega, gimnasio, bulego, office, biltegi, trasteleku eta abarren erabilera, betiere argiztapen eta aireztapen baldintza egokiak baditu. Teilatupeko bizitegi-erabilera onartzen da, Plan Orokor honetan ezarritako eraikigarritasunaren zenbaketaren arabera.
Amankomuneko alojamendua	Parekatua	Eraikin osoan baimentzen da.
ekoizpen erabilera		
Biltegia	Debekatua	
Tailerrak	Debekatua	
Industria	Debekatua	
Erabilera Tertiarioa		
Komertzial	Bateragarria	1. kategoria. Erabilera bateragarrirako eraikigarritasuna ez da izango gauzatutakoaren% 50 baino handiagoa.
Bulego	Bateragarria	1. kategoria. Erabilera bateragarrirako eraikigarritasuna ez da izango gauzatutakoaren% 50 baino handiagoa.
Ostalaritza	Bateragarria	1. kategoria.
Jatetxe-arloa	Bateragarria	1. kategoria.
Zuzkidura-erabilerak		
Ekipamendu	Irakaskuntzako	Bateragarria
		Eskolaurreko eta haur hezkuntzako ikasgeletako instalazio txikiak, haurzaindegia, haur-etxeak, akademia txikiak, hizkuntza kabineteak, oposizioak, irakaskuntza bereziak eta antzekoak. Erabilera bateragarrirako eraikigarritasuna ez da izango gauzatutakoaren% 50 baino handiagoa.
	Zibiko-kulturala	Bateragarria
		Erabilera bateragarrirako eraikigarritasuna ez da izango gauzatutakoaren% 50 baino handiagoa.
	Sanitarioa	Bateragarria
		Erabilera bateragarrirako eraikigarritasuna ez da izango gauzatutakoaren% 50 baino handiagoa.
	Kirolekoa	Bateragarria
		Gimnasio, muskulazio, yoga, borroka-arte eta antzekoen gisako instalazioak baimenduko dira. Erabilera bateragarrirako eraikigarritasuna ez da izango gauzatutakoaren% 50 baino handiagoa.
	Erlijiozkoa	Bateragarria
		Bigarren mailako erabileretarako bakarrik onartzen da (bulegoak, bilera gelak, etab.), ez tenplu gisa. Erabilera bateragarrirako eraikigarritasuna ez da izango gauzatutakoaren% 50 baino handiagoa.
	Administraziokoa	Bateragarria
		Erabilera bateragarrirako eraikigarritasuna ez da izango gauzatutakoaren% 50 baino handiagoa.
	Generikoa	Bateragarria
		Azkenean esleitutako erabilerarako ezarritako baldintzak aplikatuko dira.
Hiri-azpiegiturak eta -zerbitzuak	Bateragarria	Erabilera nagusiarekin batera.

117. Artikulua Familia bakarreko etxebizitza isolatua – dentsitate ertaina

1. Kalifikazio xehatuak bizitegirako etxebizitza modalitatean esleitutako familia bakarreko etxebizitza isolatua.
 - a) Dentsitate txikiko eraikuntza irekia da, partzelaren mugekiko atzerapena izan ala ez.
2. Erantsitako tauletan daude eraikuntzaren baldintzak eta partzelaren/eraikinaren erabileren bateragarritasun-araubidea:

FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA ISOLATUA – DENTSITATE ERTAINA**ERAIKUNTZAREN BALDINTZAK**

PARTZELA ETA HORREK ERAIKINAREKIN DUEN LOTURA	
Partzelaren tamaina eta neurriak	
Gutxieneko partzela-eraikigarria (m ²)	Egunoa Partzelazio berriari dagokionez, 400 m ² .
Bide publikorako gutxieneko aurrealdea(m)	10 metro
Bide publikorako gehieneko aurrealdea (m)	Ez da ezarri
Partzelazioak	
Agregazioak	Baimenduta daude.
Banantzeak	Ondoriozko partzelek 500 m ² -tik gorako azalera izango dute eta gainerako arau-zehaztapenak beteko dituzte.
Lerrokadurak/sestrak	
Lerrokadura ofizialak	Dagokion antolamendu planoetan ezarri dira.
Gehieneko eraikuntza-lerrokadurak	Oro har, antolamendu planoetan ezarritakoa eragotzi gabe: - 3 metro, muga guztietara, partzela atxikien arteko aurrealde komunak izan ezik. Xehetasun-azterketa planteatu ahalko da zuzenketak egin ahal izateko.
Nahitaezko eraikuntza-lerrokadurak	Halakorik bada, antolamendu planoetan ezarriko dira.
Okupazio-parametroak	
Gehieneko okupazioa	400 m ² edo gutxiagoko partzeletan:% 65 400 m ² -tik goitiko partzeletan:% 50
Eraikigarritasun-fisikoa	<u>Hiri lurzoru finkatuan:</u> Partzela eraikietan egun dagoena. Partzela hutsetan: Sestra gainean: 0,50 m ² /m ² e eta gehienez 400 m ² e. Sestra azpian: gehieneko okupazioaren baliokidea. <u>Hiri lurzoru finkatugabean eta urbanizagarrian, hala denean:</u> Jarduketa bakoitzerako bereziki ezarritakoa izango da.
Partzelako espazio librea	Ez da onartuko ez bolumenik, ez eraikin-gorputzik, eremu libre pribatuaren eraikuntza txikiak eta elementu osagarriak izan ezik, partzelaren gehieneko okupazioaren eta eraikigarritasunaren parametroetan sartutzat jotzen direnak. Elementu horiek ez dute 2,10 metroko altuera gaindituko eta, ahal dela, estalki maldadunekin estaliko dira, gehienez % 35eko maldadunak, teilazko edo antzeko akaberarekin. Azalera 25 m ² -tik beherakoa izango da. Zilegi da lorategiak egitea eta partzelako espazio librea urbanizatzea. Betiere, partzela librean egikaritutako eraikigarritasuna partzela osorako ezarritako gehienekoan zenbatuko da.
ERAIKUNTZAREN BALDINTZAK	
Bolumen-baldintzak	
Eraikuntzaren konfigurazioa	Eraikuntza etxebizitza bakarreko modulu bereizien bidez konfiguratuta dago. Eraikin bera ezin izango da bi unitate baino gehiagotan errepikatu, eta etxebizitzaren artean honakoak aldatu beharko dira: eraikinaren konfigurazio bolumetrikoa eta formala, fatxaden tratamendua, baoak, etab.
Etxebizitza-kopurua	<u>Hiri lurzoru finkatuan:</u> Oro har, lehendik dagoen eraikuntzan gaur egungo etxebizitza kopurua finkatu da. Gaur egungo etxebizitzaren kasuan edo 200 m ² baino gehiagoko azalera eraikia duten partzela hutsten garapenean, banaketa baimenduta dago, baldintza hauek jarraituta: Etxebizitza berrien tamaina ez da izango 70 m ² erabilgarria baino txikiagoa eta gehienez bi unitate egin ahalko dira eraikuntza bolumen berean, partzela mankomunatuia izanda. Elementu komunen espazioetatik sarbide berezia eta banakakoa bermatuko da. Kasu guztietan, bizigarritasuna, segurtasuna, irisgarritasuna, sute eta etxebizitza berrirako eskatzen den beste edozein arauren baldintzak eta eskakizunak bete beharko dira. Lehendik eta finkatuta dauden eraikuntzetan, etxebizitza gehiago gaitu ahal izateko, behar diren obrak ordaindu eta, hala badagokio, eragindako ingurunean beharrezko azpiegiturak eta hiri-zerbitzuak egin beharko dira, antolamendu xehatuaren eta indarreko hirigintza-ordenantzen arabera. Kontu hori Udalak mugatuko eta ezarriko du obra lizentziak ematean. <u>Hiri lurzoru finkatugabean eta urbanizagarrian, hala denean:</u> Etxebizitza-kopurua antolamendu partikularreko esparruen araudian adierazitakoa izango

	da.
Eraikinaren gehieneko luzera	Ez da ezarri
Eraikinaren gehieneko altuera	7,00 metro
Gailurraren gehieneko altuera	9,50 metro
Onartutako solairuak	S+BS+1+E
Solairuen garaiera librea	Eraikuntzari buruzko ordenantzan ezarritakoa aplikatuko da.
Erabilera-baldintzak	
Sarbideak	Partzela bakoitzak oinezkoentzako sarbide berezia izango du eremu publikora. Etxebizitzak bikoiztuz gero, mankomunatuia izan daiteke etxebizitzei zerbitzua emateko. Betiere, garajeko arrapalak partzela pribatuaren barnean egongo dira. Partzelarako sarbideak nahitaez espazio libre publiko bat zeharkatu behar badu, sarbidearen gehieneko zabalera 3 metrokoa izango da, segurtasun elementu egokiak jarriko dira eta udal zerbitzu teknikoek aldeztu aurretik onetsi beharko dituzte.
Orubeen eta partzelen itxitura	Partzelaren aurrealdeko itxitura 0,70 metroko altuera opakua izango du gehienez, eta 1,90 metroraino irits daiteke opakoak ez diren materialak erabilia: metalezko, zurezko, landarezko hesiak etab. Kontagailuetarako armairuak eta instalazioen harguneak jarri ahaliko dira, betiere itxituren bertan integratuta badaude. Beste partzela batzuekiko alboko mugetan itxitura opakoa onartuko da, 1,20 metro eta 1,90 metro artekoa, aurrealdeko itxitura bezala.
Sestra gainean eraiki gabeko espazioak (partzela librea)	Erabilera bereizgarriaren erabilera osagarriak ezartzea baimenduko da, hala nola: sarbideak, aparkalekua, lorategiak, kirol- eta jolas-instalazioak, gas likidotuen biltegiak eta abar. Euren ezaugarriengatik hirigintza-erakigarritasuntzat zenbatu daitezkeen elementurik ez dute izango. Hala ere, partzelaren barneko urbanizazioaren tratamendua nagusiki lorategia izango da. Betiere, elementu horiek kasu bakoitzean ezarritako mugetik tarteak errespetatu beharko dituzte.
ESTETIKA- ETA ERAIKUNTZA-BALDINTZAK	
Gai orokorrak eraikin guztietarako	-
Estalkiaren egitura eta antolamendua	Isurialdedun estalki bidez egingo dira, ohiko formalizazioaren arabera, bi, hiru edo lau isurkikoak. Kokapen-baldintzei dagokionez, malda gutxienez %25ekoa eta gehienez %40koa izango da. Estalki lauak noizbehinka onartuko dira, baldin eta, modu horretan ezarritako azalerak, partzelako eraikuntzak oinplanoan okupatutako azalerari %30eko ehunekoa aplikatzearen ondoriozko parametroa gainditzen ez bada.
Estalkiaren gaineko instalazioak eta bestelako elementuak	Oro har, estalkiaren gainazalean ezin izango da inolako elementurik jarri irakurketa jarraia ez oztopatzeko (eguzki plakak estalkiko planoarekin berdinduko dira). Telebistaren etxeko harrerarako antenak eta Telekomunikazioei buruzko maiatzaren 9ko 9/2014 Lege Orokorraren 45. artikuluan aurreikusitako bestelako telekomunikazio-ekipoak instalatzea onartzen da, baldintza hauekin: - Eremu publikotik ez ikusteko moduan jarriko dira. Gailurra ez da gaindituko, eta eragina ahalik eta txikiena izango da harrerarako sistema kolektiboen bidez. Teknikoki edo ekonomikoki bideragarriak diren beste aukerarik ez dagoenean, azpiegituren ikusmen-eragina gutxitzeko mimetismoko teknikak erabiltzearen baldintzapean kokatuko dira. -Baimendutako elementuren edo instalazioen bat zerbitzuz kanpo geratzen bada, jabeak kendu edo konpondu beharko du.
Fatxadak	
Hegalkinak	Hegalkinak konposizio librekoak izango dira, betiere, muga atzeraemanguneak errespetatzen badira.
Erretenak eta zorrotenak	Isurketa zuzenean egingo da euri-uren tangara (ikusitako eraikuntzari edota urbanizazioari buruzko ordenantza) edo sare nagusira.
Eraikineko instalazioak	Oro har, debekatuta dago fatxadetan eta estalkietan eraikinaren berezko instalazioak jartzea, bereziki gas-, elektrizitate- eta antzeko hodiak, euri-uren zorrotenak izan ezik, horiek fatxadaren muturretan jarri beharko baitira, hala badagokio. Era berean, bereziki debekatuta dago antenak jartzea (ikusmen-eragina gutxitzen dutenak izan ezik), ur-biltegiak, edozein motatako airea girotzeko aparatuak, berokuntza-erregailuak eta antzekoak eremu publikotik ikus daitezkeen fatxadetan eta paramentuetan.

FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA ISOLATUA – DENTSITATE ERTAINA		
ERABILEREN BATERAGARRITASUNAREN ERREGIMENA PARTZELAN/ERAIKUNTZAN		
ERABILERAK	ERABILEREN BAIMEN-ERREGIMENA	ARAU ZEHAZTAPENAK
Bizitegi Erabilera		
Etxebizitza	Nagusia	Sotoan onartzen da etxebizitza nagusiar lotutako txoko, bodega, gimnasio, bulego, office, biltegi, trasteleku eta abarren erabilera, betiere argiztapen eta aireztapen baldintza egokiak baditu. Teilatupeko bizitegi-erabilera onartzen da, Plan Orokor honetan ezarritako eraikigarritasunaren zenbaketaren arabera.
Amankomuneko alojamendua	Parekatua	Eraikin osoan baimentzen da.
ekoizpen erabilera		
Biltegia	Debekatua	
Lantegiak	Debekatua	
Industria	Debekatua	
Erabilera Tertiarioa		
Komertzial	Bateragarria	1. kategoria. Erabilera bateragarriko eraikigarritasuna ez da izango gauzatutakoaren% 50 baino handiagoa.
Bulego	Bateragarria	1. kategoria. Erabilera bateragarriko eraikigarritasuna ez da izango gauzatutakoaren% 50 baino handiagoa.
Ostalaritza	Bateragarria	1. kategoria.
Jatetxe-arloa	Bateragarria	1. kategoria.
Zuzkidura-erabilerak		
Ekipamendu	Irakaskuntzako	Bateragarria
		Eskolaurreko eta haur hezkuntzako ikasgeletako instalazio txikiak, haurzaindegia, haur-etxeak, akademia txikiak, hizkuntza kabineteak, oposizioak, irakaskuntza bereziak eta antzekoak. Erabilera bateragarriko eraikigarritasuna ez da izango gauzatutakoaren% 50 baino handiagoa.
	Zibiko-kulturala	Bateragarria
		Erabilera bateragarriko eraikigarritasuna ez da izango gauzatutakoaren% 50 baino handiagoa.
	Sanitarioa	Bateragarria
		Erabilera bateragarriko eraikigarritasuna ez da izango gauzatutakoaren% 50 baino handiagoa.
	Kirolekoa	Bateragarria
		Gimnasio, muskulazio, yoga, borroka-arte eta antzekoen gisako instalazioak baimenduko dira. Erabilera bateragarriko eraikigarritasuna ez da izango gauzatutakoaren% 50 baino handiagoa.
	Erlijiozkoa	Bateragarria
		Bigarren mailako erabileretarako bakarrik onartzen da (bulegoak, bilera gelak, etab.), ez tenplu gisa. Erabilera bateragarriko eraikigarritasuna ez da izango gauzatutakoaren% 50 baino handiagoa.
	Administraziokoa	Bateragarria
		Erabilera bateragarriko eraikigarritasuna ez da izango gauzatutakoaren% 50 baino handiagoa.
	Generikoa	Bateragarria
		Azkenean esleitutako erabilerarako ezarritako baldintzak aplikatuko dira.
Hiri-azpiegiturak eta -zerbitzuak	Bateragarria	Erabilera nagusiarekin batera.

118. Artikulua Familia bakarreko etxebizitza isolatua – dentsitate txikia

1. Kalifikazio xehatuak bizitegirako etxebizitza modalitatean esleitutako familia bakarreko etxebizitza isolatua, dentsitate txikian.
 - a) Dentsitate txikiko eraikuntza irekia da, partzelaren mugekiko atzerapena izan ala ez.
2. Erantsitako tauletan daude eraikuntzaren baldintzak eta partzelaren/eraikinaren erabileren bateragarritasun-araubidea:

FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA ISOLATUA – DENTSITATE TXIKIA	
ERAIKUNTZAREN BALDINTZAK	
PARTZELA ETA HORREK ERAIKINAREKIN DUEN LOTURA	
Partzelaren tamaina eta neurriak	
Gutxieneko partzela-eraikigarria (m2)	Egungoa Partzelazio berriari dagokionez, 500 m ² .
Bide publikorako gutxieneko aurrealdea(m)	10 metro
Bide publikorako gehieneko aurrealdea (m)	Ez da ezarri
Partzelazioak	
Agregazioak	Baimenduta daude.
Banantzeak	Ondoriozko partzelek 600 m ² -tik gorako azalera izango dute eta gainerako arau-zehaztapenak beteko dituzte.
Lerrokadurak/sestrak	
Lerrokadura ofizialak	Dagokion antolamendu planoetan ezarri dira.
Gehieneko eraikuntza-lerrokadurak	Oro har, antolamendu planoetan ezarritakoa eragotzi gabe: - 5 metro, muga guztietara, partzela atxikien arteko aurrealde komunak izan ezik. Xehetasun-azterketa planteatu ahalko da zuzenketak egin ahal izateko.
Nahitaezko eraikuntza-lerrokadurak	Halakorik bada, antolamendu planoetan ezarriko dira.
Okupazio-parametroak	
Gehieneko okupazioa	500 m ² edo gutxiagoko partzeletan:% 45 500 m ² -tik goitiko partzeletan:% 30
Eraikigarritasun-fisikoak	<u>Hiri lurzoru finkatuan:</u> Partzela eraikietan egun dagoena. Partzela hutsetan: Sestra gainean: 0,30 m ² /s/m ² e eta gehienez 400 m ² e. Sestra azpian: gehieneko okupazioaren baliokidea. <u>Hiri lurzoru finkatugabeetan eta urbanizagarrian, hala denean:</u> Jarduketa bakoitzerako bereziki ezarritakoa izango da.
Partzelako espazio librea	Ez da onartuko ez bolumenik, ez eraikin-gorputzik, eremu libre pribatuaren eraikuntza txikiak eta elementu osagarriak izan ezik, partzelaren gehieneko okupazioaren eta eraikigarritasunaren parametroetan sartutzat jotzen direnak. Elementu horiek ez dute 2,10 metroko altuera gaindituko eta, ahal dela, estalki maldadunekin estaliko dira, gehienez % 35eko maldadunak, teilazko edo antzeko akaberarekin. Azalera 25 m ² -tik beherakoa izango da. Zilegi da lorategiak egitea eta partzelako espazio librea urbanizatzea. Betiere, partzela librean egikaritutako eraikigarritasuna partzela osorako ezarritako gehienekoan zenbatuko da.
ERAIKUNTZAREN BALDINTZAK	
Bolumen-baldintzak	
Eraikuntzaren konfigurazioa	Eraikuntza etxebizitza bakarreko modulu berezien bidez konfiguratuta dago. Familia bakarreko eraikin isolatu edo atxiki bera ezin izango da bi unitate berdinetan baino gehiagotan errepikatu, eta etxebizitzaren artean honakoak aldatu beharko dira: eraikinaren konfigurazio bolumetrikoa eta formala, fatxaden tratamendua, baoak, etab.
Etxebizitza-kopurua	<u>Hiri lurzoru finkatuan:</u> Oro har, lehendik dagoen eraikuntzan gaur egungo etxebizitza kopurua finkatu da. Gaur egungo etxebizitzaren kasuan edo 200 m ² baino gehiagoko azalera eraikia duten partzela hutsen garapenean, banaketa baimenduta dago, baldintza hauek jarraituta: Etxebizitza berrien tamaina ez da izango 70 m ² erabilgarria baino txikiagoa eta gehienez bi

	<p>unitate egin ahalko dira eraikuntza bolumen berean, partzela mankomunatuia izanda. Elementu komunuen espazioetatik sarbide berezia eta banakakoa bermatuko da. Kasu guztietan, bizigarritasuna, segurtasuna, irisgarritasuna, sute eta etxebizitza berriak eskatzen den beste edozein arauen baldintzak eta eskakizunak bete beharko dira. Lehendik eta finkatuta dauden eraikuntzetan, etxebizitza gehiago gaitu ahal izateko, behar diren obrak ordaindu eta, hala badagokio, eragindako ingurunean beharrezko azpiegiturak eta hiri-zerbitzuak egin beharko dira, antolamendu xehatuaren eta indarreko hirigintza-ordenantzen arabera. Kontu hori Udalak mugatuko eta ezarriko du obra lizentziak ematean. <u>Hiri lurzoru finkatugabearen eta urbanizagarrian, hala denean:</u> Etxebizitza-kopurua antolamendu partikularreko esparruen araudian adierazitakoa izango da.</p>
Eraikinaren gehieneko luzera	Ez da ezarri
Eraikinaren gehieneko altuera	7,00 metro
Gailurraren gehieneko altuera	9,50 metro
Onartutako solairuak	S+BS+1+E
Solairuen garaiera librea	Eraikuntzari buruzko ordenantzan ezarritakoa aplikatuko da.
Erabilera-baldintzak	
Sarbideak	Partzela bakoitzak oinezkoentzako sarbide berezia izango du eremu publikora. Etxebizitzak bikoiztuz gero, mankomunatuia izan daiteke etxebizitzetara zerbitzua emateko. Betiere, garajeko arrapalak partzela pribatuaren barnean egongo dira. Partzelarako sarbideak nahitaez espazio libre publiko bat zeharkatu behar badu, sarbidearen gehieneko zabalera 3 metrokoa izango da, segurtasun elementu egokiak jarriko dira eta udal zerbitzu teknikoek alde zuzenetik onetsi beharko dituzte.
Orubeen eta partzelen itxitura	Partzelaren aurrealdeko itxitura 0,70 metroko altuera opakua izango du gehienez, eta 1,90 metroraino irits daiteke opakoak ez diren materialak erabilia: metalezko, zurezko, landarezko hesiak etab. Kontagailuetarako armairuak eta instalazioen hargunak jarri ahalko dira, betiere itxitura bertan integratuta badaude. Beste partzela batzuekiko alboko mugetan itxitura opakoa onartuko da, 1,20 metro eta 1,90 metro artekoa, aurrealdeko itxitura bezala.
Sestra gainean eraiki gabeko espazioak (partzela librea)	Erabilera bereizgarriaren erabilera osagarriak ezartzea baimenduko da, hala nola: sarbideak, aparkalekua, lorategiak, kirol- eta jolas-instalazioak, gas likidotuen biltegiak eta abar. Euren ezaugarriengatik hirigintza-erakigarritasun zatzenbatu daitezkeen elementurik ez dute izango. Hala ere, partzelaren barneko urbanizazioaren tratamendua nagusiki lorategia izango da. Betiere, elementu horiek kasu bakoitzean ezarritako mugekiko tartek errespetatu beharko dituzte.
ESTETIKA- ETA ERAIKUNTZA-BALDINTZAK	
Gai orokorrak eraikin guztietarako	-
Estalkiaren egitura eta antolamendua	Isurialdedun estalki bidez egingo dira, ohiko formalizazioaren arabera, bi, hiru edo lau isurkikoak. Kokapen-baldintzetik dagokienez, malda gutxienez % 25ekoa eta gehienez %40koa izango da. Estalki lauak noizbehinka onartuko dira, baldin eta, modu horretan ezarritako azalerak, partzelako eraikuntzak oinplanoan okupatutako azalerari % 30eko ehunekoa aplikatzearen ondoriozko parametroa gainditzen ez bada.
Estalkiaren gaineko instalazioak eta bestelako elementuak	Oro har, estalkiaren gainazalean ezin izango da inolako elementurik jarri irakurketa jarraia ez oztopatzeko (eguzki plakak estalkiko planoarekin berdinduko dira). Telebistaren etxeko harrerarako antenak eta Telekomunikazioei buruzko maiatzaren 9ko 9/2014 Lege Orokorraren 45. artikuluan aurreikusitako bestelako telekomunikazio-ekipoak instalatzea onartzen da, baldintza hauekin: - Eremu publikotik ez ikusteko moduan jarriko dira. Gailurra ez da gaindituko, eta eragina ahalik eta txikiena izango da harrerarako sistema kolektiboen bidez. Teknikoki edo ekonomikoki bideragarriak diren beste aukerarik ez dagoenean, azpiegituren ikusmen-eragina gutxitzeko mimetismoko teknikak erabiltzearen baldintzapean kokatuko dira. -Baimendutako elementuren edo instalazioen bat zerbitzuz kanpo geratzen bada, jabeak kendu edo konpondu beharko du.
Fatxadak	
Hegalkinak	Hegalkinak konposizio librekoak izango dira, betiere, mugen atzeraemanguneak errespetatzen badira.
Erretenak eta zorrotan	Isurketa zuzenean egingo da euri-uren tangara (ikusita eraikuntzari edota urbanizazioari buruzko ordenantza) edo sare nagusira.
Eraikineko instalazioak	Oro har, debekatuta dago fatxadetan eta estalkietan eraikinaren berezko instalazioak jartzea, bereziki gas-, elektrizitate- eta antzeko hodiak, euri-uren zorrotan izan ezik, horiek fatxadaren muturretan jarri beharko baitira, hala badagokio.

Era berean, bereziki debekatuta dago antenak jartzea (ikusmen-eragina gutxitzen dutenak izan ezik), ur-biltegiak, edozein motatako airea girotzeko aparatuak, berokuntza-erregailuak eta antzekoak eremu publikotik ikus daitezkeen fatxadetan eta paramentuetan.

FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA ISOLATUA – DENTSITATE ERTAINA		
ERABILEREN BATERAGARRITASUNAREN ERREGIMENA PARTZELAN/ERAIKUNTZAN		
ERABILERAK	ERABILEREN BAIMEN-ERREGIMENA	ARAU ZEHAZTAPENAK
Bizitegi Erabilera		
Etxebizitza	Nagusia	Sotoan onartzen da etxebizitza nagusiar lotutako txoko, bodega, gimnasio, bulego, office, biltegi, trasteleku eta abarren erabilera, betiere argiztapen eta aireztapen baldintza egokiak baditu. Teilatupeko bizitegi-erabilera onartzen da, Plan Orokor honetan ezarritako eraikigarritasunaren zenbaketaren arabera.
Amankomuneko alojamendua	Parekatua	Eraikin osoan baimentzen da.
ekoizpen erabilera		
Biltegia	Debekatua	
Tailerrak	Debekatua	
Industria	Debekatua	
Erabilera Tertiarioa		
Komertzial	Bateragarria	1. kategoria. Erabilera bateragarrirako eraikigarritasuna ez da izango gauzatutakoaren% 50 baino handiagoa.
Bulego	Bateragarria	1. kategoria. Erabilera bateragarrirako eraikigarritasuna ez da izango gauzatutakoaren% 50 baino handiagoa.
Ostalaritza	Bateragarria	1. kategoria. Erabilera bateragarrirako eraikigarritasuna ez da izango gauzatutakoaren% 50 baino handiagoa.
Jatetxe-arloa	Bateragarria	1. kategoria. Erabilera bateragarrirako eraikigarritasuna ez da izango gauzatutakoaren% 50 baino handiagoa.
Zuzkidura-erabilerak		
Ekipamendu	Irakaskuntzako	Bateragarria
		Eskolaurreko eta haur hezkuntzako ikasgeletako instalazio txikiak, haurtzaindegiak, haur-etxeak, akademia txikiak, hizkuntza kabineteak, oposizioak, irakaskuntza bereziak eta antzekoak. Erabilera bateragarrirako eraikigarritasuna ez da izango gauzatutakoaren% 50 baino handiagoa.
	Zibiko-kulturala	Bateragarria
		Erabilera bateragarrirako eraikigarritasuna ez da izango gauzatutakoaren% 50 baino handiagoa.
	Sanitarioa	Bateragarria
		Erabilera bateragarrirako eraikigarritasuna ez da izango gauzatutakoaren% 50 baino handiagoa.
	Kirolekoa	Bateragarria
		Gimnasio, muskulazio, yoga, borroka-arte eta antzekoen gisako instalazioak baimenduko dira. Erabilera bateragarrirako eraikigarritasuna ez da izango gauzatutakoaren% 50 baino handiagoa.
	Erlizkoia	Bateragarria
		Bigarren mailako erabileretarako bakarrik onartzen da (bulegoak, bilera gelak, etab.), ez tenplu gisa. Erabilera bateragarrirako eraikigarritasuna ez da izango gauzatutakoaren% 50 baino handiagoa.
	Administraziokoa	Bateragarria
		Erabilera bateragarrirako eraikigarritasuna ez da izango gauzatutakoaren% 50 baino handiagoa.
	Generikoa	Bateragarria
		Azkenean esleitutako erabilerarako ezarritako baldintzak aplikatuko dira.
Hiri-azpiegiturak eta -zerbitzuak	Bateragarria	Erabilera nagusiarekin batera.

