

ALKIZAKO HIRI-ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
 BEHIN-BEHINEKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA. 2025-EKO IRAILA
F DOKUMENTUA. HIRIGINTZA ARAU OROKORRAK

HIRIGINTZA ARAU OROKORRAK

AURKIBIDEA

LEHEN TITULUA: PLANA APLIKATZEARI BURUZKO IZAERA OROKORREKO XEDAPENAK	5
1. <i>Artikulua.</i> - Aplikazio eremua.	5
2. <i>Artikulua.</i> - Indarrean egoteko baldintzak.	5
3. <i>Artikulua.</i> - Plan orokorraren dokumentuak eta horien arau ala orientazio izaera.	5
4. <i>Artikulua.</i> - Plan orokorraren zehaztapenen maila eta arau-lotura.	5
5. <i>Artikulua.</i> - Plan orokorra aldatzea.	6
6. <i>Artikulua.</i> - Plan Orokorra berrikusteko baldintzak.	7
BIGARREN TITULUA: LURZORUAREN EGITURAZKO HIRIGINTZA KALIFIKAZIOAREN ARAUBIDEA.....	9
LEHEN KAPITULUA: HIRIGINTZA ERABILERAK	9
7. <i>Artikulua.</i> - Hirigintza-erabileren sistematizazio orokorra.	9
8. <i>Artikulua.</i> - Erabilerak.....	10
BIGARREN KAPITULUA: KALIFIKAZIO GLOBALA	27
LEHEN ATALA: KALIFIKAZIO GLOBALAREN SISTEMATIZAZIOAREN ETA ERREGULAZIO MATERIALAREN ARAUBIDE OROKORRA	27
9. <i>Artikulua.</i> - Zona globalak eta horien sistematizazioa.	27
10. <i>Artikulua.</i> - "A. Bizitokia" zona globalaren araubide orokorra.	27
11. <i>Artikulua.</i> - "B. Jarduera ekonomikoak" zona orokorraren araubide orokorra.	30
12. <i>Artikulua.</i> - "D. Landa" zona orokorraren araubide orokorra.	31
13. <i>Artikulua.</i> - "E. Komunikazioen sistema orokorra" zona orokorraren araubide orokorra.	37
14. <i>Artikulua.</i> - "F. Espazio libreen sistema orokorra" zona orokorraren araubide orokorra.	39
15. <i>Artikulua.</i> - "G. Ekipamendu komunitarioa" zona orokorraren araubide orokorra.	41
16. <i>Artikulua.</i> - "H. Zerbitzu-instalazioen sistema orokorra" zona orokorraren araubide orokorra.	42
BIGARREN ATALA: KALIFIKAZIO GLOBALAREN ZEHAZTAPEN FORMALAREN ARAUBIDEA.....	42
17. <i>Artikulua.</i> - Kalifikazio globalaren eta garapen-plangintza egiteko eremuen arau-lotura eta tratamendu edota berraztertze-araubidea.	42
HIRUGARREN TITULUA: KALIFIKAZIO XEHATUA.....	45
LEHEN KAPITULUA KALIFIKAZIO XEHATUAREN SISTEMATIZAZIOA ETA ERREGULAZIO MATERIAL ETA FORMALA	45
LEHEN ATALA: AZPIZONA XEHATUEN ARAUBIDE OROKORRA	45
18. <i>Artikulua.</i> - Kalifikazio xehatuaren sistematizazioa.....	45
19. <i>Artikulua.</i> - Bizitegi-lursailen (a) eraikuntza eta erabileraren araubide orokorra.	46
20. <i>Artikulua.</i> - Jarduera ekonomikoaren lursailen (b) eraikuntza eta erabileraren araubide orokorra.	49
21. <i>Artikulua.</i> - Komunikazio-lursailen (e) eraikuntza eta erabileraren araubide orokorra.	54
22. <i>Artikulua.</i> - Espazio libreen lursailen (f) eraikuntza eta erabileraren araubide orokorra.	56
23. <i>Artikulua.</i> - Komunitate-ekipamenduko lursailen (g) eraikuntza eta erabileraren araubide orokorra.	57
24. <i>Artikulua.</i> - Zerbitzu-instalazioen lursailen (h) eraikuntza eta erabileraren araubide orokorra.....	58
25. <i>Artikulua.</i> - Ibai-ibilguen lursailen (i) eraikuntza eta erabileraren araubide orokorra.....	58
BIGARREN ATALA: KALIFIKAZIO XEHATUAREN BESTE BALDINTZA MATERIAL BATZUK	59
26. <i>Artikulua.</i> - Tokiko sistemen sarea antolatzeko irizpide orokorrak.	59
27. <i>Artikulua.</i> - Etxebizitza babestuak eraikitzea bideratutako lurzoruen kalifikazio xehatua arautzen duten irizpide orokorrak.	59
HIRUGARREN ATALA: KALIFIKAZIO XEHATUA ZEHAZTEKO BALDINTZA FORMALAK.....	60
28. <i>Artikulua.</i> - Kalifikazio xehatuaren araubidea arautzen duten irizpide orokorrak.	60
29. <i>Artikulua.</i> - Hiri-lurzoruan kalifikazio xehatua zehazteko araubide orokorra.	60
30. <i>Artikulua.</i> - Lurzoru urbanizagarri sektoretan kalifikazio xehatua zehazteko araubide orokorra.	61
31. <i>Artikulua.</i> - Xehetasun-azterketak idaztea.	61
32. <i>Artikulua.</i> - Plangintza xehatuaren eduki material eta dokumentala.	61
BIGARREN KAPITULUA: LURSAIL ERAIKIGARRIETAN BAIMENDUTAKO ERAIKINEN ERABILERAREN ARAUBIDE OROKORRA	63
LEHEN ATALA: IRIZPIDE OROKORRAK	63
33. <i>Artikulua.</i> - Oro har aplikatzeakoak diren eraikuntza-baldintzak.	63
BIGARREN ATALA: EGOITZAKO LURSAILEN ERAIKINEN ERABILERA BALDINTZAK.....	63
34. <i>Artikulua.</i> - Egoitzako lursailen eraikinetan baimendutako erabilerak ezartzeko araubide orokorra.....	63
HIRUGARREN ATALA: EGOITZAKOAK EZ DIREN LURSAILEN ERAIKINEN ERABILERA BALDINTZAK	67
35. <i>Artikulua.</i> - Egoitzakoak ez diren lursailen eraikinetan baimendutako erabilerak ezartzeko araubide orokorra. ..	67
LAUGARREN TITULUA: LURZORU URBANIZAEZINAREN ARAUBIDE OROKORRA.....	69

ALKIZAKO HIRI-ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
 BEHIN-BEHINEKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA. 2025-EKO IRAILA
F DOKUMENTUA. HIRIGINTZA ARAU OROKORRAK

LEHEN KAPITULUA: XEDAPEN OROKORRAK	69
36. Artikulua. - Gutxieneko lursaila	69
37. Artikulua. - Intereseke landaredia eta faunaren babesa	69
38. Artikulua. - Ibai-ibilguak babestea	70
39. Artikulua. - Lurzorua egokitzea, betelanak, zabortegeiak eta hondakindegia.	70
BIGARREN KAPITULUA: LURZORU URBANIZAEZINEAN BAIMENDUTAKO ERABILERAK, ERAIKUNTZAK ETA INSTALAZIOAK EZARTZEKO XEDAPEN OROKORRAK	73
40. Artikulua. - Baimendu daitezkeen erabilerak	73
41. Artikulua. - Nekazaritza- eta abeltzaintza-erabilera profesionalizatuak eta lotutako etxebizitza-erabilera.	73
42. Artikulua. - Eraikitze baldintzak	74
43. Artikulua. - Baso-erabilerak.	74
HIRUGARREN KAPITULUA: HIRIGINTZA ANTOLAMENDUARI GAINJARRITAKO BALDINTZAK	75
44. Artikulua. - Hirigintza antolamenduari gainjarritako baldintzak. Irizpide orokorrak	75
45. Artikulua. - Hirigintza antolamenduari gainjarritako baldintzen sistemazio-araubidea.	75
46. Artikulua. - "Akuiferoen kalteberatasuna" baldintza arautzeko araubide orokorra.	76
47. Artikulua. - "arrisku geologikoak" baldintza arautzeko araubide orokorra.	77
48. Artikulua. - "Urak har ditzakeen eremuak" baldintza arautzeko araubide orokorra	77
49. Artikulua. - "Klima aldaketarekin lotutako arriskuak" baldintza arautzeko araubide orokorra.	78
50. Artikulua. - "Beren ingurumen-balioengatik babestutako guneak" baldintza arautzeko araubide orokorra.	78
51. Artikulua. - "Korridore ekologikoak" baldintza arautzeko araubide orokorra.	78
52. Artikulua. - "Interes geologikoko lekuak" baldintza arautzeko araubide orokorra.	79
53. Artikulua. - "Fauna babesteko zonak" baldintza arautzeko araubide orokorra	80
54. Artikulua. - "Interes komunitariko habitatak" baldintza arautzeko araubide orokorra	81
55. Artikulua. - "Kultura interesa duen zonak" baldintza arautzeko araubide orokorra.	81
Interes kulturala eta historikoa duten higiezin zerrenda eta horien babeserako neurriak HAPO honen E Dokumentua Katalogoan jasotzen dira. Hori erabili beharko da baldintza gainjarri honen araubidetzat.	81
56. Artikulua. - "Paisaia interesa duen zonak" baldintza arautzeko araubide orokorra	81
57. Artikulua. - "Zona akustikoak" baldintza arautzeko araubide orokorra	82
58. Artikulua. - "Kutsatuta egon daitezkeen lurzoruak" baldintza arautzeko araubide orokorra.	83
59. Artikulua. - "Energia berriztagarriak jartzearekiko sentikortasuna" baldintza arautzeko araubide orokorra.	83
60. Artikulua. - Baldintza gainjarrien arau-lotura eta berraztertze-araubidea	84
BOSGARREN TITULUA: ANTOLAMENDUKO ARAUBIDE JURIDIKOA ETA EGIKARITZEKO	85
LEHEN KAPITULUA: LURZORUAREN SAILKAPENA	85
61. Artikulua. - Lurzorua sailkatzeko araubidea	85
62. Artikulua. - Hiri-lurzorua eta kategoriak (urbanizazioagatik finkatua, eta finkatugabea).	85
63. Artikulua. - Lurzoru urbanizagarria (sektorizatua eta sektorizatugabea)	85
64. Artikulua. - Lurzoru urbanizaezina.	86
65. Artikulua. - Lurzoru jabetzaren araubidea	86
BIGARREN KAPITULUA: HIRIGINTZA ANTOLAMENDUAREN GAUZATZE JURIDIKOAREN ARAUBIDE OROKORRA	89
66. Artikulua. - Irizpide orokorrak	89
67. Artikulua. - Artikulua.- Hiri-lurzoruan hirigintza-antolamendua gauzatzeko araubidea.	89
68. Artikulua. - Lurzoru urbanizagarrian hirigintza-antolamendua gauzatzeko araubidea.	90
69. Artikulua. - Lurzoru urbanizaezinean plangintza gauzatzeko araubidea	90
HIRUGARREN KAPITULUA: ERAIKIGARRITASUNA ESLEITZEKO ARAUBIDE OROKORRA	91
70. Artikulua. - Irizpide orokorrak	91
71. Artikulua. - Eraikigarritasun fisikoa neurtzeko araubidea.	91
72. Artikulua. - Erabileren haztatze-koefizienteak.	92
LAUGARREN KAPITULUA: URBANIZAZIOA GARATZEKO ARAUBIDE OROKORRA	95
73. Artikulua. - Urbanizazio-obren proiektuak egiteko araubidea	95
74. Artikulua. - Urbanizazio-obren proiektuen bidez antolamendua moldatzeko aukeren muga.	95
75. Artikulua. - Urbanizazio-obren gutxieneko edukia eta baldintza teknikoak.	96
76. Artikulua. - Udalaz bestelako sustatzaile batek urbanizazio-obren proiektuak gauzatzea	96
BOSGARREN KAPITULUA: ERAIKUNTZARAKO ARAUBIDE OROKORRA	97
77. Artikulua. - Hiri-lurzoruan eraikitzea	97
78. Artikulua. - Lurzoru urbanizagarrian eraikitzea	98
79. Artikulua. - Lurzoru urbanizaezinean eraikitzea eta jarduera baimenduak ezartzea.	99
80. Artikulua. - Antolamendutik kanpo dauden eta/edo plangintzarekin bat ez datozen eraikinak, instalazioak eta erabilerak.	100
81. Artikulua. - Behin-behineko erabilerak hiri-lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian ezartzea.	100
SEIGARREN TITULUA: INGURUMENA, PAISAIA ETA NATURA BABESTEKO ARAUAK	101
LEHEN KAPITULUA: INGURUMENA, PAISAIA ETA NATURA BABESTEKO ARAUAK	101

ALKIZAKO HIRI-ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
BEHIN-BEHINEKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA. 2025-EKO IRAILA
F DOKUMENTUA. HIRIGINTZA ARAU OROKORRAK

82. Artikulua. - Ingurumena babestea eta integratzea.....	101
83. Artikulua. - Artikulua. ingurumen ebaluazio estrategikoa eta ingurumen inpaktuaren ebaluazioa.....	102
84. Artikulua. - Irizpide orokorrak.....	102
85. Artikulua. - Ingurumena, paisaia eta natura babesteko udal-ordenantzak.....	102
86. Artikulua. - Garapen plangintzaren ingurumenaren iraunkortasunerako irizpideak.....	103

HIRIGINTZA ARAU OROKORRAK

LEHEN TITULUA: PLANA APLIKATZEARI BURUZKO IZAERA OROKORREKO XEDAPENAK

1. Artikulua. - Aplikazio eremua.

Hiri-Antolatze Plan Orokor honen aplikazio eremua Alkizako udal-mugarte osoa da.

2. Artikulua. - Indarrean egoteko baldintzak.

Hiri-Antolatze Plan Orokor hau indarrean jarriko da behin betiko onartzen denean eta indarrean dagoen legerian ezarritako argitaratze-baldintzak betetzen direnean, eta indarrean jarraituko du indargabetzen ez den bitartean.

Alkizako Udalak berrikusi edo aldatu egingo du hiri-dinamikak hala eskatzen badu.

Planeko zehaztapen bat edo batzuk deuseztatu edo aldatzeak ez du eraginik izango gainerakoan baliozkotasunean, salbu eta horietako bat aplikaezina bada haiekiko erlazio edo mendekotasun baldintzak direla-eta.

3. Artikulua. - Plan orokorraren dokumentuak eta horien arau ala orientazio izaera.

1.- Proiektu honek honako dokumentu hauek ditu:

- A Dokumentua. Informazio memoria
- B Dokumentua. Hartutako erabakiaren justifikazio memoria
- C Dokumentua. Ingurumen Arloak HAPO-n txertatzearen justifikazio memoria
- D Dokumentua. Bideragarritasun eta Jasangarritasun ekonomikoa
- E Dokumentua. Katalogoa
- F Dokumentua. Hirigintzako arau orokorrak.
- G Dokumentua. Hirigintzako arau partikularrak eta antolamendu xehatuaren planoak.
- H Dokumentua. Eraikuntzako eta urbanizazioko ordenantzak
- I Dokumentua. Informazio planoak
- J Dokumentua. Egiturazko antolamenduaren planoak
- K Dokumentua. Ingurumen-Azterketa Estrategikoa
- L Dokumentua. Planaren laburpen exekutiboa

2. - Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren edukia dokumentu guztien zehaztapenek osatzen dute; hala ere, "D. Jasangarritasun Ekonomikoaren Memoria", "E. Katalogoa", "F. Hirigintza Arau Orokorrak", "G. Hirigintza Arau Partikularrak eta Antolamendu Xehatuaren Planoak", "H. Eraikuntzako eta Eraikuntzako Ordenantzak", "J. Egiturazko Antolamenduaren Planoak" eta "K. Ingurumen-Azterketa Estrategikoa" dokumentuetako zehaztapenak dira hirigintza-jardueraren izaera arauemailea eta erregulaziozkoa dutenak.

Proiektu honetako gainerako dokumentuek, funtsean, adierazgarriak, erreferentziakoak edo justifikaziokoak dira, eta, beraz, haien edukia ez badator bat lehen aipatutako dokumentuekin, haiek gailenduko dira.

3. - Eskala desberdinetan egindako araugintza-planoen arteko hirigintza-zehaztapen zehatz batekiko desadostasunik egonez gero, eskala zehatzagoko planoetan ezarritakoa gailenduko da, azken horien edukian akats material nabarmena dagoenean izan ezik.

4. Artikulua. - Plan orokorraren zehaztapenen maila eta arau-lotura.

1.- Salbuespenak salbuespen, dagozkien lerrun arautzailearen eta izan dezaketen eragin materialaren arabera, Plan Orokor honetan xedapen mota hauek berezi dira:

- * Egiturazko antolaketako xedapenak
- * Antolaketa xehatuko xedapenak
- * Hirigintza antolaketari gainjarritako baldintzak
- * Hirigintza antolaketa gauzatzeko xedapenak
- * Eraikuntzako eta hirigintzako ordenantzak

2.- Dokumentu honetan jasotako xedapenak aldatu ahal izateko, xedapen horien lerrunari eta lotespen arautzaileari dagozkion prozedura-izapideak bete beharko dira.

3.- Egiturazko antolaketaren lerruna duten xedapenak plangintza orokorraren berariazko lerrun eta lotespena izango dute. Hauek dira:

A) "F, Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentua.

B) "G, Hirigintzako arau partikularrak eta antolamendu xehatuaren planoak" dokumentutik, hirigintza-eremu bakoitzerako definitutako arau-tauletako 1. "Datu Orokorrak" eta 2. "Hirigintzako egiturazko antolamendua" atalak, bai eta sailkapen eta kalifikazio orokorreko planoak eta barrutiaren barruan sistema orokorrak definitzen dituztenak ere.

C) "K, Ingurumen-Azterketa Estrategikoa" dokumentua.

D) "J, Egiturazko antolamenduaren planoak".

Xedapen hauek aldatzeko (aldaketa ez badago hurrengo artikuluan salbuetsita) Plan Orokorra aldatzeko espediente bat egin eta onartu beharko da.

4.- Xehetasunezko antolaketaren lerruna duten xedapenak, proiektu honetakoak, zein honen garapenerako egingo diren hirigintza espedienteetakoak, kasuan kasuko garapen planeamenduaren berariazko lerrun eta izaera izango dute, Plan Berezi, Plan partzial, edota xehetasunezko azterketei dagokiena. Xedapen horiek aldatzeko edo osatzeko, lege maila bereko dokumentu edo espedienteren bat egin eta onartu beharko da.

HAPO honetan xehetasunezko antolatzearen lerruna duten xedapenak hauek dira:

A) "G, Hirigintzako arau partikularrak eta antolamendu xehatuaren planoak" dokumentutik, hirigintza-eremu bakoitzerako definitutako arau-tauletako 3. "Hirigintzako Antolamendu Xehatua" atala, bai eta antolamendu xehatuaren planoak ere.

5.- Gainjarritzat jo daitezkeen xedapen edo baldintzak, Behar bezala eta behin betiko onartutako lege, lurralde antolatzeko dokumentu, proiektu sektorial eta abarrek, beren izaera eta legezko indarraren arabera ezarritako xedapenak dira, hirigintza antolaketa zehazterakoan edo gauzatzekoan nahitaez aintzat hartu beharrekoak. Hauen lerrun arautzailea ezarri dituzten dokumentuena izango da eta aldaketarako dokumentu bakoitzari legez dagozkion prozedura jarraitu beharko da.

Plan Orokor honetako xedapenak, bai idatzizkoak bai grafikoak, lerrun altuagoko lege, lurralde antolaketako tresna edo beste motako espedienteren ondorio badira, xedapen horien edukia eta helmena zehazteko edota dokumentu horien aurreikuspenekiko desadostasunik edo kontraesanak ebazteko, dokumentu horietan ezarritakoa lehenetsiko da.

6.- Katalogoarekin lotutako xedapenek indarrean dagoen legerian nahiz dokumentu honetan bertan ezarritako lerruna eta izaera izango dute.

7.- Eraikuntzaren eta hirigintzaren eraketa fisikoari buruzko xedapenak xehetasunezko azterketen bidez definitu, aldatu edo osatu ahal izango dira, indarrean dagoen hirigintza legeriak, Hiri- antolatzeko Plan Orokor honek dagokionean, garapen planeamenduak ezartzen dituzten kasuen eta mugen arabera.

8.- H Dokumentuko Eraikuntzako eta hirigintzako ordenantzek daukaten lerruna Udal Ordenantzena da. Xedapen hauek aldatzeko Udal ordenantzen onarpenerako beharrezko prozedura jarraitu beharko da toki erakundeen legeek diotenaren arabera.

5. Artikulua. - Plan orokorra aldatzea.

1.- Aldaketen justifikazioa:

Aldaketen oinarria interes orokorreko arrazoiek izan beharko dute, eta aldaketen edukiei eta garrantziari buruzko deskripzio xehatua eskatuko dute, bai eta aldaketen berriazko justifikazioa ere. Ildo horri jarraituz, xehetasun osoz aztertuko dute aldaketa horiek Plan Orokorreko aurreikuspenen gainean izango duten eragina, hau da, biztanleria, enplegua, komunitate-ekipamendu orokorra eta lokala, espazio libreak, bideak eta aparkalekuak, edota azpiegiturak nola eragingo dituzten azalduko dute, baldin eta aldaketaren garrantziak edo helmenak hala egitea eskatzen bada.

Aldaketa guztiek zerikusia izango dute eragin dituen zergatiarekin, eta espedientean ez da sartzerik izango zergati horrekin lotu gabeko aldatetarik, ezta egindako deskripzio eta justifikazioetan jaso gabekorik ere.

2.- Hirigintza eraikigarritasunaren gehikuntza:

Hirigintza eraikigarritasunaren gehikuntza ekarriko duen antolaketa orok, indarrean dagoen hirigintza legeriak – Lur Legearen 105. artikulua– aurreikusitako neurri konpentsatzaile guztiak aurreikusi beharko ditu. Ukitutako zonaren edo lurzatiaren erabilpena edozein delarik ere, aipatutako eraikigarritasun gehikuntza hori gertatzen denean, indarrean dagoen legeriak aurreikusitako horniduren proportzioa mantendu beharko da.

3.- HAPOn aldaketa bat idatzi eta izapidetu beharko da egiturazko xedapenetan definitutako edozein zehaztapen aldatzeko, honako kasu hauetan izan ezik:

3.1.- Azalera-gorabeheren ondoriozko aldatetak.

Eremu, sektore, gauzatze-unitate edo zonen mugetan egindako doikuntzak, ukitutako esparruaren azalera % 5 baino gutxiagoan eragiten bada, ez da Plan Orokorra aldatzeko tramitaziorik egin beharko, baldin eta gorabehera hori behar bezala justifikatu bada.

3.2.- Egikaritze-barrutitan sartutako sistema orokorrak.

Ez da beharrezkoa izango Plan Orokorren aldaketa bat izapidetzea egikaritze-barruti baten antolamendu xehatuaren definizioak bertan sartutako sistema orokorren mugak edo trazadura aldatzea eskatzen duenean; betiere, legeak eta HAPOk eskatutako estandarrek betetzen direla bermatzen bada, estandarren funtzionaltasuna bermatzen bada eta eremutik kanpoko sistema orokorrekin behar bezala lotzen direla bermatzen bada.

3.3.- Bi kasuetan, garapen-planak edo xehetasun-azterketak izango dira aldaketa horiek formalizatzeko tresna egokiak.

4.- Plan Orokorren aldaketek Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 103., 104. eta 105. artikuluetako zehaztapenak beteko dituzte, jatorriari, prozedurari eta jarduketa-mugei dagokienez.

5.- Plan Orokorra bategin edo eguneratu ahal izango da hainbat aldaketa egin ondoren Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 107. Artikuluak dioena jarraituz..

6. Artikulua. - Plan Orokorra berrikusteko baldintzak.

Plan Orokorra berrikusiko da legez aurreikusitako kasuetan, zehazki Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea garatzeko premiazko neurriei buruzko 105/2008 Dekretuaren 33. artikuluan aurreikusitako egoerak gertatzen direnean. Honako hauek dira:

Erabateko berrikuspenerako:

A) Udalerriko hiri-lurzoru eta lurzoru urbanizagarri gisa sailkatutako azalera osoaren % 20ko edo gehiagoko gehikuntza planteatzen denean.

B) Udalerriko biztanleria % 20 edo ehuneko handiagoa handitzea planteatzen denean.

C) Hirigintza-eraikigarritasuna aurreko hirigintza-antolamenduak emandako udalerriko hirigintza-eraikigarritasun osoaren % 25 edo ehuneko handiagoa handitzea proposatzen denean.

D) Lurzoru urbanizagarri sektoretan gisa berrisailkatzea proposatzen denean, aurreko hirigintza-antolamenduan

ALKIZAKO HIRI-ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
BEHIN-BEHINEKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA. 2025-EKO IRAILA
F DOKUMENTUA. HIRIGINTZA ARAU OROKORRAK

urbanizagarri sektorizatu gisa aurreikusitako azalera % 50 edo ehuneko handiagoan handitzen duen lursailen azalera, lurralde-plangintzan jasota ez badago.

Berrikuspen partzialerako:

A) Baldintza hauek modu metagarrian betetzen direnean: egiturazko hirigintza-antolamenduaren aldaketa osoa izatea, hiru antolamendu-eremuri edo gehiagori eragitea udal-mugartearen gainerako egituraren antolamendua aldatu gabe, eta, nolana ere, aurreko lerrokadan ezarritako mugak ez gaititzea.

B) Era berean, berrikuspen partziala egingo da egiturazko antolamenduko zehaztapen bat baino gehiago aldatzea planteatzen denean eta, gainera, zehaztapen horiek aurreko plangintzan aurreikusitako hirigintza-antolamenduko eremuen erdiei baino gehiagori eragiten dietenean, betiere lehenengo lerrokadan ezarritako mugak gaititzen ez badituzte.

Era berean, dokumentuaren eta Alkizago hiri-garapeneko helburuen arteko funtsezko kontraesanak ezabatu behar direnean ere berrikusiko da; ildo horretan, honako kasu hauek izan daitezke, besteak beste: Planaren proiektzioak aldatzen dituzten udalaz gaitzeko hirigintza-esku-hartzeak, aurreikusitako bizitegi-eraikuntzaren % 70 garatu izana, edo Planaren aurreikuspenak argi eta garbi gaitzeko dituen industria-lurzoruaren eskaera.

HIRIGINTZA ARAU OROKORRAK

BIGARREN TITULUA: LURZORUAREN EGITURAZKO HIRIGINTZA KALIFIKAZIOAREN ARAUBIDEA

LEHEN KAPITULUA: HIRIGINTZA ERABILERAK

7. Artikulua. - Hirigintza-erabileren sistematizazio orokorra.

1- terminologia, definizioak eta kontzeptu nagusiak

1.1.-PLANGINTZA-ERABILERAK. Zonen eta azpizonen kalifikazio globala eta kalifikazio xehatua xedatzeko aukeratu behar diren erabilerak dira. Bakoitza gizartearen bizitzako jarduera-arlo bati dagokio eta berariaz prestatutako lekutan era autonomoan gauzatu daiteke. Hurrengo artikuluan banan-bana definitzen, ezaugarritzen eta sailkatzen dira.

1.2.-ERABILERA BEREIZGARRIA. Bere izaera, helburu funtzionala, eraikinaren tipologia, etab. kontuan harturik, zona global batean edo erabilera xehatuko azpizona batean baimentzen eta ezartzen den erabilpen nagusia da. Erabilera bereizgarria, eremu baten eraikigarritasun haztatua kalkulatzeko erreferentziako erabilpena da.

1.3.-ERABILPEN BATERAGARRIA. Erabilpen xehatuko edo zona global bateko berezko erabilera izan gabe, honen osagarri edo lagungarri izan daitekeen erabilera autonomoa da, erabilera bereizgarriari kalterik egin ez eta jarduera integraziailea edukitzen laguntzen duena.

1.4.-ERABILPEN DEBEKATUA. Erabilpen honen ezarpena zona global edo erabilpen xehatuko zona batean, bere izaeraren eta barrutiko helburu funtzionalaren bateraezintasunari jarraituz baimendua eta baimendugarria ez dena da.

1.5.-ERABILERA OSAGARRIA. Erabilera nagusian funtzionalki integratutako erabilera, horren garapenerako beharrezkoak edo erabilgarriak dena, jarduera nagusitik kanpo modu autonomoan funtzionatzeko gaitasunik gabekoa.

1.6.-BEHIN-BEHINEKO ERABILPENEA. Eremu, sektore eta egikaritze-unitateetan oraindik baimentzeke dagoen erabilera da. Erabilpen hauek salbuespen moduan baimengarriak dira, Legeak zein Lurralde edo Hirigintza plangintzak espresuki debekatzeko ez badituzte, nahiz aipatutako plangintzaren egikaritzea oztopatzen ez badute. Honen zerrrenda eta baimentzeko prozedura Lurzoruaren 2/2006 legearen 36. eta 37. Artikuluek xedatzen dute.

1.7.-ERABILERA DOTAZIONALAK. Legeak xedatutako estandarrei jarraituz edo Hirigintza-antolamenduko helburuak eraginkortasunez betetzeko beharrezkoak izanik lurralde barruti zehatz batean populazioaren zerbitzurako ezartzen diren ekintzen multzoa da..

1.8.- IRABAZI-ASMOKO ERABILERA. Edozein izaera izanda ere etekin ekonomikoa lortzeko asmoekin jarduten den erabilera da.

2. – Plangintza-Eerabileren ezaugarritzea, horien ezarpena arautze aldera.

2.1.- Ezarpenaren erregulazioari dagokionez, haien egokitasuna edo desegokitasuna zehazte aldera, Plangintza-Erabilerak hauek dira:

- Erabilera bereizgarriak.
- Erabilera bateragarriak.
- Erabilera debekatuak.