119. Artikulua Tertiarioa

1. Kalifikazio xehatuak esleitutako hirugarren sektoreko erabilerak, hirigintza-erabilerei buruzko kapituluan ezarritakoaren arabera.
2. Erantsitako tauletan daude eraikuntzaren baldintzak eta partzelaren/eraikinaren erabileren bateragarritasun-araubidea:

TERTZIARIOA	
ERAIKUNTZAREN BALDINTZAK	
PARTZELA ETA HORREK ERAIKINAREKIN DUEN LOTURA	
Partzelaren tamaina eta neurriak	
Gutxieneko partzela-eraikigarria (m ²)	Egungoa Partzelazio berriari dagokionez, 250 m ² .
Bide publikorako gutxieneko aurrealdea(m)	8 metro
Bide publikorako gehieneko aurrealdea (m)	Ez da ezarri
Partzelazioak	
Agregazioak	Baimenduta daude
Banantzeak	Baimenduta daude baldin eta ondoriozko partzelek aurreikusitako araudia betetzen badute (besteak beste, gutxieneko partzela eraikigarriaren azalera).
Lerrokadurak/sestrak	
Lerrokadura ofizialak	Dagokion antolamendu planoetan ezarri dira.
Gehieneko eraikuntza-lerrokadurak	Oro har, antolamendu planoetan ezarritakoa eragotzi gabe: - 3 metro, muga guztietara. Xehetasun-azterketa planteatu ahal da zuzenketak egin ahal izateko.
Nahitaezko eraikuntza-lerrokadurak	Halakorik bada, antolamendu planoetan ezarriko dira.
Okupazio-parametroak	
Gehienezko okupazioa	Antolamednu-planoetan adierazitako eraikuntza-lerrokadurako aplikazioaren ondoriozkoa
Eraikigarritasun-fisikoa	<u>Hiri lurzoru finkatuan:</u> Sestra gainean, lurzatiaren gehieneko okupazioaren parametroak eta eraikinaren altuera aplikatzearen emaitza. <u>Hiri lurzoru finkatugabeen eta urbanizagarrian, hala denean:</u> Jarduketa bakoitzerako bereziki ezarritakoa izango da.
ERAIKUNTZAREN BALDINTZAK	
Bolumen-baldintzak	
Eraikuntzaren konfigurazioa	Librea izango da, jarduera bakoitzaren beharren arabera, zehaztapon hauekin: Isurialdedun estalki bidez egingo dira, ohiko formalizazioaren arabera, bi, hiru edo lau isurkikoak. Kokapen-baldintzei dagokienez, malda gutxienez % 25ekoa eta gehienez % 40koa izango da. Estalki lauak noizbehinka onartuko dira, baldin eta, modu horretan ezarritako azalerak, partzelako eraikuntzak oinplanoan okupatutako azalerari % 30eko ehunekoa aplikatzearen ondoriozko parametroa gainditzen ez badu.
Eraikinaren gehieneko luzera	30 metro
Eraikinaren gehieneko altuera	8 metro
Solairu-kopurua	S+BS+1
Erabilera-baldintzak	
Itxiturak	Bidezkoa bada, 40 zentimetroko hormatxo bat jarriko da, metalezko hesiz (ez mailaz) errematatua, 2,20 metroko altueraraino. Diafanoak jarriko dira bistak ahalbidetuta eta sarbide-ateekin itxita.
Partzela librea	Eraikinik gabeko partzelak ez du oztoporik izango, behar bezala berdindua, lorategiz hornitua eta, hala denean, ibilgailuen joan-etorria jasateko gai den zorua izango du. Lorategia espazio librearen % 25 edo handiagoa izango da. Partzela librean ez da onartuko biltegitratze, hondakin, estalpe, zaborren pilaketa edo parekotzat har daitekeen beste ezer. Lorategiaz gain estalkiak edo markesinak baimenduko dira honako kasuetarako: ibilgailu-aparkalekuetarako, erregai-biltegiarako, transformazio-zentroetarako eta energia-hornidurarekin zerikusia duten instalazioetarako, baita euren ezaugarriengatik nahitaez espazio horretan kokatu beharreko produktu bukatuak gordetzeko ere.
ESTETIKA- ETA ERAIKUNTZA-BALDINTZAK	
Zehaztapon orokorrak	

Zehaztapen orokorrak	Ez da estetika- edo konposizio-baldintza espezifikorik ezarri, nolana ere, gaur egungo eraikuntza-materialak eta -soluzioak erabiltzea gomendagarria da, kontserbazio onekoak eta mantentze-lan erraza ahalbidetzen dutenak, bai eraikinari berari, bai bide publikoetarako itxiturei dagokienez. Materialek eta akaberek nolabaiteko kalitatea izango dute, eraikinen erabilera-tertzarioa adieraziko baitute, eta egitura agerian uztea debekatuta dago.
----------------------	--

TERTZIARIOA		
ERABILEREN BATERAGARRITASUNAREN ERREGIMENA PARTZELAN/ERAIKUNTZAN		
ERABILERAK	ERABILEREN BAIMEN-ERREGIMENA	ARAU ZEHAZTAPENAK
Bizitegi Erabilera		
Etxebizitza	Debekatua	
Amankomuneko alojamendua	Debekatua	
Ekoizpen erabilera		
Biltegia	Bateragarria	Erabilera bateragarriko eraikigarritasuna ez da izango gauzatutakoaren % 50 baino handiagoa.
Tailerrak	Bateragarria	Erabilera bateragarriko eraikigarritasuna ez da izango gauzatutakoaren % 50 baino handiagoa.
Industria	Bateragarria	1. Kategorian. Erabilera bateragarriko eraikigarritasuna ez da izango gauzatutakoaren % 50 baino handiagoa.
Erabilera Tertiarioa		
Komertzial	Nagusia	
Bulego	Nagusia	
Ostalaritza	Nagusia	
Jatetxe-arloa	Nagusia	
Zuzkidura-erabilerak		
Aparkaleku	Aparkaleku	Baimentzen da sotoetan eta beheko solairuetan aparkatzea.
Ekipamendu	Ekipamendu	Parekatua
	Zibiko-kulturala	Parekatua
	Sanitarioa	Parekatua
	Kirolekoa	Parekatua
	Erljiozkoa	Parekatua
	Administraziokoa	Parekatua
	Generikoa	
Hiri-azpiegiturak eta -zerbitzuak	Bateragarria	Erabilera nagusiarekin batera.

120. Artikulua Industria

1. Kalifikazio xehatuak industria modalitatean esleitutako ekoizpen-erabilerak, industrialde tipologian.
 - a) Oro har, partzelen, eraikuntzen eta binaka alboetatik atxikitako moduluetan antolatutako nave multzoei dagokie. Habia-formako etxadietan antolatuta daude, nahiz eta sakabanatuta edo beste tipologia batzuk ere izan ditzakete, dentsitate handiagoko edo txikiagoko industriaguneak osatuta.
2. Erantsitako tauletan daude eraikuntzaren baldintzak eta partzelaren/eraikinaren erabileren bateragarritasun-araubidea:

INDUSTRIA	
ERAIKUNTZAREN BALDINTZAK	
PARTZELA ETA HORREK ERAIKINAREKIN DUEN LOTURA	
Partzelaren tamaina eta neurriak	
Gutxieneko partzela-eraikigarria (m ²)	Egungoa Partzelazio berriari dagokionez, 250 m ² .
Bide publikorako gutxieneko aurrealdea(m)	8 metro
Bide publikorako gehieneko aurrealdea (m)	Ez da ezarri
Partzelazioak	
Agregazioak	Baimenduta daude
Banantzeak	Baimenduta daude baldin eta ondoriozko partzelek aurreikusitako araudia betetzen badute (besteak beste, gutxieneko partzela eraikigarriaren azalera).
Lerrokadurak/sestrak	
Lerrokadura ofizialak	Dagokion antolamendu planoetan ezarri dira.
Gehieneko eraikuntza-lerrokadurak	Oro har, antolamendu-planoetan ezarritakoa eragotzi gabe: - 5 metro, muga guztietara, kalifikazio bereko partzelen mugetara izan ezik, bertan atxiki ahalko baitira. Xehetasun-azterketa planteatu ahalko da zuzenketak egin ahal izateko.
Nahitaezko eraikuntza-lerrokadurak	Halakorik bada, antolamendu planoetan ezarriko dira.
Okupazio-parametroak	
Gehieneko okupazioa	Antolamendu-planoetan ezarritako eraikuntza-lerrokadurak aplikatzearen emaitza. Bestela, partzelaren % 80.
Eraikigarritasun-fisikoa	1.000 metro baino txikiagoak edo berdinak diren partzeletan, dagokion araudian eskatutako antolamenduaren edota atzeraemanguneen planoetan ezarritako eraikuntza lerrokadurek zehaztutako gehieneko okupazioaren 1 m ² s/m ² l. Horrelakorik ezean, parametroa partzela gordinaren gainean aplikatuko da. 1.000 metro baino gehiagoko partzeletan, 0,7 m ² s/m ² l, dagokion araudian eskatutako antolamenduaren edota atzeraemanguneen planoetan ezarritako eraikuntza lerrokadurek zehaztutako gehieneko okupazioaren arabera. Horrelakorik ezean, parametroa partzela gordinaren gainean aplikatuko da. Nolanahi ere, oinarritzko aplikazioa izango da kasuan kasuko antolamendu-eremuetako araudi partikularrean ezarritakoa.
ERAIKUNTZAREN BALDINTZAK	
Bolumen-baldintzak	
Eraikuntzaren konfigurazioa	Librea izango da, jarduera bakoitzaren ekoizpen-sistemaren arabera.
Eraikinaren gehieneko luzera	Ez da ezarri
Eraikinaren gehieneko altuera	10 metro
Solairu-kopurua	S+BS+1
Erabilera-baldintzak	
Itxiturak	Nahitaezkoak dira bide publikoko aurrealdean. Betiere, industria-eremuak urbanizatzeko ordenantzetan ezarritakoa egin beharko da.
Partzela librea	Eraikinik gabeko partzelak ez du oztoporik izango, behar bezala berdindua, lorategiz hornitua eta, hala denean, ibilgailuen joan-etorria jasateko gai den zorua izango du. Partzela librean ez da onartuko biltegitarte, hondakin, txamotz eta zaborren pilaketarik. Dauden lorategi-eremuez gain, ibilgailu-aparkalekuetarako, erregai-biltegitetarako, transformazio-zentroetarako eta energia-hornidurarekin zerikusia duten instalazioetarako mahai-tresnak edo markesinak baino ez dira onartuko, edo, euren ezaugarriengatik, espazio horretan nahitaez kokatu beharreko produktu bukatuak biltegitartzeko.
ESTETIKA- ETA ERAIKUNTZA-BALDINTZAK	
Zehaztapen orokorrak	
Zehaztapen orokorrak	Ez da estetika- edo konposizio-baldintza espezifikorik ezarri, nolanahi ere, gaur egungo eraikuntza-materialak eta -soluzioak erabiltzea gomendagarria da, kontserbazio onekoak eta mantentze-lan erraza ahalbidetzen dutenak, bai eraikinari berari, bai bide publikoetarako itxiturei dagokienez. Betiere, paisaian integartzeko kolore iluneko materialak erabiltzea gomendagarria da. Jarduera edo erakusketa iragartzeko elementuen kasuan, horiek ez dituzte partzelaren atzeraemangunea egiteko baldintzak bete beharko, baina inola ere ez dituzte gaudituko partzelaren mugak.

INDUSTRIA			
ERABILEREN BATERAGARRITASUNAREN ERREGIMENA PARTZELAN/ERAIKUNTZAN			
ERABILERAK	ERABILEREN BAIMEN-ERREGIMENA	ARAU ZEHAZTAPENAK	
Bizitegi Erabilera			
Etxebizitza	Debekatua		
Amankomuneko alojamendua	Debekatua		
Erabilera Tertiarioa			
Biltegia	Nagusia		
Tailerrak	Nagusia		
Industria	Nagusia		
Erabilera Tertiarioa			
Komertzial	Bateragarria	Erabilera bateragarriko eraikigarritasuna ez da izango gauzatutakoaren % 50 baino handiagoa.	
Bulego	Bateragarria	Erabilera bateragarriko eraikigarritasuna ez da izango gauzatutakoaren % 50 baino handiagoa.	
Ostalaritza	Debekatua		
Jatetxe-arloa	Bateragarria	Erabilera bateragarriko eraikigarritasuna ez da izango gauzatutakoaren % 50 baino handiagoa.	
Zuzkidura-erabilerak			
Aparkaleku	Osagarria	Baimentzen da sotoetan, beheko solairuetan eta estalkietan aparkatzea. Betiere, ibilgailuak ez dira ikusiko.	
Ekipamendu	Irakaskuntzakoa	Bateragarria	Erabilera bateragarriko eraikigarritasuna ez da izango gauzatutakoaren % 50 baino handiagoa.
	Zibiko-kulturala	Bateragarria	Erabilera bateragarriko eraikigarritasuna ez da izango gauzatutakoaren % 25 baino handiagoa.
	Sanitarioa	Bateragarria	Erabilera bateragarriko eraikigarritasuna ez da izango gauzatutakoaren % 25 baino handiagoa.
	Kirolekoa	Bateragarria	Erabilera bateragarriko eraikigarritasuna ez da izango gauzatutakoaren % 50 baino handiagoa.
	Erljiozkoa	Debekatua	
	Administraziokoa	Bateragarria	Erabilera bateragarriko eraikigarritasuna ez da izango gauzatutakoaren % 50 baino handiagoa.
	Generikoa	Bateragarria	Azkenean esleitutako erabilerarako ezarritako baldintzak aplikatuko dira.
Hiri-azpiegiturak eta -zerbitzuak	Bateragarria	Erabilera nagusiarekin batera.	

121. Artikulua Eraikuntza osagarriak

1. Kalifikazio xehatuak bizitegiko eta jarduera ekonomikoko erabilerekin bateragarriak diren erabilera eta eraikuntza osagarrietarako erabil daitezkeen partzelak zehaztuko ditu, hala nola: biltegi txikiak nekazaritzako lanabesak gordetzeko, egurtegiak, estalpeak, aldagelak, garajeak, instalazioak eta antzekoak, orokorrean titulartasun pribatua dutenak. Ez da inola ere onartuko etxebizitza gisa erabiltzea, ez aldi baterako, ez betiko.
2. Uholde arriskuek edo ibilgu publikoko eraikuntzaren erretiroek baldintzatutako partzelen kasuan, baimendutako eraikuntza berriak honakoak bakarrik izango dira: nekazaritzako lanabesak, egurtegiak eta antzekoak.
3. Erantsitako tauletan daude eraikuntzaren baldintzak eta partzelako/eraikuntzako erabileren bateragarritasun-araubidea:

ERAIKUNTZA OSAGARRIAK	
ERAIKUNTZAREN BALDINTZAK	
PARTZELA ETA HORREK ERAIKINAREKIN DUEN LOTURA	
Partzelaren tamaina eta neurriak	
Gutxieneko partzela-eraikigarria (m ²)	Egungoa
Bide publikorako gutxieneko aurrealdea(m)	Ez da ezarri
Bide publikorako gehieneko aurrealdea (m)	Ez da ezarri
Partzelazioak	
Agregazioak	Oro har, zilegi da partzela horiek euren mugakideekin elkartzea. Kasu horretan, agregazioaren ondoriozko partzela. Ondorio guztietarako, Plan Orokorra eraikuntza osagarrien partzelari esleitutako erabilera-xehatuaren arabera arautuko da. Partzelak gehitzeko hirigintza-espeditentearen bidez egin beharko da prozesua. Agregazioaren ondorioz, altxamendu ofizialak edo eraikuntzakoak aldatu zein egokitu behar izanez gero, lerrokadura berriak proposatzen dituen xehetasun-azterketaren espeditentea erantsi beharko da. Udalaren esku egongo da, xehetasun-azterketa onestea.
Banantzeak	Ez dira baimenduko
Lerrokadurak/sestrak	
Lerrokadura ofizialak	Dagokion antolamendu planoetan ezarri dira.
Gehieneko eraikuntza-lerrokadurak	Oro har, antolamendu-planoetan ezarritakoa eragotzi gabe: - 3 metro, muga guztietara, kalifikazio bereko partzelen mugetara izan ezik, bertan atxiki ahalko baitira. Xehetasun-azterketa planteatu ahalko da zuzenketak egin ahal izateko.
Nahitaezko eraikuntza-lerrokadurak	Halakorik bada, antolamendu planoetan ezarriko dira.
Okupazio-parametroak	
Gehienezko okupazioa	Antolamendu-planoetan ezarritako eraikuntza-lerrokadurak aplikatzen ateratzen dena, gehienez ere 30 m ² .
Eraikigarritasun-fisikoak	<u>Hiri lurzoru finkatuan:</u> Sestra gainean, lurzatiaren gehieneko okupazioaren eta eraikineko altueraren parametroak aplikatzearen emaitza, 30 m ² gehienez. Bestela, 0,5 m ² /m ² l.
ERAIKUNTZAREN BALDINTZAK	
Bolumen-baldintzak	
Eraikuntzaren konfigurazioa	Librea izango da, jardueraren edo erabilerearen beharren arabera.
Eraikinaren gehieneko luzera	Ez da ezarri
Eraikinaren gehieneko altuera	3,00 metro
Gailurraren gehieneko altuera	4,00 metro
Solairu-kopurua	Behe solairua
Erabilera-baldintzak	
Orubeen eta partzelen itxiturak	Partzelaren aurrealdeko itxiturak 0,70 metroko altuera opakua izango du gehienez, eta 1,90 metroraino irits daiteke opakoak ez diren materialak erabilia: metalezko, zurezko, landarezko hesiak etab. Kontagailuetarako armairuak eta instalazioen harguneak jarri ahalko dira, betiere itxituren bertan integratuta badaude. Beste partzela batzuekiko alboko mugetan itxitura opakoa onartuko da, 1,20 metro eta 1,90 metro artekoa, aurrealdeko itxituren bezala.
Partzela librea	Eraikinik gabeko partzelak ez du oztoporik izango eta behar bezala berdinduta egongo da. Partzela librean ez da onartuko biltegi, hondakin, zabor metaketa edo antzekorik.
ESTETIKA- ETA ERAIKUNTZA-BALDINTZAK	
Zehaztapen orokorrak	
Zehaztapen orokorrak	Ez da estetika- edo konposizio-baldintza espezifikorik ezarri, nolana ere, gaur egungo eraikuntza-materialak eta -soluzioak erabiltzea gomendagarria da, kontserbazio onekoak eta mantentze-lan erraza ahalbidetzen dutenak, bai eraikinari berari, bai bide publikoetarako itxiturei dagokienez. Egitura ez da agerian utziko.

122. Artikulua Partzela libreak

1. Partzela eraikiezinei dagokien kalifikazio xehatua da, dimentsio eskasa dute eta, betiere, espazio libreko erabileratzat soilik planteatu daitezke (lorategia, jolastoki komunitarioko eremua, etab.). Orokorrean titulartasun pribatukoak dira.
2. Eraikuntza- eta erabilera-baldintzak

PARTZELA LIBREAK	
PARTZELAREN BALDINTZAK	
PARTZELA ETA HORREK ERAIKINAREKIN DUEN LOTURA	
Partzelaren tamaina eta neurriak	
Gutxieneko partzela-eraikigarria (m ²)	Plan Orokor hau behin betiko onetsi aurreko egungo partzelei dagokienez, oraingoa.
Bide publikorako gutxieneko aurrealdea(m)	Ez da ezarri
Bide publikorako gehiengo aurrealdea (m)	Ez da ezarri
Partzelazioak	
Agregazioak	Ez daude baimenduta
Banantzeak	Ez daude baimenduta
Lerrokadurak/sestrak	
Lerrokadura ofizialak	Dagokion antolamendu planoetan ezarri dira.
Sestak	Oro har, egungoak Halakorik bada, kasuan kasuko antolamendu-planoetan ezarriko dira.
Erabilera-baldintzak	
Orubeen eta partzelen itxitura	Partzelaren aurrealdeko itxiturak 0,70 metroko altuera opakua izango du gehienez, eta 1,90 metroraino irits daiteke opakoak ez diren materialak erabilita: metalezko, zurezko, landarezko hesiak etab. Kontagailuetarako armairuak eta instalazioen harguneak jarri ahalko dira, betiere itxituren bertan integratuta badaude. Beste partzela batzuekiko alboko mugetan itxitura opakoa onartuko da, 1,20 metro eta 1,90 metro artekoa, aurrealdeko itxituren bezala.
Sestra gainean eraiki gabeko espazioak (partzela librea)	Erabilera bereizgarriaren erabilera osagarriak ezartzea baimenduko da, hala nola: sarbideak, aparkalekua, lorategiak, kirol- eta jolas-instalazioak, gas likidotuen biltegiak eta abar. Euren ezaugarriengatik hirigintza-erakigarritasuntzat zenbatu daitezkeen elementurik ez dute izango. Hala ere, partzelaren barneko urbanizazioaren tratamendua nagusiki lorategia izango da.

PARTZELA LIBREAK		
ERABILEREN BATERAGARRITASUNAREN ERREGIMENA PARTZELAN/ERAIKUNTZAN		
ERABILERAK	ERABILEREN BAIMEN-ERREGIMENA	ARAU ZEHAZTAPENAK
Bizitegi Erabilera		
Erabilera osagarriak	Oinarrizkoa edo nagusia	Eraikuntza motaren erabilera osagarriak onartzen dira, hala nola, haur jolasak, lorategiak, kirol guneak, etab.
Etxebizitza	Debekatua	
Amankomuneko alojamendua	Debekatua	
Ekoizpen erabilera		
Biltegia	Debekatua	
Tailerrak	Debekatua	
Industria	Debekatua	
Erabilera Tertiarioa		
Komertzial	Debekatua	
Bulego	Debekatua	
Ostalaritza	Debekatua	
Jatetxe-arloa	Debekatua	
Zuzkidura-erabilerak		
Aparkaleku	Osagarria	
Ekipamendu	Irakaskuntzako	Debekatua
	Zibiko-kulturala	Debekatua
	Sanitarioa	Debekatua
	Kirolekoa	Debekatua
	Erlijiozkoa	Debekatua
	Administraziokoa	Debekatua
	Generikoa	Debekatua
Hiri-azpiegiturak eta -zerbitzuak	Bateragarria	

123. Artikulua Ekipamendua

1. Ezartzen diren izaera publikoko zein pribatuko modalitateetan ekipamendu-erabilera esleitzen duen kalifikazio xehatua.
2. Aurrez Plan Orokor honek ekipamendu orokor gisa kalifikatutako partzela bati, ekipamendu-modalitate jakin bat esleitzea, ez da aldaketa puntualtzat hartuko.
3. Ekipamendu pribatuen kalifikazioaren kasuan, horiek beste irabazi-asmoko erabiletara aldatzea eta baita ekipamendu publikoa bihurtzea ere, nahitaez aldaketa puntual bat izapidetzea eramango du. Lehenengo kasuan, hiri-lurzoru finkatugabeko aldaketatzat hartuko da, ondorio guztietarako.
4. Erabilera-erregimena eta bestelako baldintzei dagokienez, hirigintza-araudien agiri honetan hirigintza-erabilerei buruzko kapituluan ezarritako oinarrizko zehaztapenak bete beharko dira.
5. Ekipamendu zehatzetarako araudi partikularrak ezarri ahal duenari kalterik egin gabe, titulartasun publikoko zein pribatuko ekipamenduko kalifikazio xehatuko oinarrizko antolamendu-zehaztapenak ondorengoak dira:

EKIPAMENDUA	
ERAIKUNTZAREN BALDINTZAK	
Gutxieneko partzela-eraikigarria	Egunoa Partzelazio berriari dagokionez, 400 m ² .
Lerrokadura ofizialak	Antolamendu-planoetan ezartzen dira hiri lurzorurako, eta bereziki ezarri beharko dira garapen-plangintzaren kasurako.
Gehieneko eraikuntza-lerrokadurak	Antolamendu-planoetan ezarritako gutxieneko atzeraemangunea aplikatu ondorengo emaitza izango da. Halakorik ezean, 3 metro linealeko atzeraemangunean gordeko da muga guztietara. Hala ere, zehaztapen hori aldatu ahal izango da xehetasun-azterketaren bidez eta modu justifikatuan. Eremu publikoko eraikuntza aurrealdeei dagokienez, gutxieneko atzeraemangunea kokatzeko behin-behinekotasuna librea izango da, eta bidea ere izan daiteke.
Gehieneko okupazioa	1. motako partzelak: % 80, partzela 1.500 m ² edo gutxiago bada. 2. motako partzelak: % 40, partzela 1.500 m ² -tik gorakoa denean
Gehieneko eraikigarritasuna	1. motako partzelak: 0,7 m ² e/m ² 2. motako partzelak: 0,4 m ² e/m ² Adierazitako parametroak baino handiagoak diren eraikigarritasun egikarituak finkatu dira.
Eraikuntzaren konfigurazioa	Librea izango da, ekipamenduko izaeraren arabera.
Eraikinaren gehieneko luzera	Ez da ezarri
Eraikinaren gehieneko altuera	Eraikuntzaren garaiera ez da 11 metrotik gorakoa izango, baldin eta ondoko ehun eraikiaren gehieneko altuera B+2 bada, eta 9 metrotik gorakoa, B+1 bada. Justifikatu ondoren, altuera handiagoak baimendu ahal dira, ekipamenduaren eskakizun funtzionalengatik edo teknikoengatik beharrezkoa denean.
Estetika-baldintzak	Ez dira ezarri, libreak baitira. Hala ere, horretako eta estalkietako akaberetan kalitatezko materialak erabiliko dira, ingurunearekin bat datozenak.
Partzela librea	Ondoriozko espazio librea behar bezala urbanizatu beharko da. Berdeguneak eta lorategiak jarri ahal izango dira honako elementuak barne: gune gogorak, aparkalekuak, pergolak, pasabideak, sarbidea, urbanizazio altzariak, instalazioak eta ekipamenduaren funtzionaltasunari egokitutako bestelako elementuak.
Ekipamendu-partzelen erabilera iragankorra	Ekipamendu publikoko partzelen kasuan, eraikitzen ez diren bitartean, partzelak behin-behinekoz erabili ahal izango dira beste erabilera batzuetarako (aparkalekua, espazio librea, udal deposituak edo bestelakoak), udalerrien beharrak kontuan hartuta.

124. Artikulua Espazio librea

1. Espazio libre publikoko erabilera esleitzen duen kalifikazio xehatua.
2. Erabilera-erregimenari eta bestelako baldintzei dagokienez, hirigintza-arauen agiri honetan hirigintza-erabilerei buruzko kapituluan ezarritako oinarrizko zehaztapenak bete beharko dira.

125. Artikulua Bideak eta aparkalekua

1. Bide-erabilera eta, onartutako guneetan, aparkaleku publikoko erabilera esleitzen duen kalifikazio xehatua. kalifikazio horrek komunikabide-erabileraren ondorengo modalitateei eragiten die:
 - a) Hiri-bideak.
 - b) Landa-bideak.
 - c) Aparkalekua
2. Erabilera-baldintzak:
 - a) Plan Orokor honen garapenerako, Udalak bidearen izaera eta igarotzeko, pasatzeko eta aparkatzeko murrizketak ezarri ahal izango ditu, izaera zehatza ez duten ondorengo egoeren arabera:
 - Ibilgailuentzako bidea.
 - Oinezkoak eta ibilgailuak batera erabiltzeko bidea.
 - Oinezkoentzako bidea.
 - Aldizkako, aldi baterako, bertakoentzako, etab. aparkalekuen erreserba-guneak.
 - b) Era berean, Udalak urbanizazio proiektuak gauzatzuz berregituratze eta birmoldatzeak proiektatzeko beharra eta komenigarritasuna ezarri ahal izango ditu.

126. Artikulua Hiri-zerbitzuak eta -azpiegiturak

1. Hiri-zerbitzu eta -azpiegituren erabilera esleitzen duen kalifikazio xehatua. Kalifikazio horrek sistema orokor gisa kalifikatzen ez diren hiri-zerbitzu eta -azpiegituren instalazio eta homidura- eta banaketa-sareei eragiten die. Plan Orokorren azpiegitura-planoetan marrazten dira.
2. Erabilera-erregimena eta bestelako baldintzei dagokienez, hirigintza-arauetako agiri honetan hirigintza-erabilerei buruzko kapituluan ezarritako oinarrizko zehaztapenak bete beharko dira.
3. Nolanahi ere, dagokion sektoreko araudien zehaztapenak derrigorrez bete beharko dira.

3. ATALA TOKIKO SISTEMEN KALIFIKAZIOA**127. Artikulua Zuzkiduren tokiko sistemaren kalifikazioa**

1. Ekipamendu eta espazio libreen tokiko sistema:
 - a) Antolamendu xehatuko planoek tokiko sistema gisa kalifikatutako ekipamendu eta espazio libreak berariaz zehazten dituzte, eta horien inbentarioa antolamenduko memorian jasotzen da.

2. Komunikabideko eta hiri-zerbitzu eta -azpiegituretarako tokiko sistemak:
 - a) Komunikabideen tokiko sistema orokor gisa berariaz kalifikatu ez diren hiri-bide guztiek, landa-bideek, oinezkoentzako eta bizikletentzako bideek eta aparkaleku-guneeek osatzen dute.
 - b) Era berean, hiri-zerbitzu eta azpiegituretarako tokiko sistematzat hartzen dira berariaz sistema orokor gisa kalifikatu ez diren izaera honetako instalazio guztiak.

II. KAPITULUA LURZORU URBANIZAEZINEAN ERABILERA EDOTA JARDUERAK EZARTZEKO BALDINTZAK

1. ATALA IZAERA OROKORREKO XEDAPENAK

128. Artikulua Legedi eta araudi loteslea

1. Plan Orokorrean berariaz adierazten diren legedia eta erregimena betetzeaz gain, lurzoru urbanizaezinean erabilera edota jarduerak ezartzeko aplikagarriak zaizkien bestelako sektoreko araudiak ere bete beharko dira.
2. Edozein jarduketak baldintzak Plan Orokor honetan ezarritako erabilera eta eraikin berrien erregimenera egokitzea darama.
3. Nolanahi ere, obra horien behin betiko baimen eraginkorra, dagokion udal baimenez gain, kasuan kasu, indarrean dagoen legediak ezarritako irizpideen arabera, hala badagokie beharrezkoak diren bestelako txosten eta baimenak eman eta jasotzearen baldintzapean ulertu behar da.
4. Telekomunikazioei buruzko maiatzaren 9ko 9/2014 Legean (34. artikulua) eta merkataritza zein zerbitzu jakin batzuk liberalizatzeko premiazko neurriei buruzko abenduaren 26ko 12/2012 Legean definitutako telekomunikazio azpiegiturak instalatzeko, abian edo martxan jartzeko ez da udal lizentziarik beharko.

129. Artikulua Partzelen gaineko zehaztapenak

1. Egungo partzelen araubidea:
 - a) Hirigintzaren ikuspegitik, egungo azalera edozein izanda ere, Plan Orokor hau behin betiko onartzerako orduan daguden partzelak finkatuko dira.
2. Partzela berrien araubidea:
 - a) Arau orokorra:
 - Oro har, lurzoru urbanizaezinean dauden finkak zatitzeko edo banantzeko, alde zurretik, udal lizentzia eskuratu beharko da. Laborantzako gutxieneko unitatea arautzen duen indarreko legerian, Plan honetan eta hura garatzeko egindako plangintza berezian ezarritako zatiketa-irizpideetara eta gainerako baldintzetara egokitu beharko da.
 - Lurzoru urbanizaezin sailkatutako lur-zatiketak irizpide orokor hauetara egokitu beharko dira:
 - 10.000 m² edo gutxiagoko azaleradun finkak ezin izango dira banandu.
 - 10.000 m² baino gehiagoko eta 60.000 m² baino gutxiagoko azalerako finen kasuan, gehienez bi finka atera daitezke.
 - 60.000 m²-tik 100.000 m²-ra bitarteko azalerako finen kasuan, gehienez hiru finka atera daitezke.
 - 100.000 m² baino gehiagoko eta 200.000 m² baino gutxiagoko azalerako finen kasuan, gehienez lau finka atera daitezke.
 - 200.000 m²-tik gorako azalerako finen kasuan, gehienez bost finka atera daitezke.

- Oro har, egin daitezkeen salbuespenak eta zehaztapenak alde batera utzi gabe, partzelazioen eta banaketen ondoriozko finen gutxieneko azalera ez da laborantza unitatearena baino txikiagoa izango, Udalerriaren kasuan 1 ha (10.000 m²).
- b) Arau orokorraren salbuespenak:
- Salbuespen gisa, aurretik azaldutakoez bestelako irizpideekin partzelatzea baimenduko da, aipatutakoa baino azalera txikiagoko finka berrien konfigurazioa barne, irizpide hauei jarraituta:
 - Indarreko lege-xedapenetan edota lurralde-plangintzan ezarritako irizpideen arabera, laborantzako unitate minimoarena baino azalera txikiagoko lurren zatiketa justifika dezaketen jarduerak izatea.
 - Hirigintza-jardueren emaitza izatea (hiri-garapenak, komunikazio-azpiegiturak eta hiri-zerbitzuak, etab.) finkako lurren zati bat hiri-lurzoru edo lurzoru urbanizagarri sailkatzea, eta gainerakoa, lurzoru urbanizaezin gisa, lur horien azalera edozein dela ere.
 - Plan Orokor honetan edo honen garapenean aurreikusitako jarduketan emaitza izatea, gutxieneko azalera baino txikiagoko partzeletan baimendutako erabilerekiko, eraikuntzekiko edota instalazioekiko lotura egokituz jotzen bada, nahiz eta horiek finkako lurzoruaren hirigintza-sailkapenaren aldaketekin lotura izan ala ez, baita horiek guztiak lurzoru urbanizaezin sailkatuta badaude edo jarraitzen badute ere.
- c) Lurzoru urbanizaezinean baimendutako eraikuntzak eta erabilerak ezartzeko, kasu bakoitzean eskatzen den gutxieneko partzelaren ekarpen-baldintza bete beharko da. Partzela hori, ondorio guztietarako -erregistrokoa, ustiapeneko, etab.-, eraikuntza eta erabilera horiei lotuta geratuko da.
- Nekazaritza- eta abeltzaintza-erabilerei edo baso-erabilerei lotutako partzelak, horien erabilera osagarriak barne, lurzoru ez-jarraituen bidez osatu ahalko dira.
 - Hala ere, erabilera jakin batzuk ezartzean espazioa jarraitua izateari buruzko baldintza jakin batzuk betetzea eska daiteke, baita horiei lotutako eraikuntzak eta instalazioak ere.
 - Baimendutako erabilerei edota eraikuntzei lotutako finka Plan honetan, nahiz hori garatzeko sustatutako plangintzan ezarritako gutxieneko azalera-mugan azpitik badago, ezingo da hura banatu.
 - Era berean, ezin izango da bereizketarik egin, baldin eta aurreko atalekoak baino azalera handiagoko mugak murrizten badira. Betiere erabilera edota eraikuntza horiek baimentzeko handiagoa den azalera hori iraganean baldintza izan bada, hau da, horiei oro har ezarritako gutxieneko azalera baino partzela handiagoak lotu baziren.

130. Artikulua Herrigunea osatzeko arriskua saihesteko baldintzak

1. Bizitegi-eraikuntzak debekatuak daude horiek gauzatuz gero, gutxienez, lau bizitegi-erabilerako eraikuntza egotea eragiten badu, horiek, zati batean bada ere, 100 metroko erradioa duen zirkunferentzia baten barruan sartzen baitiren.
2. Baldintza hori beteko da, eraikuntza horiek guztiak zirkulu horren barnean edo horren perimetroarengatik eraginda badaude.

131. Artikulua Eraikuntza-baldintza orokorrak

1. Orokorrean, lurzoru urbaniza ezinean eraikuntza eta erabileren ezarpena, besteak beste, indarrean dauden legedian, lurraldearen antolamenduko instrumentuetan, Plan Orokor honetan eta bere garapenerako sustatuko den plangintzan ezarritako aurreikuspenetan ezarritakora

egokituko da.

2. Mota guztietako ingurumen- eta paisaia-eraginak eta beste era batean gerta litekeen beste edozein eragin kaltegarri gutxitu eta txikitzeko, Udalak, kasu bakoitzean, planteatu daitezkeen proposamenak aldatuz, baimendutako eraikuntzetarako kokagune- eta kokapen-baldintzak ezarri ahal izango ditu, agiri honetan berariaz eta kasu bakoitzean ezartzen direnez gain.
3. Baldintza horiek proiektatutako eraikin berrietan zein lehendik dauden eraikuntza eta instalazioen ordezkapen, zabalkuntza, etab. proposamenetan eragin ahal izango dute.
4. Izapidetzea:
5. Lurzoru urbanizaezinean edozein eraikuntza egiteko lizentzia eskatu beharko zaio Udalari. Lizentzia horrekin batera agiri hauek aurkeztu beharko dira:
 - a) Egin nahi den jarduera deskribatzeko eta beharrezko instalazioak justifikatzeko memoria.
 - b) Proiektua eta instalazioen kokalekua eta ezaugarriak, segurtasun arloko neurriak eta egin nahi den jardueraren izaeraren arabera eska daitezkeen beste edozein neurri, kasuan kasuko lanbide elkargoan bisatuta.
 - c) Babes Bereziko Eremuen kasuan, Foru Aldundiaren alde zurreko baimena.
6. Plan Orokor honetan ezarritako kasu orokorretan edo partikularretan sartzen ez diren baldintzadun erabilera eta jarduera berezien kasuan, horiek izapidetzeko plan berezia prestatu beharko da, besteak beste honako hauek adierazteko:
 - a) Hura ezartzearen komenigarritasuna eta egokitasuna.
 - b) Hala badagokio, interes publikoa aitortzeko justifikazioa.
 - c) Beharrezko erabilera- zein eraikuntza-parametroen eta gainerako zehaztapen teknikoen zehaztapena.
 - d) Parametro berri horiek inguruneko baldintzatzaileekin eta ezaugarriekin bat datozela eta bateragarriak direla justifikatzea, eta parametro horien ondorioz, eragin kaltegarririk ez dagoela bermatzea.
 - e) Ingurumen-inpaktuaren azterketa
7. Eraikuntzaren baldintza formalak:
 - a) Ondorengo taulan xedatutakoari jarraituko zaio, 2/2006 Legearen 28.4.c artikuluan, hura garatzeko aldarrikatzen diren xedapenetan eta erabileraren zein ezarri beharreko jardueraren arabera, aplikatu beharreko araudi zehatzean ezarritako irizpideak eta baldintzak eragotzi gabe.

LURZORU URBANIZAEZINEKO ERAIKUNTZAREN BALDINTZA OROKORRAK

BALDINTZA OROKORRAK

Baldintza orokorren egokitzapena	Parametro horiek ezarri nahi den jarduerara egokitu eta moldatu ahalko dira, aldez aurretik plan berezi bat prestatu eta tramitatuta, besteak beste honako hauek justifikatzen dituenak: Birdoitze horren egokitasuna, planteatutako helburuen lorpenen ondorioetara. Zehaztu planteatutako parametro berriak, azaldutakoen ordeiz. Halaber, parametro berri horiek ingurunearen baldintzatzaile eta ezaugarriekin egokiak eta bateragarritak direla justifikatzea, eta parametro horien ondoriozko eragin kaltegarriarik ez dagoela bermatzea.
---	--

PARTZELEN BALDINTZAK

Jarduerari dagokion partzelazioa	Sektoreko legeria aplikagarrian oinarrituta ezarri nahi den jardueraren arabera dagokiona. Bestela, 10.000 m ² .
Eransketak	Baimentzen dira. Kasu honetan, partzela erantsiak jarduerari atxikiko zaizkio, eta, harrezkero, zehaztutako bereizketen araubidea aplikatuko zaie.
Banaketak	Jarduera kokatzen den partzelek zatiezin begiramena izango dute eraikuntzari dagokionez, eta ezin izango da banantze espedienterik egin.
Eraikuntzaren gutxieneko partzela hartzailea	10.000 m ²

ERAIKUNTZAREN BALDINTZA BOLUMETRIKO ETA FORMALAK

Eraikinaren kokapena partzelan	Ahal dela, eraikinak zerbitzuetatik hurbil kokatuko dira, zerbitzuen sekzioak ez instalatzeko.
Partzelaren mugarekiko distantzia	5 metro
Errepide eta azpiegitura handietarainoko distantzia	50 m.
Intereseko ibilbideekiko, ondasun katalogatuekiko eta antzekoekiko distantzia	10 m.
Tokiko errepide eta bideetarainoko distantzia	10 m.
Eraikinaren kokapena luraren sestrarekiko	Beheko solairua lur-sestratik 0,5 m gehienez altxatuko da..
Okupatutako gehieneko azalera	Jarduerari dagokion eraikinek ezin izango dute partzela hartzailearen azalaren% 50 baino gehiago okupatu, gehienez ere 3.000 m.
Eraikin nagusiaren gehieneko azalera eraikia	Okupatutako gehieneko azalaren eta eraikinaren altueraren parametroak aplikatzearen emaitza izango da.
Solairu-kopurua	Oro har, solairu bat (B).
Eraikuntzaren altuera	Eraikinaren gehieneko garaiera 5 metrokoa izango da, eraikinak lurraekin bat egiten duen puntu bakoitzean neurtuta. Jarduerarako beharrezkoak eta ezinbestekoak diren eraikin, elementu eta/edo instalazioek gehienezko altuera gainditu ahal izango dute, behar bezala justifikatuta.
Eraikuntzaren gehieneko luzera	30 metro.

ERAIKUNTZA-BALDINTZAK

Zimendatze-mota	Ez da mugarik ezarri.
Gehieneko Programa	Jarduerarako egokia dena
Elementu osagarriak	Jarduerarako egokiak direnak
Zerbitzu eta instalazioak	Oro har, zerbitzuak eta instalazioak lurzatiaren barnean konpondu beharko dira, modu autonomoan, udalerriko sare orokorretara. Hala ere, haien erabilera proposatzen ahalko da, jardueraren izaeraren arabera eta aplikatu beharreko berriazko eta sektoreko legerian ezarritakoa betez. Betiere, lurzati barruko eta kanpoko harguneak egiteko kostua jardueraren sustatzailearen kontura izango da. Proiektatutako eraikuntza edo instalazioa eraikitze beharrezko baldintzak betetzen ez baditu zerbitzu eta azpiegiturarako edozeinek, eta aurreikusitako jarduerak bertan garatzeko, baimena, behar bezala eta erabat egokitzeko beharrezkoak diren obrak eta jarduerak egitera baldintzatuko da, eta eraikuntzaren sustatzaileak ordaindu beharko ditu. Horretarako, beharrezkotzat jotzen diren abalak edo bermeak eskatuko dira. Horretarako, beharrezkotzat jotzen diren abalak edo bermeak eskatuko dira.
Landarediaren babesa	Oro har, debekatuta dago landaredia suntsitzen edo degradatzen duten esku-hartzeak eta mozketak egitea, bereziki baso autoktonoari dagokionez, salbu eta baso-baliabidearen zentzuzko ustiapenaren ikuspegitik justifikatzen ahal direnak, edo ezinbestean beharrezkoak direnak lurraldearen egitura orokor eta organikoari dagozkion eraikuntzak edo instalazioak egiteko, horretarako beharrezkoak diren baimenen kalterik gabe.

BALDINTZA ESTETIKOAK

Eraikuntzaren tipologia	Eraikinek jardueraren ezaugarriak eta tipologia beteko dituzte. Hala ere, ahaleginak egingo dira eraikinek solido erregular eta sinpleak izan ditzaten.
Estalkiak	
Antolaketa	Estalki lauak edo maldadunak erabili ahalko dira. Azken kasu horretan, gehieneko malda% 35koa izango da.
Egitura	Ez da mugarik ezarri.
Materialak eta akabera	Lehentasunez, era tradizionalen eraikiko dira teila erabiliz, beste irtenbide batzuk ere onartuko dira. Nolanahi ere, debeku da sandwich panela bistako soluzio bakar gisa.
Estalkiko instalazioak eta bestelako elementuak	Estalkian, eraikinaren instalazioetako ekipamendurako elementuak eta produkzio prozesuarekin lotutako beste batzuk instalatu ahalko dira.
Fatxadak	
Osaera	Fatxaden konposizio-askatasuna alde batera utzita, hura osatzen duten kanpoko elementuak modulatzeko irizpideak hartzen saiatuko da.
Egitura	Ez da mugarik ezarri.
Baoen tratamendua	Behar izanez gero, modu harmonikoan jarriko dira fatxadan.
Materialak eta akaberak	Ahal dela, zuriz edo okreez entonkatutako fabrikakoak izango dira. Zementu luzituaren blokea erabiltzen ahalko da. Harrizko akaberak onartuko dira, beti bezala. Lautze leundu eta zeramikoak saihestuko dira.

BESTELAKOAK

Kanpoko biltegitratzea	Kanpoko biltegitako diren espazio libre osagarriek pantaila bat izango dute begiz, landare-itxurekin edo berriaz horretarako diren paramentu edo eraikuntzekin.
Aire zabaleko biltegiak	Biltegiak, siloak eta galdaragintzako beste elementu batzuk aire zabalean jarri behar izanez gero, toki baztertuatan

	kokatuko dira zuhaitz-pantailez inguratuta, paisaian ahalik eta eragin txikiena izan dezaten. Ezin izango dira kokatu 10 metroko perimetro baten barnean, jarduerak ukitzen duen lurzatiaren edo eremuaren ertzetik neurtuta.
Urbanizazioaren baldintzak	Urbanizazio elementuen instalazioa saihestuko da
PARTZELEN ITXITURAK	
Partzelak itxeko baldintzak	Lursaila itxiz gero, gutxieneko egitura izango du. Elementu eramaileak gehienez ere 1,90 metro garai izango dira. Elementu banatzaileak alanbrezkoak izango dira, segurtasuna bermatuko dutenak, eta debekatuko dira alanbre arantzadun eta antzekoak.
IRISGARRITASUN-BALDINTZAK	
Sarbideak	Lurzoru urbanizaezinean eraiki nahi diren landa erabileretarako eraikin berriek sarbidea izan beharko dute errepede edo bide publikoren batetik.

8. Eraikuntza mugikor eta prefabrikatuen ezarpena
 - a) Egurrezko edo bestelako edozein materialez eginiko eraikuntza prefabrikatu finko edo mugikorren, karabanen, mobilhomen edo logela, ostatu edo aisialdirako, etengabe zein aldizka, erabil daitekeen beste edozein elementuren ezarpen egonkorra, ondorio guztietarako, obra handien bidea jarraiki izapidetzen den eraikuntza berrizat joko da eta mota horretako eraikuntzei eskatzen zaizkien baldintza guztiak aplikatuko zaizkie.

132. Artikulua Urbanizaziorako eta inguruaren tratamendurako baldintza orokorrak

1. Ibilgailuentzako sarbidea izan beharko dute, kapitulu honetan ezarritako baldintzak jarraituta, eraikuntza berriak egiteko eta lehendik daudenak birmoldatzeko edota berrerabiltzeko baimena duten partzelek, ondorengo kasuetan izan ezik: profesionalizatu gabeko nekazaritza-erabileretarako direnak eta eskakizun hori objektiboki beharrezkoa ez den zerbitzu-ekipamenduetarako eta -azpiegituretarako baimenduta daudenak.
2. Ibilgailuentzako sarbide zerbitzurik ez badago, beharrezko baldintzak betetzen ez baditu edota erabilerak ur hornidura, saneamendua edo argindarra behar izanez gero, eskatzailearen esku egongo da beharrezko azpiegiturak ezartzea eta hobetzea, bestela, Udalak ukatu dezake eskatutako lizentzia. Betebehar horrek sare orokorrak -bideak eta zerbitzuak- hartuko ditu barne, landakoak ez diren erabilerak ezarritako gero, baldin eta sare horien gaitasuna ez bada nahikoa eskatutako jarduera behar bezala garatzeko.
3. Era berean, lurzoru urbanizaezinean eraiki nahi diren landa erabileretarako eraikuntza berriek errepederen edo bideren batetik izango dute sarbidea.

133. Artikulua Landarediaren babesa

1. Orokorrean, landaretza suntsitzen eta andeatzen duten esku-hartze eta mozketak debekatzen dira, baso-baliabideen zentzuko ustiapenaren ikuspegitik justifikatu ahal direnak edo lurraldearen egitura orokor eta organikoari dagozkion eraikuntza edo instalazioak gauzatzeko behar beharrezkoak direnak izan ezik; horiei dagozkien beharrezko baimenei kalterik egin gabe.
2. Halaber, debekatuta dago ibilgu publikoen ertzetako eta bazterretako zuhaitzak eta zuhaixkak moztea, garbiketa eta hobekuntza lanetarako izan ezik, betiere, lan horiek baimenduta badaude.

134. Artikulua Elementu degradatzaileak kentzea

1. Lehendik dagoen eraikin batean birgaitzerako, erabilera aldatzeko edo eraikin berriak eraikitzeko edozein esku-hartze, erabilera edozein dela ere, ondorengo elementuak aurrez kendu edo eraustearen baldintzapean jarriko da: txabolak, teilapeak eta eraikuntza haiei lotuta dauden lursaileko bestelako elementuak, era larrian eraikiak izanak edo ez, horiek mantentzea natura-, ingurumen- eta paisaia-baldintza egokietan zaindu eta leheneratzearen kontra doazenean.

2. Aireko lineak paisaian integratzea:
 - a) Udalak egokiak direla uste dituen baldintzak ezarri ahal izango ditu, linea elektrikoko hariteriaren trazadurari eta osaerari dagokienez, paisaian zein nekazaritza- eta baso-eremuetan izan dezaketen eragina murrizteko.

135. Artikulua Basoberritzeak

1. Lurraldearen nekazaritza- eta abeltzaintza-ustiapenerako gaitasuna oztopatzen ez den tokietan landatuko dira zuhaitzak.
2. Zuhaitzen landaketa estentsiboak egiteko, aldez aurretik txostena eskatuko zaio nekazaritza eta mendi gaietan eskumena duen lurralde administrazioari.
3. Ildo horretatik, baso-masen landaketak, Administrazioak gai horretan ezarritako irizpide orokorrak beteko dituzte, landatu nahi diren eremua edozein dela ere, baita landaketen gutxieneko banaketa tarteei dagokienez ere, bai partzela mugakideekiko, bai beste finka batzuetan dauden eraikuntzekiko.

2. ATALA A. INGURUNE FISIKOA OROKORREAN

136. Artikulua A1 Ingurumen Hobekuntza

1. A11. Natura-elementu berriak:
 - a) Honako hauek hartuko dira kontuan:
 - Garbiketa-lanak lehentasunezko lanak direla kontsideratzen da, gehiegizko landaretza-masak suteak hedatzeari mesede egiten dionean, landatutako espezieek (pinuek) ohiko garapena izatea oztopatzen dutenean, edo errezeppen bidez antzinasu-egurrerako erabiltzen ziren lursailek "ohiko" zuhaitz-masa baten egitura lortzeko beharrezkoak direnean.
 - Lan horien ondorioz eratutako landaretza-hondarrak ezingo dira bertan utzi aurrez tratamendurik egin gabe. "In situ" birrintzen ez badira baso-eremutik kanpo atera eta bilduko dira, biomasa edo su-egur gisa aprobetxatu ahal izateko.
2. A12. Praktikak:
 - a) Gaixotasunak tratatzerakoan eta produktu fitosanitarioak erabiltzerakoan ondorengoa hartuko da kontuan:
 - Aurrez erakundearen eskudunaren baimena jaso ondoren, tratatutako eremuaren biodibertsitateari kalterik egiten ez dioten produktuekin jarduten saiatu beharko da: tranpa selektiboak, bakterio bereziak, etab. erabiliz.

137. Artikulua A2 Baldintza naturalen aldaketa

1. A22. Orografiaren aldaketa:
 - a) Higadura zuzentzeko obren kasuan ondorengoa bete beharko da:
 - Higadura-maila nabarmena dela frogatzen den eremuetan bakarrik onartuko dira. Erabiliko diren landaretza-espezieek, ahal den heinean, jarduketa-guneari dagokion landaretza-seriean sartuta egon beharko dira.
 - b) Orografia aldatzen bada, ondorengoa kontuan hartu beharko da:
 - Ezingo diete eragin partzelen azalera nabarmeni, eta beti lurzorua ahalmen edafiko edota ekoizlea mantendu beharko dira.
2. A23. Oholesi eta hesien eraikuntza:

- Itxiturak eta hesiak jartzea saihestuko da, beharrianik ez badago; batik bat, segurtasunagatik.
 - Oholesi edo hesiak instalatzen badira, erabilera edota jarduera zehatzaren arabera era berezian ezarritako baldintzak bete beharko dira. Edonola ere, baldintza orokorrak ondorengoak izango dira:
 - Era tradizionalan egingo dira sostengu-elementu gisa, ahal den heinean, egurra erabiliz.. Zutoin eta hesi metalikoak ere onartzen dira etxebizitzak dituztenean.
 - Elementu banantzaile gisa, lehentasunez, altzairuzko alanbre lisoa (herdoilezina) erabiliko da, zurezko elementuak, landare-hesiak edo bestelako konponbideak ere erabili daitezke, udal zerbitzu teknikoengatik balioetsita badaude. Elementu metalikoak onartuko dira etxebizitzak dituztenean. Betiere, ez dira opakuak izango, argien irekiera eta antolamendua mantenduta.
 - Horien altuerak ez du 1,90 m gaindituko.
 - Nolanahi ere, igarotzea ate edo irekiguneen bidez bermatuko da.
3. A24. Landare-estalkiaren aldaketak. Elementu natural berriak:
- a) Birlandaketa eta birpopulaketa kasuetan ondorengoak kontuan hartuko dira:
- Egur-ekoizpen helburuekin egindako baso-birpopulaketak modu fede-emailean, aurreikusitako espaziorako, egokiak direla frogatu diren espezieekin gauzatuko dira, esperimentazioan dauden espezie edo barietateak izan ezean. Kasu horietan, ezinbestean, azalera txikiak izango dira (10 ha).
 - Biodibertsitatea handitu edo mantentzeko, ingurumenean integratzeko, higadura kontrolatzeko, CO2a finkatzeko etab. helburuarekin egindako baso-birpopulaketak dagokion landaretza-serieko espezie ezberdinekin egingo dira beti, lurzorua baldintzek hala onartzen badute,. Landaketen ertz eta bideetan inguruko landa-paisaia dauden espezieak eta barietateak integratu beharko dira arreta berezia eskainita bertako baso espezieei.
 - Baso-masen landaketek, gauzatu nahi diren gunean edozein izanda ere, besteak beste, gai horretan Administrazioak ezarritako irizpide orokorrak bete beharko dituzte, baita landaketen gutxieneko tarteei dagokienez ere, aldameneko partzelekiko, zein beste finketan dauden eraikinekiko.

138. Artikulua A3. Natura-ingurunearen azterketa eta ezagutza

1. Izapidetzea:
- a) Horrelako jardueretarako instalazioak edo bestelakoak eraiki behar badira, lizentzia eskatu beharko da, eta horrekin batera honako agiriak aurkeztuko dira:
- Memoria honako datuekin: egin nahi den jardueraren deskribapena, horretarako beharrezkoak diren instalazioen justifikazioa, garatzeko egutegia, merkantzia- eta pertsona-fluxuak, aurreikus daitezkeen eraginak eta neurri zuzentzaile eta konpentsatzaileak, sortu beharreko lanpostu-kopurua, behin-behinekotasuna eta beharrezkotzat jotzen diren beste batzuk.
 - Proiektua eta instalazioen kokalekua eta ezaugarriak, segurtasun arloko neurriak eta egin nahi den jardueraren izaeraren arabera eska daitezkeen beste edozein neurri, kasuan kasuko lanbide elkargoan bisatuta.
 - Babes Bereziko Eremuen kasuan, Foru Aldundiaren alde aurreko baimena.
2. Erabilera osagarriak:
- a) Horrelako jardueretan ohikoak direnak, hala nola: aterpetxeak, pabiloi txikiak, instalazio teknikoak eta antzekoak. Betiere, erabilera nagusiari lotuta daudela justifikatu beharko da beti eta horren araubidearen eraginpean.

3. ATALA B. AISIAALDIA ETA JOLAS-ERABILERA

139. Artikulua B1 Erabilera publiko estentsibo eta intentsiboa

1. B12. Aisialdirako aldi bateko egonaldietarako jarduerak:
 - a) Piknikerako egokitutako guneek ondorengo ekipamendua izango dute:
 - Errepide nagusiekiko gune bazteruetan kokatuko dira.
 - Perimetroan itxitura bat ipiniko da.
 - Ez du urbanizazio-elementurik izango eta birsortua izan daitekeen landaretza natural abiapuntu hartuta ezarriko da. Belarra moztea eta sastrakak kentzea onartzen da.
 - Iraunkortasun luzeko material naturalekin egindako mahai eta eserleku finkoak.
 - Ur-hornidura izaten saiatuko da.
 - Egoki homologatutako umeentzako jolaserako elementuak ipini ahal izango dira.
 - Hondakinak banatzeko aukerarekin jasotzeko nahiko elementu ipiniko dira. Zaborren bilketa, garbiketa, elementuen ordezkatzeta, etab. eri dagokionez, horien mantenua aurreikusiko da.
 - Supazter, sutegi edo barbakoak ipiniz gero, suaren aurkako materialak erabiliz, suteak hedatzea saihesten duten segurtasun neurriekin diseinatu eta gauzatu beharko dira. Inguruan landaredia egotea edo landatzea saihestuko da.
 - Garbiketarako eta osasunerako elementuak instalatu ahal izango dira.