2.2.- Erabilera osagarriak ez dira ezaugarritze horretan sartzen Plangintza-Erabileren osagaiak direlako.

2.3.- Plangintza-erabilera jakin bateko lurzati batean jarduera bat kokatzea planteatzen bada, eta jarduera honen funtzionamendua lehenengoarekiko autonomoa izan badaiteke, jarduera hau plangintza-erabileratzat hartuko da, eta haren ezarpena lurzati horretako erabilera bateragarrietarako zehaztutakoaren arabera arautuko da, eta ezingo da erabilera nagusiaren erabilera osagarritzat hartu.

Plangintza-erabilera bat ez da beste plangintza-erabilera baten erabilera osagarria izango.

2.4.- Erabilera bereizgarri bat edo erabilera bateragarri bat barruti batean onartzeak, barruti horretan erabilera horien erabilera osagarriak ezartzeko onarpen inplizitua emango du, lurzati eraikigarrien erabilera-araubidearen erregulazioan berariaz ukatutako erabilera osagarriak izan ezik. Hurrengo artikuluan definitutako erabilera bakoitzaren erabilera osagarriak 7.2 atalean eta horren amaieran sartutako koadroan agertzen dira.

Gainera, erabilera orokorreko zonetan, eta titulu honetako Kalifikazio Orokorrean berariaz kontrakoa adierazten ez bada, bateragarritzat joko dira, berariaz adierazi beharrik gabe, oinarrizko zerbitzu-instalazioen erabilerak deiturikoak.

3.- baimendutako erabilerei aplikatu beharreko baldintzak.

Plangintza-erabilera bat bereizgarritzat edo bateragarritzat jotzeak ez du baztertzen, kasuan kasuko legeria sektorialean hala ezartzen bada, haren ezarpena legezkatzen duen udal-lizentzia eman aurretik txosten edo baimenen izapide espezifikokoak eskatzea.

Euskal Herriko Ingurugiroa Babesteko 3/1998 legeak zehaztutakoari lotutako jarduerak, plan honetan ezarritako ezarpen-baldintza orokorrez gain, aipatutako legearen eta hura gara dezaketen erregelamenduen eskakizunak ere bete beharko dituzte.

Udal zerbitzu teknikoek txosten justifikatua egin ondoren, instalazio jakin batzuk ezin izango dira ezarri, baldin eta, beren tamaina edo ezaugarri funtzionalak direla-eta, ibilgailuen eta oinezkoen sarbideri, aparkalekuen zuzkidura eta ezaugarri, zamalanetarako espazio osagarri eta beste osagarri batzuri jarri beharreko baldintzak indarrean dagoen plangintzak ezarritako antolamendu xehatuaren esparruan konpongaitzak badira, nahiz eta plangintzak oro har barruti mota horretarako berariaz baimendu.

Bestela, hala badagokio, adierazitako gatazkak zuzentze aldera, betebeharrak edo muga bereziak ezarri ahal izango zaizkie, behar den lizentzia ematean.

4.- aurreikusitako gabeko erabilerak.

Arestian aipatutako sistematizazioa, bai eta sistematizazio horren hurrengo artikuluan egiten den garapena ere, definizio irekitzat eta ez-baztertzaitzat hartuko da, eta, beraz, Udalak berariaz tipifikatu ahal izango ditu sistematizazio horretan sartzen ez diren erabilerak, hirigintzako ondorioen eta aipatutako beste erabilera batzuen arteko analogiaren arabera.

Era berean, eta antzeko irizpidearekin, baimendu ahal izango du baimendu gabeko erabilera bat ezartzea, edo debekatu ahal izango du eremu edo partzela jakin batean berariaz onartutako erabilera bat ezartzea.

8. Artikulua. - Erabilerak

1.- Plangintza-erabilerak

1.1.- Ingurumena babesteko erabilerak

Hauek dira: - Kontserbazioa
 - Ingurumena hobetzea

- **KONTSERBAZIOA**

Gaur egungo ingurumen-ezaugarriari eta -egoerari eustea gizakiaren esku-hartzerik gabe edo, kasu naturalenetan, izaera zientifiko edo kulturalako esku-hartzerik gabe, edo gaur egungo erabileraren jarraitutasunarekin eta gizakiaren parte-hartze aktiboarekin garapen jasangarriko dinamika batean, gainerako kasuetan.

- **INGURUMENA HOBETZEA**

Eremu hori jatorrizko egoerara edo beste oreka-egoera baliotsuago batzuetara bideratzeko gai diren tratamenduak dira. Hobekuntza hori hainbat formatakoa izan daiteke, esleitutako unitateen kasuistika bereziaren arabera (inausketa selektiboak, artzaintza kontrolatua, garbiketa, landarediaren ezabatze selektiboa, izurriteen eta gaixotasunen tratamendua, etab.).

1.2.- Aisiako erabilerak

Hauek dira:

- Aisia estentsiboa
- Aisia intentsiboa
- Ehiza eta arrantza jarduerak

- **AISIA ESTENTSIBOA**

Aisialdirako eta turismorako erabiltze eta gozatzea helburua duena da, jarduera bigunetan oinarrituta, ekipamendu esanguratsurik gabe: txangozaletasuna eta kontenplazioa, ingurune fisikoan eragin gutxikoa, oinezkoen joan-etorri soila, inolako azpiegitura edo egokitzapenik behar ez duena, obra txikiak izan ezik (errekastoen gaineko pasabideak, bidezidorrak, begiratokiak, etab.), paisaia kontu handiz integratuak .

- **AISIA INTENTSIBOA**

Aisialdiko eta turismoko helburuekin erabiltzera eta gozatzea bideratutakoa da, aisialdiko eta/edo harrerako ekipamendutan oinarrituta, hainbat motatako jolas-jardueretarako espazio mugatu batera egokituko beharko direnak. Gune hauetan aparkaleku txikiak, mahaiak, bankuak, barbakoak, iturriak, komunak, haur-jolasak, paperontziak edo zerbitzurako ohizko erakin txikiren bat jarri ahal izango da. Erabilera honen barruan sartzen dira, halaber, ibilgailu motordunen zirkulazioari lotutako jarduerak, bai bereziki egokitutako zirkuituetan, bai interes orokorreko bideetan, antolatutako jardueretan edo era librean.

- **EHIZA ETA ARRANTZA JARDUERAK**

Ehiza eta arrantzaren praktika, araudi nazionalaren edo autonomikoaren arabera. Era berean, jarduera horien ondorioetarako lurraldea kudeatzen ahalegindu beharko da: barrutiak, erreserbak, etab.

1.3.- lehen mailako baliabideen ustiapen-erabilerak

Halakotzat hartzen dira lurraldearen ustiapen produktiboa helburu nagusitzat duten jarduera guztiak.

Hauek dira:

- Nekazaritza
- Nekazaritza ingurune kontrolatuan
- Abeltzaintza
- Basogintza
- Nekazaritzako industrialak
- Erauzketa

- **NEKAZARITZA**

Basogintzakoak ez diren landare-baliabideen laborantzarekin zuzenean lotutako jarduerak, partzialki edo erabat profesionalizatuta dauden langileek egindakoak. Jarduera hauen barne hartzen dira: laboreak lortzeko lurra prestatzeko eragiketak, uztak bildu, hautatu eta sailkatzeko eragiketak, laboreak garraiatzeko prestatzea, ur-ekarpena laborantza ureztatuaren kasuan, nekazaritza hobetzeko beharrezkoak diren landa-obra eta azpiegiturak eta baita ere salmenta zuzena eta produktuen lehen artisauek egindakoak.

Kanpo geratzen dira nekazaritzako makinak lagaz edo nekazaritzako ustiategietan erabili ohi den beste edozein zerbitzuren bidez nekazaritza-ekoizpenean laguntzen duten enpresak.

Nekazaritza-erabileraren barruan, bi kategoria bereizten dira:

- Nekazaritza profesionalizatua. Barne hartzen ditu nekazaritza-ekoizpenerako enpresa-mailan antolatutako ustiategiak eta ondasun-multzoak, batez ere merkatu-helburuekin, unitate tekniko-ekonomiko bat osatzen dutenak, oro har ekoizpenerako bitarteko berak erabiltzen dituztenak eta kudeaketa bakarria dutenak.

Nekazaritza-ustiategi baten titularrak bere errenta osoaren %50 lortu beharko du gutxienez nekazaritza-jardueretatik edo bestelako jarduera osagarrietatik, baldin eta ustiategian egindako jardueratik zuzenean datorren errenta-zatia ez bada bere errenta osoaren % 25 baino txikiagoa, eta nekazaritza-jardueretan edo jarduera osagarrietan emandako lan-denbora bere lan-denbora osoaren erdia baino handiagoa bada.

Nekazaritzako erabilera profesionalak uztailaren 8ko 168/1997 Dekretua, EAeko Lehetasunezko Nekazaritza Ustiategiak arautzen dituen, edo hura aldatzen edo ordeztzen duen araudia beteko dute.

- Nekazaritza ez-profesionalizatua. Izaera estensiboko ustiategiak dira, profesionalizatu gabeko langileek egiten dituztenak, ekoizpen-bitarteko arinak, lanabes tradizionalak edo eskuz erabiltzeko makinak dituztenak, eta nekazaritza profesionalizatua izateko eskatzen diren ekoizpen-bideragarritasuna eta autonomiako baldintzak betetzen ez dituztenak.

- **NEKAZARITZA INGURUNE KONTROLATUAN**

Berotegi motako Instalazio iraunkorretako laborantzak, landareak, loreak edo laboreak behartzeko edo babesteko itxitura dutenak, laboreen zikloaren fase guztiak edo batzuk garatzeko erabiliak. Landare eta loreen ekoizpenerako landaketa lurrean egiten ez den laborantza, eraikin finko eta egonkorretan egindakoa, kategoria honetan sartzen da ere.

- **ABELTZAINZA**

Mota guztietako animalien hazkuntzarekin eta zaintzarekin lotutako animalia-ekoizpeneko jarduerak hartzen ditu barnean, hala nola hegazti-hazkuntza, untxi-hazkuntza, erlezaintza eta abar; larreak eta bazka-laboreak lortzeko lurra prestatzeko jarduerak, bai eta artzaintzarako jarduerak ere. Abeltzaintzako ustiategiak estentsiboak edo erdi-estentsiboak izango dira, eta ustiategiari lotutako eraikuntzak onartuko dira, estabulazio iraunkorrekoak izan ezik, nekazaritzako industrietatik hartuko baitira. Artzaintzarekin lotutako jardueretan, larreak hobetu ahal izango dira, sastrakak modu kontrolatuan garbitu eta produktu fitosanitarioak, ereintza zuzenak eta ongarrituak aplikatuz.

Kanpoan geratzen dira aulki-zaldien, lasterketen edo tiro-animalien edo laneko animalien ustiategiak (horien hazkuntzan ere aritzen direnean izan ezik), txakurtegiak, animalien saltokiak, hiltegiak edo antzekoak, mota guztietako parke zoologikoen ustiapena, animalia gatibu zein askeekin, bai eta animalien erakusketak eta konpainiako animalien haztegiak ere.

Abeltzaintzako produktuen lehen eraldaketara bideratutako abeltzaintza-jarduera sartzen da, hala nola gaztandegiak eta gainerako produktu tipikoaren ekoizpena, eta ezta eta beste nekazaritzako produktuen ontziratzea.

Abeltzaintzako erabilerearen barruan, bi kategoria bereizten dira:

- Abeltzaintza profesionalizatua. Nekazaritza-erabilera profesionalizatuari aplikatutako irizpide berari jarraituko dio. Abeltzaintzako ustiategiaren arau teknikoak, higieniko-sanitarioak eta ingurumenekoak ezartzen dituen irailaren 22ko 515/2009 Dekretuaren edo hori aldatzen edo ordeztzen duen araudiaren arabera arautzen dira.

- Abeltzain profesionalizatu gabea. Abeltzaintza-erabilera ez-profesionalizatua izaera intentsiboko ustiategiek osatzen dute. Ustiategi horiek profesionalizatu gabeko langileek eramaten dituzte, eta ez dituzte betetzen nekazaritza-arloan eskumena duen Gipuzkoako Foru Aldundiko sailak eskatzen dituen bideragarritasun eta autonomia baldintzak.

- **BASOGINTZA**

Baso-lurrak kontserbatu, hobetu, berritu eta aprobeztatzeko helburua duten zuhaitz-espezieak landatzea edo ereitea barne hartzen du, bai ekologia- edo paisaia-babes bereziko, bai, batez ere, ekoizpenerako. Edonola ere, bi helburu horiek konbinatu eta bateragarri egin behar direla ulertzen da.

Erabilera sartzen dira basozaintzako tresnak, makinak eta produktuak biltegiratzeko eta kontserbatzeko behar diren instalazioak.

- **NEKAZARITZAKO INDUSTRIA**

Lehen eraldaketako nekazaritzako elikagaien industriak ere, ustiategi bati zuzenean lotuta ez daudenak eta, arrazoi funtzionalengatik, jatorri-deitura batekin edota zonako ekoizpen batekin edota eskakizun sanitarioekin edota antzeko beste baldintza batzuekin zerikusia dutelako, lurzoru urbanizaezinean ezarri behar direnak.

Erabilera horren barruan sartzen da produktu autoktonoak elaboratzeko eta merkaturatzeko erabilera, hau da, produktuaren azken elaboraziorako erabilitako lehengaiaren % 70 gutxienez ekoizpen propiokoa edo udalerriko nekazaritza eta abeltzaintzako ustiategi batetik hartzen duena.

- **ERAUZKETA**

Baliabide mineralak eta horiei zuzenean lotutako jarduera osagarriak erauzteko jardueri dagokie. Eremu horretan bertan dauden baliabide geologikoak erauzteko eta lehen tratamendua emateko direnak sartzen dira. Ez dira sartzen meatze-baliabideen prospekzio eta ikerketalanak.

Ez dira barne hartuko zaintzaleen etxebizitzak, ez eta hormigoia edo produktu asfaltikoak ekoizteko zentralak ere, nahiz eta kokatu nahi diren harrobiaren agregakinak erabili; horiek, nolahi ere, 5. kategoriako industria-erabileratzat hartuko dira.

1.4.- azpiegituren erabilerak

Hauek dira:

- Ibilgailuen zirkulazioa
- Oinezkoen zirkulazioa
- Bizikleten zirkulazioa
- Aparkalekua
- Zerbitzu-instalazioen aireko lineen erabilera
- Zerbitzu-instalazioen lurpeko lineen erabilera
- Zerbitzu-instalazio ez lineal zabalaren erabilera.
- Zerbitzu-instalazio ez lineal bertikalen erabilera
- Obra hondakinen eta hondakin solidoen isurketa
- Betelana

Gainerako erabilera bereizgarri eta bateragarrien zerbitzu zuzen eta eskusiborako diren Ibilgailuen zirkulazio-erabilerak eta aparkalekuak, hala nola oinezkoen zirkulaziokoak eta bizikletaz zirkulatzeakoak, erabilera orokorreko zona guztietan bateragarriak izango dira, egoera hori berariaz adierazi beharrik gabe.

- **IBILGAILUEN ZIRKULAZIOA**

Erabilera horien barruan sartzen dira autobideak, autobiak eta errepideak, instalazio osagarriekin batera. Era berean, azpiegituren kategorian horrek pertsonen edo salgaien garraiorako beste kanal batzuk hartzen ditu barne, ingurune fisikoan antzeko eragina dutenak.

- **OINEZKOEN ZIRKULAZIOA**

Oinezkoen zirkulazioa pertsonen joan-etorriari dagokie, beren kabuz edo bitarteko mekanikoen bidez, ezintasun-kasuetan, ibilbide mugatuetan eta beste lokomozio-bitartekoetatik bereizita.

- **BIZIKLETEN ZIRKULAZIOA**

Bizikletaz zirkulatzeo, ibilgailu hori lekualdatzeko prestatutako ibilbideak erabiltzen dira, eta, gainera, ibilgailuen lokomozio-baliabide pertsonalak eta motorrik gabekoak ere erabil daitezke, hala nola patinak eta antzekoak.

- **APARKATZEA**

Aparkalekutzat jotzen da ibilgailuak uztea, aire zabalean horretarako bereziki egokitutako jabari publikoko edo pribatuko espazioetan, ala erabilera publiko edo pribatuko eraikin itxietan, erabilera kolektibo ala indibidualerako.

Garajetzat hartuko da eraikin itxietan ibilgailuak gordetzea. Erabilera honetan erabilera pribatuko garajearen eta erabilera publikoko garajearen aldaerak ezartzen dira: erabilera pribatukoak izango dira jabeek edo haiek zuzenean baimendutako beste pertsona batzuek bakarrik erabiltzen dituztenak, eta erabilera publikokoak, berriz, jendeak oro har sarbide libreko baldintzetan erabiltzen dituenak, doan edo kostu bidez.

Erabilera honetatik kanpo geratzen dira erregai-hornidura, gasolina-zerbitzuguneak eta mota guztietako konponketa-tailerrak.

- ZERBITZU-INSTALAZIOEN AIREKO LINEEN ERABILERA

Energia elektrikoa garraiatzeko edo banatzeko sareen eta beste helburuko aireko beste linea batzuen erabilera barne hartzen du, sarearen euskarri eta instalazio osagarriekin batera.

- ZERBITZU-INSTALAZIOEN LURPEKO LINEEN ERABILERA

Barne hartzen du gasa, petrolioa eta produktu eratorriak, ura, saneamendua, telekomunikazioak eta lurpeko beste zerbitzu-sare batzuk garraiatzeko edo banatzeko sareen erabilera, bai eta instalazio osagarriak ere.

- ZERBITZU-INSTALAZIO EZ LINEAL ZABALEN ERABILERA

Instalazio multzo zabal baten erabilera barne hartzen du, hala nola edateko eta ura tratatzeko instalazioak, urtegiak edo ur-biltegi handiak; energia elektrikoa ekoizten duten zentralak; 100 metro koadrotik gorako azalera duten transformazio-estazioak; gasa hartzeko edo ekoizteko zentralak; hondakin solidoak arazteko eta tratatzeko instalazioak, eta erabilera publikoko eta ingurune fisikoan antzeko eragina duen beste edozein instalazio.

- ZERBITZU-INSTALAZIO EZ LINEAL BERTIKALEN ERABILERA

Instalazio multzo baten erabilera barne hartzen du, besteak beste: dorreak, antenak eta irrati, telebista eta satellite bidezko komunikazioa jasotzen duten estazioak; itsasargiak, irrati-faroak eta antzeko inpaktua duten beste komunikazio-instalazio batzuk.

- OBRA-HONDAKINEN ETA HONDAKIN SOLIDOEN ISURKETA

Hondakinak eta hiri- edo industria-hondakin solidoak isurtzeko lekuen erabilerrari dagokio.

Hondakinak hondakindegietan biltegitratuta ezabatzea eta betelanak egitea arautzen duen otsailaren 24ko 49/2009 Dekretuak edo hura aldatzen edo ordeztzen duen araudiak arautuko ditu.

- BETELANA

Betelana esaten zaio eremu baten aldaketa morfologikoari, lurzoru naturaletik datozen lurrak eta harriak erabiliz.

Hondakinak hondakindegietan biltegitratuta ezabatzea eta betelanak egitea arautzen duen otsailaren 24ko 49/2009 Dekretuak edo hura aldatzen edo ordeztzen duen araudiak arautuko ditu.

1.5.- garapen-erabilerak

Hauek dira:

- Instalazio arriskutsuen erabilera
- Onura publikoko eta gizarte-intereseko eraikuntza-erabilera
- Etxebizitzako erabilera
- Etxebizitza komunitarioko erabilera
- Zerbitzu profesionalak
- Komertziala
- Elkarleen kokatzea
- Janari- eta edari-zerbitzuak
- Ostatu-zerbitzuak
- Kirola
- Emanaldi publikoak
- Mahai-, makina- joko eta zorizko jokoak
- Hezkuntza
- Dibulgaziokoa eta kulturala
- Osasun-zerbitzuak
- Laguntza-zerbitzuak
- Babes Zibileko zerbitzuak
- Hileta-zerbitzuak

- Herri administrazioa
- Industrialia
- Biltegiatzea
- Garraioa eta logistika
- Artisautza

- **INSTALAZIO ARRISKUTSUEN ERABILERA**

Beren izaeragatik, ezaugarriengatik edo manipulaturako materialengatik hiri-lurzoru edo lurzoru urbanizagarri gisa sailkatutako lurretan sartzearagotzen duten arrisku larriak eragin ditzaketen substantzien ekoizpen-prozesuak eta biltegiatzea barne hartzen ditu.

- **ONURA PUBLIKOKO ETA GIZARTE-INTERESEKO ERAIKUNTZA-ERABILERAK**

Eraikinak eta instalazioak komunitate-ekipamendu publiko edo pribatuetarako erabiltzea. Beren izaera eta ezaugarriak direla-eta landa-ingurunean nahitaez kokatu behar diren zerbitzuak emateko badira, betiere alde zurretatik onura publikokotzat edo gizarte-interesekotzat jo badira.

- **ETXEBIZITZA-ERABILERA**

Etxebizitza-erabileratzat hartzen da pertsonen, familia-unitateen edo edozein motatako kolektiboen bizitokia, gehienez ere 12 pertsona okupazio-unitate bakoitzeko. Familia-unitateen kasuan, kopuru hori gainditu ahal izango da.

Etxebizitza-unitatearen parte izan ahalko dira harekin bateragarriak diren eta jarduera gogaikarri, kaltegarri edo arriskutsu gisa sailkatuta ez dauden erabilerak, baldin eta haren azalera 125 m² baino txikiagoa eta etxebizitzaren azalaren erdia baino txikiagoa bada eta jardueraren titularrak etxebizitzan bizi bada.

- **ETXEBIZITZA KOMUNITARIOAREN ERABILERA**

Etxebizitza komunitarioaren erabileratzat jotzen da okupazio-unitate bakoitzeko 12 pertsonatik gorako kolektiboen bizitokia, bizileku iraunkorra; funtzionamendu autonomorako gaitasuna duten eta irabazi-asmorik ez duten pertsonak, hala nola erlijio-komunitateak edo antzeko ezaugarritako komunitate zibilak.

Zaharren egoitzen motako laguntza-erabilerak edo unibertsitate-egoitzen, ikastetxe nagusien, aterpetxeen edo antzekoen moduko ostatu-jarduerak erabilera horretatik kanpo geratzen dira.

- **ZERBITZU PROFESIONALAK**

Zerbitzu profesionalen erabilerak barne hartzen ditu, titulartasun pribatuko administrazio-jarduerak, hala nola mota guztietako enpresen administrazio-egoitzak eta -ordezkaritzak, bankako, burtsako eta aseguru-erabilerak, bulegoak, gestoriak, bulego eta estudio profesionalak, kalkulu-zentroak eta laborategiak, baldin eta beren xedeagatik horiekin bateragarriak badira, eta antzekoak, bai eta dagozkien erabilera osagarriak ere.

- **KOMERTZIALA**

Merkataritzako erabilerak barne hartuko dute era guztietako artikulak eta produktuak handizka edo txikizka jendeari saltzea, jendeari zerbitzuak ematea, hala nola ile-apaindegiak, edertegi-aretoak, tindategiak eta antzeko beste jarduerak batzuk, dagozkien erabilera osagarriak barne.

Jendea sartzeko, bere zerbizurako aparkalekuen eta salgaien zamalanen eta garraioen maniobra espazioen eskakizunak kontuan hartuta, merkataritza-erabilerak kategoria hauetan sailkatzen dira:

- **1. Kategoria**

25 m²-rainoko azalera erabilgarria duen saltoki txikia behin-behineko eraikinean kokatzen dena, espaloi, lorategi, oinezkoentzako gunek eta mota bereko espazio publikoen berezko erabilerarekin bateragarria dena; beraz, horietan ezartzeko baimena eduki dezakeena, administrazio-emakida bidez, nahiz eta plangintzan berariaz aurreikusitako ez. Era berean, hala arautzen den espazio pribatuetan ere ezarri ahal izango da.

- **2. Kategoria**

250 m²-tik beherako azalera erabilgarria hartzen duen merkataritza-jarduera, erabilera bereizgarriarekin bateragarria dena eta honetara nagusiki bideratutako lurzatietan ezartzeko modukoak dena, eskakizun espezifikorik gabe.

- 3. Kategoria

250 m²-tik 750 m²-ra bitarteko azalera erabilgarria hartzen duen merkataritza-jarduera, bizitegi-, industria- edo hirugarren sektoreko erabilera bereizgarriko lurzatietan jarri ahal izango dena, kasuan kasuko arau partikularrak edo plangintza xehatuak edo Udalak berak lizentzia ematean, baldintza espezifikoak ezarri ahal izango duelarik, publikoarentzako sarbideen, aparkaleku-zuzkiduraren edo salgaien zamalanetarako espazioen erabilgarritasunaren ezaugarriak dagokienez. Beti ere, bide publikotik sarbide zuzena eta independentea duten lokaletan ezarriko dira. Hala badagokio, sarbideak merkataritza-instalazio ezberdinek partekatua ahal izango dute.

- 4. kategoria.

750 m²-tik 2.000 m²-ra bitarteko azalera erabilgarria hartzen duen merkataritza-jarduera; beharrezko sarbide-, maniobra- eta zamalanetarako espazioak hartzen dituzten lokalen barruan eduki beharko dituen. Era berean, arau partikularrak edo plangintza xehatuak, edo, Udalak zuzenean lizentzia ematean, baldintza espezifikoak ezarri ahal izango ditu aparkaleku-zuzkidurari dagokionez.

- 5. kategoria.

2.000 m²-tik gorako azalera erabilgarria hartzen duen merkataritza-jarduera; honen ezarpena dagokion arau partikularrean baimenduta egon beharko da, eta barnean nahitaez eduki beharko ditu jarduerari beharrezkoak zaizkion sarbide-, aparkaleku-, maniobra- eta zamalanetarako espazioak.

Beren ezaugarrietatik, materialengatik edo erabilitako, manipulaturako edo biltegitutako bitartekoengatik pertsonen edo gauzen eragozpen nabarmenak edo osasungarritasunerako edo segurtasunerako arriskuak sor ditzaioketen merkataritza-erabilerak industria-erabilerari aplikatu dakizkiekeen ezarpen-arauak bete beharko dituzte, jarduerara-araubidearekin duten lotura aldea batera utzita.

Merkataritza-erabilerak kategoria jakin bati atxikitzeko ondorioetarako, jarduerak bakartzat hartuko dira funtzionalki integratuta dauden saltokien elkarteak, hala nola galeriak edo merkataritza-guneak. Azalera neurtzeko hartuko dira ere merkataritza erabileren barneko industria-jarduera osagarriak, araudiak onartzen baditu, hargatik eragotzi gabe azken hauen azalera independentea hartu ahal izango direla aplikagarri zaien araudia betetzeari dagokionez.

Erabileraren kategoria aukeratzeko azalaren neurketan, jarduerari atxikitako espazio estali guztiak zenbatuko dira, hala nola galeriak eta oinezkoen espazio estaliak, bulego osagarriak, biltegitutako espazioak, lantegi osagarriak edo zamalanetarako espazio estaliak. Aitzitik, ez dira kontuan hartuko garaje-erabilera osagarrietara bideratutako azalera.

- ELKARTEEN KOKATZEA

Alderdi, elkarte edo sindikatuen moduko jarduerak soziopolitikoak, aisiarako elkarten, irabazi-asmorik gabeko elkarten eta titulartasun pribatu edo publikoko beste antzeko elkarten egoitzak hartzen ditu barne.

- JANARI- ETA EDARI-ZERBITZUAK

Oro har, establezimenduan bertan berehala kontsumitzeko janariak eta edariak zerbitzatzen dituzten jarduerak dira. Ingurumenari buruzko 3/1998 Legearen arabera sailkatutako jardueratzat hartzen dira.

1. Sartzen diren jarduerak edo establezimenduak talde hauetan sailkatzen dira:

- 1. Kategoria

Garrantzi gutxiko usain eta zarata eragindako eragozpenak sor ditzaketen jarduerak. Berrogeita hamar (50) watt baino gehiagoko potentzia eraginkorra ez duen musika-ekipo bakarra duten, eta gasak, keak edo usainak eragin ditzakeen elikagairik kozinatzen ez duten tabernak, kafeak, dastalekuak eta antzekoak barne hartzen ditu.

- 2. Kategoria

Usainek edo garrantzi txikiko zaratek eragindako eragozpenak sor ditzaketen jarduerak, nagusiki jatetxe-lanak egiten dituztenak, hala nola jatetxeak, sagardotegiak, hanburgeseriak, kafetegiak, txokoak, elkarte gastronomikoak, merenderoak, etab., berrogeita hamar (50) wattetik gorako potentzia eraginkorrik ez duen musika-ekipo bat baimentzen da.

- 3. Kategoria

Eragozpenak sor ditzaketen jarduerak, batez ere zaratak direla eta. Barnean sartzen dira berrogeita hamar (50) wattetik gorako potentzia eraginkorra duen musika-ekipoa dutenak. Talde horretan sartuko lirateke pub eta antzekoak edo kafe-antzokiak, diskotekak, dantza-aretoak, etab.

Jarduera jakin bat kategorietako bati atxikitzeko, jarduera-proiektuan jasotako aurreikuspenak hartuko dira kontuan, eta berdin dio zer izen hartzen duen. Zalantzarik izanez gero, goragoko kategoriari atxikiko zaio.

- **OSTATU-ZERBITZUAK**

Prezio bidezko ostatu-modalitate guztiak biltzen dituzte.

Hotelak, ostatuak, hotel-egoitzak, motelak eta pentsioak hotel-establezimenduen antolamendua ezartzen duen maiatzaren 29ko 102/2001 Dekretuak edo hura aldatzen edo ordeztzen duen araudiak arautuko ditu.

Apartamentu turistikoek, apartamentu turistikoak arautzen dituen apirilaren 16-ko 198/2003 dekretua edo hura aldatzen edo ordeztzen duen araudia araituko dute.