4. ATALA C. OINARRIZKO BALIABIDEEN USTIAPENA

140. Artikulua C1. Ehiza-jarduerak

ERABILERA / JARDUERA	DESAGREGAZIOA
C1 Ehiza-jarduerak	C12. Eraikuntzak eta instalazioak
EZARTZE-BALDINTZA OROKORRAK	
Erabileraren edota jardueraren kokapena	Ehiza barrutietan bakarrik instalatu ahalko dira.
ERAIKUNTZAREN BALDINTZAK	
Eraikuntzaren baldintzak	Kokatzen diren inguruarekin mimetizatu beharko dira, eta ez dira paisaiaren ikuspuntutik elementu ezagunak izango. Zurez eraikiko dira eta gehienez 5 m ² -ko azalera izango dute. Garaiera ez da 1,70 metro baino gehiagokoa izango, oinen oinarritik neurtuta. Agerian utziko dira, eta debekatuta dago horiek ixtea. Lau lanpostu izango dituzte.
Zimendu-mota	Gutxienekoa izango da eta ez da inolaz ere iraunkorra izateko egina
BESTELAKO BALDINTZAK	
Segurtasun-baldintzak	Beharrezko segurtasun-neurriak hartuko dituzte. Azterketa teknikoa egin beharko da, bai instalazioan, bai lau urtean behin.
Ingurumen-arloko baldintzak	Ezin izango dira ondoko landaretza eta zuhaitzak bota edo kendu, mendiei buruzko legerian ezarritako prozeduraren bidez izan ezik. Ehiza-lekuak garbi utzi beharko dira irten aurretik.

141. Artikulua C2A. Nekazaritza-ustiategi profesionalak

1. Nekazaritza- eta abeltzaintza-ustiategiei lotutako eraikuntzak.
 - a) Horien artean sartzen dira eraikuntza finko eta egonkor guztiak, zuzenean nekazaritza- eta abeltzaintza-ustiapenerako edo horien erabilera osagarrietarako erabiltzen direnak, etxebizitza izan ezik: ukuiluak, lastategiak, siloak, biltegiak, merkataritza-lokalak eta ustiategiari lotutako lantegiak, nekazaritza-makineria eta baserriari zein nekazaritza-industriari lotutako pertsonentzako ibilgailuak gordetzeko eraikuntzak, etab.
2. Izapidetzea:
 - a) Ustiategiak ezartzeko eta irekitzeko baldintzei dagokienez, jardueraren beraren ikuspuntutik, unean uneko araudira eta legerira joko da:
 - 515/2009 Dekretua, irailaren 22koa, abeltzaintzako ustiategien arau teknikoak, higieniko-sanitarioak eta ingurumenekoak ezartzen dituena.
 - 165/1999 Dekretua, martxoaren 9koa, Euskal Herriko ingurumena babesteko lege orokorrean jasotzen den jarduerarako lizentzia eskuratzetik salbuetsitako jardueren zerrenda finkatzen duena, eta irailaren 22ko 515/2009 Dekretuak aldatu zuena (hirugarren xedapen gehigarria).
 - 203/2011 Dekretua, irailaren 27koa, Euskal Autonomia Erkidegoko Nekazaritza Ustiategien Erregistro Orokorri buruzkoa.
 - b) Lehendik dauden eta jarduera-lizentzia lortu behar duten jarduerari dagokienez, 15 urteko epea dute irailaren 22ko 515/2009 Dekretuan ezarritako baldintzetara egokitzeko. Dekretu horrek abeltzaintzako ustiategien arau teknikoak, higieniko-sanitarioak eta ingurumenekoak ezartzen ditu. Distantziei eta kokapenari buruzko ezarpenak ez zaizkie aplikatuko, dekretu horretan ezarri bezala.
 - c) Nekazaritza- eta abeltzaintza-ustiapenei lotutako eraikuntzak egiteko, handitzeko edo birgaitzeko obrak baimentzeari dagokionez, aplikagarri den legeriaren arabera, eska daitezkeen baldintzak alde batera utzi gabe, udal-eskumenaren barruan honako hau aurkeztu edota egiaztatu beharko da:
 - Ustiategiaren bideragarritasunari buruzko txosten tekniko ekonomikoa, ULUei buruz indarreko legerian eskatzen diren baldintzak justifikatuta.
 - Aurkeztutako azken errenta-aitorpeneko Foru Ogasunaren ziurtagiria, eskatzailearen diru-sarreraren % 50 baino gehiago nekazaritza- eta abeltzaintza-jardueraren ustiapenetik datorrela ondorioztatzen dena.
 - Hirigintzako eta erregistroko loturen bidez ustiapenari lotutako partzelak eta baimena behar duen eraikuntza horiei lotuta egongo da.
 - Eskatzailea ustiategiaren titularra izatea eta Nekazaritzako Gizarte Segurantzaren Norberaren Konturako Langileentzako Sistema Berezian afiliatuta egotea.
 - d) Eraikuntza berriek edo handitzeek, oro har, eraikuntza osoaren eta bere ingurunearen itxura eta irudi orokorra hobetzeko ondorengoak kentzeko eginkizuna izango dute: txabolak, eranskin prekarioak, teilapeak eta abar. Horregatik, eraikuntza berriaren proiektuarekin batera, horiek eraisteko proposamena eta proiektua ere aurkeztuko dira.
3. Eraikuntzaren baldintza formalak:
 - a) Ondoren erantsitako taulan ezarritakoa aplikatuko da.
 - Salbuespen gisa, parametro horiek gorantz egokitu ahalko dira, alde aurretik egindako eta izapidetutako plan bereziarekin. Alde batetik, planteatutako helburuak lortzeko egokitze horren komenigarritasuna eta gaitasuna justifikatuko ditu. Beste alde batetik, aurrekoen ordez planteatutako parametro berriak zehaztuko dituzte eta, azkenik, parametro berri horiek ingurune baldintzatzaileekin eta ezaugarriekin bat datozela egiaztatuko du.

ERABILERA / JARDUERA	DESAGREGAZIOA
C2A. Nekazaritza-ustiategi profesionalizatuak	C2A2. Eraikuntza-jarduerak
EZARTZE-BALDINTZA OROKORRAK	
Partzelen lotura	Jarduerari eragiten dioten partzelak edo finken piezak jarduerari loturik geldituko dira.
Afektazioak	Erabilera eta/edo jarduera honen kokapena dela eta, ezin izango dira ibilbide interesgarriak, abelbideak eta bide historikoak edo kategoria bereko beste batzuk aldatu.
Jardueraren garapena	Erabilera eta/edo jarduera ezartzeko baldintzak aldatzeko proposamenak Plan Berezi baten bidez justifikatu beharko dira.
PARTZELEN BALDINTZAK	
Jarduerari dagokien partzelazioa eta gutxieneko unitatea	Nekazaritzako ustiategi berri bat ezartzeko gutxieneko partzelaren azalera zehazteko, indarrean dagoen legerian xedatutakoari jarraituko zaio, bai eta kasu bakoitzean, ezarri nahi den nekazaritzako ustiategiari lotutako ezaugarriak eta baldintzak kontuan hartuta, gai horretan eskumena duen administrazio entitateak ezartzen duenari ere. Gutxieneko lurzati horren azalera, betiere, laborantzako gutxieneko unitate gisa finkatutakoaren berdina edo handiagoa izanen da. Horrelakorik ezean, 10.000 m ² -ko parametroa aplikatuko da. Eraikinak ezartzeko hirigintza ondorioetarako, partzelak, betiere, esparru fisiko eta espazial jarraitua osatu beharko du.
Eransketak	Baimentzen dira. Agregazioak egiten direnean, lurzati erantsiak jarduerari atxikiko zaizkio eta, une horretatik aurrera, zehaztutako bereizketen araubidea aplikatuko zaie.
Banaketak	Jarduera kokatzen den lurzatiak zatietan izango dira eraikuntzari dagokionez, eta ezin izango da bananketa espedienterik egin, ateratzen diren lurzatiak laborantzako gutxieneko unitatea baino handiagoak direnean izan ezik.
Eraikuntzaren gutxieneko partzela hartzailea	librea
ERAIKUNTZAREN BALDINTZA BOLUMETRIKO ETA FORMALAK	
Eraikinaren kokalekua	
Eraikinaren kokapena partzelan	Ahal dela, eraikinak zerbitzuetatik hurbil kokatuko dira, zerbitzuen sekzioak ez instalatzeko.
Partzelaren mugarekiko distantzia	5 metro
Errepide eta azpiegitura handietarainoko distantzia	50 m.
Intereseko ibilbideekiko, ondasun katalogatuekiko eta antzekoekiko distantzia	10 m.
Tokiko errepide eta bideetarainoko distantzia	10 m.
Hiriguneekeko distantzia	150 metro hiri gune guztietako hiri lurzoruarren edo lurzoru urbanizagarriaren mugaraino, Villanueva de Valdegovia eta Espejo izan ezik, 300 metro izango baitira. Txerri ustiategiaren kasuan, 1.000 metrokoa izanen da hirigune guztietarako. Hori guztia, abeltzaintzako ustiategiaren arau teknikoak, higieniko-sanitarioak eta ingurumenekoak ezartzen dituen irailaren 22ko 515/2009 Dekretuan ezarritakoa ukatu gabe.
Eraikinaren kokapena lurraren sestrarekiko	Behere solairua lurraren sestratik 0,5 m altxatu ahalko da gehienez.
Okupazio- eta aprobetxamendu-parametroak	
Okupatutako gehiengo azalera	Jarduerari dagozkien eraikuntzek ezin izango dute eraikina hartzen duen partzelaren azalaren% 50 baino gehiago okupatu, gehienez ere 3.000 m ² . Salbuespen gisa, ustiapen handien kasuan, aurreko parametroak berrikusi ahalko dira, jardueraren beharrek hala egiaztatzen badute eta hala eskatzen badute.
Eraikin nagusiaren gehiengo azalera eraikia	Okupatutako gehiengo azalaren eta eraikinaren altueraren parametroak aplikatzearen emaitza izanen da.
Solairu-kopurua	Oro har, solairu bat.
Eraikuntzaren altuera	Eraikinaren gehiengo altuera 8 metro izango da. Gehienezko altuera produkzio-prozesurako beharrezkoak eta ezinbestekoak diren eraikuntza, elementu eta/edo instalazioek gainditu ahal izango dute, justifikatuta.
Eraikuntzaren altuera gainditzen duten elementuak	Eraikinaren altuera gainditu ahalko da, eraikinaren instalazioen berezko elementuekin. Kasu honetan, erlaitzaren lerrotik gutxienez 3 metroko atzeraemanguneak jarriko dira, fatxadarekin eta eraikinaren gainerakoarekin konposizio-erlazio zuzena izan beharko duten elementu opaku edo zeharrargitsuekin, begiradatik babestuz.
Eraikuntzaren gehiengo luzera	50 metro.
Sarguneak eta atzeraemanguneak	Ez da mugarik ezarri.
Sotoak edota erdisotoak	Ez da mugarik ezarri.
ERAIKUNTZA-BALDINTZAK	
Zimendatze-mota	Ez da mugarik ezarri.
Gehiengo Programa	Ez da mugarik ezarri.
Elementu osagarriak	Ez da mugarik ezarri.
Instalazio eta zerbitzuen hornidura	Ez da mugarik ezarri.
BALDINTZA ESTETIKOAK	
Eraikuntzaren tipologia	Ahal dela, eraikinek solido erregular eta sinpleei erantzun behar diete, eta diseinuan kontuan hartu behar dira, ahal dela, tokiko arkitektura tradizionalaren ezaugarri diren inbariante formalak eta tipologikoak, hala nola bolumenak, altuera, estalkia, baoen konposizioa eta beste batzuk.
Estalkiak	
Antolaketa	Estalki lauak edo maldadunak erabili ahalko dira. Azken kasu horretan, gehiengo malda% 35koa izanen da.
Egitura	Ez da mugarik ezarri.
Materialak eta akabera	Ahal dela, teila erabiliko da, baina beste irtenbide batzuk ere onartuko dira.
Estalkiko instalazioak eta bestelako elementuak	Estalkiko eraikinaren instalazioetako ekipamendurako elementuak eta produkzio prozesuarekin lotutako beste batzuk instalatu ahalko dira. Elementu horiek estalkiaren azalaren% 30 baino gehiago ez okupatzea justifikatuko da.
Fatxadak	
Osaera	Fatxaden konposizio-askatasuna alde batera utzita, hura osatzen duten kanpoko elementuak modulatzeko irizpideak hartzen saiatuko da.
Egitura	Ez da mugarik ezarri.

Baon tratamendua	Behar izanez gero, modu harmonikoan jarriko dira fatxadak.
Materialak eta akaberak	Ez da mugarik ezarri.
BESTELAKOAK	
Kanpoko biltegitratzea	Kanpoko biltegitako diren espazio libre osagarriek bisualki pantaila bat izango dute, landare-itxiturekin edo berariaz horretarako diren paramentu edo eraikuntzekin.
Aire zabaleko biltegiak	Biltontziak, siloak eta tamaina handiko galdaragintzako beste elementu batzuk behar izanez gero, aire zabalean jarriko dira, arboladi-pantailaz inguratuta, paisaian ahalik eta gutxien eragiteko. Ezin izango dira kokatu 10 metroko perimetro baten barnean, jarduerak ukitzen duen partzelaren edo eremuaren ertzetik neurtuta.
Berotegiak	Gutxieneko tarreak: Lurzatiaren muga: 3 m. Landa bideetara: 5 m. Beste finka batzuetan dauden landaz kanpoko eraikuntzak: 10 m Partzelaren gehieneko okupazioa (ezarritako determinazio eta okupazio indizeen multzoa berotegia hartzen duen partzelari dagokiola ulertuko da): < 5.000 m ² % 70. > 5.000 m ² y < 20.000 m ² % 50. > 20.000 m ² % 30.
Etxeko ukuiluak	Aplikatu beharreko legerian ezarritakoa deusetan galarazi gabe, Plan Orokor honen ondorioetarako, etxeko ukuilutzat hartuko dira animalia kopuru hau edo txikiagoa duten instalazioak: Ugalketarako behi bat edo gizentzeko bi behi, ugalketarako zaldi bat edo gizentzeko 3 zaldi, urtebetetik behitikoak. Ugalketarako txerri bat edo gizentzeko txerri bi, urtebetetik behitikoak. 2 ardi edo ahuntz. 3 untxi ama. 6 hegazti. Eskorta berean bi espezie bakarrik pilatzen ahalko dira. Ukuiluak dituzten eraikuntzak gutxienekoak izango dira, eta ez dira 20 m ² baino gehiagokoak izango. Eraikuntza nagusien antzeko ezaugarriak izango dituzte, kokapenari, materialei eta akabera-kalitateari dagokienez.
Urbanizazioaren baldintzak	Urbanizazio elementuen instalazioa saihestuko da. Honako hauek bermatuko dira: baldintza higieniko-sanitarioak eta, bereziki, isurketak arazteko eta saneatzeko sistema, ur hornidura, argindarraren hornidura eta kanpoko argiteria, halakorik bada. Zerbitzu eta azpiegitura horietako edozeinek ez baditu behar diren baldintzak betetzen proiektatutako eraikuntza edo instalazioa eraikitzeko, eta aurreikusitako jarduerak garatzeko, baimena eman ahal izateko, behar bezala eta erabat egokitzeko beharrezkoak diren obrak eta jarduerak egin beharko dira, bai eta eraikuntzaren sustatzaileak ordaindu ere. Horretarako, beharrezkotzat jotzen diren abalak edo bermeak eskatuko dira.
Uretaketarako putzuak	Baltsaren edukiera ez da 2.000 m ³ baino handiagoa izango ezta 4 metro baino sakonera handiagoa. Neurri handiagoak justifikatu ahaliko dira, ustiategiaren izaeraren eta baldintzen arabera. Segurtasun neurri egokiek ingingoko dira, gainezkabideei eta babes eremuari dagokienez.
PARTZELEN ITXITURAK	
Partzelak itxeko baldintzak	Ustiatagia itxiz gero, gutxieneko egitura izanen du. Elementu eramaileak gehienez ere 1,90 metro garai izanen dira. Elementu banatzaileak alanbrezkoak izanen dira, segurtasuna bermatuko dutenak, eta debeku dira ardien eta antzekoen alanbreak.

142. Artikulua C2B. Nekazaritza-jarduera ez-profesionalak

ERABILERA / JARDUERA	DESAGREGAZIOA
C2B. Nekazaritza-jarduera ez-profesionalak	C2B2. Eraikuntza-jarduerak. Lanabesak gordetzeko etxolak
EZARTZE-BALDINTZA OROKORRAK	
Partzelen lotura	Jarduerari eragiten dioten partzelak edo finken piezak jarduerari lotuta geldituko dira.
Eraikuntzaren lotura	Partzela bakoitzean lanabesetarako etxola bakarra baimenduko da.
Afektazioak	Erabilera edota jarduera honen kokalekua dela-eta, ezin izango dira ibilbide interesgarriak, altxonbideak edo antzeko kategoriako beste batzuk aldatu.
Jardueraren garapena	Plan Orokorrean ezarritako ezarpen-baldintzak ezingo dira aldatu garapen-plangintzaren bidez, eta horretarako egiturazko plan orokorreko aldaketa onetsi beharko da. Nolanahi ere, aipatutako ezarpen-baldintzak egiturazko zehaztapen izaera dute.
PARTZELEN BALDINTZAK	
Eraikuntza hartuko duen gutxieneko partzela	1.000 m ²
BALDINTZA BOLUMETRIKOAK ETA FORMALAK	
Eraikinaren kokalekua	
Eraikinaren kokapena partzelan	Lanabesak gordetzeko etxolak gailurretan, begiratoki naturaletan, terrazen ertzetan edo bestelako leku irten edo berezietan kokatzea saihestuko da. Eraikinak zerbitzuetatik hurbil kokatzea saiaturiko da, zerbitzuen sekzioak ez instalatzeko.
Partzelaren mugarekiko distantzia	3 metro
Beste finka batzuetan dauden landaz kanpoko eraikinekiko distantzia	10,00 m Distantzia hori bi eraikinen arteko fatxaden erdiko puntuan neurtuko da.
Errepide eta azpiegitura handietarainoko distantzia	50 m.
Intereseko ibilbideekiko, ondasun katalogatuekiko eta antzekoekiko distantzia	50 m.
Tokiko errepidetarainoko eta bideetarainoko distantzia	10 m.
Hiriguneekiko distantzia	Ez da ezarri
Eraikinaren kokapena lurzoruaren sestrarekiko	Beheko solairua gehienez ere 0,2 m altxatu ahaliko da lurzoruaren sestratik.
Okupazio- eta aprobetxamendu-parametroak	
Eraikinek okupatutako gehieneko azalera	Eraikinaren oinare berdina.
Gehieneko azalera eraikia	15 m ² , lanabesak gordetzeko etxola duten finketan edo ezarritako gutxieneko azalera baino txikiagoa zein berdina duten partzeletan. 25 m ² , ezarritako gutxienekoa baino azalera handiagoko finketan Bereziki debekatuta dago "zero kota" azpitik eraikitzea.
Solairu-kopurua	Solairu bakarreakoak izango dira, karratu edo angeluzuzen formakoak.
Eraikinaren altuera	Sestra gaineko estalkiaren gehieneko garaiera 4 metrokoa izango da lurzoruaren puntu bakoitzean.
Eraikinaren altuera tximiniarengatik eta arnasmugarengatik gainditzea baimenduko da. Nolanahi ere, muga 50 zentimetrokoa izango da.	
Eraikinaren gehieneko luzera	5 metro
Sarguneak eta atzeraemanguneak	Ez dago baimenduta
Solairuartea	Ez dago baimenduta
Sotoak edota erdisotoak	Ez dago baimenduta
Eraikuntza-baldintzak	
Zimendu-mota	Ez da mugarik ezarri
Gehieneko programa	Etxolaren barrualdea ezin izango da partekatu, higiene zerbitzuetarako espazioa banatzeko izan ezik.
Eraikuntza nagusiaren elementu osagarriak	Elementu osagarri gisa, ataripe ireki bat baimenduko da, aurrealdean edo alboan, gehienez 8 m ² -ko azalera duena.
Instalazio eta zerbitzuen hornidura	Oro har, ez dute hirigintza-zerbitzurik izango, ezta ekipamendu komunik ere. Plan Orokor honetako baldintzen arabera zuzkituko direnak finkako jabearen kontura izango dira, administrazio jarduleak ez du inolako beharrezanik eta jabeak ez dute instalazio zein zerbitzu horiek zuzkitzeko edo mantentzeko inolako eskubide subjektiborik izango. Hornidura elektrikoa: Hornidura elektrikoa finkatik bertatik konpondu beharko da, sorgailu-elektrokoekin edo eguzki-panel fotovoltaikoekin. Sare orokorrera lotzeko aukera onartzen da, betiere, ez bada beharrezkoa eroanbideak egitea. Kasu horretan, gehieneko potentzia elektrikoa 1'1 kW izango da. Edozein eraldaketa- edo bestelako-elementu partzela pribatuaren barnean konpondu beharko da beti. Ur-hornidura: Ez da zilegi sare orokorrera lotzea. Partzela partikularraren barruan egin beharko da. Saneamendua: Hobi septikoa izan dezakete, isuri aurreko arazketa badu, edo baita saneamenduko sare propioa ere. Betiere hori sare orokorrarekin loturarik ez badu. Beharrezkoa bada, dagokion Ur Konfederazioaren baimena beharko da. Gainera, baimenaren eskubidean egiaztatu beharko da, enpresa espezializatu batek HUA batera eramateko aldirikako garbiketaren konpromisoa hartuko duela. Hondakinak: Aisialdi tradizionalako baratzeen barruan egiten diren jardueretatik eta erabileretatik datozten hondakinak, finken jabeek edo horien ekoizleek berrerabili ezin badituzte, hirigunetik hurbil dauden gaikako bilketarako edukiontzietan utzi beharko dira. Beraz, erabat debekatuta dago hondakinak horretarako egokituta dauden lekuetatik kanpo

	botatzea.
BALDINTZA ESTETIKOAK	
Eraikuntzaren tipologia	Aisialdiko baratzeetan baimendutako eraikuntza guztiak ingurune horretan egin beharko dira. Eraikinak paisaiarekin bat ez badatoz, baimena ukatu ahal da, arrazoiak emanda, edo, bestela, neurri osagarriak eskatuta. Ahal dela, eraikinek solido erregular eta sinpleak izango dituzte, hala nola: bolumenak, altuera, estalkia, baoen konposizioa eta beste batzuk. Lanabesak gordetzeko etxolak solairu bakarrekoak izango dira, karratu edo angeluzuzen formakoak.
Estalkiak	
Antolaketa eta egitura	Estalkiak gehienez % 35eko maldaz izango dute, isurialde bakarrekoak edo bikoak.
Materialak eta akabera	Ahal dela, zeramikazko teila erabiliko da, modu tradizionalen bezala.
Fatxadak	
Konposizioa eta egitura	Lanabesen etxolek eraikinaren kanpoaldeko tratamendua izango dute, behar bezala integratuta eraikitzen badira ingurunean. Fatxaden konposizioa modulazioaren eta simetriaren oinarritzko irizpideen arabera izango da.
Baoen tratamendua	Behar izanez gero, modu harmonikoan jarriko dira fatxadan. Galarazita dagoen erabat urratzea, sarbideen kasuan izan ezik. Fatxadako hormetan bi leiho-bao baino ez dira artikulatuko. Leihoak lau angelukoak izango dira, eta ez dira 80/100 zentimetro baino handiagoak izango. Arotzeriak zurezkoak izango dira, batez ere, kolore naturalean edo zuri zein okre leunetan margotutakoak. Aluminiozkoak ere izan daitezke, zurezkoak edo kolore zuri zein okre leunekoak.
Materialak eta akabera	Hormak harrizkoak izan daitezke, kolore okre leunetan eta zurietan zarpeatuak. Luzitutako hormigoizko blokeekin eraiki ahal izango dira. Zura ere onartzen da.
Partzelaren itxitura	
Partzelak ixteko baldintzak	Aisialdiko baratzeetako itxiturak landarezkoak edo ikusmen diafanokoak izango dira, gehienez 2 metroko altueradunak. Fabrikako obra-zokaloak onartuko dira 50 zentimetroko altueraraino, baldin eta itxituraren puntu batzuetan faunarekiko iragazkorra bada. Debekatuta daude obra-itxiturak soilik egitea. Inguruko landa-paisaiaren morfologiarekin bat etorriko dira, bai materialetan, bai testuran zein kolorean. Ez dute inpaktu kritikorik edo larririk eragin behar landalurreko paisaia-ikuspegiari, ezin izango dute ura igarotzeko oztoporik jarri uholdeak egonez gero. Ibaien uholdeen kasuan ez dituzte ubideak itxiko, ezta finka desberdinen arteko faunarentzako hesi fisiko zeharkaezirik jarri ere.
Urbanizazioaren baldintzak	Ez daude baimenduta
BESTELAKOAK	
Kanpoko biltegiatzea	Kanpoko biltegiarako diren espazio libre osagarriek ikusmen aldetik pantaila bat izango dute, landare-itxiturekin edo bereziki horretarako diren paramentuekin edo eraikuntzekin.
Aire zabaleko biltegiak	Debekatuta daude bistako galdaragintzako biltegiak eta elementuak, eta hala behar denean, lanabesen etxola barruan kokatu beharko dira.
Berotegiak	Gutxieneko tarreak: Partzelaren muga: 5 m. Landakoak ez diren beste finka batzuetako eraikuntzak: 20 m Partzelaren gehieneko okupazioa: < 5.000 m ² 20 %. > 5.000 m ² y < 20.000 m ² 1.000 m ² ó 10 %. > 20.000 m ² 2.000 m ² ó 5 %.
Ureztaketarako putzuak	Ez daude baimenduta

143. Artikulua C3A. Abeltzaintza-ustiategi profesionalak

ERABILERA / JARDUERA	DESAGREGAZIOA
C3A. Abeltzaintza-ustiategi profesionalak	C32. Eraikinak, erikuntzak eta instalazioak
EZARTZE-BALDINTZA OROKORRAK	
Kalifikazio administratiboa	Plan Orokor honetan xedatutakoaren ondorioetarako, eta, bereziki, hari lotutako eraikuntzak eta instalazioak ezartzeari dagokionez, abeltzaintzako ustiapentzat hartuko da, arlo horretan eskumena duen administrazioak ezarritako baldintzak betetzen dituelako, Administrazio horrek halakotzat onartzen duena. Ildo horretatik, eta oro har, abeltzaintzako ustiategi berri zein lehendik dagoen bati lotutako eraikuntza berriak ezartzeko, beharrezkoa izango da, besteak beste, dagokion administrazio-egiaztagiria aurkeztea, ustiapenak kasu bakoitzean eskatzen diren gutxieneko neurri eta ekoizpen-bideragarritasuneko baldintzak betetzen dituela, eta eraikuntzak indarrean dagoen eta kasu bakoitzean aplikagarria den araudian ezarritako irizpideetara egokitzen direla, eta indarrean dauden lege-xedapenetan ezarritako gainerako baldintzak betetzea.
Partzelen lotura	Jarduerari eragiten dioten partzelak edo finken piezak jarduerari loturik geldituko dira.
Afektazioak	Erabilera eta/edo jarduera honen kokapena dela eta, ezin izango dira ibilbide interesgarriak, abelbideak edo kategoria bereko beste batzuk aldatu.
Jardueraren garapena	Erabilera eta/edo jarduera ezartzeko baldintzak aldatzeko proposamenak Plan Berezi baten bidez justifikatu beharko dira.
PARTZELAREN BALDINTZAK	
Jarduerari dagokion partzelazioa	Nekazaritzako ustiategi berri bat ezartzeko gutxieneko partzelaren azalera zehazteko, indarrean dagoen legerian xedatutakoari jarraituko zaio, bai eta kasu bakoitzean, ezarri nahi den nekazaritzako ustiategiari lotutako ezaugarriak eta baldintzak kontuan hartuta, gai horretan eskumena duen administrazio entitateak ezartzen duenari ere. Eraikinak ezartzeko hirigintza ondorioetarako, partzelak, betiere, esparru fisiko eta espazial jarraitua osatu beharko du.
Eransketak	Baimentzen dira. Kasu horretan, partzela erantsiak jarduerari abixikiko zaizkio, eta, harrezkero, zehaztutako bereizketen araubidea aplikatuko zaie.
Banaketak	Jarduera kokatzen den lurzatiak zatietan izango dira eraikuntzari dagokionez, eta ezin izango da bananketa espedienterik egin.
Eraikinaren gutxieneko partzela hartzailea	Abeltzaintza estentsiboan: 5.000 m ² . Abeltzaintza intentsiboan: 1.500 m ²
ERAIKUNTZAREN BALDINTZA BOLUMETRIKO ETA FORMALAK	
Eraikinaren kokalekua	
Eraikinaren kokapena partzelan	Ahal dela, eraikinak zerbitzuetatik hurbil kokatuko dira, zerbitzuen sekzioak ez instalatzeko.
Partzelaren mugarekiko distantzia	10 metro
Hiriguneekiko distantzia	150 metro hiri gunen guztietako hiri lurzorua edo lurzoru urbanizagarriaren mugaraino, Villanueva de Valdegovia eta Espejo izan ezik, 300 metro izango baitira. Kasu guztietan 1.000 metrokoa izango da hirigune guztietarako. T Hori guztia, abeltzaintzako ustiategien arau teknikoak, higieniko-sanitarioak eta ingurumenekoak ezartzen dituen irailaren 22ko 515/2009 Dekretuan ezarritakoa ukatu gabe.
Beste finka batzuetan lehendik zeuden bizitegitarako eraikinekiko distantzia	100 m Distantzia hori bi eraikinen arteko fatxaden erdiko puntuan neurtuko da.
Errepide eta azpiegitura handietarainoko distantzia	50 m.
Intereseko ibilbideekiko, ondasun katalogatuekiko eta antzekoekiko distantzia	50 m.
Tokiko errepide eta bideetarainoko distantzia	10 m.
Bestelako distantziak	Ureztatzeko erretanak eta hustubideak: 20 metro. Hornidura publikorako putzu, iturburu eta urtegiak: 500 metro, horiek babesteko perimetroa ezertan galarazi gabe. Hornidura publikorako ur hoditeria: 20 metro.
Eraikinaren kokapena lurrares sestrarekiko	Beheto solairua lurrares sestratik 0,5 m altxatu ahal da gehienez.
Okupazio eta aprobetxamendu parametroak	
Okupatutako gehieneko azalera	Jarduerari dagozkion eraikuntzek ezin izango dute eraikina hartzen duen partzelaren azalaren % 50 baino gehiago okupatu, gehienez ere 3.000 m ² . Salbuespen gisa, ustiapen handien kasuan, aurreko parametroak berrikusi ahal dira, jardueraren beharrek hala egiaztatzen badute eta hala eskatzen badute.
Eraikin nagusiaren gehieneko azalera eraikia	Okupatutako gehieneko azalaren eta eraikinaren altueraren parametroak aplikatzearen emaitza izanen da.
Solairu-kopurua	Oro har, solairu bat.
Eraikinaren altuera	Eraikinaren gehieneko altuera 8 metro izango da. Gehienezko altuera produkzio-prozesurako beharrezkoak eta ezinbestekoak diren eraikuntza, elementu eta/edo instalazioek gainditu ahal izango dute, justifikatuta.
Eraikinaren altuera gainditzen duten elementuak	Eraikinaren altuera gainditu ahal da, eraikinaren instalazioen berezko elementuekin. Kasu honetan, erlaitzaren lerrotik gutxienez 3 metroko atzeraemanguneak jarriko dira, fatxadarekin eta eraikinaren gainerakoarekin konposizio-erlazio zuzena izan beharko duten elementu opaku edo zeharrargitsuekin, begiradatik babestuz.
Eraikinaren gehieneko luzera	50 metro.
Sarguneak eta atzeraemanguneak	Ez da mugarik ezarri.
Sotoak edota erdisotoak	Ez da mugarik ezarri.
ERAIKUNTZA-BALDINTZAK	
Zimendatze-mota	Ez da mugarik ezarri.
Gehieneko Programa	Ez da mugarik ezarri.
Elementu osagarriak	Ez da mugarik ezarri.
Instalazio eta zerbitzuen hornidura	Hornidura:

	<p>Hornidurak behar adinako emaria ziurtatuko du, bai jarduera beraren ur kontsumorako, bai osasun, garbiketa eta sute arriskuetaarako.</p> <p>Jarduera baimentzeko espedientean jaso eta justifikatuko dira ur hargune baldintzak, ahal den emaria eta sabaia, hodiak konpontzea eta partzelaren barneko banaketa.</p> <p>Saneamendua:</p> <p>Jarduera baimentzeko espedientean jaso eta justifikatuko dira saneamendu baldintzak, ahal den emaria eta sabaia, hodiak konpontzea eta partzelaren barneko banaketa eta arazketa, beharrezkoa bada.</p> <p>Abeltzaintza intentsiboaren kasuan, ustiategiari behar adina lur emango zaizkio minden banaketa bermatzeko, indarra duen legerian ezarritakoari jarraikiz.</p> <p>Debekatuko dira putzu iragazleak, simaur likidoaren lurruntze-putzuak, gainezkabideak eta kolektoreetara edo ur-ibilguetara zuzenean egindako edozein irteera.</p> <p>Kutsatu gabeko euri-urak simaurtegiatar joatea saihestuko da.</p> <p>Energia elektrikoa:</p> <p>Zerbitzu hau konektatu, lekuz aldatu eta banatzeko proiektua aurkeztu beharko da.</p> <p>Betiere, banaketa lineak lurpean egonen dira. Transformazio zentro bat behar izanez gero, partzelaren barnean eta baldintza egokietan kokatuko da.</p> <p>Ahal dela, eguzki energiako panelak, eraikinaren estalkian kokatu eta instalatuko dira.</p> <p>Argiteria:</p> <p>Jarduerari lotutako partzela edo eremuak argi nahikoa izango du, bai eta sarbideek eta jarduerarako sarbidea ematen duen bidearen berehalako sekzioak ere. Udalak zutoinen eta luminarien estandarrak eskatu ahaliko ditu partzelaren kanpoko espazioetan.</p> <p>Hondakinak:</p> <p>Partzelaren barnean ezin izango da zabor edo hondakin solidorik utzi, horretarako berariaz esleitutako tokietan izan ezik. Kasu horretan, errepideetatik, bideetatik eta sarbideetatik ezkatutako dira hondakinak, eta haizetik, euritik eta abarretatik babestua.</p> <p>Zerbitzu eta azpiegitura horietako edozeinek ez baditu behar diren baldintzak betetzen proiektatutako eraikuntza edo instalazioa eraikitzeko, eta aurreikusitako jarduerak garatzeko, baimena eman ahal izateko, behar bezala eta erabat egokitzeko beharrezkoak diren obrak eta jarduerak egin beharko dira, bai eta eraikuntzaren sustatzaileak ordaindu ere. Horretarako, beharrezkotzat jotzen diren abalak edo bermeak eskatuko dira.</p>
BALDINTZA ESTETIKOAK	
Eraikuntzaren tipologia	Eraikinek jardueraren ezaugarriak eta tipologia beteko dituzte. Hala ere, ahaleginak egingo dira eraikinek solido erregular eta sinpleak izan ditzaten.
Estalkiak	
Antolaketa	Estalki lauak edo maldadunak erabili ahaliko dira. Azken kasu horretan, gehieneko malda% 35koa izanen da.
Egitura	Ez da mugarik ezarri.
Materialak eta akabera	Ahal dela, teila erabiliko da, baina beste irtenbide batzuk ere onartuko dira.
Estalkiko instalazioak eta bestelako elementuak	Estalkiko eraikinaren instalazioetako ekipamendurako elementuak eta produkzio prozesuarekin lotutako beste batzuk instalatu ahaliko dira. Elementu horiek estalkiaren azaleraren% 30 baino gehiago ez okupatzea justifikatuko da.
Fatxadak	
Osaera	Fatxaden konposizio-askatasuna alde batera utzita, hura osatzen duten kanpoko elementuak modulatzeko irizpideak hartzen saiatuko da.
Egitura	Ez da mugarik ezarri.
Baon tratamendua	Behar izanez gero, modu harmonikoan jarriko dira fatxadan.
Materialak eta akaberak	Ahal dela, zuriz edo okreez ezeztatutako fabrikakoak izango dira.
BESTELAKOAK	
Kanpoko biltegitratzea	Kanpoko biltegitako diren espazio libre osagarriek bisualki pantaila bat izango dute, landare-itxiturekin edo berariaz horretarako diren paramentu edo eraikuntzekin.
Aire zabaleko biltegiak	Lurzoru naturalean simaur solidoaren aldi baterako biltegitratzeak baimenduko dira.
Urbanizazioaren baldintzak	Biltontziak, siloak eta tamaina handiko galdaragintzako beste elementu batzuk behar izanez gero, aire zabalean jarriko dira, arboladi-pantailaz inguratuta, paisaia ahalik eta gutxien eragiteko.
Partzelak ixteko baldintzak	Ezin izango dira kokatu 10 metroko perimetro baten barnean, jarduerak ukitzen duen partzelaren edo eremuarenertzetik neurtuta.
PARTZELEN ITXITURAK	
Partzelak ixteko baldintzak	Urbanizazio elementuen instalazioa saihestuko da.
JARDUERAREN BALDINTZAK	
Jardueraren baldintzak	Ustiategi estentsiboek, gainera, ustiategiko animalia guztiak batzeko parkeak edo instalazioak izango dituzte.
	Ustiategia itxiz gero, gutxieneko egitura izanen du. Elementu eramaileak gehienez ere 1,90 metro garai izanen dira. Elementu banatzaileak alantzeak izanen dira, segurtasuna bermatuko dutenak, eta debeku dira ardiak eta antzekoen alantzeak.
	Eraikuntzek, ekipoek eta materialek ez diete animaliei kalterik egin behar eta espezie bakoitzaren behar fisiologiko eta etologikoetara egokituko dira.
	Animalien ongizateari buruz indarra duen araudian ezartzen diren baldintzak betetzea.
	Gaixorik dauden edo gaixotasun kutsakorak izan ditzaketen animaliak behatu eta batzeko lazaretoa edo baliabide egokiak izatea.
	Animaliak mugitzeko baliabide egokiak izatea, osasun probak eta animaliak ikuskatzeko beste edozein lan errazte aldera, animaliek behar dituzten segurtasun bermeak izan ditzaten bai animaliek bai langileek.

144. Artikulua C3B. Abeltzaintza-ustiategi ez-profesionalak

ERABILERA / JARDUERA	DESAGREGAZIOA
C3B. Abeltzaintza-ustiategi ez-profesionalak	Eraikuntzak, eraikuntzak eta instalazioak
EZARTZEKO BALDINTZA OROKORRAK	
Jardueraren garapena	Erabilera edota jarduera ezartzeko baldintzak aldatzeko proposamenak Plan Berezi baten bidez justifikatu beharko dira.
ERAIKUNTZAREN BALDINTZA BOLUMETRIKO ETA FORMALAK	
Eraikinaren kokapena	
Partzelaren mugarekiko distantzia	10 metro
Beste finka batzuetan lehendik zeuden bizitegi-erakinakiko distantzia	100 m Distantzia hori bi eraikinen arteko fatxaden erdiko puntuan neurtuko da.
Errepide eta azpiegitura handietarainoko distantzia	50 m.
Intereseko ibilbideekiko, ondasun katalogatuekiko eta antzekoekiko distantzia	50 m.
Tokiko errepideetarainoko eta bideetarainoko distantzia	10 m.
Bestelako distantziak	Ureztatzeko erretenak eta hustubideak: 20 metro. Hornidura publikorako putzuak, iturburuak eta urtegiak: 500 metro, horiek babesteko perimetroa ezertan eragotzi gabe. Hornidura publikorako ur-hoditeria: 20 metro.
Eraikinaren kokapena luraren sestrarekiko	Beheko solairua luraren sestratik 0,5 m altxatu ahalko da gehienez.
Okupazio- eta aprobetxamendu-parametroak	
Eraikin nagusiaren gehieneko azalera eraikia	Eraikinak ezin izango du 30 m ² baino gehiago izan.
Solairu-kopurua	Oro har, solairu bakarra
Eraikinaren altuera	Eraikinaren gehieneko garaiera 4 metrokoa izango da.
ANIMALIAK EDUKITZEKO BALDINTZAK	
Instalazio horien edukiera	Abeltzaintzako jarduera ez-profesionalei dagokienez, abeltzaintza-ustiategi horien gehieneko edukiera ezin da mota horretako jardueretarako indarreko legeria sektorialak ezarritakoa edo honako kopuruak baino handiagoa izan, hori arautzen duen arauik ez dagoenean: Zaldiak: gehienez bi animalia. Haragia ekoizteko hegaztiak, ratiteak izan ezik; urtean 210 kg-ko pisu biziko ekoizpena arte. Txerria: gizentzeko hiru txerri gehienez. Untxiak: ugalketarako hiru eme gehienez. Erleak: hamar erlauntz gehienez. Behi-azienda: gehienez bi animalia. Ardi- eta ahuntz-azienda: gehienez bost ugalketarako. Arrautzak ekoizteko hegaztiak: gehienez hamabost animalia. Txakurrak: gehienez hiru animalia heldu.

145. Artikulua C4. Baso-ustiapenak

1. Jardueraren garapenerako baldintzak:
 - a) Egur-ustiapenak baso-antolamenduko plan bati jarraiki gauzatuko dira. Plan horren barruan biodibertsitatearen zaintzari, higaduraren kontrolari eta bestelakoei buruzko irizpideak ezarriko dira.
 - b) Mozte eta argiketetan, azalera handietan jardutea ekidingo da, lurraldearen irregulartasunak jarduketarik gabe mantenduko direlarik (trokarteak, harkaitzen azaleratzeak, malda-aldaketak, urez bete daitezkeen guneak, etab.)
 - c) Jarduketa 100 Ha baino handiagoa bada, aurrez ingurumen azterketa bat egin beharko da.
 - d) Zuhaitz zaharrak, kaltetuak, eroritakoak, etab. utzi egingo dira, flora eta fauna berezia egotea ahalbidetzeko. Neurri horrek suteen aurka hartu beharreko neurri komenigarriekin zerikusia izango du.
 - e) Landaretza naturaleko rodalak mantenduko dira, jarraipen naturaleko estadio ezberdinetan.
 - f) Eskoratz- edota birrintze- eta bertako sakabanatze-hondakinak kontu handiz erretiratuko dira, lurzoruari eta lotutako onddo-komunitateari kalterik eragin gabe.
 - g) Baso-kudeaketaren edo horrekin zerikusia duten jarduketak bukatu ostean, behin-behineko instalazio-eremuak leheneratuko dira.
2. Eraikuntzaren baldintzak:
 - a) Araudi honetan ezarritako baldintza orokorrak aplikatuko dira.
3. Bilaketa naturaleko jarduketetarako zehaztapen zehatzak:
 - a) Merkataritza-helburuak dituzten mota hauetako ustiapenek udal baimena eta kontrola izango dute. Horretarako, Udalak ondorengo gaiak, bestak beste, arautzen dituen ordenantza bat onartuko du:
 - Praktiken baimen-ematea.
 - Bilketen bolumena.
 - Lurzoruari eta landaretzari kalterik ez egiteko, lekuetako sarbideak eta bilketa nola egiten diren.
 - Udal zergak.

146. Artikulua C5. Erauzketa-jarduerak

1. C51. Jardueraren praktika:
 - a) Kokapen-irizpideak:
 - Horrelako jarduera baten kokapen-irizpideak hartzea erauzketa gauzatu ahal izateko lurraldeak errekurtsio nahiko eta kalitatezkoak izatearen baldintzapean dago.
 - b) Baimena emateko irizpideak:
 - Nolanahi ere, baimen-ematea indarrean dagoen legediak ezarritako irizpidetara egokitu da, eta horretarako eskatu da:
 - Aurrez arautzen jardueraren garapen- eta gauzatze-baldintzak arautzen dituen ustiapen-plan bat egitea eta onestea, jardueraren eremuko mugaketa barne.
 - Ingurumen inpaktuaren azterketa bat.
 - Leheneratze-proiektu bat. Bertan, ahal den heinean, ustiapenaren aldi bereko leheneratzea lehenetsi behar da, baita eremua eta ingurua lehenesteko

irizpideak zehaztu ere.

- Zohikaztegi, legar-hobi eta are-hobien kasuan, kendutako lurzoru begetaleko kapa beti leheneratu beharko da.

2. Eraikuntzaren baldintzak:

- a) Jardueraren ezartze-baldintzak ezartzen dituen Plan Berezi bat idatziko da, horren arabera beharrezko proiektu teknikoez osatuko dena. Plan Berezia ingurumen azterketaren helburu izango da.

5. ATALA D. INDUSTRIA- ETA ERALDAKETA-ERABILERAK

147. Artikulua D1. Nekazaritza- eta abeltzaintza-jarduerekin zerikusia duten industriak

ERABILERA / JARDUERA	DESAGREGAZIOA
D1. Nekazaritza- eta abeltzaintza-jarduerarekin zerikusia duten industriak	D11. Nekazaritza- eta abeltzaintza-ustategien jarduerari lotutako industriak
EZARTZE-BALDINTZA OROKORRAK	
Erabileraren edota jardueraren kokapena	Nekazaritza- eta abeltzaintza-ustategiaren barruan, fisikoki mugatuko da lotutako industria-jarduerak okupatzen duen partzela edota eremua, eta han aplikatuko da araudi hau. Eraikinak eta instalazioak gailurretan, terraza-ertzetan edo ageriko eremuetan kokatzea saihestuko da. % 6tik gorako maldak dituzten tokietan ezartzea saihestuko da.
Partzelen lotura	Ukitutako lurzatiak edo finken zatiak jarduerari lotuta geratuko dira.
Afektazioak	Erabilera hauen kokalekua dela-eta, ezin izanen dira ibilbide interesgarriak, altxonbideak edo antzeko kategoriako beste batzuk aldatu. Elementu hori ezin izango da erabili instalazioetarako sarbide gisa.
ERAIKUNTZA BALDINTZAK	
Lur-mugimenduak	Egiten diren lur-mugimenduak gutxieneoak izango dira eta aldameneko finken mailak errespetatuko dituzte. Debeku da euste-hormak edozein mugetatik 5 metro baino gutxiagora jartzea. Kasu horretan, euste-hormaren gehieneko altuera 4 metrokoa izango da. Lur-mugimenduen bidez egiten diren ezponden gehieneko maldak % 30ekoa izango da, eta haien azalera landare-lurrez estaliko da eta zuhaixka- eta zuhaitz-espeziez birlandatuko da, ingurunearekin tratamendu mimetikoak bermatuz. Partzelaren barruan intenbidea emango zaio lur-mugimenduak sortzen dituen euri-uren zirkulazioa.
Bideak	Jarduerari lotutako lurzati edo gunearren barruko bide-sistemak aurreikusitako zirkulazio-beharren eta trafikoaren izaeraren arabera proiektatuko da. Bai ibilgailuentzako bai oinezkoentzako bideetan zoladura iragazgaitza izango da eta apaintasun- eta garbitasun-egoera onean mantenduko dira, eta informazio-kartelak jarri beharko dira, bide-seinaleen neurria eta diseinuari egokituak.
Instalazio eta zerbitzuen hornidura	Zehaztapen orokorrak: Zerbitzu eta instalazioen eroanbide guztiak urbanizazio-ordenantzan ezarritako baldintzetan egingo dira. Jardueraren kargura dagoen partikularra izango da obra-egikaritzeengatik eta erabileragatik zerbitzu eta azpiegituretako eroanbideen egungo sisteman gerta daitezkeen narrio eta kalteen erantzulea. Ur-hornidura: Ur-hornidurak behar adinako emaria ziurtatuko du, bai jardueraren beraren ur-kontsumorako, bai osasun, garbiketa eta sute-arriskueterako. Jarduera baimentzeko espedientean jaso eta justifikatuko dira ura hartzeko baldintzak, emaria eskuragarria eta balizko gehienekoa, hoditeria eta partzelaren barruko banaketa. Saneamendua: Jarduera baimentzeko espedientean jaso eta justifikatuko dira saneamendu-sistemaren baldintzak, emaria eskuragarria eta balizko gehienekoa, hoditeria, partzelaren barruko banaketa eta, beharrezkoa bada, arazketa. Konponbiderik egokiena da alde zuzeneko arazketa eta udalerriko saneamendu-sare orokorrera husteak. Hala ere, jardueraren arabera, bertan arazketa-, biltegiatze- eta drainatze-soluzioak ezarri beharko dira. Euri-urak: Behar bezala bideratuta, udalerriko sistema hidrikora zuzenean isuri ahal izango dira. Hala ere, espedienteak aurreikusi beharko ditu uholdeen muturreko kasurako baldintzak eta konponbideak. Energia elektrikoa: Zerbitzu hau konektatu, lekuz aldatu eta banatzeko dagokien proiektua aurkeztu beharko da. Betiere, banaketa lineak lurpean egongo dira. Transformazio-zentro bat behar izanez gero, lurzatiaren barnean eta baldintza egokietan ezarriko da. Ahal dela, eguzki-energiako panelak jarriko dira eraikinaren estalkietan. Argiteria: Jarduerari lotutako lurzati edo eremuak argi nahikoa izango du, bai eta sarbideek eta jarduerarako sarbidea ematen duen bidearen jarraiko sekzioak ere. Udalak zutoinen eta luminarien estandar jakin batzuk eskatu beharko ditu lurzatiaren kanpoko espazioetan. Hondakinak: Lurzatiaren barruan ezin izango da zabor edo hondakin solidorik utzi, horretarako berariaz esleitutako tokietan izan ezik. Kasu horretan, hondakinak erpedietatik, bideetatik eta sarbideetatik ezkatuta, eta haizetik, euritik eta abarretatik babestuko dira.
Lorezaintzako elementuak	Lurzatiaren errepide edo bideen bazterrean badago, lorategi bihurtu beharko da legeria aplikagarriak ezarritako gutxieneo erretiroak eragindako partzela pribatuaren zatia. Paisaian ikusizko inpaktua duten elementu eta instalazioak ezkatutako zuhaitz-pantailak sortzea komeni den aztertuko da.
Urbanizazioaren egikaritzea	Kanpoko eta/edo barneko urbanizazioa eta beharrezko zerbitzu eta azpiegiturek sustatzailearen kontura egikarituko dira, eraikuntza-obrak egin aurretik eta aldi berean. Horretarako, sustatzaileak lurzoru urbanizagarrian urbanizazioak egiteko legez eskatzen diren berme berberak formalizatu beharko ditu.
PARTZELEN BALDINTZAK	
Gehieneko lurzati edo eremu ukitua	3.000 m.
Eransketak	Baimentzen dira. Kasu horretan, lurzati atxikiak jarduerari lotuko zaizkio eta, une horretatik aurrera, zehaztutako segregazio-araubidea aplikatuko zaie.

Banaketak	Jarduera kokatzen den partzelak zatietan izango dira eraikitzeari dagokionez, eta ezin izango da banaketa-espediterik egin.
ERAIKUNTZAREN BALDINTZA BOLUMETRIKO ETA FORMALAK	
Eraikinaren kokalekua	
Eraikinaren kokapena partzelan	Ahal dela, eraikuntzak zerbitzuetatik hurbil kokatuko dira, lotzeko eta zerbitzuen sekzioak instalatzea saihesteko.
Partzelaren mugarekiko distantzia	10 m.
Errepide eta azpiegitura handietarainoko distantzia	Jarduera nagusirako ezarritako bera.
Intereseko ibilbideekiko, ondasun katalogatuekiko eta antzekoekiko distantzia	50 m.
Tokiko errepide eta bideetarainoko distantzia	50 m.
Hiriguneekiko distantzia	50 m.
Eraikinaren kokapena luraren sestrarekiko	10 m.
Eraikinaren kokapena partzelan	Behere-solairua luraren sestratik gehienez 0,5 m gorago ezarri ahalko da.
Okupazio eta aprobeixamendu parametroak	
Okupatutako gehieneko azalera	Jarduerari dagozkion eraikuntzek ez dute 1.500 m ² baino gehiago okupatuko.
Eraikin nagusiaren gehieneko azalera eraikia	Okupatutako gehieneko azalaren eta eraikuntza-altueraren parametroak aplikatzearen emaitza izango da.
Solairu-kopurua	Oro har, solairu bat. Justifikatuta, bi solairutan banatu ahal izango da, eraikinaren ingurutzailaren barruan eta baimendutako eraikuntza-altuera gainditu gabe, okupatutako gehieneko azalaren% 30 arte gehienez.
Eraikinaren altuera	Gehieneko eraikuntza-altuera 8 metrokoa izango da, eraikinak lurraekin bat egiten duen puntu bakoitzean neurtuta. Gehieneko altuera ekoizpen-prozesu teknikorako beharrezkoak eta ezinbestekoak diren eraikuntza, elementu edota instalazioek gainditu ahal izango dute, behar bezala justifikatuta.
Eraikinaren altuera gainditzen duten elementuak	Eraikuntzaren altuera gainditu ahalko da, eraikinaren instalazioen berezko elementuekin. Kasu horretan, erlaitz-lerrotik gutxienez 3 metroko atzeraemanguneak jarriko dira, fatxadarekin eta eraikinaren gainerakoarekin konposizio-harreman zuzena izan beharko duten elementu opaku edo zeharrargitsuen bidez bista zainduz..
Eraikinaren gehieneko luzera	50 metro.
Sarguneak eta atzeraemanguneak	Ez da mugarik ezarri.
Sotoak eta/edo erdisotoak	Okupatutako gehieneko azalaren % 30 onartzen da gehienez.
Okupatutako gehieneko azalera	Ez da mugarik ezarri.
ERAIKUNTZA-BALDINTZAK	
Zimendatze-mota	Ez da mugarik ezarri.
Gehieneko Programa	Ez da mugarik ezarri.
Elementu osagarriak	Ez da mugarik ezarri.
Instalazio eta zerbitzuen hornidura	Ez da mugarik ezarri.
BALDINTZA ESTETIKOAK	
Eraikuntzaren tipologia	Ahal dela, eraikinek solido erregular eta sinpleei erantzun behar diete, eta diseinuan kontuan hartu behar dira, ahal dela, tokiko arkitektura tradizionalaren ezaugarri diren inbariante formalak eta tipologikoak, hala nola bolumenak, altuera, estalkia, baoen konposizioa eta beste batzuk. Helburu edo jarduera berezia duten instalazioetan ez da aurrekoa aplikatuko. Nolanahi ere, neurri zuzentzaileak aplikatuko dira horrelako bolumenek paisaian duten eragina gutxitzeko.
Estalkiak	
Antolaketa	Estalki lauak edo maldadunak erabili ahalko dira. Azken kasu horretan, gehieneko maldala % 40ekoa izanen da.
Egitura	Ez da mugarik ezarri.
Materialak eta akabera	Ez da mugarik ezarri.
Baoak irekitzea	Gainazal zeharrargiak ez dira estalkiaren azalera osoaren % 10 baino gehiago izango.
Estalkiko instalazioak eta bestelako elementuak	Estalkiko eraikinaren instalazioetako ekipamendurako elementuak eta produkzio prozesuarekin lotutako beste batzuk instalatu ahalko dira. Elementu horiek estalkiaren azalaren% 30 baino gehiago ez okupatzea justifikatuko da.
Fatxadak	
Osaera	Fatxaden konposizio-askatasuna alde batera utzita, hura osatzen duten kanpoko elementuak modulatzeko irizpideak hartzen saiatuko da.
Egitura	Ez da mugarik ezarri.
Gorputz eta elementu irtenak	Instalazioen kokapenagatik, kartelak eta antzekoak bakarrik baimenduko dira. Fatxadatik 1,20 metro baino gehiagoko hegala egitea saihestuko da.
Baoen Tratamendua	Behar izanez gero, harmonikoki jarriko dira fatxadan, mugarik gabe, neurriei eta bao-horma erlazioari dagokionez.
Hormen Tratamendua	Fatxada gutxiei akabera osoa emango zaie, eta, gutxienez, estaldura jarraitu pintatuak osatuko du. Horma gutzien tratamendu maila berdina izango da, edo, gutxienez, emaitza harmonikoa eskainiko du material beraren hainbat material edo kalitate desberdinak erabiliz gero. Materialak beren izaera estali gabe jarriko dira. Tipologia eta osaera tradizionalak eraikinetan, egitura uniformeko emokadurak eta kolore naturaleko material zeramikokoak erabiliko dira, ahal dela. Eraikin handien kasuan, kolore edo konbinazio deigarriak saihestuko dira, paisaian eragin negatiboa izan ez dadin. Luzera edo azalera handiko fatxada-aurrealdeetan landaketak eta zuhaitz-pantailak, fatxada horiek ulertzeko moduaren parte izan daitezen intentzioarekin erabiliko dira
Materialak eta akaberak	Ez da mugarik ezarri.
BESTELAKOAK	
Kanpoko biltegiak	Saigaiak, makinak, ontziak, produktu bukatuen stocka eta antzekoak biltegiatzeko espazio libre osagarriak ezin izango dira partzelaren aurrealdean egon, eta pantaila ikusgarriak izan beharko dituzte landare-itxiturekin edo berariak horretarako diren paramentu edo eraikuntzekin.
Aire zabaleko biltegiak	Biltontziak, siloak eta tamaina handiko galdaragintako beste elementu batzuk behar izanez gero, aire zabalean jarriko dira, arboladi-pantailaz inguratuta, paisaian ahalik eta gutxien eragiteko. Ezin izango dira kokatu 10 metroko perimetro baten barnean, jarduerak ukitzen duen partzelaren edo eremuaren ertzetik neurtuta.
Publizitatea	Eraikinei edo itxiturari atxikitako iragarki-errotuluak jarri ahal izango dira, baldin eta material iraunkorretan eginak badira eta haien azalera fatxadako horma-atalaren azalaren 1/10 baino txikiagoa bada.
PARTZELEN ITXITURAK	

Partzelak ixteko baldintzak	Itxituraren altuera ez da 2 metrotik gorakoa izango, altuera handiago bat justifikatzen ez bada, segurtasun, logistika edo bestelako arrazoiengatik. Gardenak izango dira, eta fabrikako zokalo bat onartuko da, lurraren sestratik 50 zentimetro arteko altuerakoa. Ahal dela, materialak metalezkoak izango dira eta ez dute segurtasunerako elementu arriskutsurik izanen (zuloak, elementu zorrotzak, etab.).
IRISGARRITASUN-BALDINTZAK	
Sarbideak	Errepide nagusietatik establezimendura sartzeko, ibilgailuen pasabide gurutzatua bermatu beharko da. Instalaziorako sarbidea zuzena bada tokikoa ez den errepide batetik, dezelerazio-errei bat jarri beharko da gelditze- eta biratze-korapilo batean amaituta. Betiere, erakunde sektorialek xedatutakoari jarraituko zaio.
Aparkalekua	Gutxienez plaza bat gaituko da jardueraren azalerako 100 m ² bakoitzeko, eta gutxienez 5 plaza establezimendu bakoitzeko, behar bezala seinalizatuta. Aparkatzeko pergolarik edo estalkirik aurreikusten ez bada, eguzkia babesteko behar bezala prestatutako zuhaitzak jarriko dira. Kamioientzako zamalanetarako eremu bat ere prestatuko da, jarduerak beti partzela pribatuaren barnean egon beharko du.
BESTE BALDINTZA BATZUK	
Segurtasun-baldintzak	Eraikinen inguruan gutxieneko pasabide bat utziko da, sarbide eta sorospenerako. Ezin da erabili biltegitzeko eremu gisa.
Ingurumen-erloto baldintzak	Horiek kokatzeko, aurretik dagoen zuhaitzia kentzea saihestuko da. Zuhaitz horiek proiektuan sartu beharko dira eta zuhaitzezko estaldura hutsetan kokatuko dira. Hura ezartzeko, haren alderdi guztien gainean eskumena duten erakundeen aldeko txostena beharko da.