Oporretarako etxebizitza turistikoek eta etxe partikularretako logelako ostatuek erabilera turistikoko etxebizitzetara eta etxebizitza partikularretako logeletara buruzko uztailaren 3ko 101/2018 dekretuak, edo hura aldatzen edo ordeztzen duen araudiak, dioena jarraituko dute.

Nekazaritza-turismoko establezimenduak, landetxeak, landa-hotelak, landa-apartamentuak eta landa-turismoko aterpetxeak, landa-inguruneko turismo-ostatuko establezimenduak arautzen dituen apirilaren 16-ko 199/2013 dekretuak, edo hura aldatzen edo ordeztzen duen araudiak, dionari jarraituz arautuko dira.

Kanpinak, kanpaketa-eremuak eta iragaitzazko autokarabana eta karabanen harrerarako eremu bereziak, Euskal Autonomia Erkidegoan kanpinak eta beste kanpaketa-turismoko modalitate batzuk arautzeko buruzko uztailaren 30eko 396/2013 Dekretua, edo hura aldatzen edo ordeztzen duen araudiak, xedatutakoaren arabera arautuko dira.

Oporretarako etxebizitza turistikoek eta etxe partikularretako logelako ostatuek erabilera turistikoko etxebizitzetara eta etxebizitza partikularretako logeletara buruzko uztailaren 3ko 101/2018 dekretuak, edo hura aldatzen edo ordeztzen duen araudiak, dioena jarraituko dute.

- **KIROLA**

Kirol-erabilerak kirol-jarduera eta kultura fisikoa hartzen ditu barnean, modalitate guztietan, bai eta horiek irakastea eta antolatutako ekitaldietan jendaurrean aurkeztea ere, hala eraikinetan nola berariaz egokitutako espazio libreetan. Ekimen guzti hauei dagozkien erabilera osagarriak sartzen dira ere.

- **EMANALDI PUBLIKOAK**

Emanaldi publikoen erabilerak barne hartzen ditu leku eta denbora-tarte jakinetan, ekitaldi, antzezpen, proiektzio edo mintzaldiak elkarrekin jarraitzeko, ikusleak biltzen diren ekintzak, eta hauek behar bezala gauzatzeko eta ikusleen segurtasuna eta erosotasuna bermatzeko beharrezkoak diren erabilera osagarri guztiak. Antzerki-, zinema-, musika-, hitzaldi-, kongresu- eta erlijio-saioak eta antzeko ezaugarriak dituzten beste adierazpen batzuk hartzen ditu, kirol-arlokoak izan ezik.

- **MAHAI-, MAKINA- JOKO ETA ZORIZKO JOKOA**

Mahai, makina-jokoa eta zorizko jokoa erabilerak barne hartzen ditu entretenimendurako pentsatuak diren jarduera

sedentarioak, trebetasun-, intuizio- edo zori soileko joko araututan oinarrituak. Zorizko joko-aretoak, dibertimenduzko joko-aretoak eta kasinoak hartzen ditu barnean.

- **HEZKUNTZA**

Hezkuntza-erabilerak irakaskuntza hartzen du barnean, modalitate guztietan, titulartasun publikokoak zein pribatukoak, bai eta dagozkion erabilera osagarriak ere.

- **DIBULGAZIOKOA ETA KULTURALA**

Dibulgazio eta kulturako erabilerak barne hartzen ditu sustapen kultureko edo sorkuntza artistikoko jarduerak, hala nola kultur etxeetan, liburutegietan, museoetan, erakusketa-aretoetan eta beste batzuetan egiten direnak.

- **OSASUN-ZERBITZUAK**

Osasun-zerbitzuek gaixoei tratamendua eta ostatua ematea eta antzeko beste zeregin batzuk hartzen dituzte barne. Zerbitzuak emateko lekuen artean ospitaleak, anbulatorioak, klinikak eta mediku-kontsultategiak sartzen dira, eta animaliei dagokienez, albaitaritza zentroak.

- **LAGUNTZA-ZERBITZUAK**

Laguntza-zerbitzuaren erabilerak barne hartzen ditu, besteak beste, biztanle babesgabeentzako ostatu- eta laguntza-erabilerak, hala nola erretiratuen etxeak edo zaharren egoitzak, eguneko zentroak, droga-mendekotasunak errehabilitatzeko zentroak eta haurtzaindegia.

- **BABES ZIBILEKO ZERBITZUAK**

Berezko instalazioak eta baliabideak dituzten, hierarkikoki egituratutako kidego independente espezializatuetan antolatuak diren, prestakuntza espezifikoko langileek biztanleria osoa babesteko egiten dituzten zerbitzu-erabilerak hartzen ditu barne, hala nola suhiltzaileenak, polizienak eta beste batzuenak, bai eta dagozkien erabilera osagarriak ere.

- **HILETA-ZERBITZUAK**

Hileta-zerbitzuek gorpuak eta gorpuzkiak hobiratzeko prestatutako lekutan egiten diren ehorzketak, gorpuen zaintzarako beharrezkoak diren lanak eta heriotzari lotutako errituekin zerikusia duten erabilera osagarri guztiak barne hartzen dituzte.

- **HERRI-ADMINISTRAZIOA**

Administrazio publikoaren erabilerak barne hartzen ditu izaera publikoko erabilera instituzionalak eta administratiboak. Erabilera horietarako dauden egoitzen artean sartzen dira udaletxeak, posta-bulegoak, enplegu-bulegoak, etab.

- **INDUSTRIALA**

Honako jarduera hauek joko dira halakotzat:

— Edozein motatako produktuak lortzeko eta eraldatzeko industriak.

— Edozein motatako ekoizpen- eta ikerketa-laboretegiak, salbu eta manipulatuak produktuen kaltegabatasunagatik eta egindako jarduerak eragozpenik ez eragiteagatik zerbitzu profesionalen erabilerarekin pareka daitezkeenak.

— Ibilgailuak, makinak eta era guztietako aparatuak konpontzeko tailerrak.

— gasolina-zerbitzuguneak, erregai-hornidurako unitateak eta ibilgailuak garbitzea.

— Lehen eraldaketako baso-industriak, ustiategi edo zerrategi bati zuzenean lotuta ez daudenak.

— Erabilitako, manipulaturako edo saldatutako materialengatik edo erabilitako elementu teknikoengatik pertsonen eragozpenak, arriskuak edo deserosotasunak edo ondasunei kalteak eragin diezazkieketen produktuak fabrikatzeko eta eraldatzeko jarduerak.

— Industria-erabilera nagusiaren erabilera osagarriak.

Izaera komertzialeko edo hirugarren sektoreko funtzioak dituzten industria-jarduerak, oro har, jarduera bakartzat hartuko dira erabilera industrial bereizgarria duten lokal edo partzeletan ezartzearen ondorioetarako, hargatik eragotzi gabe berariaz aipaturako erabileretara bideratutako azalerak independentetzat hartzea, erabilera horiei aplikatu beharreko erregulazioaren ondorioetarako.

- **BILTEGIRATZEA**

Produktuak kontserbatu, zaindu eta banatzera bideratutako erabilerak dira, txikizkari, handizkari, instalatzaile, fabrikatzaileei edo banatzaileen bakarrik hornidurarako direnak, jendeari zuzeneko salmenta kanpoan geratzen delarik.

Makineria, txatarra, ibilgailu edo materialen aire zabaleko biltegiak srtuko lirateke, landa-inguruneke ustiapen produktiboko produktu zuzenen biltegiratzea izan ezik.

Erabilera horren barruan sartzen dira salmentara bideratutako mota guztietako erregaien andel eta biltegiak.

- **GARRAIOA ETA LOGISTIKA**

Errepideko garraio-agentzietan eta kamioiak, autobusak eta bestelako ibilgailuak edo makina automobilak gordetzeko kotxetegiak dagokie.

- **ARTISAUTZA**

Artisautzat hartzen da, eskuartze pertsonala faktore nagusia duen prozesu baten bidez, ondasunak sortu, ekoiztu, eraldatu, konpondu eta zaharberitzeko edo zerbitzuak emateko den jarduera oro, zeinean ekoizpen-prozesu osoa pertsonak gainbegiratu eta kontrolatzen du eta prozesuko emaitza gauza bakana da, industriako berezko ekoizketatik bereizten dena.

Artisautza-enpresatza hartuko dira aurrez zehaztutako jarduera bat egiten duten eta Gipuzkoako artisautza arautzen duen maiatzaren 10eko 28/2005 Foru Dekretuan edo hori aldatzen edo ordeztzen duen araudian ezarritako baldintzak betetzen dituzten tailerrak, enpresak eta unitate ekonomikoak, banakako artisauak barne.

1.6.- Industriarako, garraio eta logistikarako eta biltegiratzerako erabileren kategorizazioa

1.6.1.- Kategoriak

Beste erabilera bateragarrien jarduerari edo oro har, ingurumenari eragin dezaieketen deserosotasun, kaltegarritasun, osasungaitzasun edo arriskugarritasun mailaren arabera kategorizatzen dira erabilerak:

- **1. kategoria.**

Banakako edo familiako jarduerak hartzen ditu barnean, 5 ZP-ra arteko potentzia mekaniko instalatua dutenak, erabat eragozpenik eta arriskurik gabeak, eta, beraz, Ingurumen Legearen zehaztapenen mende ez daudenak.

Jarduera gauzatzeko erabiliko den azalera erabilgarria, kasu guztietan, 125 m²-tik beherakoa izango da.

- **2. kategoria.**

Barne hartzen ditu etxebizitza-erabilerekin, hirugarren sektorekoekin edo komunitate-ekipamenduekin bateragarritzat jotzen diren jarduerak (Ingurumenari buruzko Legearen arabera), ondoan dituen erabileretarako zuzendu ezin diren eragozpenik edo deserosotasunik – Usainak, gasak, hautsa, zarata, bibrazioak – eragiten ez dituelako, edo, dagozkion neurri zuzentzaileak hartuz, salbuetsitako jarduerak direlako. Kategoria honetako erabileretan, makinen edo motorren potentzia unitarioa 10 ZP baino handiagoa ez da izango, eta potentzia instalatua gehienez 0,135 ZP/m²-koa. Azalera erabilgarria 250 m²-tik beherakoa izango da.

Kategoria honetan sartzen dira 250 m² baino gutxiagoko motozikletak eta automobilak konpontzeko tailerrak — ez txapa eta pintura, ibilgailu astunak edo makina automobilak konpontzekoak — .

Ibilgailuak konpontzeko tailerren barruan, konponketa azkarreko tailerren modalitatea bereizten da. 100 m² baino gutxiagoko azalera eta gehienez bi langile dituzten tailerrek osatzen dute, eta egoera jakin batzuetan berariazko erregulazioak ezartzen zaizkie.

- 3. kategoria.

Jarduera hauek hartzen ditu barnean: tamaina txiki edo ertainekoak — lurzati okupagarriko azalera 3.600 m²-tik beherakoa eta eraikitako azalera 5.000 m²-tik beherakoa —, baldin eta 1. eta 2. kategoriakotzat hartu ezin badira eskatutako baldintzetakoren bat betetzen ez dutelako, edo, oro har, eta neurri zuzentzaileak hartuta ere, eragozpenak sor baditzakete eraikin bereko edo ondokoetako etxebizitzetan edo hirugarren sektoreko edo ekipamendu komunitarioko lokaletan.

Zehazki, kategoria honetan sartuko dira aire zabaleko biltegiak eta gordailuak, txapa- eta pintura-tailerrak, ibilgailu astunak edo makina automobilak konpontzekoak, gasolina-zerbitzuguneak, erregaia hornitzeko unitateak eta aire zabaleko autoak garbitzeko instalazioak. Azken hauek garajeen edo 2. kategoriako konponketa-tailerren erabilera osagarriak badira, eta erabilera horietara bideratutako lokalen barruan daudenean, 2. mailako industria-erabileratzat hartu ahal izango dira.

Gasolina-zerbitzuguneen eta erregai-hornidurako unitateen aldaeretan, gainera, lurzoru urbanizaezin gisa sailkatutako eta bide-sistema orokor gisa kalifikatutako lurretan edo horien mugakide diren lursailetan ezarri ahal izango dira, baldin eta interes sozialeko elementuak badira.

- 4. kategoria.

Tamaina ertaineko eta handiko jarduerak hartzen ditu barnean — lurzati okupagarriko azalera 3.600 m²-tik gorakoa edo azalera eraikia 5.000 m²-tik gorakoa —, bai eta, tamaina hori lortu ez arren, beste jarduera batzuen zuzeneko hurbiltasunarekin bateraezinak direnak ere, espazio libreen erabilera komunean gatazka funtzionalak sortzen direlako, edo neurri zuzentzaileak hartu arren, kaltegarri, osasungaitz edo gogaikarri izaten jarraitzen dutelako.

Kategoria honetan sartuko dira ekoizpen-jarduerak, baldin eta, 3. kategoriakotzat ezarritako lurzati okupagarriaren azaleraren eta eraikitako azaleraren mugak gainditzen ez badituzte ere, inguruko beste establezimendurekin komunak diren espazioen ganean maniobrarako, zamalanetako, biltegitratzeko edo aparkatzeko jarduera osagarri gehiegi sortzen badituzte, espazio horien erabilera partekatua ezinezkoa egiten dutenak.

Horien artean, 2.000 m² -tik gorako azalera eraikia duten nekazaritzako elikagaien industriak sartuko dira beti.

- 5. kategoria.

Beharrezko ekoizpen-eremuaren hedaduragatik (20.000 m²-tik gorako lurzatiaren azalera) edo arriskutsuak, kaltegarriak edo gogaikarriak izateagatik berariazko kokalekuetan bakarrik onar daitezkeen jarduerak hartzen ditu barne.

6.1.2.- Kategorizatze baldintzak

Jarduera bat industria-erabilera jakineko kategoria bati atxikitzeko, ondoren zerrendatutako ondorioak baloratuko dira oro har, instalatutako potentziaren gehieneko mugez gain:

- Eragozpenak:

Zaratak.

Beroa.

Bibrazioak.

Hautsa.

Hondakin-urak.

Industria-hondakinak.

Salgaien kargen eta deskargen bolumena.
Aparatzeko beharrak.
Ageriko instalazio edo biltegiak.
Langile-pilaketak.

• Kaltegarritasuna eta osasungaitasuna:

Gas kutsatzaile, toxiko edo osasungaitzen emisioa.
Ondorio kutsakorak, toxikoak edo osasungaitzak dituzten hondakin-urak sortzea.
Gai toxikoak manipulatzeko.
Erradiazioen produkzioa.
Hondakin solido kutsagarriak, toxikoak edo osasungaitzak sortzea.

• Arriskugarritasuna:

Material erregaiak, sukoiak edo lehergaiak manipulatzeko.
Produktzio-prozesuak eta presio arriskutsuko ontziak erabiltzea.
Oldarkor kimikoen ihesen eta isurtzen arriskua egotea.

Potentzia mekanikoaren mugak aplikatzean, kontuan hartuko da ez dela kontuan hartuko karga-jasogailuei, igogailuei eta lokalaren klimatizazioari eragiteko behar dena, ez eta 0,5 ZP beherako potentzia duten tresna eramangarriak ere. Salbuespen gisa, instalazio osoaren potentzia-mugak berrikusi ahal izango dira, baldin eta, Udal Zerbitzu Teknikoen aldeko txostena jaso ondoren, jarduerari neurri zuzentzaileak ezartzen bazaizkio eragozpen-, kaltegarritasun- edo arrisku-maila ezabatzen.

Zaratak sortzeko mugak, kasu bakoitzean, administrazio eskudunak ezarritakoak izango dira.

Erabilerak kategoriatan jakin bati atxikitzeko, soilik zenbatuko dira zabalaren espazio estaliak eta konponketa-tailerretan ibilgailuak hartzeko espazio estaliak. Aitzitik, ez da kontuan hartuko garaje-erabilerarako erabiltzen diren lokalak azalera.

Instalazioek berezko jarduerari buruz indarrean dauden xedapenak beteko dituzte, bai eta plan orokor honetan ezartzen direnak ere. Ekimen orok Euskal Autonomia Erkidegoko ingurumena babesteko otsailaren 27ko 3/1998 Lege Orokorrean ezarritako zehaztapenak bete beharko ditu.

2.- Erabilera osagarriak

Aurreko artikuluan 7. Artikulua. -definitzen den bezala, plangintza-erabilerekin gain, erabilera lagungarritzat hartzen dira erabilera nagusian funtzionalki integratutako erabilerak, haren osagaiak, garatzeko beharrezkoak edo erabilgarriak direnak, jarduera nagusitik kanpo modu autonomoan funtzionatzeko gaitasunik ez dutenak.

Ezin konta ahala erabilera osagarri posibleak, hemen plangintza-erabileretan ohikoak diren jarduerak eta funtzio tipotan biltzen dira. Espazioa behar duten erabilerak bakarrik hartzen dira kontuan.

2.1.- Erabilera osagarrien definizioa

- BIDEAK EGOKITZEA: bide-azpiegiturak konpontzea eta hobetzea, eta landa-ingurunean zenbait jarduerarako sarbideak egokitzea, ustiapen- eta mantentze-lanarako.
- ALDAGELAK: ohiko esanahia.
- KOMUNAK: ohiko esanahia.
- KUDEAKETA: plangintza-erabilera definitutako establezimenduen funtzionamendua kudeatzeko eta antolatzen zerbitzuak.
- ERABILERA ANITZEKO ARETOAK: jantokiak, bilera-gelak, erakusketa-aretoak, etab. Funtzionalki eta fisikoki plangintza-erabilera definitutako establezimenduetan sartuta daudenak.
- SUKALDE-ZERBITZUAK: plangintza-erabilera jakinako establezimendu batean, bertako langileentzako elikagaiak prestatzearekin eta honetarako beharrezkoak diren tresnak eta instalazioak mantentzearekin

zerikusia duten zerbitzu guztiak. Hezkuntza-erabileren, osasun-zerbitzuen eta laguntza-zerbitzuen kasuetan, sukaldaritza-zerbitzua ikasle, paziente eta barnekoentzat izango da ere.

- **MEDIKU-ARRETA:** plangintza-erabilera jakineko establezimendu bateko langileei, duten lana egitean jasandako kalteengatik, lehen laguntzako eta osasun-laguntzako zerbitzuak ematea.
- **HORNIDURA ETA ERREGULAZIOA:** plangintza-erabilera jakineko establezimendu bateko jardueraren erosotasun- eta funtzionamendu-baldintzei eusteko beharrezkoak diren ur-, energia-, erregai- eta komunikazio-sistemen horniduren jasotze eta barne-kudeaketa.
- **MANTENTZEA ETA KONPONTZE LANAK:** plangintza-erabilera definituko establezimendu batean, jarduera garatzeko beharrezkoak diren makinak eta instalazioak egoera onean kontserbatzea, eta jarduera horretarako aldi baterako edo beti erabilgarriak diren elementu mugikorrek edo finkoak prestatzea eta muntatzea.
- **LEHENGAIK MANIPULATZEA ETA PAKETATZEA:** ohiko esanahia.
- **BILKETA:** lanabesak, lehengaiak eta horietatik abiatuta egindako produktuak biltegitratzea, hirigintzako erabilera definituko establezimendu baten berezko jarduera garatzen den bitartean.
- **MATERIALAK JASOTZEA ETA BIDALTZEA:** ohiko esanahia.
- **IBILGAILUAK ETA MAKINA ASTUNAK GARBITZEA:** ohiko esanahia.
- **BASKULA:** ohiko esanahia.
- **HONDAKINEN KONTROLA ETA SAILKAPENA:** hirigintza-erabilera jakin bateko jardueran soberan dauden hondakinak bildu, sailkatu, tratatu eta kudeatzaile baimenduari bidaltzea.
- **ZAINZTA:** instalazioen segurtasuna kontrolatzea.
- **I+G:** ikerketa eta garapena.

2.2.- Plangintza-erabilerak eta horien erabilera osagarriak

Plangintza-erabilera bakoitzari dagozkion erabilera osagarriak zerrendatzen dira:

KONTSERBAZIOA

Aldagelak, komunak, kudeaketa, sukalde-zerbitzuak, hornidura eta erregulazioa, mantentzea eta konpontze lanak, materialak jasotzea eta bidaltzea, hondakinak kontrolatzea eta sailkatzea.

INGURUMEN-HOBEKUNTZA

Aldagelak, komunak, kudeaketa, sukalde-zerbitzuak, hornidura eta erregulazioa, mantentzea eta konpontze lanak, materiala jasotzea eta bidaltzea, hondakinak kontrolatzea eta sailkatzea.

AISIA ESTENTSIBOA

Bideak egokitzea, hondakinak kontrolatzea eta sailkatzea.

AISIA INTENTSIBOA

Bideak egokitzea, komunak, kudeaketa, hornidura eta erregulazioa, mantentzea eta konpontze lanak, bilketa, materialak jasotzea eta bidaltzea, hondakinak kontrolatzea eta sailkatzea.

EHIZA ETA ARRANTZA JARDUERAK

Hondakinen kontrola eta sailkatzea.

NEKAZARITZA

Bideak egokitzea, aldagelak, komunak, kudeaketa, hainbat erabileratarako gelak egokitzea, sukaldaritza-zerbitzuak, mediku-arreta, hornidura eta erregulazioa, mantentzea eta konpontze lanak, lehengaiak manipulatzeko eta paketatzea, bilketa, materialak jasotzea eta bidaltzea, ibilgailuak eta makina astunak garbitzea, baskula, hondakinen kontrola eta sailkapena, zaintza eta I+G.

NEKAZARITZA INGURUNE KONTROLATUAN

Aldagelak, komunak, kudeaketa, sukaldeko zerbitzuak, mediku-arreta, hornidura eta erregulazioa, mantentzea eta konpontze lanak, lehengaiak manipulatzeko eta paketatzea, bilketa, materialak jasotzea eta bidaltzea, ibilgailuak eta makineria astuna garbitzea, hondakinak kontrolatzea eta sailkatzea, I+G eta zaintza.

ABELTZAINZA

Bideak egokitzea, aldagelak, komunak, kudeaketa, sukalde-zerbitzuak, mediku-arreta, hornidura eta erregulazioa, mantentzea eta konpontze lanak, lehengaiak manipulatzeko eta paketatzea, bilketa, materialak jasotzea eta bidaltzea, ibilgailuak eta makina astunak garbitzea, hondakinak kontrolatzea eta sailkatzea eta zaintza.

BASOGINTZA

Bideak egokitzea, aldagelak, komunak, kudeaketa, sukalde-zerbitzuak, hornidura eta erregulazioa, mantentzea eta konpontze lanak, lehengaiak manipulatzeko eta paketatzea, bilketa, materialak jasotzea eta bidaltzea, ibilgailuak eta makina astunak garbitzea, hondakinak kontrolatzea eta sailkatzea eta zaintza.

NEKAZARITZAKO INDUSTRIA

Aldagelak, komunak, kudeaketa, hainbat erabileratarako gelak, sukalde-zerbitzuak, mediku-arreta, hornidura eta erregulazioa, mantentzea eta konpontze lanak, lehengaiak manipulatzeko eta paketatzea, bilketa, materialak jasotzea eta bidaltzea, ibilgailuak eta makineria astuna garbitzea, baskula, hondakinen kontrola eta sailkapena, zaintza eta I+G.

ERAUZKETA

Bideak egokitzea, aldagelak, komunak, kudeaketa, sukalde-zerbitzuak, mediku-arreta, hornidura eta erregulazioa, mantentzea eta konpontze lanak, lehengaiak manipulatzeko eta paketatzea, bilketa, jasotzea eta bidaltzea, ibilgailuak eta makineria astuna garbitzea, baskula, hondakinen kontrola eta sailkapena zaintza eta I+G.

IBILGAILUEN ZIRKULAZIOA

Bideak egokitzea, aldagelak, komunak, kudeaketa, hainbat erabileratarako gelak, sukalde-zerbitzuak, mediku-arreta, hornidura eta erregulazioa, mantentzea eta konpontze lanak, bilketa, materialak jasotzea eta bidaltzea, ibilgailuak eta makineria astuna garbitzea, baskula, hondakinen kontrola eta sailkapena eta zaintza.

ONEZKOEN ZIRKULAZIOA

Bideak egokitzea, komunak, hornidura eta erregulazioa, mantentzea eta konpontze lanak, hondakinen kontrola eta sailkapena.

BIZIKLETEN ZIRKULAZIOA

Bideak egokitzea, komunak, hornidura eta erregulazioa, mantentzea eta konpontze lanak, hondakinen kontrola eta sailkapena.

APARKATZEA

Bideak egokitzea, aldagelak, komunak, kudeaketa, hornidura eta erregulazioa, mantentzea eta konpontze lanak, bilketa, ibilgailuak eta makineria astuna garbitzea, hondakinak kontrolatzea eta sailkatzea eta zaintza.

ZERBITZU-INSTALAZIOEN AIREKO LINEEN ERABILERA

Bideak egokitzea, hornidura eta erregulazioa, mantentzea eta konpontze lanak, kontrola eta sailkapena.

ZERBITZU-INSTALAZIOEN LURPEKO LINEEN ERABILERA

Bideak egokitzea, hornidura eta erregulazioa, mantentzea eta konpontze lanak, kontrola eta sailkapena.

ZERBITZU-INSTALAZIO EZ LINEAL ZABALEN ERABILERA

Aldagelak, komunak, kudeaketa, sukalde zerbitzuak, hornidura eta erregulazioa, mantentzea eta konpontze lanak, hondakinen kontrola eta sailkapena eta zaintza.

ZERBITZU-INSTALAZIO EZ LINEAL BERTIKALEN ERABILERA

Hornidura eta erregulazioa, mantentzea eta konpontze lanak, hondakinen kontrola eta sailkapena eta zaintza.

OBRA-HONDAKINEN ETA HONDAKIN SOLIDOEN ISURKETA

Bideak egokitzea, aldagelak, komunak, kudeaketa, sukalde-zerbitzuak, hornidura eta erregulazioa, mantentzea eta konpontze lanak, materialak jasotzea eta bidaltzea, ibilgailuen eta makineria astunaren garbiketa, baskula, hondakinen kontrola eta sailkapena eta zaintza.

BETELANA

Bideak egokitzea, aldagelak, komunak, kudeaketa, sukalde-zerbitzuak, hornidura eta erregulazioa, mantentzea eta konpontze lanak, bilketa, materialak jasotzea eta bidaltzea, ibilgailuak eta makineria astuna garbitzea, baskula, hondakinak kontrolatu eta sailkatzea eta zaintza.

INSTALAZIO ARRISKUTSUEN ERABILERA

Aldagelak, komunak, kudeaketa, mediku-arreta, hornidura eta erregulazioa, mantentzea eta konpontze lanak, lehengaiak manipulatzeko eta paketatzea, biketa, materialak jasotzea eta bidaltzea, hondakinak kontrolatzea eta sailkatzea, zaintza eta I+G.

ONURA PUBLIKOKO ETA GIZARTE-INTERESEKO ERAIKUNTZA-ERABILERA

Bideak egokitzea, aldagelak, komunak, kudeaketa, erabilera anitzeko gelak, sukalde-zerbitzuak, mediku-arreta, hornidura eta erregulazioa, mantentzea eta konpontze lanak, bilketa, materialak jasotzea eta bidaltzea, hondakinak kontrolatu eta sailkatzea, zaintza eta I+G.

ETXEBIZITZAKO ERABILERA

Komunak, kudeaketa, erabilera anitzeko gelak, sukalde-zerbitzuak, hornidura eta erregulazioa, mantentzea eta konpontze lanak, bilketa, hondakinen kontrola eta sailkapena, zaintza eta I+G.

ETXEBIZITZA KOMUNITARIOKO ERABILERA

Aldagelak, komunak, kudeaketa, erabilera anitzeko gelak, sukalde-zerbitzuak, mediku-arreta, hornidura eta erregulazioa, mantentzea eta konpontze lanak, bilketa, materialak jasotzea eta bidaltzea, ibilgailuak eta makina astunak garbitzea, hondakinak kontrolatu eta sailkatzea eta zaintza.

ZERBITZU PROFESIONALAK

Aldagelak, komunak, kudeaketa, erabilera anitzeko gelak, hornidura eta erregulazioa, mantentzea eta konpontze lanak, bilketa, materialak jasotzea eta bidaltzea, hondakinak kontrolatzea eta sailkatzea, zaintza eta I+G.

KOMERTZIALA

Aldagelak, komunak, kudeaketa, erabilera anitzeko gelak, sukalde-zerbitzuak, hornidura eta erregulazioa, mantentzea eta konpontze lanak, bilketa, materialak jasotzea eta bidaltzea, ibilgailuak eta makineria astuna garbitzea, baskula, hondakinen kontrola eta sailkapena eta zaintza.

ELKARTEEN KOKALEKUA

Aldagelak, komunak, kudeaketa, erabilera anitzeko gelak, hornidura eta erregulazioa, mantentzea eta konpontze lanak, bilketa, materialak jasotzea eta bidaltzea, hondakinak kontrolatzea eta sailkatzea eta zaintza.

JANARI- ETA EDARI-ZERBITZUAK

Aldagelak, komunak, kudeaketa, erabilera anitzeko gelak, sukalde-zerbitzuak, hornidura eta erregulazioa, mantentzea eta konpontze lanak, bilketa, materialak jasotzea eta bidaltzea, hondakinen kontrola eta sailkapena eta I+G.

OSTATU-ZERBITZUAK

Aldagelak, komunak, kudeaketa, erabilera anitzeko gelak, sukalde-zerbitzuak, mediku-arreta, hornidura eta erregulazioa, mantentzea eta konpontze lanak, bilketa, materialak jaso eta bidaltzea, hondakinak kontrolatu eta sailkatzea eta zaintza.

KIROLA

Aldagelak, komunak, kudeaketa, erabilera anitzeko gelak, sukalde-zerbitzuak, mediku-arreta, hornidura eta erregulazioa, mantentzea eta konpontze lanak, bilketa, materialak jaso eta bidaltzea, hondakinak kontrolatu eta sailkatzea.

EMANALDI PUBLIKOAK

Aldagelak, komunak, kudeaketa, erabilera anitzeko gelak, mediku-arreta, hornidura eta erregulazioa, mantentzea eta konpontze lanak, materiala biltzea, jasotzea eta bidaltzea, hondakinak kontrolatzea eta sailkatzea.