6. ATALA E. ERABILERA TERTZIARIOAK

148. Artikulua E11. Landetxeak:

1. Ezarpen-baldintzak:
 - a) Lehentasuna emango zaio jarduera horiek lehendik dauden eraikuntzetan kokatzeari, eta, hala, errazagoa izango da eraikuntza birmoldatzea edo handitzea, lortu nahi den erabileraren arabera.
 - b) Egungo ondare eraikiaren jatorrizko morfologia errespetatuta berrerabili beharko da, eraikuntza-elementuak (hormak, etab.) modu egokian erantsita.
2. Eraikuntzaren baldintzak:
 - a) Hainbat modalitate daudenez, Plan Berezia idatziko da, jarduera ezartzeko baldintzak zehazteko eta ezartzeko. Plan horrekin batera, jarduera horren arabera, beharrezkoak diren proiektu teknikoak aurkeztuko dira. Plan Bereziak eta horren proposamenek dagokien Ingurumen Ebaluazioaren Azterlana izango dute.

149. Artikulua E11. Kanpinak

1. Zehaztaperen orokorrak:
 - a) Arlo horren indarreko legerian ezarritako irizpideak nahitaez betetzeaz gain, baimena ematearekin batera, besteak beste, baldintza hauek bete beharko dira:
 - Erabilera eta proiektatutako instalazioak interes publikoak direla adierazi behar da alde zuzenetik, eta landa-ingurunean ezartzeko beharrezkoa justifikatu.
 - Proiektatutako erabilera eta instalazioen interes publikoa aurrez aitortu behar da, baita landa-ingurunean ezartzeko beharra justifikatu ere.
 - Inguruneke paisaia edo ingurumena ez andeatzeko moduan ezarriko dira, eta formalizatzean beharrezko diren zuzenbideak landatuko direlarik.
 - Sarbideetarako konponbidea arrazoitu egin beharko da, sasoi gorenean bide-sare orokorrari edo tokiko bide-sareari arazorik ez sortu gabe, esparruaren barruan dendak edo karabanak jartzeko tokiko beste aparkamendu-plazak jarri, bisitarienak kontuan hartu gabe.
 - Halaber, ur-hornidura, saneamendua, argindar-hornidura, komunikazio elektronikoak, kanpoko argiztapena eta gainerako zerbitzuak izateko konponbideak eman beharko dira, arreta berezia jarri ur beltzak araztu eta isurtzeko berezko sistema berezi eta autonomo batean, instalazioaren neurrien eta gehienezko gaitasunaren arabera.
 - Debehatuta dago kanpalekurako plazen gainean edozein elementu iraunkor instalatzea, kanpina ez dadin bizigune egonkor batean bihurtu, kanpinen instalazioen berezko eraikin eta elementu komunak izan ezik.
 - Jardueraren izaera dela-eta, debehatuta dago partzelak saltzea edo 11 hilabete baino gehiagorako alokatzea, indarreko legerian ezarritakoa eragotzi gabe.
 - Proposatutako jarduketaren tamaina zein hedapena eta eragindako eremuaren baldintzak eta ezaugarriak kontuan hartuta, Udalak baimena eman ahal izateko, alde zuzenetik, Plan Berezia prestatu eta onetsi beharko du.
2. Izapidetzea:
 - a) Obra-lizentziaren eskabidearekin batera, dokumentazio hau aurkeztu behar da:
 - Eskatzailearen nortasuna eta ordezkartzaren egiaztatzea.

- Instalazioak eragindako lurzoru osoaren erabilgarritasuna frogatzen duen dokumentazioa, jabari-titulua edo erabilera hori ahalbidetzen duen beste edozein.
 - Eraikuntzen eta instalazioen proiektu teknikoak, teknikari eskudun batek sinatua eta dagokion elkargo ofizialak bisatua.
 - 1: 2000 eskalako kokapen-planoa. Plano horretan, argi eta garbi jaso behar dira sarbideak, eta honako hauek adierazi: zabalera, kanpalekuko lurraren inguruko eraikuntza-mota, hurbilen dauden biztanleekiko distantzia eta erliebe-istripu zein paisaia-istripu nabarmenenak.
 - Kanpinaren planoak, 1: 500 eskalan, 5 ha-tik beherako azaleretarako eta 1: 1000 eskalan, 5 ha-tik gorakoentzako. Bertan honakoak agertuko dira: zerbitzuen eta instalazioen kokapena, eraikinak, barneko bideak, espazio libreak eta kanpinerako erreserbatutako azalerak, aurreikusitako urbanizazio-lanak egin ondoren ateratzen diren kanpaldi-unitateak irudikatuta.
 - Deskripzio-memoria indarreko legediaren berriazko eskakizunak justifikatzeko eta honako ezaugarriak adierazteko: kokapenaren ezaugarriak, orientazioa, sarbideak, berdeguneetarako azalera eta kanpaldirako eremua, lortu nahi den kategoriaren arabera aurreikusitako partzelak, instalazioak eta zerbitzuak, edateko ura hornitzeko sistema, eguneko emariak eta biltegien edukiera, hondakin-urak tratatzeko eta husteko sistema, instalazio elektrikoa, baita proiektatutako beste edozein jarduera ere.
- b) Nolanahi ere, udal-lizentzia eskuratzeko, ezinbestekoa izango da turismo-kanpalekua instalatzeko eskumena duen Foru-organoaren eta Ingurumen-sailen nahitaezko baimena.
3. Erabilera osagarriak:
- a) Orokorrean:
- Jardueraren garapenerako beharrezkoak direla justifikatutakoak eta horri lotuta geratuko direnak.
- b) Bereziki:
- Aparkalekuak:
 - Partzela pribatuaren barruan 1,2 plaza gorde beharko dira kanpaldi-unitate bakoitzeko.
 - Etxebizitza:
 - Instalazioak zuzentzen edo zaintzen dituzten pertsonentzat bakarrik izango da.
 - Nolanahi ere, eraikuntza aurrefabrikatuak izango dira: mugikorak, karabanak, “mobilhome”ak edo antzekoak.
 - Horiek jardueraren iraupenarekin zuzenean lotuta daude, eta antolamenduz kanpo geratuko dira hura ixten edo bertan behera uzten bada. Kasu horretan etxebizitza utzi beharko dute.
 - Horien neurriak ez dira 10 m x 10 m baino handiagoak izango, betiere behe solairuan, gehienez 3 m-ko altuerakoak, eta gainerako zehaztapenak beste eraikuntzei orokorrean ezarritakoak izango dira.
4. Eraikuntzaren baldintza formalak:
- a) Ondorengo taulan xedatutakoa jarraituko da:

KANPINAK ERAIKITZEKO BALDINTZAK	
PARTZELA ETA HORREK ERAIKINAREKIN DUEN LOTURA	
Partzelaren tamaina eta neurriak	
Gutxieneko partzela (m ²)	10.000 (partzela desberdinen azalera kontatu ahaliko da, baldin eta jarraiak badira).
Gehieneko partzela	Ez da ezarri
Tarteak eta atzeraemanguneak	
Bide edo errepide publikora gutxieneko tartea (m)	10
Errepideetara eta udalez gaindiko eskumeneko beste bide batzuetara tartea	Lege espezifikoak ezartzen duena.
Mugekiko gutxieneko tartea (m)	10
Beste finka batzuetako eraikinekiko gutxieneko tartea (m)	20
Jarduketaren gutxieneko atzeraemangunea babes bereziko landa eremuetara (m)	40
Okupazio-parametroak	
Jarduerak okupa dezakeen gehieneko azalera (m ²)	50.000 m ² .
Eraikuntzak okupa dezakeen gehieneko azalera (m ² /m ²)	Eraikuntza finkoari eta egonkorrari dagokionez: Partzelak <= de 20.000 m ² : 0,05 Partzelak > de 20.000 m ² : 0,03
Gehieneko hirigintza-eraikigarritasuna (m ² s)	Partzelak <= de 20.000 m ² : 1.000 m ² Partzelak > de 20.000 m ² : 1.500 m ²
ERAIKUNTZAREN BALDINTZAK	
Bolumen-baldintzak	
Eraikuntzaren tipologia	Eraikinak bertako izaera isolatura eta, funtsean, udalerriko lurzoru urbanizaezinaren eraikuntza tradizionalera egokitu beharko dira.
Eraikuntzaren tamaina (m)	Eraikuntzak ez ditu 12 m x 12 m-ko parametroak gaindituko.
Eraikinaren gehieneko altuera (m)	Estalkia hasi arte 4 metro Estalkiaren gailurreraino 6 metro
Solairu baimenduak	Ahal dela, behekoa. Salbuespen gisa, BS+1.
Solairuen altuera librea	Ez da ezarri
Erabilera-baldintzak	
Sarbideak	Instalazioen sarrera eta irteera bermatu beharko da, trafiko orokorrekin arriskurik izan gabe.
ERAIKUNTZA- ETA ESTETIKA-BALDINTZAK	
Eraikin guztietarako baldintzak	Eraikuntza berrie eremuaren izaera orokorra gorde beharko dute, konposizio erritmo, kolore eta bolumen eraikigarri berak. Aurrefabrikatuak izango dira, zurezkoak edo antzekoak, euren kolore naturalean: marroiak, okreak eta grisak. Maldadun estalkia izango da, % 30 eta % 45 arteko maldarekin, eta debekatu da terraza itxurako estalki laua egitea. Teila onartuko da ohiko soluziotzat. Ahalik eta kolore gutxien erabiltzea saiatu behar da, eta zur naturalari eman behar zaio lehentasuna elementuak margozerako orduan. Hala, estetika-efektu ordenatua lortzen saiatuko da.

150. Artikulua E11. Caravaning

1. Caravaning egiteko eremuak:
 - a) Erraz iristeko moduko eremuetan kokatuko dira, errepideetatik eta herriguneetatik hurbil. Eremu horiek gutxieneko hiri zerbitzuak izango dituzte eta kontrol eremu bat, kanpinen kasuan bezala.
2. Eraikuntzaren baldintzak:
 - a) Hainbat modalitate daudenez, Plan Berezia idatziko da, jarduera ezartzeko baldintzak zehazteko eta ezartzeko. Plan horrekin batera, jarduera horren arabera, beharrezkoak diren proiektu teknikoak aurkeztuko dira.

151. Artikulua E12. Lorezaintza-zentroak

- a) Definizioa:
 - Haztegiak ustiatzeko zuzenean erabiltzen diren eraikuntzak eta landaketak hartuko dira kontuan. Horien helburua honakoak dira: landareak txikizka merkaturatzea; lorezaintzarako eta autolaborantzarako osagarriak, makinak eta materialak, lagun egiteko animaliak eta horientzako elikagaiak saltzea.

- Kasu honetan ez dira sartuko nekazaritza-produktuen handizkako ekoizpenerako instalazioak eta ustiategiak, ezta ongarriak saltzeko instalazioak, nekazaritza-materialen lantegiak, produktu fitosanitarioak eta antzeko beste kasu batzuk ere, lehenengo paragrafoan deskribatutakoaren jarduera osagarritzat hartzen badira salbuetsita.
- b) Ezartzeko baldintzak:
- Eraikuntza iraunkorrerako baldintzak:
 - Beste finka batzuetan dauden eraikuntzetara atzeraemangunea: 20,00 m.
 - Gutxieneko atzeraemangunea bideetara: 10 m
 - Partzelaren muga: 3,00 m.
 - Gutxieneko partzela eraikigarria: 3.000 m²
 - Gehieneko eraikigarritasuna:
 - =< 3.000 m² 0,25 m²/m²l
 - => 3.001 m² 0,20 m²/m²l
 - => 10.000 m² 0,15 m²/m²l
 - Okupatutako gehieneko azalera: baimendutako gehieneko eraikigarritasunaren baliokidea.
 - Solairu kopurua: I
 - Gailurraren altuera: 8,00 m. Altuera hori gainditu ahal izango da beharrezko instalazioen kasu berezietan, betiere behar bezala justifikatuta.
 - Eraikuntzaren gehieneko luzera: 100,00 m.
 - Lorezaintza zentroetako berotegiak:
 - Nekazaritza-ustiategien kasuan, berotegi erabilerarako ezarritakoari dagokio.
 - Higiene eta osasun baldintzak:
 - Honako hauek bermatuko dira: baldintza higieniko-sanitarioak eta, bereziki, isurketak arazteko eta saneatzeko sistema; ur-hornidurarako zuzkidura; elektrizitatez eta kanpoko argiez hornitzea; sarbidea, dokumentu honetan ezarritako baldintza orokorren testuinguruan; beharrezkotzat jotzen diren beste zerbitzu batzuk.
 - Zerbitzu eta azpiegitura horietako edozeinek ez baditu beharrezko baldintzak betetzen proiektatutako eraikuntza edo instalazioa eraikitzeke eta aurreikusitako jarduerak bertan garatzeko, baimena eskuratu nahi bada, horiek behar bezala eta erabat egokitzeko beharrezko obrak eta jarduerak egin beharko dira, eta sustatzaileak ordaindu beharko ditu.
 - Aparkalekua:
 - Gutxienez plaza bat jarriko da merkataritza jarduerarako den 50 m²-ko azalera bakoitzeko, eta gutxienez, 5 plaza establezimenduko.
 - Zabalenerako eremua ere prestatuko da, edukiera handiko kamioientzat.
 - Sarbidea:
 - Errepide nagusietatik establezimendura sarbidea, ibilgailuen pasabide gurutzatua eta tona askoko kamioien joan-etorria bermatu beharko dira. Betiere, sarbideen sekzioa ez da 6 metro baino txikiagoa izango.
 - Nolanahi ere, kasuan kasuko erakunde sektorialek xedatutakoari jarraituko zaio.
 - Ingurumen arloko baldintzak:
 - Plana ezartzeko, aldeko txostena beharko da, hala badagokio, haren alderdi guztien gainean eskumena duten erakundeen aldetik.

7. ATALA F. ZUZKIDURA-ERABILERA

152. Artikulua F11. Ekipamenduak

1. Ezartze-baldintzak:
 - a) Erabilera horietarako, eta, hala badagokie, horiei lotutako eraikuntzetarako baimena ematea kasu bakoitzean aipatutako lurralde-antolamenduko legedi eta tresnetan nahiz Plan Orokor honetan ezarritako irizpide material eta formalak betetzearen baldintzapean jarriko da.
 - b) Testuinguru horretan, titulartasun pribatuko ekipamendu-erabileretarako baimena ematea, aurrez landa-ingurunean ezartzeko beharra justifikatzearen eta haren interes publikoa aitortzearen baldintzapean jarriko da, artikulu honetan ezarritakoaren arabera.
 - c) Baimena ematea, dagokion eta berau ezartzeko beharrezkotzat jotzen den Plan Berezia egitearen eta onartzearen baldintzapean jarri ahal izango da.
 - Plan Berezi hori, edonola ere, nahitaezkoa izango da eraikuntza eta instalazio berriak eraikitzea jartzea, baita komunikazio- eta zerbitzu-azpiegitura berriak egikaritzea ere, eskatzen duten ekipamendu-erabilerak ezartzen direnean
 - Plan horrek, bai eta kasu bakoitzean egin beharreko proiektuak edo proiektu teknikoek, beharrezko zehaztasunarekin eta bakoitzaren berezko eskalari eta irismenari jarraiki, esku hartzea justifikatzen duten jarduerak eta obrak zehaztuko dituzte, urbanizazio-lanak barne (lur-mugimenduak, azpiegiturak, lorezaintza, eta abar), baita lursailen eta eragindako inguruen landa-izaera zaintzen dela bermatzeko nahiz ingurumeneko, paisaiako edo beste izaerako eragin negatiboak ezabatzeko edota murrizteko beharrezko neurriak ere.
 - Aipatutako Plan Berezia eta bere proposamenak Ingurumen Ebaluazioko Azterketan aztertuko dira.
 - d) Telekomunikazioei buruzko maiatzaren 9ko 9/2014 Legean (34.3 artikuluan) zehaztutako telekomunikazio-azpiegiturak ez dute Plan Berezirik egin behar.
2. Eraikuntza-baldintzak:
 - a) Plan Bereziak ondorengo zehaztapenak errespetatuko ditu:
 - Ekarpeneko partzelaren gutxieneko azalera: 5.000 m².
 - Ekarpeneko partzelaren azalera, aipatutakoa baino handiagoa izanda ere, edonola ere, espazialki eta fisikoki jarraitua den espazio-eremu bat osatu beharko du, eta eraikinari eta planteatutako jardueri lotuta geratuko da ondorio guztietarako erregistroan, etab.
 - Gutxieneko tarreak:
 - Partzelaren mugetaraino 10 m.
 - A Beste finketan dauden eraikinetara, landa-erabilerakoak edo bestelakoak direlarik ere 20 m.
 - Gehieneko sabai-azalera eraikigarria:
 - 2.000 m²(t)
 - Gutxieneko aparkaleku-zuzkidura: 1 plz./100 m²(t).
 - lan Bereziak, hala badagokio, gainerako zehaztapenak garatuko ditu, eta bereziki:
 - Honako gaietan planteatutako erabilera eta eraikuntzetara lotutako beharrei erantzuna emateko neurri eta aurreikuspen egokiak: lekuko sarbideak; ur-hornidura; saneamendua; energia-hornidura, kanpoko argiztapena; komunikazio elektronikoak; komunikazio elektronikoak; eta egokitzat jotzen diren bestelako zerbitzu edo azpiegiturak.
 - Zehazten eta egikaritzen diren neurriek eta aurreikuspenek multzoaren

tratamendu eta urbanizazio egokiak zehaztu eta egikaritzen direla bermatuko dut; eragindako lursailen eta eraikuntzen eta horien inguruaren zaintza, mantentze-lanak, eta, hala badagokio, ingurumen-balditzen leheneratzea barne.

8. ATALA G. KOMUNIKAZIO-SISTEMAK

153. Artikulua G1 Komunikazioak

1. Halakotzat hartuko dira komunikazio-sistemak (zerbitzuguneak barne) edo zerbitzu-azpiegiturak (ur-hornidura, hondakin-uren eta hiri-hondakinen saneamendu eta arazketa, gas-eta argindar hornidura, komunikazio elektronikoak eta bestelakoak barne) egikaritu, ustiatu eta mantentzeko erabilera eta instalazio osagarriak, titulartasun eta sustapen publikokoak badira eta landa-ingurunean ezartzen badira, haien ezarpen-eremua Plan Orokor honetan sistema orokor gisa berariaz definitu ez bada.
2. Eraikuntza-baldintzak:
 - a) Dagokion Plan Berezian zehaztuko dira, honakoak kontuan hartuta:
 - Partzelako, herri-bideetako eta ubideetako muga: 10,00 m.
 - Ez da onartzen erabilera hauei lotutako etxebizitzarik.
 - Eraikigarritasuna, eta proiektutako instalazioen forma arautzen duten gainerako baldintzak behar bezala eta zehatz-mehatz justifikatu beharko dira, eman nahi diren zerbitzuei lotutako beharrian eta eskakizunen ikuspegitik.
 - b) Urbanizazioa:
 - Sarbideak, ur-hornidura, saneamendua, argindar-hornidura, komunikazio elektronikoak, kanpoko argiztapena eta gainerako zerbitzuak izateko konponbide bat eman beharko da, eta urbanizazio egoki bat bermatuko da, zoladurak eta lorategiak barne, landa-ingurunean integrazteko izaera orokorrean ezarritako arau eta gomendioen arabera.

9. ATALA H. AZPIEGITURAK, ZERBITZUAK ETA JARDUERA BEREZIAK

154. Artikulua H1 Azpiegiturak eta zerbitzuak

1. H13. Instalazio teknikoak:
 - a) Araztegien inguruko erabilera- eta jarduera-araubidea honakoa izango da:
 - Ezartzeko araubidea:
 - Araztegien babes tarteak 100 metrokoa izango da
 - Erabilera baimenduak:
 - Nekazaritzakoak zein abeltzaintzakoak eta horiei lotutako eraikuntzak, pertsonen iraupen egonkorra ez dakartenak
 - Edozein motatako azpiegiturak.
 - Erabilera baimengarriak:
 - Industria-jarduerak eta haiei lotutako eraikuntzak, pertsonen iraupen egonkorra ez dakartenak
 - Erabilera debekatuak:
 - Gainerakoak
 - Halaber, araztegien inguru hurbilean, lur-mugimendurik ez egiteko edo bereziki

zaintzeko ahalegina egingo da.

- b) Parke eolikoek kokapena:
- Ahal dela, nekazaritzako lurzoru laueta jarriko dira, eta kontuan hartuko da nekazaritza-erabilerekin energia-aprobetxamendua onduko eraginekin duten bateragarritasuna (makinak garraiatzeko sarbide egokiak, zimenduak, linea elektrikoak, etab.)
- c) Eguzki-baratzeen kokapena:
- Lurzoruak lauak edo ia lauak izan behar dute, hegoaldera begira, itzala egiten duten egitura naturalik edo giza egiturarik gabe, eta berezko balio barik, ezta singularrik, ez apartekorik ere. Izan ere, lur azpiko kanalizazioek belarki- eta zuhaixka-landaredia mugitzea eta ezabatzea dakarte partzelaren azalera garrantzitsu batean.
 - Eguzki plakak eraikuntzen, nabeen edo espazio komunen estalkian edo industrialdeetako partzela hutsetan kokatu daitezkeen sustatzea, modu horretan ingurumen eta paisaia gutxiago kalteatuta, edo ia ezertariko eraginik izan gabe.
 - Paisaia duen eragina bereziki aztertu behar da, honako alderdi hauek kontuan hartuta:
 - Babes-tarte bat libre utzi beharko dute honako paisaia-baliodun elementuekiko, hala nola: mugarriak, hezeguneak, paisaia naturalak eta balio sinbolikoa edo ondare-balioa duten beste paisaia batzuk. Tarte hori kalkulatzeko, ikus-arroaren elkargunearen eta balio-elementuaren inguruko perimetroa hartuko dira. Kasu honetan, eguzki-plakak altuera txikia dutenez, 50 m ingurukoa izan daiteke.
 - Instalazio mota horien inguruko paisaiaren gaineko eragina arindu daiteke tamaina handiko zuhaitz-espezieak lerrokatuta.
 - Halaber, instalazio fotovoltaikoak sortzen dituen paisaia-inpaktuak gutxitzeko, zenbait eremutan kontuan hartu eta baloratu beharreko alderdiatariko bat sare orokorrera lotzeko linea elektrikoak lurperatzea da.
- d) Telekomunikazio-azpiegituren kokapena:
- Telekomunikazioko sare publikoen hedapenean eragina izango dute Telekomunikazioei buruzko maiatzeko 9/2014 Lege Orokorren 34. artikuluan edo horren ordezkotako araudian ezarritako zehaztapenek.

155. Artikulua H2. Jarduera bereziak

1. Kokapen bilatzeko irizpideak:
 - a) Erraz iristeko tokiak eta komunikazio-ardatz nagusietatik hurbil daudenak bilatuko dira.
 - b) Akuiferoak eta lurzoruak garbitzeko edo lixibiatzeko arriskua sor dezaketen jarduera bereziak material geologiko iragazgaitzetan kokatu behar dira, arrisku horiek ahalik eta txikienak eta erraz kontrolatzeko modukoak izan daitezkeen.
 - c) Leku garaietan kokatu beharreko instalazioetan edo zuzkiduretan, horietara heltzeko egin beharreko sarbideen ondorioz sortu ohi da inpakturik handiena. Beraz, sarbide egokiak dituzten kokalekuak lehenetsiko dira. Bestalde, gomendagarria izango da funtzio anitzeko gaitasuna duten lekuak bilatzea eta aukeratzea, hau da, hainbat erabilera eta enpresa pilatu daitezkeen tokiak.
 - d) Gainera, azpiegitura erantsien, lur-mugimenduen bolumenaren eta eragindako azaleraren arabera, paisaiaren gaineko eragina baloratuko eta kontuan hartuko da, besteak beste.
2. Hondakindegietarako eta zabortegietarako baldintza partikularrak:
 - a) Lurzoru-erabilerekin eta -helburuekin udal-lizentzia beharko dute, indarreko legerian aurreikusitako eta ingurumenaren gaineko eraginaren alde aurreko azterketarako baimenez gain.

- Nolanahi ere, jarduera horien komenigarritasuna eta egokitasuna aldeztu aurretik justifikatu beharko dira, bai ingurumenaren ikuspegitik, bai natura ingurune beraren ikuspegitik.
- b) Esku-hartze horiek, nolanahi ere, aipatutako legerian ezarritako irizpideen arabera egindako proiektu teknikoa izan beharko dute. Proiektu horrek, besteak beste, uren bilketa, kanalizazioa eta proposamenaren ingurumen-egokitzapena justifikatuko ditu.
- c) Salbuespen gisa, Udalak baimena eman ahal izango du onetsitako obren hondeaketetako lurrak botatzeko, lurzoruen jabeak hala eskatuz gero, bai nekazaritza- eta abeltzaintza-erabilerak edo basogintza-erabilerak hobetzeko asmoz. Hori horrela izango da, betiere, lurzoru horiek urbanizaezinak badira eta arlo horretan eskumena duen administrazioak halakotzat hartzen duen ustiapenari lotuta badaude, bere jabetzako lursailaren sestrak Plan Orokor honetan, hura garatzeko sustatutako plangintzan edo baimendutako beste plan eta proiektu batzuetan aurreikusitakoari egokitzeko.
 - Horretarako, legeetan ezarritako irizpideen arabera idatzitako proiektu teknikoa prestatu eta Udalean aurkeztu beharko da, eta, besteak beste, honako hauek bermatu beharko dira: egin beharreko betelanaren drainatze egokia, eraginda gerta daitezkeen elementu naturalak edo eraikiak behar bezala babestea, ondoriozko profilak ingurunean integratzea eta kaltetutako lurzoruaren azalera berreskuratzea. Azken helburu horrekin, hura urbanizatzeko ez bada, landare-lurrezko geruza bat jarriko da, behar adinako lodierakoa, eta zuhaitzak eta zuhaixka- eta belar-espezieak landatuko dira, lurraldearen paisaia-ezaugarrien arabera.

10. ATALA

I. BIZITEGI-ERABILERAK

156. Artikulua I1 Bizitegi-erabilerak

1. Egun dauden etxebizitzetara dagokienez:
 - a) Araudiak finkatzen baditu, eraikuntza horiek ordezkatzeko baimena ematen da, baldin eta eraikuntza horien egoerari lotutako arazoiek edo behar bezala justifikatutako beste edozein inguruabarrek hala gomendatzen badute. Horretarako egin beharreko jarduketan multzoa lehendik dauden eraikinak eraberritzeko eta zaharberritzeko jarduketan berezko izaera izango dute.
 - Hala ere, eraikuntzaren ordezkapenak Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 31. artikuluan ezarritakoa bete beharko du, hain zuzen ere, baratzegintzako ustiapen ekonomikoari lotutako etxebizitza berriak eraikitzeke lizentziak eta agiriak emateari buruzkoa.
 - Baratzegintzako eta abeltzaintzako ustiategi bati lotutako eraikuntza-lizentzia ematea onartuko da, betiere, ustiapen ekonomikoaren titularrak eta kudeatzaileak bere etxebizitza gisa erabiliko badu. Horretarako, eskatzaileak, aldeztu aurretik, baimena eskatu beharko dio dagokion lurralde historikoko nekazaritza sailari, eta gutxienez honako hauek egiaztatu beharko ditu:
 - Ustiategiak bere kabuz funtzionatzeko bideragarritasun ekonomikorako gutxieneko baldintzak betetzen dituela.
 - Eskatzailea Gizarte Segurantzako araubide berezian afiliatuta dagoela, eskaera egin baino urtebete lehenagotik gutxienez.
 - Aurkeztutako azken errenta aitorpenean eskatzailearen diru-sarreraren %50 baino gehiago baratzegintzako edo abeltzaintzako jardueraren ustiapenetik datozela.