MAHAI-, MAKINA-JOKO ETA ZORIZKO JOKOA

Aldagelak, komunak, kudeaketa, erabilera anitzeko gelak, hornidura eta erregulazioa, mantentzea eta konpontze lanak, bilketa, materialak jasotzea eta bidaltzea, hondakinak kontrolatzea eta sailkatzea eta zaintza.

* HEZKUNTZA

Aldagelak, komunak, kudeaketa, erabilera anitzeko gelak, sukalde-zerbitzuak, mediku-arreta, hornidura eta erregulazioa, mantentzea eta konpontze lanak, bilketa, materialak jasotzea eta bidaltzea, hondakinak kontrolatu eta sailkatzea eta I+G.

DIBULGAZIOKOA ETA KULTURALA

Aldagelak, komunak, kudeaketa, erabilera anitzeko gelak, sukalde-zerbitzuak, mediku-arreta, hornidura eta erregulazioa, mantentzea eta konpontze lanak, bilketa, materialak jasotzea eta bidaltzea, hondakinak kontrolatzea eta sailkatzea, zaintza eta I+G.

OSASUN-ZERBITZUAK

Aldagelak, komunak, kudeaketa, erabilera anitzeko gelak, sukalde-zerbitzuak, mediku-arreta, hornidura eta erregulazioa, mantentzea eta konpontze lanak, bilketa, materialak jasotzea eta bidaltzea, ibilgailuak eta makineria astuna garbitzea, hondakinak kontrolatzea eta sailkatzea, zaintza eta I+G.

LAGUNTZA-ZERBITZUAK

Aldagelak, komunak, kudeaketa, erabilera anitzeko gelak, sukalde-zerbitzuak, mediku-arreta, hornidura eta erregulazioa, mantentzea eta konpontze lanak, bilketa, materialak jasotzea eta bidaltzea, hondakinak kontrolatu eta sailkatzea, zaintza eta I+G.

BABES ZIBILEKO ZERBITZUAK

Auzoak, komunak, kudeaketa, erabilera anitzeko gelak, sukalde-zerbitzuak, mediku-arreta, hornidura eta erregulazioa, mantentzea eta konpontze lanak, bilketa, materialak jasotzea eta bidaltzea, ibilgailuak eta makineria astuna garbitzea, hondakinak kontrolatu eta sailkatzea eta zaintza eta I+G.

HILETA-ZERBITZUAK

Bstutarioak, komunak, kudeaketa, erabilera anitzeko gelak, hornidura eta erregulazioa, mantentzea eta konpontze lanak, bilketa, materialak jasotzea eta bidaltzea, hondakinak kontrolatzea eta sailkatzea.

HERRI ADMINISTRAZIOA

Aldagelak, komunak, kudeaketa, erabilera anitzeko gelak, sukalde-zerbitzuak, mediku-arreta, hornidura eta erregulazioa, mantentzea eta konpontze lanak, bilketa, materialak jasotzea eta bidaltzea, hondakinak kontrolatu eta sailkatzea eta zaintzea.

INDUSTRIALA

Aldagelak, komunak, kudeaketa, erabilera anitzeko gelak, sukalde-zerbitzuak, mediku-arreta, hornidura eta erregulazioa, mantentzea eta konpontze lanak, lehengaiak manipulatzeko eta paketatzea, bilketa, materialak jasotzea eta bidaltzea, ibilgailuak eta makineria astuna garbitzea, baskula, hondakinen kontrola eta sailkapena, zaintza eta I+G.

BILTEGIRATZEA

Aldagelak, komunak, kudeaketa, erabilera anitzeko gelak, sukalde-zerbitzuak, mediku-arreta, hornidura eta erregulazioa, mantentzea eta konpontze lanak, bilketa, materialak jasotzea eta bidaltzea, ibilgailuak eta makineria astuna garbitzea, baskula, hondakinen kontrola eta sailkapena eta zaintza.

GARRAIOA ETA LOGISTIKA

Aldagelak, komunak, kudeaketa, erabilera anitzeko gelak, sukalde-zerbitzuak, mediku-arreta, , hornidura eta erregulazioa, mantentzea eta konpontze lanak, bilketa, materialak jasotzea eta bidaltzea, ibilgailuak eta makineria astuna garbitzea, baskula, hondakinen kontrola eta sailkapena eta zaintza.

ARTISAUTZA

Aldagelak, komunak, kudeaketa, erabilera anitzeko gelak, hornidura eta erregulazioa, mantentzea eta konpontze lanak, lehengaiak manipulatzeko eta paketatzea, bilketa, materialak jasotzea eta bidaltzea, hondakinak kontrolatzea eta sailkatzea eta I+G.

BIGARREN KAPITULUA: KALIFIKAZIO GLOBALA

LEHEN ATALA: KALIFIKAZIO GLOBALAREN SISTEMATIZAZIOAREN ETA ERREGULAZIO MATERIALAREN ARAUBIDE OROKORRA

9. Artikulua. - Zona globalak eta horien sistematizazioa.

HAPO honek hartzen duen Alkizako udalerria kapitulu honetan ezarritako Kalifikazio Globaleko araubidearen mende geratzen da.

Kalifikazio Globalari dagozkion xedapenak osatzeko, HAPO-ko Hirigintzako Arau Partikularrak izenburua duen G Dokumentuan arautzen diren hirigintza-barrutietako araudi-tauletako 2B atalak barruti bakoitzeko Kalifikazio Globalaren ezaugarriak finkatzen ditu.

Kalifikazio Globaleko zonen zehaztapen grafikoa Egiturezko Antolamenduaren Planoak izenburua duen J Dokumentuko zonifikazio planoetan egiten da.

Kalifikazio Globala, zona hauen arabera sistematizatu da:

A.- EGOITZA

- A1.- ALDE ZAHARREKO EGOITZA
- A2.- ERAIKIN IREKIKO EGOITZA
- A3.- GARAPEN BAXUKO EGOITZA

B.- JARDUERA EKONOMIKOAK

D.- LANDA

- D1.- BABES BEREZIA
- D2.- AZALEKO UREN BABESA
- D3.- INGURUMENAREN HOBEKUNTZA
- D4.- BASOA
- D5.- BASOA. MENDI URRIA
- D6.- NEKAZARITZA ETA ABELTZAINZTA. LANDAZABALA
- D7.- NEKAZARITZA ETA ABELTZAINZTA. BALIO ESTRATEGIKO HANDIA

E.- KOMUNIKAZIOEN SISTEMA OROKORRA

- E1.- HIRIARTEKO BIDEEN SISTEMA OROKORRA
- E2.- HIRI BIDEEN SISTEMA OROKORRA
- E3.- LANDA BIDEEN SISTEMA OROKORRA

F.- ESPAZIO LIBREEN SISTEMA OROKORRA

- F1.- HIRIGUNEKO ESPAZIO LIBREEN SISTEMA OROKORRA
- F2.- IBILGUEN SISTEMA OROKORRA

G.- KOMUNITATE-EKIPAMENDUA

H.- ZERBITZU-INSTALAZIOEN SISTEMA OROKORRA

10. Artikulua. - "A. Bizitokia" zona globalaren araubide orokorra.

- A.-EGOITZA

Nagusiki etxebizitzako erabilera edukitzeko difinitzen den zonak duen kalifikazioa. Hiru motakoak izan daitezke:

- **A1.- ALDE ZAHARREKO EGOITZA**

Etxebizitzako erabilera nagusia gehienbat alde zaharreko morfologia duten eraikin multzo historikotan kokatzen den zona, fisikoki duen interes historiko edo arkitektonikoa dela eta zaindu beharrekoa.

1. eraikitze araubide orokorra

Antolamendu xehatuan justifikatu daitezkeen salbuespen eta egokitzapenak baztertu gabe, funtsean zonaren jatorrizko partzelazioa eta morfologia mantendu behar dira eta balio handiko eraikuntza- eta urbanizazio-elementuak kontserbatu.

Eraikitze-araubidea, aurreko irizpideekin bat etorriz, dokumentu honetan bertan ezarritakoa da, kalifikazio xehatuaren "a.1 alde zaharreko egoitza" kalifikazioko lurzateintzako araubidean eta, hala badagokio, zona global berean koka daitezkeen gainerako kalifikazioen lursailen araubideetan ere. Araubidea Plan Orokor honen hirigintza-barrutien arau partikularretan eta plangintza xehatuan osatu ahalko da.

2.- Erabilera araubide orokorra

2.1.- Erabilera bereizgarria

Etxebizitzako erabilera

2.2.- erabilera bateragarriak

Ibilgailuen zirkulazioa, oinezkoen zirkulazioa, bizikleten zirkulazioa eta aparkatzea.

Zerbitzu-instalazioen lurpeko lineen erabilera. Egun dauden aireko lineak erabil ahal izango dira, baina zerbitzuak berritu ahala desagertzen joan beharko dira.

Telekomunikazio-azpiegituren zerbitzu-instalazioak erabiltzea, Telekomunikazioei buruzko ekainaren 28ko 11/2022 Lege Orokorrak ezarritakoaren arabera.

Onura publikoko eta gizarte intereseko eraikuntza erabilera.

Etxebizitza komunitarioko erabilera, Zerbitzu profesionalk, elkarten kokatzea, ostatu zerbitzuak, kirola, emanaldi publikoak, mahai-, makina- joko eta zorizko jokia.

Hezkuntza, dibulgaziokoa eta kulturala, osasun zerbitzuak, laguntza zerbitzuak, babes-zibileko zerbitzuak, hiletazerbitzuak, herri administrazioa.

Janari- eta edari-zerbitzuak, 1. Eta 2. Kategoriakoak.

Komertziala, 1., 2, eta 3. Kategoriak.

Industrialia, 1. Categoria.

Artisautza.

Erabilera hauek guztiak erabilera bereizgarriari kalterik eragiten ez dioten baldintzetan bakarrik onartuko dira.

2.3.- Erabilera debekatuak

7. artikuluan definitutako plangintza-erabileretatik aurreko bi puntutan aipatu ez direnak.

Definitu gabeko beste erabilera bat planteatzen bada, honen funtzionamendu eta eraginek zerrendako beste erabilerek dituztenekin eduki ditzaketen antzekotasunez erabakiko da

3.- Erabilera bateragarriek har dezaketen hirigintza-eraikigarritasunaren gehieneko ehunekoa Hirigintzako Arau Partikularrak izenburua duen G Dokumentuko barrutien araudi-tauletan finkatuko da.

- **A2.- ERAIKIN IREKIKO EGOITZA**

Etxebizitzako erabilera nagusia gehienbat dentsitate ertaineko multzo normalki irekirtan ordenatutako eraikinetan kokatzen den zona.

1. eraikitze araubide orokorra

Nagusiki tipologia irekiko eraikinak, exentua edo atxikiak, bolumen handiago ala txikiagoko bloke formakoak, etxebizitza-kopuru ezberdinekin, eta eraiki gabeko espazio ireki erantsiak eta barruko patioak eduki ditzaketenak.

Eraikinen forma arautzen duten oinarrizko baldintzak, udalerrri osorako definitzen dira HAPO honetako Eraikuntza eta Urbanizazioko Ordenantzak izenburua duen H Dokumentuan, eta hirigintzako eremu edo sektore bakoitzerako HAPO honetako Hirigintzako Arau Partikularrak izenburua duen G Dokumentuko araudi-tauletako 3. atalean.

2.- Erabilera araubide orokorra

2.1.- Erabilera bereizgarria

Etxebizitzako erabilera

2.2.- erabilera bateragarriak

Ibilgailuen zirkulazioa, oinezkoen zirkulazioa, bizikleten zirkulazioa eta aparkatzea.

Zerbitzu-instalazioen lurpeko lineen erabilera, Zerbitzu-instalazio ez lineal bertikalen erabilera.

Telekomunikazio-azpiegituren zerbitzu-instalazioak erabiltzea, Telekomunikazioei buruzko ekainaren 28ko 11/2022 Lege Orokorrak ezarritakoaren arabera.

Onura publikoko eta gizarte intereseko eraikuntza erabilera.

Etxebizitza komunitarioa, Zerbitzu profesionalk, elkarteen kokatzea, ostatu zerbitzuak, kirola, emanaldi publikoak, mahai-, makina- joko eta zorizko jokia.

Hezkuntza, dibulgaziokoa eta kulturala, osasun zerbitzuak, laguntza zerbitzuak, babes-zibileko zerbitzuak, hileta-zerbitzuak, herri administrazioa.

Janari- eta edari-zerbitzuak, 1., 2. Eta 3. Kategoriakoak.

Komertziala, 1., 2, eta 3. Kategoriak.

Industrialia, 1. Eta 2. Kategoria.

Artisautza.

Erabilera hauek guztiak erabilera bereizgarriari kalterik eragiten ez dioten baldintzetan bakarrik onartuko dira.

2.3.- Erabilera debekatuak

7. artikuluan definitutako plangintza-erabileretatik aurreko bi puntutan aipatu ez direnak.

Definitu gabeko beste erabilera bat planteatzen bada, honen funtzionamendu eta eraginek zerrendako beste erabilerek dituztenekin eduki ditzaketen antzekotasunez erabakiko da.

3.- Erabilera bateragarriek har dezaketen hirigintza-eraikigarritasunaren gehieneko ehunekoa Hirigintzako Arau Partikularrak izenburua duen G Dokumentuko barrutien araudi-tauletan finkatuko da.

- **A3.- GARAPEN BAXUKO EGOITZA**

Etxebizitzako erabilera nagusia gehienbat etxebizitza bakarreko eraikin isolatu edo atxikietan kokatzen den zona.

1. eraikitze araubide orokorra

Eaikinen multzoak dentsitate txikikoak izango dira. Eraikinak etxebizitza bakarrekoak ala sarrera independentea duten etxebizitza kopuru txiki batez osatuak. Etxeak atxikiak edo isolatuak izango dira, eraiki gabeko espazio erantsiak izango dituztenak.

Eraikinen forma arautzen duten oinarrizko baldintzak, udalerrri osorako definitzen dira HAPO honetako Eraikuntza eta Urbanizazioko Ordenantzak izenburua duen H Dokumentuan, eta hirigintzako eremu edo sektore bakoitzerako HAPO honetako Hirigintzako Arau Partikularrak izenburua duen G Dokumentuko araudi-tauletako 3. atalean.

2.- Erabilera araubide orokorra

2.1.- Erabilera bereizgarria

Etxebizitzako erabilera

2.2.- erabilera bateragarriak

Aisia intentsiboa antolamendu xehatuak hala xedatzen badu.

Nekazaritza ez profesionala.

Ibilgailuen zirkulazioa, oinezkoen zirkulazioa, bizikleten zirkulazioa eta aparkatzea.

Zerbitzu-instalazioen lurpeko lineen erabilera, Zerbitzu-instalazio ez lineal bertikalen erabilera.

Telekomunikazio-azpiegituren zerbitzu-instalazioak erabiltzea, Telekomunikazioei buruzko ekainaren 28ko 11/2022 Lege Orokorrak ezarritakoaren arabera.

Onura publikoko eta gizarte intereseko eraikuntza erabilera.

Etxebizitza komunitarioa, Zerbitzu profesionalk, elkarteen kokatzea, ostatu zerbitzuak, kirola, emanaldi publikoak, mahai-, makina- joko eta zorizko jokia.

Hezkuntza, dibulgaziokoa eta kulturala, osasun zerbitzuak, laguntza zerbitzuak, babes-zibileko zerbitzuak, hileria-zerbitzuak, herri administrazioa.

Janari- eta edari-zerbitzuak, 1. Eta 2. Kategoriakoak.

Komertziala, 1. eta 2. Kategoriak.

Industrialia, 1. Katgoria.

Artisautza.

Erabilera hauek guztiak erabilera bereizgarriari kalterik eragiten ez dioten baldintzetan bakarrik onartuko dira.

2.3.- Erabilera debekatuak

7. artikuluan definitutako plangintza-erabileretatik aurreko bi puntutan aipatu ez direnak.

Definitu gabeko beste erabilera bat planteatzen bada, honen funtzionamendu eta eraginek zerrendako beste erabilerekin dituztenekin eduki ditzaketan antzekotasunez erabakiko da

3.- Erabilera bateragarriek har dezaketen hirigintza-eraikigarritasunaren gehieneko ehunekoa Hirigintzako Arau Partikularrak izenburua duen G Dokumentuko barrutien araudi-tauletan finkatuko da.

11. Artikulua. - "B. Jarduera ekonomikoak" zona orokorraren araubide orokorra.

Nagusiki industriako, komertzio, biltegiatzeko eta garraio eta logistikako erabilerak edukitzeko definitzen den zonak duen kalifikazioa.

1. eraikitze araubide orokorra

Eraikinen forma arautzen duten oinarrizko baldintzak, udalerrri osorako definitzen dira HAPO honetako Eraikuntza eta Urbanizazioko Ordenantzak izenburua duen H Dokumentuan, eta hirigintzako eremu edo sektore bakoitzerako HAPO honetako Hirigintzako Arau Partikularrak izenburua duen G Dokumentuko araudi-tauletako 3. atalean.

2.- Erabilera araubide orokorra

2.1.- Erabilera bereizgarria

Zerbitzu profesionalak, komertziala 3. Eta 4. Kategoriakoak, industrialak 3. Kategoriakoak.

2.2.- erabilera bateragarriak

Ibilgailuen zirkulazioa, oinezkoen zirkulazioa, bizikleten zirkulazioa eta aparkatzea.

Zerbitzu-instalazioen lurpeko lineen erabilera, Zerbitzu-instalazio ez lineal bertikalen erabilera.

Telekomunikazio-azpiegituren zerbitzu-instalazioak erabiltzea, Telekomunikazioei buruzko ekainaren 28ko 11/2022 Lege Orokorrak ezarritakoaren arabera.

Onura publikoko eta gizarte intereseko eraikuntza erabilera.

Elkarteen kokatzea, ostatu zerbitzuak, kirola.

Dibulgaziokoa eta kulturala, osasun zerbitzuak, laguntza zerbitzuak, hileria-zerbitzuak.

Janari- eta edari-zerbitzuak, 1., 2. Eta 3. Kategoriakoak.

Artisautza.

Erabilera hauek guztiak inguruan kalterik eragiten ez duten baldintzetan bakarrik onartuko dira.

2.3.- Erabilera debekatuak

7. artikuluan definitutako plangintza-erabileretatik aurreko bi puntutan aipatu ez direnak.

Definitu gabeko beste erabilera bat planteatzen bada, honen funtzionamendu eta eraginek zerrendako beste erabilerekin eduki ditzaketan antzekotasunez erabakiko da

3.- Erabilera bateragarriek har dezaketen hirigintza-eraikigarritasunaren gehieneko ehunekoa Hirigintzako Arau Partikularrak izenburua duen G Dokumentuko barrutien araudi-tauletan finkatuko da.

12. Artikulua. - "D. Landa" zona orokorraren araubide orokorra.

Nagusiki zoru urbanizaezinean kokatu daitezkeen erabilerak hartzeko definitzen den zonak duen kalifikazioa. Bederatzi motakoak izan daitezke:

- D1.- BABES BEREZIA

Kategoria honetan sartzen da Hernio-Gazume kontserbazio Bereziko Zona (ES2120008). Eremu horretan, ingurune berezko habitataren kontserbazioa sustatuko da, eta babestutako habitatare kalte egiten dion beste edozein erabilera debekatuko da.

1.- Erabilera araubide orokorra.

1.1.- Erabilera bereizgarriak

Kontserbazioa eta ingurumena hobetzea.

1.1.- Erabilera bateragarriak:

Aisia estentsiboa plan bereziaren bidez.

HAPO onartu aurretik zegoen abeltzaintza.

HAPO hau onartu aurretik zeuden ibilgailuen zirkulazioa eta zirkulazio peatonala. Bizikleten zirkulazioa plan berezi baten bidez.

Dauden aireko eta lurpeko zerbitzu-instalazioen lineak erabiltzea.

Dauden zerbitzu instalazio ez lineal bertikalak.

Dibulgaziokoa eta kulturakoa, plan berezi baten bidez.

Erabilera horiek guztiak erabilera nagusiei kalterik eragiten ez dieten baldintzetan bakarrik onartuko dira.

1.3 Debekatutako erabilerak

7. artikuluan definitutako plangintza-erabileretatik aurreko bi puntutan aipatu ez direnak.

Jatorrizko habitata kontserbatzera bideratuta ez dauden guztiak.

Definitu gabeko beste erabilera bat planteatzen bada, honen funtzionamendu eta eraginek zerrendako beste erabilerek dituztenekin eduki ditzaketan antzekotasunez erabakiko da.

- **D2.- AZALEKO UREN BABESA**

Kontserbazioa erabilera nagusia den zona, ibai, erreka eta, iturburuei atxikia, hauen babesarako definitzen dena. Zona mugatzeko elementu hauek eta beraien inguruko zabalera ezberdineko babes zerrendak hartzen dira. Arraiaga eta Mandabe erreken ibilgauen bi aldetara, babes zerrenda 15m-koa izango da.

Zona hauetan uren kalitatearen kontserbazioa erraztea, ibilguak eta ibaiertzak okupatzea edo aldatzea saihestea eta arrisku naturalek eragindako kalteak minimizatzea izango dira irizpide nagusiak.

1.- Eraikuntza araubide orokorra

Helburuak erdiesteko beharrezko azpiegitura hidraulikoak eraiki ahal izango dira, ingurunea kaltetzen ez badute eta onura publikoko edo interes sozialeko arrazoengatik justifikatzen direnean.

Horiek kenduta, lursail naturala aldatzen duen edozein esku-hartze debekatuko da, edozein motatako eraikin, edo instalazio, finko zein desmuntagarri, lur-berdintzeak, lur-mugimenduak eta abar.

2.- Erabilera araubide orokorra

2.1.- Erabilera bereizgarria

Kontserbazioa eta ingurumen hobekuntza.

2.2.- Erabilera bateragarriak

Aisia intentsiboa, ehiza eta arrantza jarduerak, plan bereziaren bidez.

Nekazaritza eta abeltzaintza HAPO hau onartu aurretik baldin badaude.

Ibilgailuen zirkulazioa, oinezkoen zirkulazioa, bizikleten zirkulazioa eta aparkalekua, HAPO hau onartu aurretik baldin badaude.

Zerbitzu-instalazioen aireko eta lurpeko lineen erabilera, plan berezietan definitzen badira, ingurunean ezartzea beharrezkoa denean eta onura publikoko edo interes sozialeko arrazoiengatik justifikatzen denean.

Zerbitzu-instalazio ez lineal zabalak, HAPO hau onartu aurretik baldin badaude.

Dibulgaziokoa eta kulturala plan bereziaren bidez.

Erabilera horiek guztiak erabilera nagusiei kalterik eragiten ez dieten baldintzetan bakarrik onartuko dira.

2.3.- Debekatutako erabilerak

7. artikuluan definitutako plangintza-erabileretatik aurreko bi puntutan aipatu ez direnak.

Definitu gabeko beste erabilera bat planteatzen bada, honen funtzionamendu eta eraginek zerrendako beste erabilerek dituztenekin eduki ditzaketen antzekotasunez erabakiko da.

- **D3.- INGURUMENAREN HOBEKUNTZA**

Gaur egun espezie autoktonoen baso-masak (artadiak, pagadiak eta hariztiak) dituzten zonak, Plan honek babesten eta kontserbatzen dituenak.

1.- Erabilera-araubide orokorra.

Desegokitzat joko da baso-baliabide autoktonoa zentzuz ustiatzeko eta zaintzeko ez den edozein erabilera ezartzea.

1.1.- Erabilera bereizgarriak

Kontserbazioa eta ingurumena hobetzea.

1.2.- Erabilera bateragarriak:

Aisia estentsiboa. Ehiza eta arrantza.

HAPO onartu aurretik zegoen abeltzaintza.

HAPO hau onartu aurretik dauden ibilgailuen zirkulazio erabilerak, zirkulazio peatonala, bizikleten zirkulazioa.

Zerbitzu-instalazioen aireko eta lurpeko lineen erabilera, nekazaritza- eta basozaintza-jardueran eduki dezaketen eraginaren azterkeren bidez.

Telekomunikazio-azpiegituren zerbitzu-instalazioak erabiltzea, Telekomunikazioei buruzko ekainaren 28ko 11/2022 Lege Orokorrak eta horren osagarri edo ordezkotzat izan daitekeen telekomunikazioen arloko legeriak ezarritakoaren arabera.

Plan berezien bidez zerbitzu-instalazio ez-lineal bertikalen erabilerak, ingurunean ezartzea beharrezkoa denean eta onura publikoko edo gizarte-intereseko arrazoiengatik justifikatzen denean.

Dibulgaziokoa eta kulturala, plan berezi baten bidez.

Erabilera horiek guztiak erabilera nagusiei kalterik eragiten ez dieten baldintzetan bakarrik onartuko dira.

1.3.- Debekatutako erabilerak

7. artikuluan definitutako plangintza-erabileretatik aurreko bi puntutan aipatu ez direnak.

Definitu gabeko beste erabilera bat planteatzen bada, honen funtzionamendu eta eraginek zerrendako beste erabilerek dituztenekin eduki ditzaketen antzekotasunez erabakiko da.

- **D4.- BASOA**

Basogintza erabilera nagusia den zona, baso-masak dituena edo eduki ditzakeena.

1.- Eraikuntza araubide orokorra.

Oro har, lehendik dauden eraikuntzak eraberritzeko eta, hala badagokio, handitzeko baimena ematen den zonak, antolamenduz kanpo deklaraturak ez badaude behintzat, hirigintza-arau hauetako Laugarren Tituluko 1. eta 3. kapituluetan ezarritako baldintzetan.

Lurzoruaren egokitzapenak nekazaritza-xedeetarako lursailen erabilgarritasuna hobetzeko egin ahal izango dira, lurzoruari eta basogintza-jarduerari eragiten dion aztertu ondoren.

2.- Erabilera araubide orokorra.

2.1.- Erabilera bereizgarria

Baso-erabilera.

2.2.- Erabilera bateragarriak

HAPO hau onartu aurretik zeuden nekazaritza eta abeltzaintzako erabilerak.

Kontserbazioa, ingurumen-hobekuntza eta aisia estentsiboa.

Aisia intentsiboa eta ehiza- eta arrain-jarduerak, plan bereziaren bidez.

Ibilgailuen zirkulazioa, oinezkoen zirkulazioa eta bizikleten zirkulazioa, plan berezitan definituak.

Zerbitzu-instalazioen aire- eta lurpeko lineen erabilera, eta plan bereziaren bidez, zerbitzu-instalazio ez lineal bertikalen erabilera, ingurunean ezartzea beharrezkoa denean eta onura publikoko edo interes sozialeko arrazoiengatik justifikatzen denean.

Artisautza, HAPO hau onartu aurretik dauden eraikinetan.

Erabilera horiek guztiak erabilera nagusiei kalterik eragiten ez dieten baldintzetan bakarrik onartuko dira.

1.3.- Debekatutako erabilerak

7. artikuluan definitutako plangintza-erabileretatik aurreko bi puntutan aipatu ez direnak.

Definitu gabeko beste erabilera bat planteatzen bada, honen funtzionamendu eta eraginek zerrendako beste erabilerekin eduki ditzaketan antzekotasunez erabakiko da.

- **D5.- BASOA. MENDI URRIA**

Oro har, zuhaitzik gabeko eremuak dira, edo zuhaitz meheak edo degradatuak dituztenak.

Garai batean jasaten zuten abere-zama txikitu ondoren, landare-bilakaeratik eratorritako sastrakadiak barne hartzen ditu. Batzuetan, eremu horiek lurzoru urria (eremu karstikoak) edo malda handia izaten dute, eta, horren ondorioz, zuhaiztiak edo zuhaitz isolatuak landatzea gomendatzen da, batetik, arriskuak mugatzeko eta, bestetik, ganadua maneiatzen laguntzeko.

1.- Eraikuntza araubide orokorra.

Oro har, lehendik dauden eraikuntzak eraberritzeko eta, hala badagokio, handitzeko baimena ematen den zonak, antolamenduz kanpo deklaraturak ez badaude behintzat, hirigintza-arau hauetako Laugarren Tituluko 1. eta 3. kapituluetan ezarritako baldintzetan.

2.- Erabilera araubide orokorra.

2.1.- Erabilera bereizgarria

Ingurumenaren hobekuntza.

2.2.- Erabilera bateragarriak

HAPO hau onartu aurretik zeuden nekazaritza eta abeltzaintzako erabilerak.

Kontserbazioa, ingurumen-hobekuntza, baso erabilera eta aisia estentsiboa eta intentsiboa.

Aisia intentsiboa eta ehiza- eta arrain-jarduerak, plan bereziaren bidez.

Nekazaritza eta abeltzaintza.

Ibilgailuen zirkulazioa, oinezkoen zirkulazioa eta bizikleten zirkulazioa, plan berezitan definituak.

Zerbitzu-instalazioen aire- eta lurpeko lineen erabilera, eta plan bereziaren bidez, zerbitzu-instalazio ez linealen erabilera, ingurunean ezartzea beharrezkoa denean eta onura publikoko edo interes sozialeko arrazoiengatik justifikatzen denean.

Telekomunikazio-azpiegituren zerbitzu-instalazioak erabiltzea, Telekomunikazioei buruzko ekainaren 28ko 11/2022 Lege Orokorrak eta horren osagarri edo ordezkotzat izan daitekeen telekomunikazioen arloko legeriak ezarritakoaren arabera.

Landa-ingurunearekin bateragarriak diren erabilera publikoko eta gizarte-intereseko eraikuntza-erabilerak, plan berezi baten bidez.

Artisautza, HAPO hau onartu aurretik dauden eraikinetan.

Erabilera horiek guztiak erabilera nagusiei kalterik eragiten ez dieten baldintzetan bakarrik onartuko dira.

1.3.- Debekatutako erabilerak

7. artikuluan definitutako plangintza-erabileretatik aurreko bi puntutan aipatu ez direnak.

Definitu gabeko beste erabilera bat planteatzen bada, honen funtzionamendu eta eraginek zerrendako beste erabilerek dituztenekin eduki ditzaketan antzekotasunez erabakiko da.

- **D6.- NEKAZARITZA ETA ABELTZAINZA. LANDAZABALA.**

Nekazaritza eta abeltzaintza erabilera nagusiak diren zonak, balio estrategikoko altuko zonak baino gaitasun produktibo txikiagoa dutenak, malda handiagoko eremu landuez osatuak, edo landazabal-eremuez, belardiz eta baso-irla txikiz osatutako mosaiko eran antolatuta daudenak. Balio estrategiko handiko nekazaritza eta abeltzaintzako zonekin edo baso-zona zabalekin kontaktuan daude. Bi erabilera hauetako bat izateko bokazioa dute.

Lurzoruaren egokitzapenak nekazaritza-xedeetarako lursailen erabilgarritasuna hobetzeko egin ahal izango dira, lurzoruari eta basogintza-jarduerari eragiten dion aztertu ondoren.

1.- Eraikuntza araubide orokorra.

Oro har, antolamenduz kanpo ez dauden eraikinak eraberritzeko eta, hala badagokio, handitzeko aukera dago, eta eraikin berriak egiteko ere, baldin eta zonan onartzen diren erabileren kokatzerako bada, beti ere, dokumentu honek Laugarren zatiko 1. eta 2. kapitulutan ezarritako baldintzetan.

2.- Erabilera araubide orokorra.

2.1.- Erabilera bereizgarria

Nekazaritza eta abeltzaintza, txerritegiak izan ezik.

2.2.- Erabilera bateragarriak

Basogintza erabilera, erabilera bereizgarriak kaltetzen ez baditu.

Nekazaritza ingruna kontrolatua eta nekazaritza industria plan bereziaren bidez, bertako nekazaritzako edo abeltzaintzako ustategiri lotuta bada.

Kontserbazioa, ingurumen-hobekuntza, aisia estentsiboa. Aisia intentsiboa eta ehiza- eta arrantza-jarduerak, plan bereziaren bidez.

Ibilgailuen zirkulazioa, oinezkoen zirkulazioa, bizikleten zirkulazioa eta aparkalekua, plan berezietan definituak.

Plan berezien bidez, zerbitzu-instalazioen aireko eta lurpeko lineen erabilera eta zerbitzu-instalazio ez lineen erabilerak, ingurunean ezartzea beharrezkoa denean eta onura publikoko edo interes sozialeko arrazoiengatik justifikatzen denean.

Telekomunikazio-azpiegituren zerbitzu-instalazioak erabiltzea, Telekomunikazioei buruzko ekainaren 28ko 11/2022 Lege Orokorrak eta horren osagarri edo ordeko izan daitekeen telekomunikazioen arloko legeriak ezarritakoaren arabera.

Betelanak, nekazaritza-xedeetarako lursailen erabilgarritasuna hobetzeko, lurzoruari eta nekazaritza-jarduerari eragiten dion aztertu ondoren.

Landa-ingurunearekin bateragarriak diren erabilera publikoko eta gizarte-intereseko eraikuntza-erabilerak, plan berezi baten bidez.

HAPO hau onartu aurretik dauden instalazio arriskutsuak.

Etxebizitza erabilera, erabilera bereizgarrien jabetza eta jarduerari lotua. Etxebizitza komunitarioa, baldin eta HAPO hau onartu aurretik badago.

Janari- eta edari-zerbitzuak eta ostatu-zerbitzuak, HAPO hau onartu aurretik dauden eraikinetan. Kanpinak plan bereziaren bidez.

Kirola, jarduera publikoa, hezkuntza, dibulgaziokoa eta kulturala, osasun zerbitzuak, laguntza zerbitzuak eta babes zibileko zerbitzuak, plan bereziaren bidez.

Artisautza, lurzoruaren gaineko eragina eta nekazaritza-jarduera aztertu ondoren.

Erabilera horiek guztiak erabilera nagusiei kalterik eragiten ez dieten baldintzetan bakarrik onartuko dira.

1.3.- Debekatutako erabilerak

7. artikuluan definitutako plangintza-erabileretatik aurreko bi puntutan aipatu ez direnak.

Definitu gabeko beste erabilera bat planteatzen bada, honen funtzionamendu eta eraginek zerrendako beste erabilerek dituztenekin eduki ditzaketen antzekotasunez erabakiko da.

- **D7.- NEKAZARITZA ETA ABELTZAINZA. BALIO ESTRATEGIKO ALTUA**

Nekazaritza eta abeltzaintza erabilera nagusiak diren zonak, nekazaritza-sektorearentzat balio estrategikoa dutenak, beraz, azpiegitura- eta garapen-erabilerak haietan kokatzeko presioaren aurrean matendu eta babestu beharrekoak. Gaitasun agrologiko garaiko lurzoruak eta modernotasunagatik, errentagarritasunagatik edo jasangarritasunagatik garrantzia duten nekazaritza-ustategien lurra hartzen dituzte zona hauek.

Lurzoruaren egokitzapenak nekazaritza-xedeetarako lursailen erabilgarritasuna hobetzeko egin ahal izango dira, lurzoruari eta basogintza-jarduerari eragiten dion aztertu ondoren.

1.- Eraikuntza araubide orokorra.

Oro har, antolamenduz kanpo ez dauden eraikinak eraberritzeko eta, hala badagokio, handitzeko aukera dago, eta

eraikin berriak egiteko ere, baldin eta zonan onartzen diren erabileren kokatzerako bada, beti ere, dokumentu honek Laugarren zatiko 1. eta 2. kapitulutan ezarritako baldintzetan.

2.- Erabilera araubide orokorra.

2.1.- Erabilera bereizgarria

Nekazaritza.

2.2.- Erabilera bateragarriak

Abeltzaintza. Basogintza erabilera, erabilera bereizgarria kaltetzen ez badu.

Nekazaritza ingruna kontrolatua.

Kontserbazioa, ingurumen-hobekuntza, aisia estentsiboa. Ehiza- eta arrantza-jarduerak, plan bereziaren bidez.

Ibilgailuen zirkulazioa, oinezkoen zirkulazioa, bizikleten zirkulazioa eta aparkalekua, plan berezietan definituak.

Plan berezien bidez, zerbitzu-instalazioen aireko eta lurpeko lineen erabilera eta zerbitzu-instalazio ez lineal bertikalen erabilerak, ingurunean ezartzea beharrezkoa denean eta onura publikoko edo interes sozialeko arrazoiengatik justifikatzen denean.

Telekomunikazio-azpiegituren zerbitzu-instalazioak erabiltzea, Telekomunikazioei buruzko ekainaren 28ko 11/2022 Lege Orokorrak eta horren osagarri edo ordezkoko izan daitekeen telekomunikazioen arloko legeriak ezarritakoaren arabera.

Betelanak, nekazaritza-xedeetarako lursailen erabilgarritasuna hobetzeko, lurzoruari eta nekazaritza-jarduerari eragiten dion aztertu ondoren.

HAPO hau onartu aurretik dauden instalazio arriskutsuak.

Etxebizitza erabilera, erabilera bereizgarrien jabetza eta jarduerari lotua. Etxebizitza komunitarioa, baldin eta HAPO hau onartu aurretik badago.

Artisautza, lurzoruaren gaineko eragina eta nekazaritza-jarduera aztertu ondoren.

Erabilera horiek guztiak erabilera nagusiei kalterik eragiten ez dieten baldintzetan bakarrik onartuko dira.

1.3.- Debekatutako erabilerak

7. artikuluan definitutako plangintza-erabileretatik aurreko bi puntutan aipatu ez direnak.

Definitu gabeko beste erabilera bat planteatzen bada, honen funtzionamendu eta eraginek zerrendako beste erabilerekin dituztenekin eduki ditzaketan antzekotasunez erabakiko da.

13. Artikulua. - "E. Komunikazioen sistema orokorra" zona orokorraren araubide orokorra.

Mota anitzeko zirkulazioak erabilera nagusizat dituzten zonak, herri barneko eta herriarteko mugikortasuna ahalbideratzen dituzten azpiegitura linealek osatua, herri-jabetzakoak direnak. Hiru motakoak izan daitezke:

- E1.- HIRIARTEKO BIDEEN SISTEMA OROKORRA

Alkiza inguruko herriekin komunikatzeko erabiltzen den errepideak (GI-3630) osatutako zona.

Zonako errepidea eta honen bi aldetako babes zerredetan eraikuntza eta erabiltze baldintzak 2006ko ekainaren 6ko 1/2006 foru dekretu arau-emaileak onartzen duen Gipuzkoako Errepide eta Bideen Foru Arauaren testu bateratuak, edo hura aldatzen edo ordeztzen duen araudiak, xedatzen ditu.

1.- Eraikuntza araubide orokorra

Eraikitzea baimentzen ez den zona.

2.- Erabilera araubide orokorra

2.1.- Erabilera bereizgarria

Ibilgailuen zirkulazioa.

2.2.- Erabilera bateragarriak

Zerbitzu-instalazioen lurpeko lineen erabilera, zerbitzu-instalazio ez lineal bertikalak.

Telekomunikazio-azpiegituren zerbitzu-instalazioak erabiltzea, Telekomunikazioei buruzko ekainaren 28ko 11/2022 Lege Orokorrak ezarritakoaren arabera.

Oinezkoen zirkulazioa, bizikleten zirkulazioa.

Aparkalekua, Komertziala 2. kategoriakoa, Osasun Zerbitzuak eta Babes Zibileko Zerbitzuak, 3. kategoriako industrial zerbizuguneen modalitatean; guzti hauek ibilgailuentzako bideen ondoko ondo bereizitako barrutietan, zerbitzu eskusiborako mugatuak.

Erabilera horiek guztiak erabilera nagusiei kalterik eragiten ez dieten baldintzetan bakarrik onartuko dira.

2.3.- Debekatutako erabilerak

7. artikuluan definitutako plangintza-erabileretatik aurreko bi puntutan aipatu ez direnak.

Definitu gabeko beste erabilera bat planteatzen bada, honen funtzionamendu eta eraginek zerrendako beste erabilerek dituztenekin eduki ditzaketan antzekotasunez erabakikoka da.

- **E2.- HIRIBIDEEN SISTEMA OROKORRA**

Alkiza herri-gunean barne zirkulazietarako erabiltzen diren herri-jabetzako bideek osatutako zona.

1.- Eraikuntza araubide orokorra

Eraikitzea baimentzen ez den zona.

2.- Erabilera araubide orokorra

2.1.- Erabilera bereizgarria

Ibilgailuen zirkulazioa, oinezkoen zirkulazioa eta bizikleten zirkulazioa.

2.2.- Erabilera bateragarriak

Zerbitzu-instalazioen lurpeko lineen erabilera.

Telekomunikazio-azpiegituren zerbitzu-instalazioak erabiltzea, Telekomunikazioei buruzko ekainaren 28ko 11/2022 Lege Orokorrak ezarritakoaren arabera.

Aparkalekua, Komertziala 1. Kategoriakoa.

Erabilera horiek guztiak erabilera nagusiei kalterik eragiten ez dieten baldintzetan bakarrik onartuko dira.

2.3.- Debekatutako erabilerak

7. artikuluan definitutako plangintza-erabileretatik aurreko bi puntutan aipatu ez direnak.

Definitu gabeko beste erabilera bat planteatzen bada, honen funtzionamendu eta eraginek zerrendako beste erabilerek dituztenekin eduki ditzaketan antzekotasunez erabakikoka da.

- E3.- LANDA BIDEEN SISTEMA OROKORRA

Alkiza udal-mugarteko zoru urbanizaezinean barne zirkulazietarako erabiltzen diren herri-bideek osatutako zona.

Zonako herri-bideak eta honen bi aldetako babes zerredetan eraikuntza eta erabiltze baldintzak 2006ko ekainaren 6ko 1/2006 foru dekretu arau-emaileak onartzen duen Gipuzkoako Errepide eta Bideen Foru Arauaren testu bateratuak, edo hura aldatzen edo ordeztzen duen araudiak, xedatzen ditu.

Kalifikazio honen baitan kategoria berezia definitzen da: Lehenetasuneko Bideak. Hauek dire horien ezaugarriak:

Alkizako udalak 2006ko martxoaren 28an eginiko osoko bilkuran *Alkizako Udalerriko Herribideen Katalogoa edo Inbentarioa* onartu zuen. Hamabost egunez jendaurrean egon ondoren eta erreklamaziorik egon ez zenez behin betiko onartuta gelditu zen eta horrela publikatu zen GAOn 2006ko uztailaren 24ean, 140. Zenbakiko 17.890 orrialdean.

Alkizako Udalerriko Herribideen Katalogoan agertzen diren herribide, zorbide eta mendibideen artean, zenbait Lehenetasuneko Bide gisa izendatzen dira beren balio naturala, antropologikoa, paisajistikoa, turistikoa edo bestelakoa oinarritzat harturik. Bide horiek HAPO honen Sistema Orokorren EA5 planoan marrazten dira eta Alkizako udalerriko Herribideen Katalogoan duten zenbakiarekin seinalatzen dira.

Lehenetasuneko bideetarako udalak arautegi espezifikoak garatu ahal izango du bidearen erabilera edo bideko elementuen izaera arautzeko, adibidez zoladurak, langak, itxitura-mota eta -distantziak... Irizpide nagusi gisa lehenetasuneko bideetako galtzada izaerako zoladurak babestuta egongo dira eta baita beren ondoko harrizko egiturak, hots, paretak, murrak, itxiturak, iturriak eta zubiak. Galtzadetan beren izaera aldatuko duen interbentziorik ezingo da egin. Galtzadak HAPO honen E Dokumentuan, Katalogoan, Sartu dira haien babesa ziurtatzeko, haien beste osagai batzuk, hala nola, zubiak eta murrak katalogatu dira ere.

1.- Eraikuntza araubide orokorra

Eraikitzea baimentzen ez den zona.

2.- Erabilera araubide orokorra

2.1.- Erabilera bereizgarria

Ibilgailuen zirkulazioa, oinezkoen zirkulazioa eta bizikleten zirkulazioa. Ibilgailuen zirkulazioa galtzada izaerako bideetan mugatuta geratuko da, horien kalterako ez den egiaztatzen duen azterka teknikoak edukita soilik onartu ahal izango da.

2.2.- Erabilera bateragarriak

Zerbitzu-instalazioen lurpeko lineen erabilera.

Telekomunikazio-azpiegituren zerbitzu-instalazioak erabiltzea, Telekomunikazioei buruzko ekainaren 28ko 11/2022 Lege Orokorrek ezarritakoaren arabera.

Erabilera bateragarriak erabilera nagusiei eta galtzaden elementuei kalterik eragiten ez dieten baldintzetan bakarrik onartuko dira.

2.3.- Debekatutako erabilerak

7. artikuluan definitutako plangintza-erabileretatik aurreko bi puntutan aipatu ez direnak.

Definitu gabeko beste erabilera bat planteatzen bada, honen funtzionamendu eta eraginek zerrendako beste erabilerak dituztenekin eduki ditzaketan antzekotasunez erabakiko da.

14. Artikulua. - "F. Espazio libreen sistema orokorra" zona orokorraren araubide orokorra.

- F1.- HIRIGUNEKO ESPAZIO LIBREEN SISTEMA OROKORRA

Aisia intentsiboa erabilera nagusia duen zona. Zona honetan hartutako zoruak herri-jabetzakoak dira.

Aisialdiko eta turismoko helburuekin erabiltzera eta gozatzera bideratutakoa da, aisialdiko eta/edo harrerako ekipamendutan oinarrituta, hainbat motatako jolas-jardueretarako espazio mugatu batera egokituko beharko direnak. Gune hauetan, aparkaleku txikiak, mahaiak, bankuak, barbakoak, iturriak, komunak, haur-jolasak, paperontziak edo zerbitzurako ohizko erakin txikiren bat jarri ahal izango da. Erabilera honen barruan sartzen dira, halaber, ibilgailu motordunen zirkulazioari lotutako jarduerak, bai bereziki egokitutako zirkuituetan, bai interes orokorreko bideetan, antolatutako jardueretan edo era librean.

1.- Eraikuntza araubide orokorra

Oro har, zona honetan sestra gainera ezin da eraikin itxirik egin, komunetarako edo zerbitzurako ohizko erakin txikiren bat izan ezik, solairu bakarrekokoak Musika kioskoak, pergolak eta olanak onartuko dira. Altzariak, paperontziak, mahaiak, bankuak, barbakoak, iturriak, haur-jolasak, eta antzekoak jarri ahal izango dira.

Lurazpian aparkaleku publikoak egiteko aukera egongo da, kasuz-kasuko hirigintza-barrutiko araudi partikularrak hala xedatzen badu.

2.- Erabilera araubide orokorra

2.1.- Erabilera bereizgarria

Aisia intentsiboa.

2.2.- Erabilera bateragarriak

Kontserbazioa eta ingurumen hobekuntza.

Oinezkoen eta bizikleten zirkulazioa eta aparkalekuak.

Zerbitzu-instalazioen lurpeko lineen erabilera.

Telekomunikazio-azpiegituren zerbitzu-instalazioak erabiltzea, Telekomunikazioei buruzko ekainaren 28ko 11/2022 Lege Orokorrak ezarritakoaren arabera.

Komertziala 1. Kategorian.

Kirola, emanaldi publikoak eta dibulgaziokoa eta kulturala atari zabalean.

Erabilera bateragarriak erabilera nagusiei kalterik eragiten ez dieten baldintzetan bakarrik onartuko dira.

2.3.- Debekatutako erabilerak

7. artikuluan definitutako plangintza-erabileretatik aurreko bi puntutan aipatu ez direnak.

Definitu gabeko beste erabilera bat planteatzen bada, honen funtzionamendu eta eraginek zerrendako beste erabilerek dituztenekin eduki ditzaketan antzekotasunez erabakiko da.

- **F2.- IBILGUEN SISTEMA OROKORRA**

Alkizatik pasatzen diren ibai eta erreken ibilguak hartzen dituen zona. Zona honetan hartutako azalera herri-jabetzakoak dira.

Hauen erabilererako hurrengo oinarritzko legediak dioena aplikatuko da:

Urari buruzko 2000/60/EE Esparru Zuzentaraua; 1/2001 Uren Legearen Testu Bategina, uztailaren 20koa.

1/2006 Uraren Euskal Legea, ekainaren 23koa.

Jabari Publiko Hidraulikoari buruzko 9/2008 Erregelamendua, urtarrilaren 11koa.

EAEko mugapeetako plan hidrologikoak, une bakoitzean indarrean daudenak.

Urpean geratzeko arriskuari buruzko 2007/60/EE Zuzentaraua, Uholde arriskuak ebaluatzeko eta kudeatzeko uztailaren 9ko 903/2010 Errege Dekretua, eta une bakoitzean indarrean dauden uholde arriskua kudeatzeko planak.

1.- Eraikuntza araubide orokorra

Oro har, zona honetan ezin da eraiki, aipatutako legediak ezartzen dituen salbuetsitako kasuetan izan ezik.

2.- Erabilera araubide orokorra

2.1.- Erabilera bereizgarria

Kontserbazioa eta ingurumen hobekuntza.

2.2.- Erabilera bateragarriak

Zerbitzu-instalazioen lurpeko lineen erabilera legedi sektorialak ahalbideratutako kasuetan.

Ibilgailu eta oinezkoen zirkulazioa, zeharkako gurutzaketetan, legedi sektorialak ahalbideratutako kasuetan.

Kirola.

Erabilera bateragarriak erabilera nagusiei kalterik eragiten ez dieten baldintzetan bakarrik onartuko dira.

2.3.- Debekatutako erabilerak

7. artikuluan definitutako plangintza-erabileretatik aurreko bi puntutan aipatu ez direnak.

Definitu gabeko beste erabilera bat planteatzen bada, honen funtzionamendu eta eraginek zerrendako beste erabilerek dituztenekin eduki ditzaketan antzekotasunez erabakiko da.

15. Artikulua. - "G. Ekipamendu komunitarioa" zona orokorraren araubide orokorra.

Kirola, emanaldi publikoak, hezkuntza, dibulgaziokoa eta kulturala, osasun zerbitzuak, laguntza zerbitzuak, babes zibileko zerbitzuak, hileta-zerbitzuak eta herri-administrazioa erabilerak hartzeko definitutako zona. Herritarren osasuna eta ongizatea babesteko erabilera hauek herri-jabetzakoak izango dira.

1.- Eraikuntza araubide orokorra

Kasuz-kasuko erabilera motak behar duen eraikin tipologia gauzatu ahal izango da, erabilera bereizgarria eta bateragarriak hartzeko. HAPO honetako Hirigintzako Arau Partikularrak G Dokumentuan definitzen diren hirigintza barrutien araudi-tauletan eta antolamendu xehatuko garapen planetan eraikinen ezaugarriak zehaztuko dira.

2.- Erabilera araubide orokorra

2.1.- Erabilera bereizgarria

Kirola, emanaldi publikoak, hezkuntza, dibulgaziokoa eta kulturala, osasun zerbitzuak, laguntza zerbitzuak, babes zibileko zerbitzuak, hileta-zerbitzuak eta herri-administrazioa.

2.2.- Erabilera bateragarriak

Kontserbazioa eta ingurumen hobekuntza.

Ibilgailuen, oinezkoen eta bizikleten zirkulazioa, aparkatzea.

Zerbitzu-instalazioen lurpeko lineen erabilera eta zerbitzu-instalazio ez lineal bertikalak. Ez lineal zabalak garapen plangintzaren bidez.

Telekomunikazio-azpiegituren zerbitzu-instalazioak erabiltzea, Telekomunikazioei buruzko ekainaren 28ko 11/2022 Lege Orokorrak ezarritakoaren arabera.

Etxebizitza, herri-promoziokoa eta etxebizitza komunitarioa legeak ezarritako baldintzetan.

Komertziala 1. eta 2. Kategoriatan. Elkarteen kokatzea eta janari- eta edari-zerbitzuak 1. Eta 2. Kategoriakoak.

Erabilera bateragarriak erabilera nagusiei kalterik eragiten ez dieten baldintzetan bakarrik onartuko dira.

2.3.- Debekatutako erabilerak

7. artikuluan definitutako plangintza-erabileretatik aurreko bi puntutan aipatu ez direnak.

Definitu gabeko beste erabilera bat planteatzen bada, honen funtzionamendu eta eraginek zerrendako beste erabilerek dituztenekin eduki ditzaketan antzekotasunez erabakiko da.

16. Artikulua. - "H. Zerbitzu-instalazioen sistema orokorra" zona orokorraren araubide orokorra.

Zerbitzu-instalazioen mota guztiko erabilerak hartzeko definitzen den zona.

1.- Eraikuntza araubide oprokorra.

Zona horietan, dagozkien azpiegituren zerbitzura dauden eraikuntzak eta instalazioak soilik baimentzen dira, horiek garatzen dituzten proiektu edo plan bereziek eta dagokion legeria sektorialak (ur-biltegiak, azpiestazio elektrikoak, etab.) araututako baldintzetan.

2.- Erabilera-araubide orokorra.

2.1.- Erabilera bereizgarriak

Zerbitzu-instalazioen lurpeko eta aireko lineen erabilerak, zerbitzu-instalazio ez lineal zabalari eta bertikalen erabilerak.

Telekomunikazio-azpiegituren zerbitzu-instalazioak erabiltzea, Telekomunikazioei buruzko ekainaren 28ko 11/2022 Lege Orokorrak ezarritakoaren arabera.

2.2.- Erabilera bateragarriak

Kontserbazioa, ingurumenaren hobekuntza, aisia estentsiboa, aisia intentsiboa, ehiza eta arrantza jarduerak, nekazaritza, abeltzaintza, ibilgailuen zirkulazioa, zirkulazio peatonala, bizikleten zirkulazioa eta aparkalekua.

Kirol arlokoa, garapen-plangintzaren bidez.

Erabilera horiek guztiak erabilera bereizgarriei kalterik eragiten ez dieten baldintzetan bakarrik onartuko dira.

3.- Debekatutako erabilerak

7. artikuluan definitutako plangintza-erabileretatik aurreko bi puntutan aipatu ez direnak.

Definitu gabeko beste erabilera bat planteatzen bada, honen funtzionamendu eta eraginek zerrendako beste erabilerek dituztenekin eduki ditzaketan antzekotasunez erabakiko da.

BIGARREN ATALA: KALIFIKAZIO GLOBALAREN ZEHAZTAPEN FORMALAREN ARAUBIDEA

17. Artikulua. - Kalifikazio globalaren eta garapen-plangintza egiteko eremuen arau-lotura eta tratamendu edota berraztertze-araubidea.

ALKIZAKO HIRI-ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
BEHIN-BEHINEKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA. 2025-EKO IRAILA
F DOKUMENTUA. HIRIGINTZA ARAU OROKORRAK

Kalifikazio globalaren kapitulu honetan ezarritako zehaztapenek egiturazko antolamenduaren berezko maila dute. Hori aldatzeko, HAPO aldatzeko espedientea egin beharko da.

Lurzoru urbanizagarri gisa sailkatutako erabilera orokorreko zonetan eta hiri-lurzoru gisa sailkatutakoetan, plan honetan esleitutako eraikigarritasuna hartuko dira garapen-plangintzarako arau-zehaztapen lotesletzat.

Area eta Sektoreen Arau Partikularrek lehendik dauden eraikinak finkatu ahal izango dituzte, kokatuta dauden erabilera orokorreko zonaren berezko eraikuntza- eta erabilera-araubidera egokitzen ez badira ere.

Oro har, bide-sarearen eta zerbitzu-azpiegituren (orokorrak eta tokikoak) konfigurazio, trazadura eta sestra soluzioak, horiek gauzatzeko formulatzen diren obra-proiektuek doitu ahal izango dituzte, hirigintza-arau hauetan ezarritako baldintza orokorren barruan.

Interes orokorreko arrazoi objektiboetan oinarrituta, HAPO honen garapenerako plangintza xehatuak doikuntzak egin ahal izango ditu haren xede diren eremuen mugaketan, haren azalera % 5etik gorako portzentajearen ez aldatzeko baldintzarekin. Aldaketa hauek ez dute HAPO-ren aldaketarik beharko.

Arrazoi objektiboen artean planaren aurreikuspenak errealitate fisikoari doitzeko beharra, zonen mugaketa eta jabetzen mugaketen arteko diferentzia kaltegarriak, azpiegitura proiektuen definizio zehatzagoak eragindako trazaera edo tamaina doikuntzak eta beste antzeko zioak egon daitezke.

Mugaketa doikuntzak eragindako zoruen kalifikazio aldatzeaz gain horien sailkatzea aldatuko du ere. Zorua hiri-zorua izatera pasatzen bada, zoru horrek hiri-zorua izateko Euskadiko Lurzoruaren ete Hirigintzaren 2/2006 Legeak jartzen dituen baldintzak betetzen dituela justifikatu beharko da.

Mugaketa doikuntza hauetan, aurreko paragrafoan aipatutako legeko 78. Artikuluan finkatzen den espazio libreen sareko zuzkidura publikoen proportzioa mantendu beharko da

HIRIGINTZA ARAU OROKORRAK

HIRUGARREN TITULUA: KALIFIKAZIO XEHATUA

LEHEN KAPITULUA KALIFIKAZIO XEHATUAREN SISTEMATIZAZIOA ETA ERREGULAZIO MATERIAL ETA FORMALA

LEHEN ATALA: AZPIZONA XEHATUEN ARAUBIDE OROKORRA

18. Artikulua. - Kalifikazio xehatuaren sistematizazioa.

1.- Kalifikazio xehatua azpizona mota hauetan sistematizatzen da:

- "a" Egoitzako lursailak.
- "b" Jarduera ekonomikoen lursailak.
- "e" komunikazio-sistemen lursailak.
- "f" Espazio libreen lursailak.
- "g" Komunitate-ekipamendurako lursailak.
- "h" Zerbitzu-instalazioen lursailak.
- "i" Ibai-ibilguen lursailak

2.- Aurreko epigrafean aipatutako erabilera xehatuko azpizonak jarraian zehazten diren aldaeretan antolatzen dira. Aldaera bakoitzak erabilera eta eraikuntza araubide espezifikoak du.

a. Bizitegi-erabilerako lurzatiak.

- a1. Alde zaharreko egoitzako lursailak.
- a2. Eraikin irekiko egoitzako lursailak.
- a3. Garapen baxuko egoitzako lursailak.

b. Jarduera ekonomikoko lursailak.

- b1. Komertzio eta zerbitzu profesionalen lursailak.
- b2. Janari- eta edari-zerbitzu eta ostatu zerbitzuen lursailak.
- b3. Industriako lursailak
- b4. Biltegiatze eta garraio eta logistikako lursailak.

e. komunikazio-sistemen lursailak.

- e1. Hiriarteko bideen lursailak.
- e2. Hiri-bideen lursailak.
- e3. Landa-bideen lursailak.

f. Espazio libreen lursailak.

g. Komunitate-ekipamenduko lursailak.

h. Zerbitzu instalazioen lursailak

i. Ibai-ibilguen lursailak.

3.- Garapen-plangintzak erabilera xehatuko azpizonen aldaera berriak zehaztu ahal izango ditu, azpizona horiei eraikuntza- eta erabilera-baldintza bereziak esleitze aldera.

19. Artikulua. - Bizitegi-lursailen (a) eraikuntza eta erabileraren araubide orokorra.

a1. Alde zaharreko egoitzako lursailak

Etxebizitzako erabilera nagusia alde zaharreko interes historiko edo arkitektonikoa dela eta zaindu beharrekoa eraikinetan edo multzo historikoan integratuta dauden eraikinetan kokatzen den azpizona.

1. eraikitze araubide orokorra

Antolamendu xehatuan justifikatu daitezkeen salbuespen eta egokitzapenak baztertu gabe, funtsean zonaren jatorrizko partzelazioa eta morfologia mantendu behar dira eta balio handiko eraikuntza- eta urbanizazio-elementuak kontserbatu.

Beheko solairuko lokalak erabilera bateragarrietarako erabili ezker, espazio publikoetatik etxebizitzetatik aparteko sarbidea izan beharko dute.