- Aurreko zenbakiko irizpideak alde batera utzitako edo horien aurka emandako lizentziak badira, horiek erabat deusezak izango dira.
 - Nolanahi ere, lurzoru urbanizaezinean bizitegirako eraikuntzak baimentzen dituzten lizentziek baldintza hau bete beharko dute: erabilera hori dagokion barazki- edo abeltzaintza-ustiapen ekonomikoarekin edo landa-garapeneko beste erabilera batzuekin etengabe eta etenik gabe lotzea gutxienez hogeita bost urteko epean. Halaber, baratzezaintzako edo abeltzaintzako erabilerekiko lotura frogatzeko balio duten lurzatiak baimendutako eraikuntzaari lotuta geratuko dira, bai hirigintzaren aldetik, bai erregistrotik.
 - Legezko baldintza betetzen ez bada, ez da zilegitzat joko bizitegirako ondoriozko hirigintza, eta eraikuntza antolamenduz kanpo geratuko da. Egoera bata zein bestea Jabetza Erregistroan jasoko da, legez dagokion eran eta jabetzaren kontura.
 - Artikulu honetan xedatutako ondorioetarako, dagokion lurralde historikoko nekazaritza sailak Udalari jakinaraziko dio baratzezaintzako edo abeltzaintzako ustiapen ekonomiko hori Ustiategien Erregistroan inskribatzean izandako edozein aldaketa.
 - Inola ere ez dira finkatuko txabolak, eranskin prekarioak eta teilape atxikiak edo eraikuntzatik hurbil daudenak. Horiek desagertzeko, ezinbestekoa izango da horiek ordezkatzeko eta lehendik dagoen eraikuntza zaharberritzea. Horrelako edozein jarduketa baimentzeko, eraikin osoaren eta haren ingurunearen konfigurazio eta irudiaren hobekuntza orokorra egin beharko da.
- b) Egungo eraikigarritasuna gehienez % 10 handitzea baimentzen da, baina alde aurretik, justifikatuta badago egungo hormak zuzendu direla, irisgarritasuna hobetu dela edo instalazioak jarri direla (bainugelak, etab.). Nolanahi ere, beharrezkoa den beste edozein dokumentazio alde batera utzita, Aurreproiektu teknikoa aurkeztu beharko da, Udal Zerbitzu Teknikoek alde aurretik baloratu dezaten.
- c) Oro har, fisikoki eta juridikoki berezitateko eraikuntza bakoitzean gehienez bi (2) etxebizitza ezartzea baimentzen da, baldin eta eraikinak 350 m²(s)-tik gorako sabai-azalera badu. Etxebizitza kopuru hori baimentzeko ezinbestekoa da 150 m²(s)-ko gutxieneko etxebizitza tamaina ahalbidetzeko behar den eraikigarritasuna izatea. Bestela, etxebizitza bat (1) ezartzea baimenduko da.
- d) Lehendik dauden eta, oro har, baimendutako 2 etxebizitza baino gehiagoko eraikinen etxebizitza-kopurua finkatuko da. Betiere, etxebizitza horiek administrazio-baimenekin eraiki badira, eraikitzeako udal-lizentzia barne, edo aspalditik etxebizitza-erabilera izan badute.
 - Nolanahi ere, jarduera horiek egikaritzeko, ordezkapena barne, beharrezkoa izango da alde aurretik udal-lizentzia lortzea, baita indarreko lege-xedapenetan ezarritako irizpideen arabera, beharrezkoak diren gainerako txostenak edo baimenak ere.
 - Gainera, balio arkitektonikodun edo historikodun elementuak, udalerriko katalogoak, errespetatu beharko dira, horiek kontserbatuta edota berrerabilita.
2. Etxebizitza berriei dagokienez:
- a) Eraikuntza horiek salbuesteko baimena ematen da, baldin eta lehendik dauden bizitegien erosotasun- zein osasungarritasun-baldintzek edo proiektatutako instalazioen funtzionaltasunak hala eskatzen badute. Ondorioz, eraikin hori ukuilutik, abelgetitik eta antzeko instalazioetatik bereiziko da.
 - Udalak baimena eman ahalko du, bai lehendik dauden eraikinak ordezkatzeko gero, horiek beste kokaleku batzuetan ezartzeko, bai berriak ezartzeko honako argudioengatik: paisaia-, eragin-, higie- eta segurtasun- edo, justifikatuta, egoki irizitako beste edozein arrazoiengatik.

- b) Etxebizitza berrietan, hirigintza-plangintzan ezarritako gutxieneko tarteen baldintza arautzaileak bete beharko dira partzelaren mugekiko edota beste eraikuntza, elementu eta jabetza batzuekiko.
- c) Urbanizazio-baldintzak:
- Bai eraikuntza-proiektuan bertan, bai haren osagarri gisa, partzelaren urbanizazio-baldintzak zehaztuko dira, beharrezko aparkalekuen, sarbideen eta paisaiatratamenduaren kokapena barne, eraikuntza berriak ahalik eta ingurumen-eragin txikiena izan dezan landa-lurzoruan.
 - Honako hauek bermatuko dira: baldintza higieniko-sanitarioak eta, bereziki, isurketak arazteko eta saneatzeko sistema; ur-hornidurarako zuzkidura; elektrizitatez eta kanpoko argiez hornitzea; sarbidea, dokumentu honetan ezarritako baldintza orokorren testuinguruan; beharrezkotzat jotzen diren beste zerbitzu batzuk.
 - Zerbitzu eta azpiegitura horietako edozeinek ez baditu behar diren baldintzak betetzen proiektatutako eraikuntza edo instalazioa eraikitzeke, eta aurreikusitako jarduerak bertan garatzeko; horiek baimentzeko, behar bezala eta erabat egokitzeko beharrezkoak diren obrak eta jarduerak egin beharko dira, eta lan horiek eraikuntza-sustatzaileak ordaindu beharko ditu. Horretarako, beharrezkoak diren abalak edo bermeak eskatuko dira.
3. Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 31. artikuluan ezarritakoa bete beharko da, hau da, baratzezaintza- edo abeltzaintza-ustiapen ekonomikoari lotutako eraikuntza ber
- a) Baratzezaintzako eta abeltzaintzako ustiategi bati lotutako eraikuntza-lizentzia ematea onartuko da, betiere, ustiapen ekonomikoaren titularrak eta kudeatzaileak bere etxebizitza gisa erabiliko badu. Horretarako, eskatzaileak, alde aurretik, baimena eskatu beharko dio dagokion lurralde historikoko nekazaritza sailari, eta gutxienez honako hauek egiaztatu beharko ditu:
- Ustiategiak bere kabuz funtzionatzeko bideragarritasun ekonomikorako gutxieneko baldintzak betetzen dituela.
 - Eskatzailea Gizarte Segurantzako araubide berezian afiliatuta dagoela, eskaera egin baino urtebete lehenagotik gutxienez.
 - Aurkeztutako azken errenta aitopenean eskatzailearen diru-sarrerara arrunten %50 baino gehiago baratzezaintzako edo abeltzaintzako jardueraren ustiapenetik datozela.
- b) Aurreko zenbakiko irizpideak alde batera utzitako edo horien aurka emandako lizentziak badira, horiek erabat deusezak izango dira.
- c) Nolanahi ere, lurzoru urbanizaezinean bizitegirako eraikuntzak baimentzen dituzten lizentziek baldintza hau bete beharko dute: erabilera hori dagokion barazki- edo abeltzaintza-ustiapen ekonomikoarekin edo landa-garapeneko beste erabilera batzuekin etengabe eta etenik gabe lotzea gutxienez hogeita bost urteko epean. Halaber, baratzezaintzako edo abeltzaintzako erabilerekiko lotura frogatzeko balio duten lurzatiak baimendutako eraikuntzaari lotuta geratuko dira, bai hirigintzaren aldetik, bai erregistrotik.
- d) Legezko baldintza betetzen ez bada, ez da zilegizat joko bizitegirako ondoriozko hirigintza, eta eraikuntza antolamenduz kanpo geratuko da. Egoera bata zein bestea Jabetza Erregistroan jasoko da, legez dagokion eran eta jabetzaren kontura.
- e) Artikulu honetan xedatutako ondorioetarako, dagokion lurralde historikoko nekazaritza sailak Udalari jakinaraziko dio baratzezaintzako edo abeltzaintzako ustiapen ekonomiko hori Ustiategien Erregistroan inskribatzean izandako edozein aldaketa.
4. Nolanahi ere, aplikatu beharreko legeriaren arabera eska daitezkeen baldintzak eragotzi gabe, udal-eskumenaren barruan, honako hau aurkeztu edota egiaztatu beharko da:

- a) Ustiapenaren bideragarritasunari buruzko txosten tekniko ekonomikoa, azaroaren 29ko 76/2006 Foru Dekretuaren 1.a) artikuluan eskatutako baldintzak, legeria osagarria eta harekin bat datorrena justifikatuta.
- Kasu honetan, nekazaritzako 2 unitate (NLU) justifikatu beharko dira gutxienez, eta 2 ha-ko nekazaritza-azalera hartuko dituzte.
- b) Hirigintza eta erregistro aldetik etxebizitza berriari lotuta dauden eta baimena behar duten ustiategiko partzelen zerrenda lotuta geratuko da.
5. Ezarpen-baldintzak:
6. Bideragarritasun-ekonomikoaren eta -juridikoaren baldintzak:
- a) Nekazaritza eta abeltzaintzako ustiategi bati lotutako etxebizitza eraikitzeke lizentzia eman ahal izateko, ustiategiaren titularrak eta kudeatzaileak ohiko etxebizitza gisa erabili behar du ustiategia, eta hori guztia administrazio eskudunaren baimena izanda. Horretarako, ondoko hauek frogatu beharko dira, legeria aplikagarrian ezarritakoa eragotzi gabe:
- Ustiapenak bere kabuz funtzionatzeko bideragarritasun-ekonomikorako baldintza minimoak betetzen dituela.
 - Ustiategiak gutxienez bost urteko jarduera eta garapena duela.
 - Eskatzailea dagokion gizarte segurantzaren araubide berezian afiliatuta dagoela, gutxienez urte bateko antzinasunarekin.
 - Aurkeztutako azken errenta-aitorpenean eskatzailearen diru-sarrerara arrunten %50 baino gehiago etxebizitza lotu nahi zaion ustiapenetik datozela.
- b) Nolanahi ere, lurzoru urbanizaezinean bizitegirako eraikuntza-obra baimentzen dituzten lizentziek legezko baldintza bete beharko dute, hau da, erabilera hori dagokion ustiapenari etengabe eta etenik gabe eutsi beharko diote, gutxienez 30 urteko epean.
- Aurrekoa betetzen ez bada, bizitegiaren ondoriozko hirigintza ez-zilegitzat joko da eta antolamenduz kanpo geratuko da eragindako titularrari entzun ondoren eta kalte-ordainik jasotzeko eskubiderik gabe.
- c) Ezin izango da etxebizitza besterendu nekazaritzako eta abeltzaintzako ustiapenetik aparte. Ezin izango da bereizketarik egin.
- d) Ustiategia jaraunspen gisa eskualdatzen bada, etxebizitza ere eskuz aldatuko da. Nolanahi ere, jabe berriak aurretik aipatutako gaitasun eta kaudimen baldintzak bete beharko ditu.
- e) Ezarpen-lekua:
- Lehenik eta behin, eta lehentasunez, lehendik eta finkatuta dauden eraikuntzetan ezarriko dira, Plan hau onartu aurretik bizitegirako zirenetan, alegia.
 - Lehendik eta finkatuta dauden eraikuntza horiek handitzeko baimena emango da, xede horretarako eraikuntza berriak eraikitzeke eman baino lehenago.
 - Bigarrenik, aipatutakoen moduko eraikuntzarik ez badago, etxebizitza horiek bizitegirako ez diren beste eraikin batzuetan ezartzeko baimena emango da, betiere, haien ezaugarriak kontuan hartuta, xede horretarako beharrezkoak diren baldintzak betetzen badituzte.
 - Lehendik eta finkatuta dauden eraikin horiek handitzeko baimena emango da, xede horretarako eraikuntza berriak eraikitzeke eman baino lehenago.
 - Hirugarrenik, eta aurreko bi irtenbideetatik bakar bat ere posible ez bada, baimena emango da helburu horretarako eraikin berriak ezartzeko, legerian ezarritako baldintzak bete ondoren.
 - Bideragarritasun eza justifikatzen den kasuetan izan ezik, baimentzen diren etxebizitzak eraikuntza bakar batean ezarriko dira.

- f) Nolanahi ere, etxebizitza bat edo gehiago baimentzeko, beharrezkoa izango da, besteak beste, alde zurretik honakoa justifikatzea: ustiategiaren titularrari edo titularrei estaldura ekonomikoa emateko, nekazaritza-ustiategiak betetzen dituela kasu bakoitzean eskatutako neurri eta bideragarritasun produktiboko zein ekonomikoko baldintzak.
7. Eraikitze baldintzak:
- a) Ondorengo taulan adierazita daude:

ERABILERA / JARDUERA	DESAGREGAZIOA
I1 Bizitegi-erabilerak	I11. Nekazaritza- eta abeltzaintza-ustiategiari lotutako banakako etxebizitza
ERAIKUNTZAREN BALDINTZA BOLUMETRIKOAK ETA FORMALAK	
Eraikinaren kokapena	
Eraikinaren kokapena partzelan	Ahal dela, eraikinak zerbitzuetatik hurbil kokatuko dira, zerbitzuen sekzioak ez instalatzeko.
Partzelaren mugarekiko distantzia	10 metro
Errepide eta azpiegitura handietarainoko distantzia	50 m.
Intereseko ibilbideekiko, ondasun katalogatuekiko eta antzekoekiko distantzia	50 m.
Tokiko errepideetarainoko eta bideetarainoko distantzia	10 m.
Eraikinaren kokapena luraren sestrarekiko	Beheko solairua lurzorua sestratik 0,5 m altxatu ahalko da gehienez.
Okupazio- eta aprobetxamendu-parametroak	
Oinplanoan okupatutako gehieneko azalera	250 m ² .
Eraikinaren gehieneko azalera eraikia	250 m ² e (eranskin eta eraikuntza osagarri guztiak barne)
Solairu-kopurua	Oro har, solairu bat (BS+1+EA).
Eraikinaren altuera	Eraikinaren gehieneko garaiera 7 metrokoa izango da, eraikinak lurraekin bat egiten duen puntu bakoitzean neurtuta.
Eraikinaren gehieneko luzera	20 metro
Etxebizitza-kopurua	Etxebizitza 1
ERAIKUNTZA-BALDINTZAK	
Zimendu-mota	Ez da mugarik ezarri.
Gehieneko programa	Jarduerarako egokia
Elementu osagarriak	Jarduerarako egokiak direnak
Zerbitzuak eta instalazioak	Oro har, zerbitzuak eta instalazioak partzelaren barnean konpondu beharko dira, modu autonomoan, udalerriko sare orokorretara. Hala ere, horiek erabiltzea proposatu ahalko da, horietara lotzeko aukera eraginkorrek daudenean. Betiere, partzela barruko eta kanpoko harguneeak egiteko kostua jardueraren sustatzailearen kontura izango da. Proiektatutako eraikuntza edo instalazioa eraikitze beharrezko baldintzak betetzen ez baditu zerbitzuetako eta azpiegituretako edozeinek, eta aurreikusitako jarduerak bertan garatzeko baimena eman ahal izateko, horiek behar bezala eta erabat egokitzeko beharrezkoak diren obrak eta jarduerak egin beharko ditu. Obrak eraikuntzaren sustatzaileak ordaindu beharko ditu. Horretarako, beharrezkoak diren abalak edo bermeak eskatuko dira.
Landarediaren babesa	Oro har, debekatuta daude landaredia suntsitzen edo degradatzen duten esku-hartzeak eta mozketak, baso-baliabidearen zentzuzko ustiapenaren ikuspegitik justifikatutakoak izan ezik. Horiez gain, ezinbestean beharrezkoak direnak lurraldearen egitura orokorrari eta organikoari dagozkion eraikuntzak edo instalazioak egiteko ere, horretarako beharrezko baimenak aparte utzi gabe.
BALDINTZA ESTETIKOAK	
Eraikuntza-tipologia	Familia bakarreko etxebizitza isolatua (tipologia honetarako kalifikazio xehatuaren araudian ezarritako baldintzak aplikatuko dira).
BESTE BATZUK	
Kanpoko biltegitratzea	Kanpoko biltegitrako espazio libre osagarriek ikusmen-pantaila bat izango dute, landare-itxiturekin edo bereziki horretarako diren paramentuekin zein eraikuntzekin.
Aire zabaleko biltegiak	Biltegiak, siloak eta galdaragintzako beste elementu batzuk behar izanez gero, aire zabalean jarriko dira, toki berezietan, zuhaitz-pantailaz inguratuta, paisaia ahalik eta eragin txikiena izan dezaten. Ezin izango dira kokatu 10 metroko perimetro baten barruan, jarduerak eragindako partzelaren edo eremuaren ertzetik neurtuta.
Urbanizazio-baldintzak	Bai eraikuntza-proiektuan bertan, bai haren osagarri gisa, urbanizazio-baldintzak zehaztuko dira, beharrezko aparkalekuen kokapena, sarbideak eta paisaia-tratamendua barne. Hala, eraikin berriak ahalik eta ingurumen-eragin txikiena izan dezaten landa-lurzoruan. Nolanahi ere, urbanizazioa gutxienekoa izango da.
Bestelakoak	Nekazaritza-erabilera bateragarriak eta ostatu-erabilera (nekazalturismoa) baimenduko dira.
PARTZELAREN ITXITURAK	
Partzelak itxeko baldintzak	Ustiategia itxiz gero, gutxieneko egitura izango du. Elementu eramaileak gehienez 1,90 metroko altuerakoak izango dira. Elementu banatzaileak alantzekoak izango dira, segurtasuna bermatzeko. Hala ere, debekatuta daude ardiak eta antzekoen alantzekak.
IRISGARRITASUN-BALDINTZAK	
Sarbideak	Lurzoru urbanizaziazinean eraiki nahi diren landa-erabileretarako eraikin berriek sarbidea izan beharko dute errepide edo bide publikoren batetik.

V. TITULUA HIRIGINTZA-ANTOLAMENDUAREN EGIKARITZEA

I. KAPITULUA HIRIGINTZA-ANTOLAMENDUA GARATZEKO ETA EGIKARITZEKO ARAUBIDE OROKORRA

1. ATALA HIRI-LURZORUAN

157. Artikulua Egikaritzea Hiri-lurzoru finkatuan

1. Jarduketa-motak:
 - a) Hiri-lurzoru finkatuan Plan Orokor honek ezarritako hirigintza-antolamenduaren egikaritzea jarduketa isolatuen bidez egiten da. Horien urbanizazioa berehalakoa da.
2. Erregimen aplikagarria:
 - a) Lursail horiek zuzenean eraikiak izan ahalko dira, edota, hala badagokio, 2/2006 Legeko 136.a. artikuluan aurreikusitako birpartzelatze-prozesua aplikatu ahalko zaie.
 - b) Indarreko legeriaren arabera, eraikuntza-lizentzia ematearen unean jabari eta titulartasun publikoko aldameneko lursailetan urbanizazio-obra osagarriak egikaritzea beharrezkoa dela ezarri ahalko da, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeko 195. artikulua arabera:
 - Eraikuntza/birgaitze-proiektuarekin batera, urbanizazio-proiektua ere aurkeztu beharko da, egikaritu beharreko obraren arabera beharrezkoa denean.
 - Udalak abalak edo beste neurri batzuk eskatu ahalko ditu, aipatu urbanizazio-obrak egikaritzen direla bermatzeko.
 - Urbanizazio-obrak egikaritzeko zenbatekoa lizentzian baimendutako eraikuntza-obraren kontratuko egikaritze-aurrekontuaren %5etik gorakoa bada, gaindikin hori Udalak ordainduko du.
 - c) Eraikuntza-jarduera Udalari zuzkidura publikorako lursailak lagaz osatu behar denean, eta hori lortzeko erabiltzen den legezko mekanismoa gorabehera, lagapen hori bi une hauetako edozeinetan formalizatuko da:
 - Birpartzelatze-proiektua idazten denean, haren esparruan eta beti dagokion udal eraikuntza-lizentzia eman baino lehen.
 - Eraikuntza-proiektua soilik behar denean, berau izapidetu eta nahitaezko udal lizentzia eman baino lehen edo aldi berean:
 - Oro har, eraikuntzaren hirigintza-eraikigarritasun haztatua handitzen duten eraikuntza berri, ordezkapenezko, birgaitze integral edo handitze-kasuetan.
 - Tokiko izaera duten bideekiko partzelen lerrokaduren zuzenketa-kasuan, eraikuntzaren hirigintza-eraikigarritasun haztatua % 50 handitzen duten eraikuntza berri, ordezkapenezko, birgaitze integral edo zabalkuntzetan.
 - Izaera forala duten bideekiko partzelen lerrokaduren zuzenketa-kasuan, administrazio eskudunaren irizpideekin bat etorrira.
 - Babestutako eraikinen egoera ohiz kanpokoa dela kontsideratzen da; proposatutako lagapenek babes-erregimenarekin bateragarriak izan beharko dute, horrek aurrekoekiko lehenetsua izango du.

158. Artikulua Egikaritzea Hiri-lurzoru finkatugabeen

1. Jarduketa motak:
 - a) Hiri-lurzoru finkatugabeen hiri-antolamenduaren egikaritzea ondorengo jarduketan bidez egin ahal izango da:
 - Zuzkidura Jarduketak:
 - Aldez aurretik egikaritutakoaren gainean hirigintza-eraikigarritasun haztatua gehitzea aurreikusten den lurzorueta jarduerak biltzen ditu.
 - Antolamendu xehatuko planoek Plan Orokor honetan aurreikusitako zuzkidura-jarduketak adierazten dituzte. Garapen-plangintzak beste batzuk muga ditzake.
 - Zuzkidura-jarduketak jarduketa isolatu gisa egikaritzen dira, indarreko legeriaren arabera. Hala ere, komenigarritzat jotzen bada, berpartzelazio proiektuak egin ahalko dira.
 - Proiektu horiek eremuari dagozkion betebeharrak zehaztuko eta formalizatuko dituzte, lurzoruak gorde behar dituztenak barne.
 - Birpartzelazio-proiektuak eta urbanizazio-obrak onartu behar ez direnean, aurreikusitako betebeharrak eraikuntzako udal lizentzia eman aurretik edo aldi berean bete beharko dira.
 - Jarduketa integratuak:
 - Indarrean dagoen legerian aurreikusitako kasuetan mota honetako jarduketei eutsiko zaio. Plan Orokorak, garapeneko plangintzak, berariaz adiera ahalko ditu eta baita Hirigintzako Jarduketa Programak zehaztu ere.
 - Garapena hautatutako jarduketa-sistemaren menpekoa izango da eta indarrean dagoen legeriak ezarritako prozedurak jarraitu beharko dira.
 - Plan Orokorak ezarritakoa kontuan izan gabe, dagokion Hirigintzako Jarduketa Programak egikaritze-unitateak ezarri ahalko ditu; gutxienez, plangintzak zehazten dituen zuzkidura-lurzoruak sartu edo atxikitiko ditu.
 - Era berean, oro har, jarduketa-sistema Hitzarmenarena izango da, araudi partikularrak edo garapen-plangintzak beste zerbaite zehaztu ezean. Nolanahi ere, Hirigintzako Jarduketa Programak, arrazoituta, jarduketa-sistema aldatu ahalko du.
 - Zuzkidura publikoetarako lurzoruak lortzeko desjabetze-jarduketak:
 - Beharrezkoa eta egokia dela uste den kasu guztietan, zuzkidura publikoetarako diren lurzoruak desjabetu ahalko dira, bai zuzkidura publikoak egikaritzeko jarduketak deritzotenak izateagatik (2/2006 Legeko 139. artikulua), bai horiek eragindako lurzoruak aurrez lortzeko helburuarekin planteatutakoak izateagatik ere (2/2006 Legearen 187. Artikulua).

2. ATALA LURZORU URBANIZAGARRIAN**159. Artikulua Egikaritzea lurzoru urbanizagarri sektorizatuan**

1. Hirigintza-antolamenduaren egikaritzea Plan honen Araudi Partikularrean eta egindako garapen-plangintzan xedatutakoari lotuko zaio. Testuinguru horretan, eta betiere, antolamendu xehatuan, jarduketa integratuko eremuak mugatuko eta identifikatuko dira.
2. Nolanahi ere, Plan Partzialak Plan Orokor honetan ezarritako antolamendu-eremuaren barruan idatzi beharko dira, egiturazko hirigintza-antolamenduko zehaztapenen bidez.

160. Artikulua Egikaritzea lurzoru urbanizagarri sektorizatugabeen

1. Sektorizazio Planen bidez garatuko dira, Plan Orokor honetan ezarritako jardueren lehentasun ordenaren eta programaren arabera.
2. Edonola ere, Sektorizazio Planak Plan Orokor honek ezarritako antolamendu-esparruaren barruan idatzi beharko dira, egiturazko zehaztapenen bidez.

3. ATALA LURZORU URBANIZAEZINEAN**161. Artikulua Lurzoru urbanizaezineko jarduketek garapena eta egikaritzea**

1. Lurzoru urbanizaezinean jarduketak garatzeko HAPOk bi bide aurreikusten ditu:
 - a) Jarduketa zuzena Plan Orokorak zuzenki baimenduta dagoenean txosten lotesleak behar dituen arren:
 - Jarduketa zuzena.
 - b) Jarduketaren aurretik garapen-plangintzako tresna idatzi behar bada:
 - Plan bereziaren idazketa.
2. Jarduketa zuzena:
 - a) Lizentzia eskariarekin beharrezkoak diren agiri edo proiektu teknikoekin aurkezterakoan emango zaio hasiera.
3. Plan Bereziaren idazketa:
 - a) Beharrezko plan bereziaren agiria onartzeko aurkezten denean espedientea irekikoda.
 - b) Ezarri nahi diren erabilera eta jardueren aurretiazko baimena behar denean, Plan Bereziak gutxienez honako alderdiak justifikatu beharko ditu:
 - Planteatutako erabileren eta eraikuntzen interes publikoa, berau ez bada aurretik adierazi.
 - Proposatutako jardueren eta eraikuntzen kokapenaren egokitasuna.
 - Lehendik dauden eraikuntzetan osorik edo partzialki ezartzeko bideraezintasuna.
 - Eragindako lursailen eta bere inguruko ingurumen- eta natura-baldintzak zaindu, mantendu, eta, hala badagokio, berrezartzeko egokitzat jotzen diren ingurumeneko eta paisaiako esku hartzeko irizpideak zehaztea.
 - Egin beharreko eraikuntza eta urbanizazioaren aurreproiektua.
 - Hiri-zuzkidura eta -azpiegituretarako proposamena, gutxienez honako hauetan:
 - Sarbidea
 - Ur-hornidura.
 - Saneamendua eta hondakin-uren arazketa.
 - Hornidura elektrikoa eta kanpoko argiteria.
 - Hidrokarburoen (gasa, gasolioa) hornidura, hala badagokio.
 - Hondakinen tratamendua eta kudeaketa.
 - Telefonía.
 - Plan Orokor honek zehaztutako beste edozein.
4. Edonola ere, legez nahitaezkoa bada, udal lizentziak eta baimenak lortzeko aurrez foru- eta lurralde-administrazio egokien nahitaezko txostenak eta baimenak lortu beharko dira.

II. KAPITULUA URBANIZAZIOA EGIKARITZEKO ERREGIMEN OROKORRA

1. ATALA URBANIZAZIO-PROIEKTUAK ETA -OBRAK

162. Artikulua Urbanizazio-obren proiektuak egiteko erregimena

1. Kasuan kasu egikaritu beharreko urbanizazio-obrak hirigintza-plangintzan ezarritako aurreikuspenak betez honako proiekturen batean zehazten direnak izango dira:
 - a) Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2006ko ekainaren 30eko Legeko 194. artikuluan arautzen diren urbanizazio-proiektuak.
 - b) Urbanizazioko obra osagarrien proiektuak, aipatutako Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legeko 195.1 artikuluan arautuak, jarduera isolatuetan hala badagokio beharrezko urbanizazio-obrak zehazteko sustatutakoak.
 - c) Aipatutako Legeko 195.2 artikuluan araututako zuzkidura orokorrak eta tokikoak edota obra publikoak egikaritzeko proiektuak.
2. Bai Plan honetan, bai berau garatzeko sustatutako plangintzan, bai indarreko legerian ezarritako edozein mekanismoaren bidez mugatutako jarduera integratuko eremuak edota egikaritze-unitateak, orokorrean, lehenengo atalean (a) aipatutako proiektuen helburu izango dira.
 - a) Osagarri gisa, aipatutako eremuetan integratutako edo horietara atxikitako lurzoruetan eragina duten obra eta zuzkidurak, baldintzapenek eta ezaugarriek hala justifikatzen duten kasuetan, hirugarren (c) atalean aipatutako obrak proiektuen helburu izan ahalko dira.
3. Zehaztu eta egikaritu beharreko urbanizazio-obrak dituzten zuzkidura-jarduketan xede diren eremuak, horien irismenaren arabera, lehenago aipatutako (a) eta (b) urbanizazio-proiektu edo urbanizazioko obra osagarrien proiektuen xede izan ahalko dira.
 - a) Edonola ere, eraikuntza-proiektuaren eta eraikitze lizentzia-ematearen aurretik edo aldi berean landu eta onetsi beharko dira.
4. Zehaztu eta egikaritu beharreko urbanizazio-obrak dituzten jarduera isolatuen xede diren eremuak lehenago aipatutako (b) urbanizazioko obra osagarrien proiektuen helburu izango dira.
 - a) Edonola ere, eta eraikitze lizentzia-ematearen aurretik edo aldi berean landu eta onetsi beharko dira.
5. Obra publikoak, eta, zehazki, sistema orokorren eta tokiko sistemen sarean integratutako zuzkidura publikoak aipatutako edozein proiekturen bidez zehaztu eta landu ahal izango dira.
6. Sektoreko legedi aplikagarrian aurreikusitako irisgarritasuna benetan gauzatzeko beharrezko zerbitzu eta instalazioak eguneratzeko beharra betetzen ez bada, hori ahalbidetzen edota bermatzen duten ondasun eta eskubideak desjabetzea baimendu ahalko da.
 - a) Horretarako Udalak beharrezko ordenantza garatuko du. Halakorik ezean, desjabetzeari buruzko legerian legez aurreikusitako baldintzak aplikatuko dira.