Eraikinen prifil, altuera edo eraikigarritasuna aldatu edo doitzeko aukera baldin badago, baldintzak kasuan kasuko eremuko arau partikularrean edo antolamendu xehatuaren garapen planean zedarrituko dira.

Eraikin berriak egitea badago, baldintzak kasuan kasuko arau partikularrean edo garapen-plangintzan ezarritakoak izango dira.

Eraikuntzaren formaren erregulazioa, sestra-azpiko oinplanoko okupazioa barne, lurzatiaren ordenantza orokorren bidez formulatuko da, edo, bestela, horietako bakoitzerako ordenantza berezituaren bidez, dagokion arau partikularrean edo plangintza xehatuan zehaztutakoa; ordenantza horrek xehetasun-azterlanen berezko arau-maila izango du, berariaz kontrakoa xedatu ezean, eta, beraz, planeamendu-figura honen bidez aldatu ahal izango da.

Sestra gainean eraiki gabeko espazioak badituzte, eta espazio horiek ibilgailuentzako sarbide-funtzioak bete behar badituzte, dagozkien urbanizazio-elementuen antolamenduak indarreko legerian eta Plan honetan ezarritako gutxieneko ezaugarriak eta dimentsio-baldintzak bete beharko ditu.

Eraikuntza, erreforma edo birgaitze ekintza oro alde zaharreko balio estetiko, arkitektoniko eta historikoen babesteko helburu nagusiaren menpe egongo da. Edozein egitasmoni irizpide honen aurkakoa irizten badio Udalak ukatu ahal izango du.

2.- Erabilera araubide orokorra

2.1.- Erabilera bereizgarria

Etxebizitzako erabilera

2.2.- erabilera bateragarriak

Aparkatzea.

Zerbitzu-instalazioen lurpeko lineen erabilera. Egund dauden aireko lineak erabil ahal izango dira, baina zerbitzuak berri ahala desagertzen joan beharko dira.

Telekomunikazio-azpiegituren zerbitzu-instalazioak erabiltzea, Telekomunikazioei buruzko ekainaren 28ko 11/2022 Lege Orokorrak ezarritakoaren arabera.

Etxebizitza komunitarioko erabilera, Zerbitzu profesionalk, elkarteen kokatzea, ostatu zerbitzuak, kirola, emanaldi publikoak.

Hezkuntza, dibulgaziokoa eta kulturala, osasun zerbitzuak, laguntza zerbitzuak, hileta-zerbitzuak, herri administrazioa.

Janari- eta edari-zerbitzuak, 1. Eta 2. Kategoriakoak.

Komertziala, 2. eta 3. Kategoriak.

Industrialia, 1. Kategoria.

Artisautza.

Erabilera hauek guztiak erabilera bereizgarriari kalterik eragiten ez dioten baldintzetan bakarrik onartuko dira.

2.3.- Erabilera debekatuak

7. artikuluan definitutako plangintza-erabileretatik aurreko bi puntutan aipatu ez direnak.

Definitu gabeko beste erabilera bat planteatzen bada, honen funtzionamendu eta eraginek zerrendako beste erabilerek dituztenekin eduki ditzaketan antzekotasunez erabakiko da.

Erabilera bereizgarria eta erabilera bateragarriak onartzearekin bat, hauen erabilera osagarriak onartzen dira. Erabilera osagarriak 7. Artikuluko 2 atalean definitzen dira, plangintza-erabilera bakoitzak zein erabilera osagarriak hartzen dituen 2.2 atalean zehazten da.

3.- Erabilera bateragarriek har dezaketan hirigintza-eraikigarritasunaren gehieneko ehunekoa Hirigintzako Arau Partikularrak izenburua duen G Dokumentuko barrutien araudi-tauletan finkatuko da.

a2. Eraikin irekiko egoitzako lursailak

Etxebizitzako erabilera nagusia gehienbat dentsitate ertaineko eraikinetan kokatzen den azpizona, okupatua ala okupagarria den lursaila.

1. eraikitze araubide orokorra

Sarbide bertikalen gune komun baten inguruan, horizontalki eta bertikalki multzokatutako etxebizitzak dituen eraikinak, exentua edo alboetatik atxikiak, tipologia irekikoak, bolumen handiago ala txikiagokoak, etxebizitzakopuru ezberdinekin, eta eraiki gabeko espazio ireki erantsiak eta barruko patioak eduki ditzaketanak.

Beheko solairuko lokalak erabilera bateragarrietarako erabili ezker, espazio publikoetatik etxebizitzetatik aparteko sarbidea izan beharko dute.

Lurzati berean eraikin bat baino gehiago kokatu ahal izango da, eta erabilera komuneko espazio eta zerbitzu-elementuak kudeatzeko erkidegoak eratzeko baimena emango da.

Sestra gainean eraiki gabeko espazioak badituzte, eta espazio horiek ibilgailuentzako sarbide-funtzioak bete behar badituzte, dagozkien urbanizazio-elementuen antolamenduak indarreko legerian eta Plan honetan ezarritako gutxieneko ezaugarriak eta dimentsio-baldintzak bete beharko ditu.

Eraikinen forma arautzen duten oinarrizko baldintzak, udalerrri osorako definitzen dira HAPO honetako Eraikuntza eta Urbanizazioko Ordenantzak izenburua duen H Dokumentuan, hirigintzako eremu edo sektore bakoitzerako HAPO honetako Hirigintzako Arau Partikularrak izenburua duen G Dokumentuko araudi-tauletako 3. Atalean, eta azkenik, garapenerako xehatutako antolamenduko planek ordenatzen dituzten barrutientzako planen garapen ordenantzetan.

2.- Erabilera araubide orokorra

2.1.- Erabilera bereizgarria

Etxebizitzako erabilera

2.2.- erabilera bateragarriak

Aparkatzea.

Zerbitzu-instalazioen lurpeko lineen erabilera.

Telekomunikazio-azpiegituren zerbitzu-instalazioak erabiltzea, Telekomunikazioei buruzko ekainaren 28ko 11/2022 Lege Orokorrak ezarritakoaren arabera.

Etxebizitza komunitarioa, Zerbitzu profesionalk, elkarteen kokatzea, ostatu zerbitzuak, kirola, emanaldi publikoak, mahai-, makina- joko eta zorizko jokoa.

Hezkuntza, dibulgaziokoa eta kulturala, osasun zerbitzuak, laguntza zerbitzuak, hileta-zerbitzuak, herri administrazioa.

Janari- eta edari-zerbitzuak, 1., 2. Eta 3. Kategoriakoak.

Komertziala, 1., 2, eta 3. Kategoriak.

Industrial, biltegiatzea eta garraio eta logistica 1. Eta 2. Kategoriak.

Artisautza.

Erabilera hauek guztiak erabilera bereizgarriari kalterik eragiten ez dioten baldintzetan bakarrik onartuko dira.

2.3.- Erabilera debekatuak

7. artikuluan definitutako plangintza-erabileretatik aurreko bi puntutan aipatu ez direnak.

Definitu gabeko beste erabilera bat planteatzen bada, honen funtzionamendu eta eraginek zerrendako beste erabilerek dituztenekin eduki ditzaketan antzekotasunez erabakiko da.

Erabilera bereizgarria eta erabilera bateragarriak onartzearekin bat, hauen erabilera osagarriak onartzen dira. Erabilera osagarriak 7. Artikuluko 2 atalean definitzen dira, plangintza-erabilera bakoitzak zein erabilera osagarriak hartzen dituen 2.2 atalean zehazten da.

3.- Erabilera bateragarriek har dezaketen hirigintza-eraikigarritasunaren gehieneko ehunekoa Hirigintzako Arau Partikularrak izenburua duen G Dokumentuko barrutien araudi-tauletan finkatuko da.

a3. Garapen baxuko egoitzako lursailak

Etxebizitzako erabilera nagusia gehienbat etxebizitza bakarreko eraikin isolatu edo atxikiatan kokatzen den azpizona.

1. eraikitze araubide orokorra

Eaikinen multzoak dentsitate txikikoak izango dira. Eraikinak etxebizitza bakarrekoak ala sarrera independentea duten etxebizitza kopuru txiki batez osatuak. Etxeak atxikiak edo isolatuak izango dira, eraiki gabeko espazio erantsiak izango dituztenak.

Hainbat bloke sestra azpian multzokatzeko baimena ematen da, eraikin bakarra osa dezaten.

Oro har, gehienez sestra gaineko hiru solairuko eta sestra azpiko solairu bateko eraikin-profila duten blokeak ezartzea onartzen da, hargatik eragotzi gabe arau partikularrek baldintza murriztaileagoak ezartzea edo horiek gainditzten dituzten eraikinak finkatzea.

Lurzatian eraikuntza ezartzeko baldintzak kasuan kasuko arau partikularrean edo garapen-plangintzan ezarritakoak izango dira.

Sestra gainean eraiki gabeko espazioak badituzte, eta espazio horiek ibilgailuentzako sARBIDE-funtzioak bete behar badituzte, dagozkien urbanizazio-elementuen antolamenduak indarreko legerian eta Plan honetan ezarritako gutxieneko ezaugarriak eta dimentsio-baldintzak bete beharko ditu.

Eraikinen forma arautzen duten oinarrizko baldintzak, udalerrri osorako definitzen dira HAPO honetako Eraikuntza eta Urbanizazioko Ordenantzak izenburua duen H Dokumentuan, eta hirigintzako eremu edo sektore bakoitzerako HAPO honetako Hirigintzako Arau Partikularrak izenburua duen G Dokumentuko araudi-tauletako 3. atalean.

2.- Erabilera araubide orokorra

2.1.- Erabilera bereizgarria

Etxebizitzako erabilera

2.2.- erabilera bateragarriak

Aisia intentsiboa.

Nekazaritza ez profesionala.

Aparkatzea.

Zerbitzu-instalazioen lurpeko lineen erabilera.

Telekomunikazio-azpiegituren zerbitzu-instalazioak erabiltzea, Telekomunikazioei buruzko ekainaren 28ko 11/2022 Lege Orokorrak ezarritakoaren arabera.

Etxebizitza komunitarioa, Zerbitzu profesionalak, ostatu zerbitzuak, kirola, Hezkuntza, dibulgaziokoa eta kulturala.

Komertziala, 1. eta 2. Kategoriak.

Industrialia, 1. Kategoria.

Artisautza.

Erabilera hauek guztiak erabilera bereizgarriari kalterik eragiten ez dioten baldintzetan bakarrik onartuko dira.

2.3.- Erabilera debekatuak

7. artikuluan definitutako plangintza-erabileretatik aurreko bi puntutan aipatu ez direnak.

Definitu gabeko beste erabilera bat planteatzen bada, honen funtzionamendu eta eraginek zerrendako beste erabilerek dituztenekin eduki ditzaketan antzekotasunez erabakiko da.

Erabilera bereizgarria eta erabilera bateragarriak onartzearekin bat, hauen erabilera osagarriak onartzen dira. Erabilera osagarriak 7. Artikuluko 2 atalean definitzen dira, plangintza-erabilera bakoitzak zein erabilera osagarriak hartzen dituen 2.2 atalean zehazten da.

3.- Erabilera bateragarriek har dezaketen hirigintza-eraikigarritasunaren gehieneko ehunekoa Hirigintzako Arau Partikularrak izenburua duen G Dokumentuko barrutien araudi-tauletan finkatuko da.

20. Artikulua. - Jarduera ekonomikoen lursailen (b) eraikuntza eta erabileraren araubide orokorra.

b1. Komertzioko eta zerbitzu profesionalen lursailak

Nagusiki komertzioko eta zerbitzu profesionalen erabilerak edukitzeko definitzen den azpizonak duen kalifikazioa.

1. eraikitze araubide orokorra

Partzelazioaren baldintzei dagokienez, bai eta jarduera diferenteak kokatzeko eraikuntzen zatiketari dagokionez, kasuan kasuko arau partikularretan ezarritakoa eta, hala badagokio, formulatu beharreko garapen-planeamendua beteko dira.

Lursail bakoitzak ibilgailuentzako sarbide zuzena izan beharko du perimetroko bide publikoetatik edo eraiki gabeko espazio pribatuetatik, eta horien eta karga- eta deskarga-espazioen jabetza partekatu ahal izango dute, hala badagokio, lursailen edo lokalen titularrek, horretarako Arau Orokorrak huetan ezarritako baldintzak bete beharko dituztelarik.

Baimendutako gehieneko profil- eta altuera-baldintzak kasuan kasuko arau partikularrean ezarritakoak izango dira, azpizona bakoitzean ezarri beharreko jarduera motaren ezaugarriak eta behar funtzionalak kontuan hartuta.

Lursailan eraikuntza ezartzeko baldintzak, hala nola okupazio- edo erretiro-baldintzak, dagokion arau partikularrean ezarritakoak izango dira, besteak beste.

Sestra gainean eraiki gabeko espazioak dituzten lursailetan, lursail horiek okupatzen dituzten eraikinetarako ibilgailuentzako sarbide gisa erabili behar direnean, kasuan kasuko urbanizazio-elementuen antolamenduak indarreko legeriak eta honako Arau Orokor hauetan horri buruz ezarritako ezaugarriak eta gutxieneko dimentsio-baldintzak bete beharko ditu.

Eraikinen forma arautzen duten oinarrizko baldintzak, udalerrri osorako definitzen dira HAPO honetako Eraikuntza eta Urbanizazioko Ordenantzak izenburua duen H Dokumentuan, eta hirigintzako eremu edo sektore bakoitzerako HAPO honetako Hirigintzako Arau Partikularrak izenburua duen G Dokumentuko araudi-tauletako 3. atalean.

2.- Erabilera araubide orokorra

2.1.- Erabilera bereizgarria

Zerbitzu profesionalak.

Komertziala 1., 2. Eta 3. Kategoriakoak Egoitzako kalifikazio orokorreko zonetan
Komertziala 3., 4. Eta 5. Kategoriakoak Jarduera Ekonomikoak kalifikazio orokorreko zonetan.

2.2.- erabilera bateragarriak

Aisia intentsiboa.

Aparkatzea.

Zerbitzu-instalazioen lurpeko lineen erabilera, Zerbitzu-instalazio ez lineal bertikalen erabilera.

Telekomunikazio-azpiegituren zerbitzu-instalazioak erabiltzea, Telekomunikazioei buruzko ekainaren 28ko 11/2022 Lege Orokorrak ezarritakoaren arabera.

Ostatu zerbitzuak, kirola.

Dibulgaziokoa eta kulturala, osasun zerbitzuak, laguntza zerbitzuak, hileria-zerbitzuak.

Janari- eta edari-zerbitzuak, 1., 2. Eta 3. Kategoriakoak.

Industrialia 1. Eta 2. Kategoriak.

Artisautza.

Erabilera hauek guztiak inguruan kalterik eragiten ez duten baldintzetan bakarrik onartuko dira.

2.3.- Erabilera debekatuak

7. artikuluan definitutako plangintza-erabileretatik aurreko bi puntutan aipatu ez direnak.

Definitu gabeko beste erabilera bat planteatzen bada, honen funtzionamendu eta eraginek zerrendako beste erabilerek dituztenekin eduki ditzaketan antzekotasunez erabakiko da

Erabilera bereizgarria eta erabilera bateragarriak onartzearekin bat, hauen erabilera osagarriak onartzen dira. Erabilera osagarriak 7. Artikuluko 2 atalean definitzen dira, plangintza-erabilera bakoitzak zein erabilera osagarriak hartzen dituen 2.2 atalean zehazten da.

3.- Erabilera bateragarriek har dezaketen hirigintza-eraikigarritasunaren gehieneko ehunekoa Hirigintzako Arau Partikularrak izenburua duen G Dokumentuko barrutien araudi-tauletan finkatuko da.

b2. Janari- eta edari-zerbitzu eta ostatu-zerbitzuen lursailak

Nagusiki janari- eta edari-zerbitzu eta ostatu-zerbitzuen erabilerak edukitzeko definitzen den azpizonak duen kalifikazioa.

1. eraikitze araubide orokorra

Partzelazioaren baldintzei dagokionez, bai eta jarduera diferenteak kokatzeko eraikuntzen zatiketari dagokionez, kasuan kasuko arau partikularretan ezarritakoa eta, hala badagokio, formulatu beharreko garapen-planeamendua beteko dira.

Lursail bakoitzak ibilgailuentzako sarbide zuzena izan beharko du perimetroko bide publikoetatik edo eraiki gabeko espazio pribatuetatik, eta horien eta karga- eta deskarga-espazioen jabetza partekatu ahal izango dute, hala badagokio, lursailen edo lokalen titularrek, horretarako Arau Orokor hauetan ezarritako baldintzak bete beharko dituztelarik.

Baimendutako gehieneko profil- eta altuera-baldintzak kasuan kasuko arau partikularrean ezarritakoak izango dira, azpizona bakoitzean ezarri beharreko jarduera motaren ezaugarriak eta behar funtzionalak kontuan hartuta.

Lursailen eraikuntza ezartzeko baldintzak, hala nola okupazio- edo erretiro-baldintzak, dagokion arau partikularrean ezarritakoak izango dira, besteak beste.

Sestra gainean eraiki gabeko espazioak dituzten lursailetan, lursail horiek okupatzen dituzten eraikinetarako ibilgailuentzako sarbide gisa erabili behar direnean, kasuan kasuko urbanizazio-elementuen antolamenduak indarreko legeriak eta honako Arau Orokor hauetan horri buruz ezarritako ezaugarriak eta gutxieneko dimentsio-baldintzak bete beharko ditu.

Eraikinen forma arautzen duten oinarrizko baldintzak, udalerrri osorako definitzen dira HAPO honetako Eraikuntza eta Urbanizazioko Ordenantzak izenburua duen H Dokumentuan, eta hirigintzako eremu edo sektore bakoitzerako HAPO honetako Hirigintzako Arau Partikularrak izenburua duen G Dokumentuko araudi-tauletako 3. atalean.

2.- Erabilera araubide orokorra

2.1.- Erabilera bereizgarria

Janari- eta edari- zerbitzuak 1. Eta 2. Kategoriak Egoitzako kalifikazio Orokorreko zonetan.

Janari- eta edari- zerbitzuak 1., 2. Eta 3. Kategoriak Jarduera Ekonomikoak kalifikazio Orokorreko zonetan.

Ostatu-zerbitzuak.

2.2.- erabilera bateragarriak

Aisia intentsiboa.

Aparkatzea.

Zerbitzu-instalazioen lurpeko lineen erabilera, Zerbitzu-instalazio ez lineal bertikalen erabilera.

Telekomunikazio-azpiegituren zerbitzu-instalazioak erabiltzea, Telekomunikazioei buruzko ekainaren 28ko 11/2022 Lege Orokorrek ezarritakoaren arabera.

Komertziala 1. Eta 2. Kategoriak.

Zerbitzu profesionalak, elkarten kokatzea, kirola, emanaldi publikoak, mahai-, makina- joko eta zorizko jokoak.

Dibulgaziokoa eta kulturala, osasun zerbitzuak, laguntza zerbitzuak.

Industrialia 1. Eta 2. Kategoriak.

Artisautza.

Erabilera hauek guztiak inguruan kalterik eragiten ez duten baldintzetan bakarrik onartuko dira.

2.3.- Erabilera debekatuak

7. artikuluan definitutako plangintza-erabileretatik aurreko bi puntutan aipatu ez direnak.

Definitu gabeko beste erabilera bat planteatzen bada, honen funtzionamendu eta eraginek zerrendako beste erabilerek dituztenekin eduki ditzaketan antzekotasunez erabakiko da

Erabilera bereizgarria eta erabilera bateragarriak onartzearekin bat, hauen erabilera osagarriak onartzen dira. Erabilera osagarriak 7. Artikuluko 2 atalean definitzen dira, plangintza-erabilera bakoitzak zein erabilera osagarriak hartzen dituen 2.2 atalean zehazten da.

3.- Erabilera bateragarriek har dezaketean hirigintza-eraikigarritasunaren gehieneko ehunekoa Hirigintzako Arau Partikularrak izenburua duen G Dokumentuko barrutien araudi-tauletan finkatuko da.

b3. Industriako lursailak

Nagusiki industriako erabilerak edukitzeko definitzen den azpizonak duen kalifikazioa.

1. eraikitze araubide orokorra

Partzelazioaren baldintzei dagokionez, bai eta jarduera diferentek kokatzeko eraikuntzen zatiketari dagokionez, kasuan kasuko arau partikularretan ezarritakoa eta, hala badagokio, formulatu beharreko garapen-planeamendua beteko dira.

Lursail bakoitzak ibilgailuentzako sarbide zuzena izan beharko du perimetroko bide publikoetatik edo eraiki gabeko espazio pribatuetatik, eta horien eta karga- eta deskarga-espazioen jabetza partekatuta ahal izango dute, hala badagokio, lursailen edo lokalen titularrek, horretarako Arau Orokor hauetan ezarritako baldintzak bete beharko dituztelarik.

Baimendutako gehieneko profil- eta altuera-baldintzak kasuan kasuko arau partikularrean ezarritakoak izango dira, azpizona bakoitzean ezarri beharreko jarduera motaren ezaugarriak eta behar funtzionalak kontuan hartuta.

Lursailen eraikuntza ezartzeko baldintzak, hala nola okupazio- edo erretiro-baldintzak, dagokion arau partikularrean ezarritakoak izango dira, besteak beste.

Sestra gainean eraiki gabeko espazioak dituzten lursailetan, lursail horiek okupatzen dituzten eraikinetarako ibilgailuentzako sarbide gisa erabili behar direnean, kasuan kasuko urbanizazio-elementuen antolamendua indarreko legeriak eta honako Arau Orokor hauetan horri buruz ezarritako ezaugarriak eta gutxienezko dimentsio-baldintzak bete beharko ditu.

Eraikinen forma arautzen duten oinarrizko baldintzak, udalerrri osorako definitzen dira HAPO honetako Eraikuntza eta Urbanizazioko Ordenantzak izenburua duen H Dokumentuan, eta hirigintzako eremu edo sektore bakoitzerako HAPO honetako Hirigintzako Arau Partikularrak izenburua duen G Dokumentuko araudi-tauletako 3. atalean.

2.- Erabilera araubide orokorra

2.1.- Erabilera bereizgarria

Industrialia 1. Eta 2. Kategoriak Egoitzako kalifikazio Orokorreko zonetan.

Industrialia 2. Eta 3. Kategoriak Jarduera Ekonomikoak kalifikazio Orokorreko zonetan.

2.2.- erabilera bateragarriak

Aparkatzea.

Zerbitzu-instalazioen lurpeko lineen erabilera, Zerbitzu-instalazio ez lineal bertikalen erabilera.

Telekomunikazio-azpiegituren zerbitzu-instalazioak erabiltzea, Telekomunikazioei buruzko ekainaren 28ko 11/2022 Lege Orokorren ezarritakoaren arabera.

Komertziala 1. eta 2. Kategoriak Egoitzako kalifikazio orokorreko zonetan.

Komertziala 1., 2. Eta 3. Kategoriak Jarduera Ekonomikoak kalifikazio orokorreko zonetan.

Zerbitzu profesionalak.

Dibulgaziokoa eta kulturala, osasun zerbitzuak, laguntza zerbitzuak, babes zibileko zerbitzuak.

Janari- eta edari-zerbitzuak.

Biltegiatzea eta garraio eta logistika 1. Eta 2. Kategoriak.

Artisautza.

Erabilera hauek guztiak inguruan kalterik eragiten ez duten baldintzetan bakarrik onartuko dira.

2.3.- Erabilera debekatuak

7. artikuluan definitutako plangintza-erabileretatik aurreko bi puntutan aipatu ez direnak.

Definitu gabeko beste erabilera bat planteatzen bada, honen funtzionamendu eta eraginek zerrendako beste erabilerek dituztenekin eduki ditzaketan antzekotasunez erabakiko da

Erabilera bereizgarria eta erabilera bateragarriak onartzearekin bat, hauen erabilera osagarriak onartzen dira. Erabilera osagarriak 7. Artikuluko 2 atalean definitzen dira, plangintza-erabilera bakoitzak zein erabilera osagarriak hartzen dituen 2.2 atalean zehazten da.

3.- Erabilera bateragarriek har dezaketean hirigintza-eraikigarritasunaren gehieneko ehunekoa Hirigintzako Arau Partikularrak izenburua duen G Dokumentuko barrutien araudi-tauletan finkatuko da.

b4. Biltegiatze eta garraio eta logistikako lursailak

Nagusiki biltegiatze eta garraio eta logistikako erabilerak edukitzeko definitzen den azpizonak duen kalifikazioa.

1. eraikitze araubide orokorra

Partzelazioaren baldintzei dagokionez, bai eta jarduera diferenteak kokatzeko eraikuntzen zatiketari dagokionez, kasuan kasuko arau partikularretan ezarritakoa eta, hala badagokio, formulatu beharreko garapen-planeamendua beteko dira.

Lursail bakoitzak ibilgailuentzako sarbide zuzena izan beharko du perimetroko bide publikoetatik edo eraiki gabeko espazio pribatuetatik, eta horien eta karga- eta deskarga-espazioen jabetza partekatu ahal izango dute, hala badagokio, lursailen edo lokalen titularrek, horretarako Arau Orokor hauetan ezarritako baldintzak bete beharko dituztelarik.

Baimendutako gehieneko profil- eta altuera-baldintzak kasuan kasuko arau partikularrean ezarritakoak izango dira, azpizona bakoitzean ezarri beharreko jarduera motaren ezaugarriak eta behar funtzionalak kontuan hartuta.

Lursailan eraikuntza ezartzeko baldintzak, hala nola okupazio- edo erretiro-baldintzak, dagokion arau partikularrean ezarritakoak izango dira, besteak beste.

Sestra gainean eraiki gabeko espazioak dituzten lursailetan, lursail horiek okupatzen dituzten eraikinetarako ibilgailuentzako sarbide gisa erabili behar direnean, kasuan kasuko urbanizazio-elementuen antolamenduak indarreko legeriak eta honako Arau Orokor hauetan horri buruz ezarritako ezaugarriak eta gutxieneko dimentsio-baldintzak bete beharko ditu.

Eraikinen forma arautzen duten oinarrizko baldintzak, udalerrri osorako definitzen dira HAPO honetako Eraikuntza eta Urbanizazioko Ordenantzak izenburua duen H Dokumentuan, eta hirigintzako eremu edo sektore bakoitzerako HAPO honetako Hirigintzako Arau Partikularrak izenburua duen G Dokumentuko araudi-tauletako 3. atalean.

2.- Erabilera araubide orokorra

2.1.- Erabilera bereizgarria

Biltegitratze eta garraio eta logistika 1. Eta 2. Kategoriak Egoitzako kalifikazio Orokorreko zonetan.

Biltegitratze eta garraio eta logistika 2. Eta 3. Kategoriak Jarduera Ekonomikoak kalifikazio Orokorreko zonetan.

2.2.- erabilera bateragarriak

Aparkatzea.

Zerbitzu-instalazioen lurpeko lineen erabilera, Zerbitzu-instalazio ez lineal bertikalen erabilera.

Telekomunikazio-azpiegituren zerbitzu-instalazioak erabiltzea, Telekomunikazioei buruzko ekainaren 28ko 11/2022 Lege Orokorra ezarritakoaren arabera.

Komertziala 1.eta 2. Kategoriak Egoitzako kalifikazio orokorreko zonetan.

Komertziala 1., 2. Eta 3. Kategoriak Jarduera Ekonomikoak kalifikazio orokorreko zonetan.

Zerbitzu profesionalak.

Dibulgaziokoa eta kulturala, osasun zerbitzuak, laguntza zerbitzuak, babes zibileko zerbitzuak.

Janari- eta edari-zerbitzuak.

Industrialia 1. Eta 2. Kategoriak.

Artisautza.

Erabilera hauek guztiak inguruan kalterik eragiten ez duten baldintzetan bakarrik onartuko dira.

2.3.- Erabilera debekatuak

7. artikuluan definitutako plangintza-erabileretatik aurreko bi puntutan aipatu ez direnak.

Definitu gabeko beste erabilera bat planteatzen bada, honen funtzionamendu eta eraginek zerrendako beste erabilerek dituztenekin eduki ditzaketan antzekotasunez erabakiko da

Erabilera bereizgarria eta erabilera bateragarriak onartzearekin bat, hauen erabilera osagarriak onartzen dira. Erabilera osagarriak 7. Artikuluko 2 atalean definitzen dira, plangintza-erabilera bakoitzak zein erabilera osagarriak hartzen dituen 2.2 atalean zehazten da.

3.- Erabilera bateragarriek har dezaketen hirigintza-eraikigarritasunaren gehieneko ehunekoa Hirigintzako Arau Partikularrak izenburua duen G Dokumentuko barrutien araudi-tauletan finkatuko da.

21. Artikulua. - Komunikazio-lursailen (e) eraikuntza eta erabileraren araubide orokorra.

e1.- Hiriarteko bideen lursaila

1.- Eraikuntza araubide orokorra

Oro har, eraikitzea baimentzen ez den azpizona.

Bideen ondoko ondo bereizitako barrutietan plan bereziaren bidez egin daitezkeen zerbitzu guneeetan onartzen diren erabilerak babesteko beharreko eraikinak gauzatu ahal izango dira.

Eraikuntza eta erabiltze baldintzak 2006ko ekainaren 6ko 1/2006 foru dekretu arau-emaileak onartzen duen Gipuzkoako Errepide eta Bideen Foru Arauaren testu bateratuak, edo hura aldatzen edo ordeztzen duen araudiak, xedatzen ditu.

Eraikinen forma arautzen duten oinarriko baldintzak, udalerrri osorako definitzen dira HAPO honetako Eraikuntza eta Urbanizazioko Ordenantzak izenburua duen H Dokumentuan, eta hirigintzako eremu edo sektore bakoitzerako HAPO honetako Hirigintzako Arau Partikularrak izenburua duen G Dokumentuko araudi-tauletako 3. atalean.

2.- Erabilera araubide orokorra

2.1.- Erabilera bereizgarria

Ibilgailuen zirkulazioa.

2.2.- Erabilera bateragarriak

Zerbitzu-instalazioen lurpeko lineen erabilera, zerbitzu-instalazio ez lineal bertikalak.

Telekomunikazio-azpiegituren zerbitzu-instalazioak erabiltzea, Telekomunikazioei buruzko ekainaren 28ko 11/2022 Lege Orokorrak ezarritakoaren arabera.

Oinezkoen zirkulazioa, bizikleten zirkulazioa.

Aparkalekua, Komertziala 2. kategoriakoa, Osasun Zerbitzuak eta Babes Zibileko Zerbitzuak, 3. kategoriako industrialak zerbitzuguneen modalitatean; guzti hauek ibilgailuentzako bideen ondoko ondo bereizitako barrutietan, zerbitzu eskusiborako mugatuak. Plan berezia beharko da instalazio mota hauek gauzatu ahal izateko.

Erabilera horiek guztiak erabilera nagusiei kalterik eragiten ez dieten baldintzetan bakarrik onartuko dira.

2.3.- Debekatutako erabilerak

7. artikuluan definitutako plangintza-erabileretatik aurreko bi puntutan aipatu ez direnak.

Definitu gabeko beste erabilera bat planteatzen bada, honen funtzionamendu eta eraginek zerrendako beste erabilerekin dituztenekin eduki ditzaketan antzekotasunez erabakikoka da.

Erabilera bereizgarria eta erabilera bateragarriak onartzearekin bat, hauen erabilera osagarriak onartzen dira. Erabilera osagarriak 7. Artikuluko 2 atalean definitzen dira, plangintza-erabilera bakoitzak zein erabilera osagarriak hartzen dituen 2.2 atalean zehazten da.

e2.- Hiribideen lursailak

1.- Eraikuntza araubide orokorra

Eraikitzea baimentzen ez den zona.

2.- Erabilera araubide orokorra

2.1.- Erabilera bereizgarria

Ibilgailuen zirkulazioa, oinezkoen zirkulazioa eta bizikleten zirkulazioa.

2.2.- Erabilera bateragarriak

Zerbitzu-instalazioen lurpeko lineen erabilera.

Aparkalekua, Komertziala 1. Kategoriakoa.

Erabilera horiek guztiak erabilera nagusiei kalterik eragiten ez dieten baldintzetan bakarrik onartuko dira.

2.3.- Debekatutako erabilerak

7. artikuluan definitutako plangintza-erabileretatik aurreko bi puntutan aipatu ez direnak.

Definitu gabeko beste erabilera bat planteatzen bada, honen funtzionamendu eta eraginek zerrendako beste erabilerek dituztenekin eduki ditzaketan antzekotasunez erabakiko da.

Erabilera bereizgarria eta erabilera bateragarriak onartzearekin bat, hauen erabilera osagarriak onartzen dira. Erabilera osagarriak 7. Artikuluko 2 atalean definitzen dira, plangintza-erabilera bakoitzak zein erabilera osagarriak hartzen dituen 2.2 atalean zehazten da.

e3.- Landa bideen lursailak

1.- Eraikuntza araubide orokorra

Eraikitzea baimentzen ez den zona.

Azpizonako eraikuntza eta erabiltze baldintzak 2006ko ekainaren 6ko 1/2006 foru dekretu arau-emaileak onartzen duen Gipuzkoako Errepide eta Bideen Foru Arauaren testu bateratuak, edo hura aldatzen edo ordeztzen duen araudiak, xedatzen ditu.

2.- Erabilera araubide orokorra

2.1.- Erabilera bereizgarria

Ibilgailuen zirkulazioa, oinezkoen zirkulazioa eta bizikleten zirkulazioa.

2.2.- Erabilera bateragarriak

Zerbitzu-instalazioen lurpeko lineen erabilera.

Erabilera bateragarriak erabilera nagusiei kalterik eragiten ez dieten baldintzetan bakarrik onartuko dira.

2.3.- Debekatutako erabilerak

7. artikuluan definitutako plangintza-erabileretatik aurreko bi puntutan aipatu ez direnak.

Definitu gabeko beste erabilera bat planteatzen bada, honen funtzionamendu eta eraginek zerrendako beste erabilerek dituztenekin eduki ditzaketan antzekotasunez erabakiko da.

Erabilera bereizgarria eta erabilera bateragarriak onartzearekin bat, hauen erabilera osagarriak onartzen dira. Erabilera osagarriak 7. Artikuluko 2 atalean definitzen dira, plangintza-erabilera bakoitzak zein erabilera osagarriak hartzen dituen 2.2 atalean zehazten da.

22. Artikulua. - Espazio libreen lursailen (f) eraikuntza eta erabileraren araubide orokorra.

1.- Eraikuntza araubide orokorra

Oro har, zona honetan sestra gainerik ezin da eraikin itxirik egin, komunetarako edo zerbitzurako ohizko erakin txikiren bat izan ezik, solairu bakarrekoak Musika kioskoak, pergolak eta olanak onartuko dira. Altzariak, paperontziak, mahaiak, bankuak, barbakoak, iturriak, haur-jolasak, eta antzekoak jarri ahal izango dira.

Lurazpian aparkaleku egiteko aukera egongo da, kasuz-kasuko hirigintza-barrutiko araudi partikularrak hala xedatzen badu.

Eraikinen forma arautzen duten oinarrizko baldintzak, udalerrri osorako definitzen dira HAPO honetako Eraikuntza eta Urbanizazioko Ordenantzak izenburua duen H Dokumentuan, eta hirigintzako eremu edo sektore bakoitzerako HAPO honetako Hirigintzako Arau Partikularrak izenburua duen G Dokumentuko araudi-tauletako 3. atalean.

2.- Erabilera araubide orokorra

2.1.- Erabilera bereizgarria

Aisia intentsiboa.

2.2.- Erabilera bateragarriak

Kontserbazioa eta ingurumen hobekuntza.

Oinezkoen eta bizikleten zirkulazioa, aparkatzea.

Zerbitzu-instalazioen lurpeko lineen erabilera.

Komertziala 1. Kategorian.

Kirola, emanaldi publikoak eta dibulgaziokoa eta kulturala atari zabalean.

Erabilera bateragarriak erabilera nagusiei kalterik eragiten ez dieten baldintzetan bakarrik onartuko dira.

2.3.- Debekatutako erabilerak

7. artikuluan definitutako plangintza-erabileretatik aurreko bi puntutan aipatu ez direnak.

Definitu gabeko beste erabilera bat planteatzen bada, honen funtzionamendu eta eraginek zerrendako beste erabilerek dituztenekin eduki ditzaketan antzekotasunez erabakiko da.

Erabilera bereizgarria eta erabilera bateragarriak onartzearekin bat, hauen erabilera osagarriak onartzen dira. Erabilera osagarriak 7. Artikuluko 2 atalean definitzen dira, plangintza-erabilera bakoitzak zein erabilera osagarriak hartzen dituen 2.2 atalean zehazten da.

23. Artikulua. - Komunitate-ekipamenduko lursailen (g) eraikuntza eta erabileraren araubide orokorra.

Kirola, emanaldi publikoak, hezkuntza, dibulgaziokoa eta kulturala, osasun zerbitzuak, laguntza zerbitzuak, babes zibileko zerbitzuak, hileta-zerbitzuak eta herri-administrazioa erabilerak hartzeko definitutako azpizonak. Herritarren osasuna eta ongizatea babesteko diren erabilera hauen azpizonak herri-jabetzakoak ala pribatuak izan daitezke.

1.- Eraikuntza araubide orokorra

Kasuz-kasuko erabilera motak behar duen eraikin tipologia gauzatu ahal izango da, erabilera bereizgarria eta bateragarriak hartzeko. HAPO honetako Hirigintzako Arau Partikularrak G Dokumentuan definitzen diren hirigintza barrutien araudi-tauletan eta antolamendu xehatuko garapen planetan eraikinen ezaugarriak zehaztuko dira.

2.- Erabilera araubide orokorra

2.1.- Erabilera bereizgarria

Kirola, emanaldi publikoak, hezkuntza, dibulgaziokoa eta kulturala, osasun zerbitzuak, laguntza zerbitzuak, babes zibileko zerbitzuak, hileta-zerbitzuak eta herri-administrazioa.

2.2.- Erabilera bateragarriak

Kontserbazioa eta ingurumen hobekuntza.

Aparkatzea.

Zerbitzu-instalazioen lurpeko lineen erabilera eta zerbitzu-instalazio ez lineal bertikalak. Ez lineal zabalak garapen plangintzaren bidez.

Telekomunikazio-azpiegituren zerbitzu-instalazioak erabiltzea, Telekomunikazioei buruzko ekainaren 28ko 11/2022 Lege Orokorrak ezarritakoaren arabera.

Etxebizitza, herri-promoziokoa eta etxebizitza komunitarioa legeak ezarritako baldintzetan.

Komertziala 1. eta 2. Kategoriatan. Elkartearen kokatzea eta janari- eta edari-zerbitzuak 1. eta 2. Kategotiakoak.

Erabilera bateragarriak erabilera nagusiei kalterik eragiten ez dieten baldintzetan bakarrik onartuko dira.

2.3.- Debekatutako erabilerak

7. artikuluan definitutako plangintza-erabileretatik aurreko bi puntutan aipatu ez direnak.

Definitu gabeko beste erabilera bat planteatzen bada, honen funtzionamendu eta eraginek zerrendako beste erabilerek dituztenekin eduki ditzaketan antzekotasunez erabakiko da.

Erabilera bereizgarria eta erabilera bateragarriak onartzearekin bat, hauen erabilera osagarriak onartzen dira. Erabilera osagarriak 7. Artikuluko 2 atalean definitzen dira, plangintza-erabilera bakoitzak zein erabilera osagarriak hartzen dituen 2.2 atalean zehazten da.

24. Artikulua. - Zerbitzu-instalazioen lursailen (h) eraikuntza eta erabileraren araubide orokorra.

Zerbitzu-instalazioen mota guztiko erabilerak hartzeko definitzen den azpizona.

1.- Eraikuntza araubide orokorra.

Azpizona horietan, dagozkien azpiegituren zerbitzura dauden eraikuntzak eta instalazioak soilik baimentzen dira, horiek garatzen dituzten proiektu edo plan bereziek eta dagokion legeria sektorialak (ur-biltegiak, azpiestazio elektrikoak, etab.) araututako baldintzetan.

2.- Erabilera-araubide orokorra.

2.1.- Erabilera bereizgarriak

Zerbitzu-instalazioen lurpeko eta aireko lineen erabilerak, zerbitzu-instalazio ez lineal zabalak eta bertikalen erabilerak.

Telekomunikazio-azpiegituren zerbitzu-instalazioak erabiltzea, Telekomunikazioei buruzko ekainaren 28ko 11/2022 Lege Orokorrak ezarritakoaren arabera.

2.2.- Erabilera bateragarriak

Kontserbazioa, ingurumenaren hobekuntza, aisia estentsiboa, aisia intentsiboa, ehiza eta arrantza jarduerak, nekazaritza, abeltzaintza, ibilgailuen zirkulazioa, zirkulazio peatonala, bizikleten zirkulazioa eta aparkalekua.

Kirol arlokoa, garapen-plangintzaren bidez.

Erabilera horiek guztiak erabilera bereizgarriei kalterik eragiten ez dieten baldintzetan bakarrik onartuko dira.

3.- Debekatutako erabilerak

7. artikuluan definitutako plangintza-erabileretatik aurreko bi puntutan aipatu ez direnak.

Definitu gabeko beste erabilera bat planteatzen bada, honen funtzionamendu eta eraginek zerrendako beste erabilerek dituztenekin eduki ditzaketan antzekotasunez erabakiko da.

Erabilera bereizgarria eta erabilera bateragarriak onartzearekin bat, hauen erabilera osagarriak onartzen dira. Erabilera osagarriak 7. Artikuluko 2 atalean definitzen dira, plangintza-erabilera bakoitzak zein erabilera osagarriak hartzen dituen 2.2 atalean zehazten da.

25. Artikulua. - Ibai-ibilguen lursailen (i) eraikuntza eta erabileraren araubide orokorra.

1.- Eraikuntza araubide orokorra

Eraikuntza debekatuta dago, ibaien elementu funtzionalak eta berezko erabilera osagarriak hartzeko behar diren eraikinak izan ezik, indarrean dagoen legeria sektorialaren arabera.

2.- Erabilera-araubidea

2.1.- Erabilera bereizgarriak

Kontserbazioa eta ingurumena hobetzea.

2.2.- Erabilera bateragarriak

Aisialdi estentsiboa, ehiza- eta arrantza-jarduerak plan berezi baten bidez, oinezkoen zirkulazioa. Lurpeko zerbitzu-instalazioen lineen erabilera eta indarreko legeria sektorialak baimendutako zerbitzu ez-lineal estentsiboen erabilera.

Kirola, dibulgatiboa eta kulturala, indarreko legeria sektorialak onartutako baldintzetan.

Erabilera horiek guztiak erabilera nagusiei kalterik eragiten ez dieten baldintzetan bakarrik onartuko dira.

2.3.- Debekatutako erabilerak

7. artikuluan definitutako plangintza-erabileretatik aurreko bi puntutan aipatu ez direnak.

Definitu gabeko beste erabilera bat planteatzen bada, honen funtzionamendu eta eraginek zerrendako beste erabilerek dituztenekin eduki ditzaketan antzekotasunez erabakiko da.

Erabilera bereizgarria eta erabilera bateragarriak onartzearekin bat, hauen erabilera osagarriak onartzen dira. Erabilera osagarriak 7. Artikuluko 2 atalean definitzen dira, plangintza-erabilera bakoitzak zein erabilera osagarriak hartzen dituen 2.2 atalean zehazten da.

BIGARREN ATALA: KALIFIKAZIO XEHATUAREN BESTE BALDINTZA MATERIAL BATZUK

26. Artikulua. - Tokiko sistemen sarea antolatzeke irizpide orokorrak.

1.- Euskadiko Lurzoruaren eta Hirigintzaren 2/2006 legeko 79. Artikuluak eskatzen dituen Tokiko Sistemen sareko zuzkiduren antolamendua hurrengo irizpideen arabera egingo da:

1.1.- Hirigintzako estandarrei buruzko, uztailaren 3-ko 123/2012 DEKRETUAK, edo honen ordezkioak, xedatutakoa jarraitu beharko da. Hiri-Lurzoru Finkatugabeari dagokionez 123/2012 dekretuko 6, 7 eta 8 artikuluetan xedatzen dena beteko da. Lurzoru Urbanizagarriari dagokionez 9 artikulua beteko da.

1.2.- Hapo honetan definitzen ez bada, garapen plangintza xehatua sartu beharreko Tokiko Sistemen Sareko zuzkiduren kokapena baldintzatu dezake Udalak, hainbat hirigintza-barrutien artean azalera handiagoko zuzkidurak lortzeko, edo aurretik dauden zuzkidura publikoak zabaltzeko, edo komunikazio ardatzak luzatzeko.

1.3.- Egoitzako zonetan landatu beharreko zuhaitzak kokatzeko zoru publikoak erabili beharko dira, Tokiko Sistemenak zein sistema orokorra. Hiri-Lurzoru Finkatugabeari eskatutako kopurua, eremuan bertan aldatzerik ez badago, 123/2012 Dekretuak aurreikusen duen konpentsazio ekonomikoa egin beharrean, edo hau partzialki ordeztzeko, aldaketa inguruko Hiri-Lurzoru finkatuetan egin ahal izango da, Udalak proposamenari egokia baderitza. Landaketaren eta honetarako egin beharreko urbanizazio obra guztien kostua zuzkidura egin behar duen eremuko eragileek ordaindu beharko dute.

27. Artikulua. - Etxebizitza babestuak eraikitza bideratutako lurzoruen kalifikazio xehatua arautzen duten irizpide orokorrak.

Arlo honetan indarrean dauden lege-xedapenek bestelako irizpideak ezartzen dituzten kasuetan izan ezik, babes publikoko etxebizitzak eta haien eranskinak eraikitzeke definitutako kalifikazio xehatuak, etxebizitza hauekin eta beren eranskinekin zuzenean lotutako lursailaren zatia ere hartuko du barne.

HIRUGARREN ATALA: KALIFIKAZIO XEHATUA ZEHAZTEKO BALDINTZA FORMALAK

28. Artikulua. - Kalifikazio xehatuaren araubidea arautzen duten irizpide orokorrak.

1.- Hiri lurzoru eta lurzoru urbanizagarri gisa sailkatutako lursailen kalifikazio xehatuaren araubidea Plan Orokor honetan eta garapeneko plangintza xehatuan definitzen dena, honako osagarriak ditu:

A.- Kalifikazio Xehatua sistematizatzen duen Hirugarren Titulu honetan azaldutakoa.

B.- Hirigintzako Arau Partikularrak eta Antolamendu Xehatuaren Planoak titulodun G Dokumentuko araudi-tauletako Hirigintzako Antolamendu Xehatua izenburua duen 3. Ataleko 3.C puntua.

C.- Aipatutako G dokumentuko barruti bakoitzeko planoen artean Zonifikazio Xehatua izenburua duena.

D.- Arau partikular horietan antolamendu xehatuaren berezko maila esleitzen zaien gainerako antolamendu-aurreikuspenak.

E.- Plan Orokor hau garatzeko sustatutako plangintza xehatuan ezarritako izaera horretako aurreikuspenak.

2.- Hirugarren titulu honetan azaltzen diren kalifikazio xehatuaren araubide orokorreko aurreikuspen guztiek egiturazko antolamenduaren berezko maila dute. Hauen aldaketarako HAPOren aldaketa beharko da.

Aurreko ataleko B, C, D eta E puntuetan aipatzen diren xedapenaek berriz, antolamendu xehatuaren berezko maila dute. Xedapen horiek aldatzeko antolamendu xehatuaren mailako plana beharko da.

29. Artikulua. - Hiri-lurzoruan kalifikazio xehatua zehazteko araubide orokorra.

1.- Zuzeneko jarduerarako eremuak

HAPO honek hiri-lurzoruko zenbait eremutan antolaketa xehatua defini dezake. Hirigintzako Arau Partikularrak eta Antolamendu Xehatuaren Planoak titulodun G Dokumentuan egingo da horren zehaztapena. Eremu horiek jarduketa zuzenekoak izango dira, hau da, ez da beste garapen-planik beharko HAPO honetan ordenatzen dena gauzatzeko.

Hala ere, jarduketa zuzenekoak izatea ez du kentzen zenbait kasutan xehetasun-azterketak, UJP-ak, birpartzelazio proiektuak edota urbanizazio proiektuak egin behar izatea.

2.- Antolaketa xehatua HAPO honetan definitzen ez den eremuak

Plan honek antolaketa xehatua ezartzen ez duen eremutan garapeneko plan berezia egin beharko da. Plan bereziak, eremuetako xehatutako kalifikazioa definitzeko, indarrean dagoen legeriak zein F Dokumentu honek zein Hirigintzako Arau Partikularrak eta Antolamendu Xehatuaren Planoak titulodun G Dokumentuak xehatutakoa bete beharko du. Errespetatu beharko du ere HAPO honek finkatutako egiturazko antolamendua.

3.- Plan bereziak formulatzea

3.1.- Lur eremu hiritar gisa sailkatutako eremuetan plan bereziak formulatu ahal izango dira, ezarritako antolaketa xehatua definitzeko, aldatzeko edo osatzeko.

3.2.- Plan berezien mugek ez dute zertan HAPO honek definitutako eremuen mugekin bat egin behar. Beste mugaketa bat hobesten badu, Plan Bereziak aukera hori behar bezala justifikatu beharko du, Plan Orokor honek ezarritako xedapenen testuinguruan, bere antolaketa-proposamenak justifikatu beharko dituen era berean, hartutako eremuetan edo eremu partetan planak berak eduki dezakeen eragina zehaztuz; beti ere, 2/2006 legeak eskatutako zuzkidura maila errespetatu beharko delarik hartutako eremu guztietan.

Plan berezi horiek hartutako barrutia jarraitua edo etena izan daiteke.

3.3.- Plan bereziaren helburu nagusia hartutako eremuak hobetzea bada eta ordenazioak erabilera eta jabari publikoko zuzkidura-eremuetan, espazio libreetan, bideetan edota ekipamendutan gehikuntza nabarmena eragiten bada, hartutako barrutiko eraikigarritasuna handitu gabe, eta erabilera berrien edonolako zuzkidura-

premiak behar bezala beteko direla bermatzen badu, plan berezia Plan Orokorra aldatzeko espedienterik aurrez tramitatu gabe formulatu ahal izango da, naiz eta plan bereziak HAPO-ren egiturazko hirigintza antolamenduaren xedapenen bat (plan bereziak hartutako barrutiko elementuren bati ezarritakoa) berariaz aldatzen badu ere.

30. Artikulua. - Lurzoru urbanizagarri sektorizatuan kalifikazio xehatua zehazteko araubide orokorra.

1.- Plan Orokor honetan lur eremu urbanizagarri sektorizatuko sailkapena duten eremuetako antolamendu xehatuaren zehaztapena, plan honetan bertan egin daiteke, lurzoruaren eta hirigintzaren 2/2006 legeak bere 61 artikuluan aurreikusten duenaren arabera

2.- Plan Orokor honek, bere Hirigintzako Arau Partikularrak eta Antolamendu Xehatuaren Planoak titulodun G Dokumentuan ez badu antolamendu xehatua zehazten, betebehar hori plangintza xehatua egingo da, hau da, oro har, plan partzialetan, eta egokitzuz gero, plan berezietan.

3.- Dokumentu honetako aurreko 16. artikuluan finkatu diren antolaketa birdoitzeko irizpideak aplikatzeko aukera hor egon arren, garapen plangintzak derrigorrean bete beharko ditu Plan Orokor honetan ezarritako egiturazko antolamenduaren xedapenak.

31. Artikulua. - Xehetasun-azterketak idaztea.

1.- Xehetasun-azterketen gauzatzea Lurzoruaren eta hirigintzaren 2/2006 legeak bere 73 artikuluan aurreikusten dizkien betekizun eta ahalbideen mugak gainditu gabe egingo da.

2.- Lerrun handiagoko plangintza batean aurreikusitako eraikinen eraketa fisikoa edo hirigintzaren antolaketa aldatzeko xehetasun-azterketak egin ahalko dira.

Formulazio hori ezinbestekoa izango da bai urbanizazioaren bai eraikinaren kotak eta sestrak zehazteko, baldin eta horiek ez badaude indarrean dagoen antolaketa xehatuaren testuinguruan definituta.

3.- Xehetasun-azterketak derrigorrez formulatu beharko dira, besteak beste, bideen eta espazio publikoen, edota lurzati eraikigarrien barruan erabilera publikoko zorpna izango duten ataletako sestrak egokitzeko. Era berean, garajeetara sartzeko arrapalak aldatu edota jabari publikoko espazioen gainean berriak ireki nahi direnean ere, xehetasuneko azterketak formulatu beharko dira.

4.- Eraikinen eta urbanizazioaren eraketa fisikoa definitzean edo doitzean, plangintzak ezarritako kalifikazio xehatua osatu eta aldatu ahal izango dute.

5.- Zuzkidura publikoko lurzatiei dagokienez, Xehetasun-azterketak ezin izango du horien azalera murriztu, ezta baldintza kualitatiboak kaltetu.

6.- Eraikinen forma definitzean, eraikinen profila aldatu ahal izango dute, Plan Orokor honetan ezarritako araubide orokorra errespetatuz betiere.

7.- Planeamendu figura honen bidez ezin izango dira zehaztu berez egiturazko antolamenduari edo antolamendu xehatuari dagozkien xedapenak naiz hauek lerrun horietako planetan definitu gabe egon.

8.- Xehetasun-Azterketek ezin izango dute hirigintzako antolamendua gauzatzeko araubideari buruzko xedapenik eduki.

32. Artikulua. - Plangintza xehatuaren eduki material eta dokumentala.

1.- Plan bereziak eta plan partzialak

1.1.- Plan bereziek eta plan partzialek hartzen duten barrutiko ordenazioa definitzearen gain, ordenazio hori barruti mugakideen ordenazioekin behar bezala uztartzen dela bermatu beharko dute, baita beharrezko urbanizatzeko elementuen eraketari buruzko xehetasunei dagokienez ere. Hori egin ahal izateko, beharrezkoa bada, planen ordenazioak barrutiko muga gainditu ahal izango du.

1.2.- Plan bereziek eta plan partzialek, indarrean dagoen hirigintza legeriaren arabera berez dagokien edukiaz gain, honako zehaztapenak definitu eta azaldu beharko dituzte:

1.2.1.- Ordenazioko urbanizazio berriaren kotak eta sestrak, lursail publiko eta pribatukoak, eraikinen ezartzeko beharrezkoak direnekin batera, hau da, altura neurtzeko erreferentzia-sestra eta luraren gaineko eraikineko lehen zoladuraren sestra. Sestra eta kotak birdoitu edota osatu ahal izango dira, gauzatu beharreko urbanizazio proiektuan.

1.2.2.- Proiektatutako eraikinen kokapena (lerrokadurak, eta abar) zehazteko behar diren koordinatuak.

1.2.3.- Garapenaren programaziorako irizpideak, egoki irizitako aurreikuspenekin batera.

1.2.4.- Ordenazioarekin bateraezinak diren eraikinetako erabilerak birkokatzeari edota kalteak ordaintzeari buruz hartutako neurriak, legeak xedatutakoaren ildotik, horiek berraztertu ahal izango delarik antolamendua gauzatzeari dagokion aldiari.

1.2.5.- Urbanizazioaren kontserbazioaren zailtasunaren kariaz beharrezkoa bada, urbanizazio gauzatzearen erantzulea eta Udalaren arteko ituna, orubeen azken jabeak lotuko dituen ere, kontserbazio baldintzak finkatze aldera.

1.2.6.- Plan Orokor honen Ingurumen-Eraginaren Ebaluazio Bateratuan planteatutako eskakizunak garatzeko eta betetzeko neurriak eta horiekin eskakizunak betzen diren justifikazioa, aipatutako plangintza xehatuari dagokion irismenarekin.

BIGARREN KAPITULUA: LURSAIL ERAIKIGARRIETAN BAIMENDUTAKO ERAIKINEN ERABILERAREN ARAUBIDE OROKORRA

LEHEN ATALA: IRIZPIDE OROKORRAK

33. Artikulua. - Oro har aplikatzekoak diren eraikuntza-baldintzak.

Udalerriko eraikinek bete beharreko eraikuntza baldintzak HAPO honetan bertan, Hirigintza Arau Partikularrak eta Antolamendu Xehatuaren Planoak deitutako G Dokumentuko hirigintza-barrutien araudi-tauletan eta Eraikintzako eta Urbanizazioko Ordenantzak titulua duen H Dokumentuan definitzen dira.

BIGARREN ATALA: EGOITZAKO LURSAIL EN ERAIKINEN ERABILERA BALDINTZAK

34. Artikulua. - Egoitzako lursailen eraikinetan baimendutako erabilerak ezartzeko araubide orokorra.

Nagusiki edo osoki egoitzarako aurreikusten diren eraikineatan, egoitzakoak ez diren erabilera bateragarrien ezartzea, plan honetan xedatutakoaren baldintzen menpe egoteaz gain, arlo horretan indarrean dauden gainerako lege-xedapenetan ezarritakoen menpe egongo dira, bereziki jardueren ezarpena arautzen duen Euskal Autonomia Erkidegoko Euskadiko Ingurumen Administrazioaren 10/2021 legearen aplikazioaz jar daitezkeen baldintzen menpe, jardueren ezartzean erabakigarriak izan daitezkeenak.

1.- Egoitza kalifikazioko lursailen eraikinen solairuen erabiltze baldintzak

Hiri zoruetan kokatutako etxebizitzak zatitu ahal izango dira. Zatiketa horietan, etxebizitza berriek Euskal Autonomia Erkidegoan etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokiaren gutxieneko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituen 80/2022 Dekretuak eta hori ordezkatu dezakeen edozein arau xedatutakoa bete beharko dute. Babestuta dauden eraikinek dekretua beteko dute, dekretuak berak ezartzen dizkien salbuespenekin.

Zatiketatik sortutako etxebizitzaren gutxieneko azalera erabilgarria aipatutako dekretuak xedatutakoa izango da.

Zatiketatik sortutako diren etxebizitzaren azalaren batez besteko azalera "gutxieneko batezbesteko azalera (GBA)" berdindu edo gaitz beharko du.

GBA = 50m² erabilgarri izango da a1. Alde zaharreko egoitzako eta a2. Eraikin irekiko egoitzako lursailetan.
GBA = 60m² erabilgarri izango da a3. Garapen baxuko egoitzako lursailetan.

Zatiketa ekimenek, 2/2006 Lurzorueta Hirigintzaren Legeko 78 eta 79 artikuluek aurreikusitako lagapenak egin beharko dituzte, dagokien heinean.

1.1.- Sotoko eta erdisotoko lokalen erabilera-baldintzak.

1.1.1.- Artikulu honetako 1.1.3. puntuan ezarritako baldintzak betetzen ez dituzten sotoak eta erdisotoak soilik eraikinaren sestra-gaineko solairuetan garatzen den erabilera bereizgarriaren edota gainerako erabilera bateragarrien eranskin gisa erabili ahal dira, trastelekuak, biltegiak eta zerbitzu-instalazioen moduko erabileretarako, eta baita ere aparkatzeko erabilera ezartzeko

1.1.2.- Aparkalekuen gutxieneko zuzkidura bat ezartzen bazaio eraikinari, eta aparkalekuak sotoan edo erdisotoan ezartzea aurreikusten bada, solairu horietan beste erabilera batzuk jarri aurretik, aparkalekuen zuzkidura hori betetzeko behar den azalera gorde eta bermatu beharko da.

1.1.3.- Zoruaren gainazala eraikinaren sarrera sestratik behera 1,50 metro baino gutxiagora daukaten, eta 1,20 metrotik gorako altuerako fatxada duten, erdisotoko lokaletan jendeak luzaroan bertan egon beharra dakarten erabilerak ezarri ahal izango dira. Bezeroak zuzenean artatu behar diren jarduerak ezartzeko erdisotoak kanpotik sarrera zuzena eduki beharko du.