163. Artikulua Urbanizazio-obren proiektuen ondorioz antolamendua egokitzeko aukeren mugak

1. Aurreko artikuluan aipatutako urbanizazio-obren proiektuek espazio libre, komunikabide eta zerbitzu-azpiegiturarako zuzkidura-elementuen forma, lerrokadura, eta antolamendusestrak egokitu ahalko dituzte, hala badagokio, hiri-lurzoruetan eta lurzoru urbanizagarrietan plangintzak zuzkidura horietarako ezarritako zonifikazio xehatuari eraginez, jarraian adierazten diren salbuespenekin:
 - a) Alde horretatik, berariaz ulertuko da plangintzan zehaztutako zerbitzu-azpiegiturarako sareen trazadura eta ezaugarrien definizioa adierazgarria dela; beraz, behin betiko zehaztuko dira dagozkien urbanizazio-obren proiektuen bitartez.
2. Hona hemen aipatutako salbuespenak:
 - a) E Hiri-lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian, aurreikusitako egokitzapenak ezingo dirakasu hauetan aplikatu:
 - Partzela eraikigarrien zonifikazio xehatua.
 - Gai horren indarreko legerian araututako estandarra betetzeko zenbatu daitezkeen espazio libreen zonifikazio xehatua.
 - Kasu horretan, urbanizazio-proiektuek beren mugaketa egokitu ahalko dute, betiere azalera murrizten ez badute eta baldintza kualitatiboak ez badituzte aldatzen,
 - Plangintzan aurreikusi ez diren bide-elementuak irekitzea.
 - Plangintzan aurreikusitako bide-elementuak ezabatzea, plangintzak berak ahalbidetzen badu salbu.
3. Komunikabide-sistema orokorrari dagokionez, urbanizazio-obren proiektuek, kasuan kasuko, urbanizazioari dagokionez, eragindako eremuaren tratamendu orokorra zehazteaz gain, erabil daitezkeen mugikortasun-modu bakoitzari dagozkion bide-bandaren barruko espazioak identifikatu ahal izango dituzte, baita espazio horietako bakoitzaren tratamendu berezia ere. Horrek ez du hirigintza-antolamenduan aldaketarik eragingo, bere zeregina, orokorrean, aipatutako bide-banda identifikatzearekin lotuta baitago.

164. Artikulua Urbanizazio-obren edukia eta gutxieneko baldintza teknikoak

1. Urbanizazio-obren proiektuak indarreko lege xedapenetan (irisgarritasuna arautzen duten horiek barne) nahiz udalerrian sustatu beharreko udaleko urbanizazio-ordenantzetan ezarritako edukira eta baldintza teknikoetara egokitu beharko dira.
2. Zehaztapan nahikorik ez badago, udal zerbitzu teknikoek kasu bakoitzean definitu ahal izango dituzte aplikatu beharreko baldintzak, udal sustapen zuzeneko obretan erabili ohi diren kalitate-estandarren arabera.
 - a) Horretarako, obren sustatzaileak proiektua egiten hasi aurretik eskatu beharko ditu horri buruzko irizpide egokiak.
3. Nolanahi ere, urbanizazio-obren proiektuek, planteatutako proposamenen ondoriozko urbanizazioaren kotak eta sestrak digitalizatutako koordinatu egokien bidez zehaztuko dituzte, hirigintza-plangintzan ezarritako aurreikuspenak garatuz eta bertan horri buruz ezarritako irizpideen arabera.

165. Artikulua Udalekoak ez diren sustatzaileek urbanizazio-obren proiektuak egikaritzea

1. Lehen aipatutako eta behar bezala onartutako proiektuetan aurreikusten diren obrak egikaritzeko ez da beharrezkoa izango alde aurretik eskaera egitea eta udal lizentzia lortzea.
2. Nolanahi ere, obra horien sustatzaileak edota esleipendunak Udalari jakinarazi beharko dio horiek hasi eta amaitu direla, baita etapa desberdinak hasi eta amaitu direla ere, halakorik

badago.

3. Horren harira, obren egikaritzearen ondorengo eta segidako udal kontroletan, indarreko xedapenetan ezarritako agiriei eta prozedurari buruzko baldintzak bete beharko dira.

166. Artikulua Nahitaezko desjabetzea eta irisgarritasunaren sustapena

1. Sektoreko legedi aplikagarrian aurreikusitako irisgarritasuna benetan gauzatzeko beharrezko zerbitzu eta instalazioak eguneratzeko beharra betetzen ez bada, hori ahalbidetzen edota bermatzen duten ondasun eta eskubideak desjabetzeko baimena eman ahalko da.

a) Horretarako Udalak beharrezko ordenantza garatuko du. Halakorik ezean, desjabetzeari buruzko legerian legez aurreikusitako baldintzak aplikatuko dira.

III. KAPITULUA ERAIKUNTZA EGIKARITZEKO ERREGIMEN OROKORRA

1. ATALA ZEHAZTAPEN OROKORRAK

167. Artikulua Plan Orokor hau indarrean sartzeko dagoen eraikuntzen baldintzen aldaketa

1. Plan Orokor hau indarrean sartzeko emaitza bezala etxebizitza berriak sortzen dituzten bizitegi-erabilerarako kalifikatutako gaur egungo eraikuntzaren zatiketa, bereizketa edo banaketa horizontal berriek ondorengo zehaztapenak bete beharko dituzte:
 - a) Azpizatitu behar den jatorrizko etxebizitzaren eraikitako azalera 300m² gainditu beharko ditu.
 - b) Emaitzako etxebizitza bakoitzaren gutxieneko azalera 100m² baino handiagoa izan beharko da.
 - c) Banaketa horizontalaren ondorioz suertatutako gehieneko etxebizitza-kopurua eraikitako gutxieneko azalaren parametroa aplikatuz lortutako izango da.
 - d) Etxebizitza bakoitzerako sarbidea mankomunatutako espaziotik egingo da, eraikuntzen birgaitze kasuetarako indarreko araudian dauden bizigarritasun, irisgarritasun eta beste gutxieneko baldintzak ere bermatuko dira.
 - e) Etxebizitza bakoitzeko 1,5 aparkaleku plaza gordetzea bermatuko da, eta horietatik gutxienez bat eraikinaren soto-solairuan edota behe-solairuan egongo da. Aparkalekua mankomunatua izan ahalko da.
 - f) Partzelaren espazio libreak jabetza mankomunatuko izaera izango du eta eraikitako espazio independenteen multzotik banaezina izango da. Ezin izango da azpizatitzen duen obra-itxiturarik gauzatu.
2. Antolamendu xehatua duten areatan aurrez dauden eraikin, eraikuntza, instalazio eta erabilerak:
 - a) Modernizatzeko, sendotzeko edo oraingoaren % 10 arteko bolumena handitzeko edo hobetzeko obrak baimendu ahalko dira.

168. Artikulua Plangintzaren kontrako eraikin, eraikuntza, instalazio eta erabilerak

1. Indarreko legeriaren arabera, lehendik zeuden eraikuntza edo erabilerak Plan Orokor honetan ezarritako hirigintza-antolamenduekin bat ez badatoz, honako erregimenak adierazten dira:
2. Plangintzaren kontrako eraikinak, eraikuntzak, instalazioak eta erabilerak:
 - a) Araudi partikularrak ezartzen duenari eta beste salbuespen batzuei kalterik egin gabe, bat ez datozen eraikuntzat joko dira indarreko legedian eta Plan Orokor honetan ezarritako erregimenera egokitzen ez diren eta horiek betetzen ez dituzten eraikuntzak eta erabilerak (2/2006 Legeko 101.3.b. artikulua), erabilera globaleko kalifikazio-gunearen eraikuntza eta erabilera orokorreko berezko erregimenari dagokionez, honako gai hauetan:
 - Esleitutako erabilera xehatua

- Erabileren bateragarritasun-erregimena hiri-lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian
 - Gehieneko erabileren bateragarritasun-ehunekoa gainditzea hiri-lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian
 - Erabileren baimen-erregimena lurzoru urbanizaezinean.
 - Gehiegizko okupazio maximoa.
 - Gehiegizko eraikigarritasuna egikaritu
 - Gehieneko lerrokadura ofizialak edota eraikuntzakoak gainditzea.
 - Derrigorrezko eraikuntza-lerrokaduretan egokitze falta.
 - Eraikinaren altuera eta gailur handiegiak.
 - Zehaztutako eraikuntza-solairu kopuru handiegiak
 - Estetika-baldintzak ez betetzea
 - Afektazio sektorialengatik eratorritako bestelakoak.
- b) Plangintzaren kontrako eraikuntza, eraikin, instalazio eta erabileretarako erregimena honakoa izango da:
- Hala egindako eraikuntzak bere erabilbizitza agortzea eta desagertzea lortu nahi da, eta, beraz, ez dira baimenduko modernizatzeko, bolumena handitzeko edo hobetzeko obrak. Egin ahalko diren obra bakarrak eraikina gutxieneko bizigarritasun- eta osasun-baldintzetan mantendu eta finkatzekoak izango dira, bai eta hirugarrenei kalteak saihestekoak ere, betiere sor daitekeen legezko aurre egoerari kalterik egin gabe.
 - Handitze-obren kasuan, betiere dagoen desadostasuna aldi berean ere konpontzen denean izango baimenduko dira.
 - Egungo eraikuntza ordezkatzeko bada, Plan Orokor honetako araudia aplikatuko da, salbuespenik gabe.
 - Udalak berau Plan Orokor honen araudira osorik edo partzialki egokitzeko eskatu ahalko du, eraikinen edo instalazioen kokaleku den finikari eragiten dion edozein hirigintza-lizentzia eman aurretik edo aldi berean.
3. Antolamendutik kanpoko eraikinak, eraikuntzak, instalazioak eta erabilerak:
- a) Antolamenduz kanpoko erregimenera lotuta egongo dira Plan Orokor honetan grafikoki edo idatziz berariaz adierazitako eraikinak eta erabilerak. Plan Orokorrek epe jakin batean horiek desagertuko direla aurreikusten du.
- b) Antolamenduz kanpoko eraikuntza, eraikin, instalazio eta erabileretarako erregimena honakoa izango da:
- Baimendutako obra eta jarduketan erregimenari dagokionez, indarreko legerian xedatutakoa beteko da. Une horretan, eta 2/2006 Legeko 101.4. artikulua arabera, ezingo dira baimendu modernizatzeko, finkatzeko, bolumena handitzeko edo hobetzeko obrak; eraikinak gutxieneko bizigarritasun- eta osasun-baldintzetan mantentzeko eta hirugarrenei kalteak saihesteko diren eta beharrezkotzat jotzen diren obrak izan ezik. Hori guztia Legean zehaztutako legezko aurre-erregimenari kalterik egin gabe. Egikaritzen diren obrek ezingo dute higiezina errebalorizatu.
 - Eraikuntza eta eraikin horiek gehienez luzaezina den 5 urteko epean bota beharko dira, Plan Orokor hau indarrean sartzen denetik zenbatuta, eta ezingo da inolako kalte-ordainik jaso (area edo sektoretako jarduera programatu, integratu edo zuzkidurakoetan marraztutakoak eta Plan Orokorrek botatzea aurreikusten dituenak izan ezik. Horretarako epea jarduketaren xede den eremua garatzeko ezarritakoa izango da).
 - HAPOn dokumentu honek Arabako Foru Aldundiko Errepide Sailak aurreikusitako eta informatutako jardueren berri ematen du, antolamenduz kanpokotzat deklaratu beharreko eraikinei dagokienez. Hala ere, ez ditu epeak

zehazten eta ez ditu aurreikuspen horiek HAPOren azterketa ekonomikora eta finantzariora eramaten.

4. Antolamendu xehatua egin gabeko area edo sektoreetan lehendik zeuden eraikinak, eraikuntzak, erabilerak eta instalazioak:
 - a) Araudi partikularrean aurreikusten denari eta beste salbuespen batzuei kalterik egin gabe, lehendik zeuden eraikuntzak izango dira (2/2006 Legeko 101.3.c. artikulua) antolamendu xehatuaren zain dauden area edo sektoreetako eraikuntza, eraikin, instalazio eta erabilerak.
 - b) Eraikuntza, eraikin, instalazio eta erabilera hauen erregimena honakoa izango da:
 - Planeamendu xehatua onartzen ez den bitartean, baimendutako obren eta jarduketan araubideari dagokionez, indarreko legerian ezarritakoari jarraituko zaio. Une horretan, 2/2006 Legearen 101.4 artikulua arabera, ezin izango dira baimendu modernizazio-, finkatze-, bolumen- edo hobekuntza-lanak, soilik eraikina gutxieneko bizigarritasun- eta osasungarritasun-baldintzetan mantentzeko eta hirugarrenei kalterik ez egiteko beharrezkoak diren eta beharrezkotzat jotzen diren obrak. Hori guztia, Lege horretan bertan definitutako aurriaren lege-araubidea eragotzi gabe.
5. Nolanahi ere, lehendik dauden eraikuntzak kontserbatzeko eta mantentzeko jarduerak soilik egingo dira Errepideei buruzko Foru Arauaren 42.1 artikuluan adierazten den moduan honako kasuetan: errepide-bazterretako eraikinetan, errepide-sistema orokorra estutzen dutenetan, bide-segurtasuneko arazoak dakartzatenetan eta eraikinak zehaztutako gehieneko edo nahitaezko lerroetatik ateratzen direnetan.

169. Artikulua Hiri-lurzoruetan eta lurzoru urbanizagarrietan behin-behineko erabilerak ezartzea

1. Udalakhiri-lurzoru edo lurzoru urbanizagarri gisa sailkatutako titulartasun publiko edo pribatuko lursail hutsetan plangintza egikaritzea zailtzen ez duten interes publikoko behin-behineko erabilerak ezartzea adostu ahal izango du, horiek garatzeko eskatutako hirigintza-proiektuak behin betiko onartzen ez diren bitartean.
2. Behin-behineko erabilera publikoak edo Administrazio publikoak sustatutako horietan:
 - a) Lursailak aurreikusitako erabilerari egokitzeko proiektua onartu beharko da. Proiektuan sartuko dira ukitzen den eremuan eraginaren azterketa eta lursailen behin-behineko erabileraren desjabetzeari dagokion espedientea edo hirigintza-hitzarmena, hala balegokio eta ukitutako jabeekin lortu beharreko adostasunari kalterik egin gabe.
 - b) Udalak, bere kargura kendu beharko ditu okupatutako lurren gainean egindako eraikuntza- edo urbanizazio-elementu guztiak, planeamendua garatzekorakoan burutu beharreko obrak oztopatzen edo horien kostua handitzen badute. Alderantziz, ordaindu beharreko kalte-ordainetatik lursailen behin betiko urbanizazioan berrerabil daitezkeen egokitzapeneko obren kostuen kenketa egin ahalko diote.

170. Artikulua Nahitaezko desjabetzea eta irisgarritasunaren sustapena

1. Sektoreko legedi aplikagarrian aurreikusitako irisgarritasuna benetan gauzatzeko beharrezko zerbitzu eta instalazioak eguneratzeko beharra betetzen ez bada, hori ahalbidetzeko edota bermatzeko beharrezkoak diren ondasun eta eskubideak desjabetzeko baimena eman ahalko da.
 - a) Horretarako, Udalak beharrezko ordenantza garatuko du. Halakorik ezean, desjabetzeari buruzko legerian lege aurreikusitako baldintzak aplikatuko dira.

2. ATALA ERAIKUNTZAREN EGIKARITZEA HIRI-LURZORUAN

171. Artikulua Eraikuntzaren lerrokadurak eta sestrak definitzeko beharra

1. Inola ere ez da emango eraikuntza berriko lizentziarik hirigintza-eremuen barruko lursailetan edo horien zatietan hiri-lurzoru gisa sailkatuta dauden lursailetan, baldin eta beharrezkoa bada plangintza xehatua edo xehetasun-azterketa bat egitea, dagozkien proposamenak egikaritu aurreko baldintza gisa.
 - a) Dagokion Arau Partikularrean irizpide murriztaileagoak ezartzen badira salbu, aipatutako garapen-plangintza egitea aurreikusten den eremuetan lehendik dauden eraikuntzetan obrak egikaritzeko eta segurtasun- eta osasun-baldintza egokietan erabili eta mantentzeko beharrezkoak diren jarduerak ezartzeko dagozkien udal lizentziak eskatu ahalko dira.
2. Aurreko atalean deskribatutako egoeran ez dauden eta dagozkien antolamendu xehatua ez duten partzelek, hirigintza-plangintzan zehaztuak izan beharko dituzte fatxada guztien lerrokadurak, altuerak, solairu-kopurua eta eraikuntzaren sakonera, baita dagozkion lurzoru urbanizatuko eraikuntzaren berme-sestren kotak, dagozkion urbanizazio-obrak egikaritu ondoren, hala badagokio, orubetzat hartu ahal izateko.
 - a) Udalak ez du eraikitze-lizentzia emango baldin eta baldintza horiek ez badira osorik betetzen. Gainera, aurretik zehetasun-azterketa bat edo dauden hutsuneak zuzentzeko egokitzat jotzen den hirigintza-agiria izapidetu beharko da.

172. Artikulua Urbanizazioaren eta onura eta kargen banaketaren baldintzak betetzea

1. Ezingo da lizentziarik eskatu edo eman jarduketa integratuen edota egikaritze-unitateen xede diren eremuetan sartzen diren partzeletan eraikuntza berriak egikaritzeko baldin eta baldintza hauek, besteak beste, betetzen ez badira:
 - a) Dagokion Hirigintzako Jarduketa Programa egin eta behin betiko onestea.
 - b) Partzelaren egikaritze-unitateko onura eta kargak ekitatez banatzeko proiektua egin eta behin betiko onestea.
 - c) Kasuan kasu urbanizazio-obrak zehaztu eta egikaritzeko beharrezko proiektua egin eta behin betiko onestea.
 - d) Dagozkion Urbanizazio-obra aurretik egikaritzea, kasu bakoitzeko baldintza eta ezaugarrien arabera aldi berean obra horiek eta eraikuntza-obrak egikaritzea egokitzat jo ahalko delarik. Kasu horretan, Udalak aldi bereko egikaritze horren baimena egokitzat jotzen dituen bermeak esleitzearen baldintzapean jarri ahalko du.
2. Baldintza horiek guztiak betetzen ez diren artean, lursailak eta partzelek orubetzat hartzeko beharrezko baldintzak betetzen ez dituztela ulertuko da.
3. Ezingo da lehendik dagoen eraikigarritasuna handitzea daramaten obrak egikaritzeko lizentziarik eskatu edo eman, ezta aurrekoen ordezkio eraikuntza berriak eraikitze ere, hiri-lurzoru finkatugabe modura sailkatutako lursailen kasuan, lehendik legez eginda zeukan hirigintza-eraikigarritasuna handitzeagatik sailkatu baldin bada, baldintza hauek, besteak beste, bete arte:
 - a) Hala badagokio, partzelaren egikaritze-unitateko onura eta kargak ekitatez banatzeko proiektua behin betiko onestea.
 - b) Hala badagokio, urbanizazio-obrak zehaztu eta egikaritzeko beharrezko proiektua behin betiko onestea.
 - c) Lagatzeko eginbeharrak eta bestelakoak, berme eta abal egokiak jartzea barne, aurreko proiektuak egitea beharrezkoa ez bada.

4. Jarduketa isolatueta dauden eraikuntza berrietarako udal lizentzia emateko, aurretik edo aldi berean urbanizazioko obra osagarrien proiektua egin eta onetsi beharko da, hala badagokio, obra horiek zehaztu eta egikaritzeko beharrezkoa bada.
 - a) Ahal dela, aipatutako urbanizazio-obra horiek eraikuntza-obren aurretik egikaritzeko dira. Edonola ere, kasu bakoitzeko ezaugarri eta baldintzen arabera, Udalak aldi berean urbanizazio- eta eraikuntza-obrak egiteko baimena emango du, hala badagokio, egokitzat jotzen diren bermeen baldintzapean jarritz.
 - b) Era berean, aipatutako udal lizentzia ematea aurretik edota aldi berean Udalarai aipatutako jarduketari lotutako zuzkidura publikoetarako lursailak lagatzearen baldintzapean jarriko da.

173. Artikulua Eraikitze eta obrei hasiera eta bukaera emateko udal lizentzia eskatzeko epeak

1. Egikaritze-unitateetan edota jarduketa integratuko eremuetan sartzen ez diren partzela eraikigarriak direnean, proiektatutako eraikuntza berriak egikaritzeko edo dagozkion obrak hasteko lizentzia eskatzeko epea lau (4) urtekoa izango da, Plan Orokor hau indarrean sartzen den unetik zenbatzen hasita.
2. Jarduketa integratuko eremuetan sartuta ez dauden partzela eraikigarrien kasuan, lizentzia eskatzeko eta eraikitzen hasteko epea bi (2) urtekoa izango da, dagokion onura eta kargak ekitatez banatzeko proiektuaren onespeneetik zenbatzen hasita.
3. Jarduketa integratuko eremuetan sartuta dauden egikaritze-unitateetako partzela eraikigarrien kasuan, lizentzia eskatzeko eta eraikitzen hasteko epea kasu bakoitzean Plan Orokor honetandagokion fitxan edo Hirigintzako Jarduera Programan zehazten dena izango da.
4. Aipatutako epeak eraikitzeaz batera osagarri gisa eta aldi berean, hala badagokio, egikaritu behar diren urbanizazio-obrei dagokienez ezarriko dira.
5. Bestalde, garapen-plangintza idaztea erabakitzen den guztietan, hark finkatuko du dagozkion ekitatez banatzeko tresnak idazten hasteko eta lizentziak eskatzeko epea, baita proiektatutako eraikuntzak hasi eta amaitzeko epea ere, hala badagokio..

3. ATALA ERAIKUNTZAREN EGIKARITZEA LURZORU URBANIZAGARRIAN

174. Artikulua Dauden erabilera eta eraikuntzen erregimena

1. Orokorrean, dagokion plan xehatua egin eta onetsi arte, urbanizagarri gisa sailkatutako eremuetan dauden eraikuntzek lehen zeuden eraikuntzen berezko izaera edukiko dute, ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeko 101.3.c. artikuluan ezarritakoaren arabera, betiere bere garaian indarrean zegoen hirigintza-antolamenduan xedatutakoaren arabera eraiki baziren.
2. Plangintza xehatua onartu arte, baimendutako obra eta jarduketan erregimenari dagokionez, indarreko legerian xedatutakoa beteko da. Une horretan, eta 2/2006 Legeko 101.4. artikuluan arabera, ezingo dira baimendu modernizatzeko, finkatzeko, bolumena handitzeko edo hobetzeko obrak; eraikina gutxieneko bizigarritasun- eta osasun-baldintzetan mantentzeko beharrezkotzat jotzen diren eta hirugarrenei kalterik ez eragitea xede duten obrak izan ezik, hori guztia Legean bertan zehaztutako legezko aurre-erregimenari ezertan galarazi gabe.
3. Plangintza xehatua onartzen ez den bitartean, 2/2006 Legeko 36 eta 37. artikuluetan aipatutako erabilerak ezartzeko baimena emango da, horietan araututako behin-behineko baldintzetan.

4. Aipatu plangintza xehatuak eta, hala badagokio, eta berau garatuz, jarduera integratuko eremu bakoitzeko Hirigintzako Jarduera Programek eraikuntza-lizentziak eskatzeko epeak zehaztuko dituzte, baita, hala badagokio, obrak hasi eta amaitzeko epeak ere.
5. Sistema orokorren sareko zuzkidura publikoen garapena eta egikaritzea horren harira indarreko legerian nahiz hori garatzen duen hirigintza-plangintzan (Plan hau barne) ezarritako irizpideei egokituko dira.

4. ATALA **ERAIKUNTZAREN EGIKARITZEA ETA BAIMENDUTAKO JARDUEREN EZARPENA LURZORU URBANIZAEZINEAN**

175. Artikulua Zehaztapen orokorrak

1. Lurzoru urbanizaezinean jarduerak ezarri eta eraikitze ahalmenaz baliatzean, indarreko hirigintza-legedian nahiz Plan Orokor honetan eta, hala badagokio, berau garatzeko sustatzen den plangintzan ezartzen dena bete beharko da.
2. Landa-erabilera eta obra publikoei lotutako erabilerak ezartzen direnean, horiek sektoreko legeri aplikagarrira egokitzen direla egiaztatzen duen ziurtagiria eskatuko da. Ziurtagiri hori kasuan kasuko administrazio eskuduneko organismoak emango du.
 - a) Baldintza hori ez dute bete beharko profesionalizatu gabeko nekazaritza-ustiatuek. Halakoak ezartzeko aski izango da udal lizentzia zuzenean eskatu izana.
3. Hirigintza Arau hauetan lehendik zeuden eraikuntzetan edo eraikuntza berrietan onargarriak edo berezkoak diren erabilerak ezartzeko jarduketan baimena ematea horiek lursail-azalera jakin batera lotuak egotearen baldintzapean jartzen den kasu guztietan, dagokien lehen erabilerako lizentzia emateko edota balioztatze lehendabizi jabetza-erregistroaren ziurtagiria aurkeztu beharko da, aipatutako lotura hori formalizatu dela egiaztatzeko.
4. Lurzoru urbanizaezinean baimendutako obra eta jarduketetan, baimendutako jarduerak ezartzeko horietan barne, ingurumen-ebaluzioa egingo da, gaiaren gaineko indarreko legerian ezarritako kasu eta baldintzetan.

176. Artikulua Dauden eraikuntzetan erabilerak ezartzea

1. Finkatutzat jotako eraikuntzetan baimendutako erabilerak jarri ahalgo dira. Finkatutako eraikuntza zera izango da, udal lizentzia egokia eskuratu baino lehen eraiki zen eraikuntza.
 - a) Salbuespen izango dira antolamenduz kanpo izendatuta dauden edo deklaratu diren eraikuntzak; txabolak, teilapeak, behin behineko eranskinak eta ingurua kaltetu dezaketen bestelako elementuak barne. Eraikuntza horiek ez dira lehendik zeuden eraikuntzat joko ondorio horietarako.
2. Berriaz kontrakoa adierazi ezean, lehendik zegoen eraikuntzan erabilerak instalatzen direnean ez da eskatuko eraikuntza berrietarako ezarritako baldintzak betetzerik honakoen parametroei dagokienez: gutxieneko partzela, distantziak, eraikigarritasuna eta abar.
3. Edonola ere, erabilera horietarako baimen-ematea indarreko hirigintza-legedian araututako irizpide eta izapideei egokituko da, eta indarreko hirigintza-plangintzan, Plan hau barne, ezarritako baldintzak betetzearen baldintzapean jarriko da, bereziki ukitutako ingurua garbitu eta txukuntzeari eta, hala badagokio, egon daitezkeen eranskinak, txabolak, instalazioak eta bestelakoak botatzeari dagokienez, mantentzeak eragiten duen kaltea ezabatze aldera.

177. Artikulua Eraikuntza berrietan erabilerak ezartzea

1. Lurzoru urbanizaezinean erabilera berriak ezartzeko, baimendu daitezkeen eta landakoak ez diren jardueretarako eraikuntza berrietan (interes publikoko erabilerak; besteak beste, ekipamenduak eta tertziarioak; zerbitzu-azpiegitura pribatuak eta abar) kontrako zehaztapenik ezean, aurretik, eraikigarritasun-, eraikuntza- eta erabilera-baldintzapen zehatzak zehazten dituen plan berezi bat egin eta onartu beharko da
2. Espediente hori indarreko legedian ezarritako irizpideen arabera izapidetu eta onetsiko da. Ahal dela, izapidetze horretan sartuko dira 2/2006 Legeko 28.5.a. artikuluan aurreikusitako jarduketaren interes publikotzat jotzeko beharrezko jarduketak.
 - a) Edonola ere, halakoak baimendu eta ezartzeko, lizentzian azaltzen diren baldintzak bete beharko dira.
 - b) Ez da plan berezi hori egin beharko azpiegitura orokorrak ezartzeko.