Sotoko eta erdisotoko gainerako lokaletan espreski debekatua dago jendea zuzenean artatzea eskatzen duten jarduerak, edota jendea luzaroan bertan egotea dakartenak.

1.1.4.- Hiri-lurzoruan dauden HAPO honek finkatutako eraikinetan, etxebizitzako erabilerarik ez duten, eta beste motako jarduerak jartzeko eskaera eskasa dela eta, hutsik dauden 1.1.3 puntuko baldintzak betetzen dituzten erdisotoko lokaletan, etxebizitza independenteak ezarri ahal izango dira, baldin eta lokalek etxebizitzaren bizigritasun baldintzak ziurtatzeko baliagarriak badira.

Lokalen erabilera aldaketa hauek, egiten diren eremurako 2/2006 legeak eskatzen duen gutxieneko zuzkidura maila errespetatzen den artean soilik egin ahal izango dira.

1.2.- Behe-solairuko lokalen erabilera-baldintzak.

1.2.1.- Behe-solairuetan eta behegainetan kokatutako lokaletan, etxebizitza-erabilerak edota erabilera bateragarriak ezarri ahal izango dira artikuluko honetako 2.,3. eta 4. ataletan zehazten diren baldintzetan.

1.2.2.- Hiri-lurzoruan dauden HAPO honek finkatutako eraikinetan, etxebizitzako erabilerarik ez duten, eta beste motako jarduerak jartzeko eskaera eskasa dela eta, hutsik dauden behe-solairuko lokaletan, etxebizitza independenteak ezarri ahal izango dira, baldin eta lokalek etxebizitzaren bizigritasun baldintzak ziurtatzeko baliagarriak badira. Lokalen erabilera aldaketa hauek, egiten diren eremurako 2/2006 legeak eskatzen duen gutxieneko zuzkidura maila errespetatzen den artean soilik egin ahal izango dira.

Aurreko paragrafoan esandakoaren ildotik, 1. Eremuan herriko plazaren inguruko eraikinetako behe solairutan ezin izango dira etxebizitza-erabilera berriak jarri. HAPO hau onartu aurretik baimendutakoak mantendu ahalko dira. Ze eraikinei eragiten dien xedapen honek ondo zedarritzeko, Antolamendu Xehatuaren Planoak deitutako G Dokumentuan, 1. Eremuari dagokion 1D planoan, "Eraikinen behe solairuetan etxebizitza erabilera berriak debekatuta dauden barrutia" marraztu da.

1.3.- Goi solairuen erabilera-baldintzak.

Goi solairuetan, egoitza-erabilerak ezarriko dira nagusiki, eta baita honen erabilera bateragarriak, artikuluko honetako 2.,3. eta 4. ataletan zehazten diren baldintzetan. Baina goi solairu horietan debekatua dago eraikineko instalazio orokorren elementu teknikoak ezartzea, edo zerbitzu orokorren gelak edota etxebizitzaren erabiltzaileentzako gogaikarriak izan daitezkeen edonolako elementu edo jarduera ipintzea.

1.4.- Teilatupeen erabilera-baldintzak.

1.4.1.- Eraikineko instalazioen elementu teknikoak ezartzeko eta etxebizitzari atxikitako trastelekuak ezartzeko erabiliko dira nagusiki.

1.4.2.- Teilatupeko lokalek beharrezko bizigarritasun baldintzak betetzen badituzte, hau da, bai eraikuntzako ordenantzetan, bai indarrean dauden legezko xedapenetan, ezarritako altuera, argiztapen eta aireztapen baldintzak betetzen badituzte, lokal horietan etxebizitza-erabilerak onartu ahal izango dira baldintza hauetan:

Azpiko etxebizitzaren zabaltze bezala, dauden eta aurreikusten diren egoitzako eraikinetan, bi solairuen artean etxebizitza barnean komunikazio bertikala jartzen bada.

Etxebizitza independenteak osatuz, dauden egoitzako eraikinetan teilatupeko etxebizitzaren irisgarritasun baldintzak gainontzeko solairuenak baino okerragoak ez badira, eta suteen aurkako araudiak ihesbideei buruz ezartzen dituen baldintzak errespetatzen badira; eraikin berrietan lursailari dagokion plan honetako araudi partikularrak edota lursaila definitzen duen garapen plangintzak kontrakoa xedatzen ez badute.

1.5.- Atari-aurreen eta sestra gainean eraikiezinak diren lursail pribatuen erabilera-baldintzak.

1.5.1.- Erabilera publikoko zorpenik ez duten lursail pribatuak.

Lorategietarako, dagokien eraikineko bizilagunen kirola eta aisiarako, horien bizikleten aparkatzeko, sarreterako eta beste antzeko gauzetarako erabiliko dira oro har.

Berariaz baimentzen denean, lursail hauek ibilgailuentzako sarbide eta aparkalekuak egiteko ere erabili ahal izango dira. Era berean, gas likidotuen andelak eta hondakinen edukiontzia izateko espazioak jarri ahal izango dira.

1.5.2.- Erabilera publikoko zorpena duten lursail estali gabeak, ataripe eta karrerapeak.

Oinezkoen sarbide libreko egonleku eta zirkulaziorako erabiliko dira. Espazio hauetan, soil-soilik tabernetako terrazak, salmentarako kioskoak eta emakida erregimenean ustiatzekoak diren antzeko erabilerak ezarri ahal izango dira.

2.- Alde Zaharreko Egoitza kalifikazioko lursailen eraikinen erabilera baldintzak

2.1.- Alde Zaharreko Egoitzako erabilerako lursailtako eraikinak etxebizitza-erabilerara bideratuko dira nagusiki, horien erabilera bereizgarria delako, xehatutako kalifikazioko araubideak xedatzen duenez.

2.2.- Eraikin horietan gainerako erabilera bateragarriak ezarri ahal izango dira etxebizitza erabilerari kaltetzen ez dioten baldintzetan.

2.3.- Erabilera guzti horiek eraikinean kokatzea puntu honetan zehazten diren baldintzetan egingo da. Sendartzen diren eraikinetan gaur egun kokatze baldintza hauek betetzen ez dituzten jarduerak onartzen dira.

2.3.1.- Bizitegi-erabilerak.

Sestra gaineko solairuetan eta artikulua honetako 1.1.3. puntuko baldintzak betetzen dituzten erdisotoetan baino ez dira ezarriko.

2.3.2.- Aparkatzea

Kasuan kasuko arau partikularretan edo plangintza xehatuan beste kokapenetan onartu badezakete ere, aparkatzea sestra-azpiko solairuetan ezarriko da lehentasunez, zenbait kasutan behe-solairuan ezartzea onargarrria izan badaiteke ere.

Aparkalekuak ezartzeko, baldintza hauek bete beharko dira:

Sarbide bakarra jarriko da lursail edo eraikin bakoitzeko, hori egitea biderazina dela behar bezala justifikatzen den kasuetan izan ezik.

Aparkalekuen sarbideak ugal ez daitezten, eraikin edo lursail baterako sarbide berria egitea planteatzen bada, mugakide dituen eraikinen edo lursailtako egokia al den aztertuko da, eta hala bada, hauen aldeko bide-zorra ezarriko zaio sarrera berriari.

Alde horretatik, eraikin jakin batean aurreikusitako aparkalekuen sarbidea mugakide den beste lursail edo eraikin batean lehendik dagoen beste sarbide batetik egitea egokitzat jotzen bada, Udalak desjabetze-espediente bat ireki ahal izango du, dagokion bide-zorra formalizatu ahal izateko.

2.3.3.- Etxebizitza komunitarioa

Sestra gaineko solairuetan eta artikulua honetako 1.1.3. puntuko baldintzak betetzen dituzten erdisotoetan ezarri ahal izango da.

2.3.4.- Zerbitzu profesionalak, elkarten kokatzea, ostatu zerbitzuak(1.eta 2. Kategoriak), kirola, emanaldi publikoak, hezkuntza, dibulgaziokoa eta kulturala, osasun zerbitzuak, laguntza zerbitzuak, hileta zerbitzuak, herri administrazioa, janari- eta edari-zerbitzuak, komertziala (1. eta 2. kategoriak), industrial (1. kategoria) eta artisautza erabilerak behe-solairuetan eta artikulua honetako 1.1.3. puntuko baldintzak betetzen dituzten erdisotoetan baino ez dira ezarriko. Erabilera hauen sarrera etxebizitzetako sarbide komunetatik independentea izan behar du.

3.- Eraikin Irekiko Egoitza kalifikazioko lursailen eraikinen erabilera baldintzak

3.1.- Eraikin Irekiko Egoitzako erabilerako lursailetakoa eraikinak etxebizitza-erabilerara bideratuko dira nagusiki, horien erabilera bereizgarria delako, xehatutako kalifikazioko araubideak xedatzen duenez.

3.2.- Eraikin horietan gainerako erabilera bateragarriak ezarri ahal izango dira etxebizitza erabilerari kaltetzen ez dioten baldintzetan.

3.3.- Erabilera guzti horiek eraikinean kokatzea puntu honetan zehazten diren baldintzetan egingo da. Sendartzen diren eraikinetan gaur egun kokatze baldintza hauek betetzen ez dituzten jarduerak onartzen dira

3.3.1.- Bizitegi-erabilerak.

Sestra gaineko solairuetan eta artikulua honetako 1.1.3. puntuko baldintzak betetzen dituzten erdisotoetan ezarri ahal izango da.

3.3.2.- Aparkatzea

Kasuan kasuko arau partikularretan edo plangintza xehatuan beste kokapenetan onartu badezakete ere, aparkatzea sestra-azpiko solairuetan ezarriko da lehenetsuz, zenbait kasutan behe-solairuan ezartzea onargarrria izan badaiteke ere.

Aparkalekuak ezartzeko, baldintza hauek bete beharko dira:

Sarbide bakarra jarriko da lursail edo eraikin bakoitzeko, hori egitea biderazina dela behar bezala justifikatzen den kasuetan izan ezik.

Aparkalekuen sarbideak ugai ez daitezten, eraikin edo lursail baterako sarbide berria egitea planteatzen bada, mugakide dituen eraikinen edo lursailentzako egokia al den aztertuko da, eta hala bada, hauen aldeko bide-zorra ezarriko zaio sarrera berriari.

Alde horretatik, eraikin jakin batean aurreikusitako aparkalekuen sarbidea mugakide den beste lursail edo eraikin batean lehenik dagoen beste sarbide batetik egitea egokitzat jotzen bada, Udalak desjabetze-espeditente bat ireki ahal izango du, dagokion bide-zorra formalizatu ahal izateko.

3.3.3.- Etxebizitza komunitarioa

Sestra gaineko solairuetan eta artikulua honetako 1.1.3. puntuko baldintzak betetzen dituzten erdisotoetan ezarri ahal izango da.

3.3.4.- Zerbitzu profesionalak, elkarrekin kokatzea, emanaldi publikoak, herri administrazioa, janari- eta edari-zerbitzuak(1. eta 2. kategoriak), komertziala (1. eta 2. kategoriak) erabilerak, beheko solairuan edo erdisotoan, etxebizitzetatik aparte. Sestra gaineko bigarren solairuan ezartzeko baimena eman ahal izango da, baldin eta bertan garatzen den jarduera, juridikoki eta funtzionalki, behe solairuan garatzen den jarduerarekin lotuta badago, bertatik barneko sarbidea duela, eta, ondorioz, eraikineko etxebizitzetarako sarbide komunitatik independentea dela. Erdisototan kokatutako mota hauetako jardueren sarrera etxebizitzetako sarbide komunitatik independentea izan behar du.

3.3.5.- Ostatu zerbitzuak

Eraikin osoan, barne-erabilerak hemen deskribatzen den erabileren kokatze baldintzen antzekotasunez solairuetan banatuta. Sarrerako solairua ez diren solairuetan kokatutako ostatu jarduera, juridikoki eta funtzionalki, sarrerako solairuan garatzen den jarduerarekin lotuta egon behar du, bertatik barneko komunikazio bertikala duela, eraikineko etxebizitzetarako sarbide komunitatik independentea izan behar duena.

3.3.6.- Hileta zerbitzuak, kirola, hezkuntza, dibulgaziokoa eta kulturala, osasun zerbitzuak, laguntza zerbitzuak, industriala (1. eta 2. kategoriak) eta artisautza, behe-solairuan eta sestra azpiko solairuetan jarri ahal izango dira.

4.- Garapen Baxuko Egoitzako kalifikazioko lursailen eraikinen erabilera baldintzak

4.1.- Garapen Baxuko Egoitzako erabilerako lursailetakoa eraikinak etxebizitza-erabilerara bideratuko dira nagusiki, horien erabilera bereizgarria delako, xehatutako kalifikazioko araubideak xedatzen duenez.

4.2.- Eraikin horietan gainerako erabilera bateragarriak ezarri ahal izango dira etxebizitza erabilerari kaltetzen ez dioten baldintzetan.

4.3.- Erabilera guzti horiek eraikinean kokatzea puntu honetan zehazten diren baldintzetan egingo da. Sendartzen diren eraikinetan gaur egun kokatze baldintza hauek betetzen ez dituzten jarduerak onartzen dira

4.3.1.- Bizitegi-erabilerak.

Sestra gaineko solairuetan eta artikuluko honetako 1.1.3. puntuko baldintzak betetzen dituzten erdisotoetan ezarri ahal izango da.

4.3.2.- Aisia intentsiboa eta nekazaritza ez profesionala.

Eraikigarria ez den lursaileko lurzoruan.

4.3.3.- Aparkatzea

Kasuan kasuko arau partikularretan edo plangintza xehatuan beste kokapenetan onartu badezakete ere, aparkatzea sestra-azpiko solairuetan ezarriko da lehentasunez, zenbait kasutan behe-solairuan ezartzea onargarrria izan badaiteke ere.

Sestra azpiko aparkalekuen kasuan, eraikin bakoitzeko sarrera bat jartzeak lursailen erabilererako kaltegarria izan daitekeenez, lursail eta eraikin multzoak batu daitezke sestra azpiko aparkaleku komunak egiteko, sarrera bakarrenekin. Honetarako edo sestra azpiko jabetza bakarreko eraikin komuna egiten da edo guztien arteko elkarrekiko bide-zorra eratzen da, eraikitze osagarri komunaren gutxiengoaren definizioa adosten delarik.

4.3.4.- Etxebizitza komunitarioa

Sestra gaineko solairuetan eta artikuluko honetako 1.1.3. puntuko baldintzak betetzen dituzten erdisotoetan ezarri ahal izango da.

4.3.5.- Zerbitzu profesionalak eta komertzialak (1. eta 2. kategoriak) erabilerak, beheko solairuan edo erdisotoan, etxebizitzatik aparte. Sarbidea eraikineko etxebizitzako sarbideetik independentea.

4.3.6.- Ostatu zerbitzuak

Eraikin osoan, barne-erabilerak hemen deskribatzen den erabileren kokatze baldintzen antzekotasunez solairuetan banatuta. Sarrerako solairua ez diren solairuetan kokatutako ostatu jarduera, juridikoki eta funtzionalki, sarrerako solairuan garatzen den jarduerarekin lotuta egon behar du, bertatik barneko komunikazio bertikala duela, eraikineko etxebizitzako sarbideetik independentea izan behar duena.

4.3.7.- kirola, hezkuntza eta dibulgaziokoa eta kulturala erabilerak, eraikigarria ez den lursail zatian aire zabalean, eraikinaren beheko solairuan edo erdisotoan, etxebizitzatik aparte. Sarbidea eraikineko etxebizitzako sarbideetik independentea..

4.3.8.- Industrialak (1. eta 2. kategoriak) eta artisautza, behe-solairuan eta sestra azpiko solairuetan jarri ahal izango dira.

HIRUGARREN ATALA: EGOITZAKOAK EZ DIREN LURSAILEN ERAIKINEN ERABILERA BALDINTZAK

35. Artikulua. - Egoitzakoak ez diren lursailen eraikinetan baimendutako erabilerak ezartzeko araubide orokorra.

Egoitzako kalifikazio xehatua ez duten lursail desberdinetan, Hirigintza Arau Orokorrak, F dokumentu honetako Hirugarren Tituluko Kalifikazio Xehatuaren Sistematizazioa eta Erregulazio Material eta Formala izenburua duen Lehen Kapitulua ezarritako irizpideei jarraitu beharko zaie. Hauen osagarri, Plan honek kasuan kasuko hirigintza barrutiko arau partikularretan ezarritako erabilera-baldintzak eta Plan honen garapenerako egin beharreko plangintza xehatuan xedatutakoak beteko dira ere.

ALKIZAKO HIRI-ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
BEHIN-BEHINEKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA. 2025-EKO IRAILA
F DOKUMENTUA. HIRIGINTZA ARAU OROKORRAK

Aipatutako lursailetan baimendutako eraikinetako sestra azpiko solairuetan, soil-soilik jarduera nagusiaren erabilera bateragarriak, biltegiak eta garajea, ezarri ahal izango dira.

Lursailen barruan sestra ganean eraikinik hartuko ez duten alde pribatuetan, honako erabilerak ezarriko dira: ibilgailuen maniobrarako espazioak, aparkalekuak, barruko bideak, aire zabaleko biltegiak, instalazioen elementuak eta lorategiak.

Egoitzakoak ez diren lursailetan, ezarri beharreko jarduerak bere funtzioamendurako materialen satze edo irtetze sarriak behar badituzte, eraikinaren edo lursailaren barruan zamalanetarako gune bat izan beharko dute, lan horiek zoru publikoari eragin ez diezaioten. Gune horrek gutxienez kamioi bat sartu ahal izateko tamaina edukiko du eta zamalan guztiak bere barruan eta bertako bitartekoekin egitea ahalbidetuko du.

HIRIGINTZA ARAU OROKORRAK

LAUGARREN TITULUA: LURZORU URBANIZAEZINAREN ARAUBIDE OROKORRA

LEHEN KAPITULUA: XEDAPEN OROKORRAK

36. Artikulua. - Gutxieneko lursaila

Lurzoruaren eta Hirigintzaren 2/2006 Legeak, bere 40 artikuluan zatietzen diren lursailak zerrendatzen ditu. Horien artean, lurzoru urbanizaezinean: "lurralde- eta hirigintza-plangintzak eta nekazaritza-sektoreko legeriak gutxieneko gisa zehaztutakoen neurri berdinarak ala txikiagoak dituztenak,... Ez zaio aurrekoari jarraituko, ordea, baldin eta finka, lurzoru edo orube mugakideetako jabeek zatiketaren ondorioz sortzen diren loteak aldi berean erosten badituzte, loteok biltzeko eta exijitutako gutxieneko neurriak dituen finka, partzela edo orube berri bat osatzeko asmoarekin."

168/1997 DEKRETUA, uztailaren 8koa, Euskal Autonomi Elkartearen lehentasunezko nekazaritza-ustiapenak eta EAeko eskualdeetako eta lurralde historikoetako laborantzarako gutxieneko unitateak zehazten dituenak, bere 7. Artikuluan Gipukoarako Laborantza Gutxieneko Unitateak eduki behar duen gutxieneko azalera 1Ha dela xedatzen du.

Bi araudi hauek uztartuz, Plan Orokor Honen zoru urbanizaezinean, lursailen banantze edo zatiketarik ez da baimenduko, baldin eta, ondorioz, 1 Ha-tik beherako azalera lursail bat edo batzuk sortzen badira, salbu eta aldi berean, lursail horiek beste batzuekin batuz 1 Ha-tik gorako lursail berria osatzen badute.

168/1997 dekretua ordeztzeko edo zuzentzeko onartutako beste araudi batek Laborantza Gutxieneko Unitatearen azalera aldatzen badu, aurreko paragrafoko xedapenaren aplikazioa azalera berri horretara egokituko da.

37. Artikulua. - Intereseko landaredia eta faunaren babesa

1.- Landaredia.

Intereseko landaredia Laugarren Titulu honetako Hirigintza Antolamenduari Gainjarritako Baldintzak arautzen dituen Hirugarren Kapituluako dagokion artikuluan jasotzen diren espezie eta espazioek osatua da, hala nola, artadiak, haltzadi kantauriarra, hariztia edo hostozabalen baso mistoa, pagadia, etab.

Lurzoru urbanizaezinean ezarri beharreko sarbide, azpiegitura, zerbitzu eta eraikin berriek intereseko landare-komunitateei eragitea saihestuko dute.

Dauden zuhaitz-oin handiak eta urtetsuak errespetatuko dira. Jardueraren batek aleren bati modu itzulezinean eragingo balio, beste eremu batean birkokatzeko aukera aztertuko da, baldin eta teknikari eskudun batek bermatzen badu, birkokatzeko prozesuaren ondoren, aleak bizirauteko aukera nahikoa duela. Alea moztu behar dela erabakiz gero, sortutako galera ahal den neurrian gutxitzeko konpentsazio-neurriak diseinatuko dira.

Beren artean isolatuta dauden landaredi autoktonoko orbanak konektatzea sustatuko da, bai eta zuhaitziak, heskaiak, landare-pantailak, erreken ertzetako eta nekazaritza-finken eta belardien mugetako landaredia sortzea eta mantentzea ere, eta zuhaitz- eta zuhaixka-espezieen konbinazioa sustatuko da.

Ingurumena edo paisaia lehengoratzeko jarduketetan, espezie autoktonoak eta lehendik dagoen paisaiaren antzeko formak soilik erabiliko dira, eta birpopulaketa ez geometrikoak eta ertz lausoko landaketak egingo dira.

Debekatuta dago edozein lurzoru kategoriatan espezie inbaditzaileak landatzea, eta eragin eraldatzaileak sortzaketan baso landaketek %50eko aldapa baino urriagoa den eremutan izan behar dute

1.- Fauna.

Lurzoru urbanizaezineko lurzatiaren itxurak basafaunaren zirkulazio askea errazteko moduan egin behar dira.

Lurzoru urbanizaezinean bide berriak egiteko, faunarentzako pasabide artifizialak ezarriko dira, baldin eta pasabideak ohiko lekuetan egiten badira.

Lurzoru urbanizaezineko jarduerak kontuan hartu beharko dituzte intereseko fauna espezieekin zerikusia duten garai kritikoak.

Udalerri osoan debekatuta daude bisoi amerikarraren (*Mustela vison*), koipuaren (*Myocastor coipus*) eta Floridako galapagoaren (*Trachemys scripta*) abere hazkuntza, bai eta espezie exotiko inbaditzaileen Estatuko edo autonomia erkidegoko zerrendetan edo katalogoetan jasotako beste edozein espezierenak ere.

Aireko energia elektrikoko sareak instalatzean, hegazti-fauna babesteko neurriak instalatuko dira, talka egitea eta elektrokuzioa saihesteko. Indarrean dagoen legeriaren arabera izango dira neurri horiek, besteak beste 1432/2008 Errege Dekretua edo haren ordezkia. Plan Orokor honen ondorioetarako, halaber, hegazti-fauna babesteko neurriak aplikatuko dira, aurreko paragrafoan definitutako faunarentzat interes berezia duten eremuetan linea elektrikoak eta aerosorgailuak aldatzeko edo trazadura berriak egiteko.

Lurzoru urbanizaezineko jarduketak mugatu egingo dira, bereziki faunarentzat interes berezia duten eremuetan (ondo kontserbatutako baso autoktonoak, etab.), faunaren araldian eta hazkuntzan.

38. Artikulua. - Ibai-ibilguak babestea.

Oro har, aipatutako ibilguak babesteko, gai horretaz indarrean dauden lege arauditan xedatutakoa beteko da, lurraldea antolatzeko tresnak barne:

415/1998 Dekretua, abenduaren 22koa, Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaiertzak eta Errekaertzak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana (Isurialde kantauriarra) behin betiko onesten duena.

449/2013 Dekretua, azaroaren 19ko EAeko Ibaiek eta Errekak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Planaren aldaketa behin betiko onartzen duena. Akats zuzenketa

2017ko apirilaren 24ko Agindua, Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitzako sailburuarena, EAeko Barne Arroetan jabari publiko hidraulikoko ur-aprobetxamenduetatik ateratako ur-bolumenak kontrolatzeko sistemak arautzen dituena.

Urtarrilaren 8ko 1/2016 Errege Dekretuak onartutako Kantauri Ekialdeko Demarkazio Hidrografikoaren 2015-2021 zikloko Plan Hidrologikoa, eta epe horren ondoren egon daitezkeen berrikuspenak.

Ibaiertzak eta Errekaertzak Antolatzeko LAP-ak eta Kantauri Ekialdeko Demarkazio Hidrografikoaren Plan Hidrologikoa definitzen dituzten Uholde-Arriskuko Zonetan eta Lehentasunezko Fluxuko Zonetan eraikitzea, araudi horien xehedapenen arabera egingo da. Zona horietan sartzen ez diren lurretan berriz, eraikin berriak ibai-ibilguetatik 15 metro gutxienez urrutiratuko dira.

Distantzia hori ez zaie aplikatuko ibai-ibilguen erabilera eta probetxamendurako eraikinei, ez eta zuzkidura publikoei (bideak, zerbitzu azpiegiturak, e.a.) lotutako eraikinei ere, baldin eta, indarrean dauden araudiekin bat etorritik, gailu eskumena duen administrazioak baimendutakoak badira.

Aipatutako distantzia baino hurbilago dauden aurretiko eraikinak finkatu egiten dira, betiere horiek indarreko lege araudietan ezarritako irizpideetara egokitzen badira.

39. Artikulua. - Lurzorua egokitzea, betelanak, zaborteziak eta hondakindegia.

Lurzoruaren egokitzapenak edo lur mugimenduak lekuan onartutako erabilera eraikin edo plataformen ezarpenetarako egiten diren orografiako aldaketa-obra dira. Solik onartutako erabilera ezarpena gauzatzeko egin ahal izango dira, ezarpenari dagokion udal baimenaren baitan.

Betelanak, zaborteziak eta hondakindegia 7. Artikuluan definitutako Betelana erabilera eta Obra-Hondakinen eta Hondakin Solidoen Isurketa erabilera hartzeko eraldatzen eta prestatzen diren lursailak dira, beren edukiera ahalmena agortu arte jardunean jarraituko dutenak.

ALKIZAKO HIRI-ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
BEHIN-BEHINEKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA. 2025-EKO IRAILA
F DOKUMENTUA. HIRIGINTZA ARAU OROKORRAK

Dokumentu honen 11. Artikuluak dioena jarraituz, zoru urbanizaezinean lurzoruaren egokitzapenak D3, Basoa, zonetan eta D4, Nekazaritza eta Abeltzaintza eta Landazabala, zonetan landa erabileretako ustiategiaren lursailen erabiltze baldintzak hobetzeko lurzoruaren egokitzapenak egin ahalko dira, eraikuntza ekimeni lotuta egon gabe.

Betelanak, zaborteak eta honakindegia ez dira plan orokor honek hartutako udalerrian onartzen.

Lurzorua egokitzeko obrak egiteko, kasuan kasuko udal baimenaren gain, indarreko legerian, batez ere Hondakinak Hondakindegietan Biltegitara Ezabatzea eta Betelanak Egitea Arautzen Duen otsailaren 24ko 49/2009 Dekretuak edo hura aldatzen edo ordeztzen duen araudietan, aurreikusitako baimenak eduki beharko dira ere.

Lurzoruaren egokitzapenak, tamainagatik edo mugitzen den bolumenagatik, ingurumenean eragin kaltegarria eduki dezaketela edota lurzoruaren egonkortasuna ziurtatzerik ez dagoela ikusten bada, lanen ezarpena edota jardueraren ezaugarriak zehaztuko dituen proiektu teknikoak eduki beharko dute, gutxienez urak jaso eta bideratzeko sistema eta lurren finkatzea era deskribatu eta proposamenaren ingurumen-egokitasuna justifikatu beharko duena.

Udalak baimena eman ahal izango du baimendutako obren barruan egindako hondeaketa lanetatik datozen lurra jabetza berako lurretan botatzea, hauen nekazaritza eta abeltzaintza erabilpenerako baldintzak hobetzeko bada, edo baita ere, jabearen lursailaren sestrak plan orokor honek edo honen garapenerako plangintzak edo proiektu definitutako sestrara egokitzeko. Kasu honetan, proiektu tekniko baten bidez, egin beharreko betelanaren drainatze egokia, eragina jasan dezaketen elementu naturalen edo eraikien babes nahikoa, ondoriozko profilak ingurunean integratzea, eta eragindako luraren azalaren lehengoratzea, ziurtatu egin beharko dira. Azken helbururako, lursaila urbanizatzeko ez bada, lur beltzezko geruza egoki batez estaliko da, eta zuhaitzak, zein zuhaixka eta belarrak landatuko dira, inguruaren paisaia ezaugarrietara egokituta.

Lurzoru urbanizaezinean egiten diren mota guztietako lurzoru egokitzapen lanen ondorioz hondatuta geratutako zoruetan, obren titularrak berezko landaredia berrezarri beharko du, lur beltzezko beharrezko geruza barne.

BIGARREN KAPITULUA: LURZORU URBANIZAEZINEAN BAIMENDUTAKO ERABILERAK, ERAIKUNTZAK ETA INSTALAZIOAK EZARTZEKO XEDAPEN OROKORRAK

40. Artikulua. - Baimendu daitezkeen erabilerak.

Oro har, gaur egungo nekazaritzako, basogintzako eta abeltzaintzako erabilerak mantentzea proposatzen da, eta berariaz debekatuta daude erabilera horiek nolabait aldatu edo honda ditzaketan erabilera, eraikin edo obra guztiak.

Lurzoru urbanizaezinean baimendutako erabilerak 11. artikuluan lurzoru urbanizaezinean sartutako kalifikazio orokorreko zonetarako onartutako erabilera bereizgarri eta bateragarriak dira.

Oro har, eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 28.1 artikuluan ezarritakoa betez, etxebizitzak eraikitzea baimenduko da soilik baldin eta nekazaritzako eta abeltzaintzako ustiategiei lotuta badaude, betiere haien beharra egiaztatu ondoren, eta haiei lotuta geratuko dira iraunkorki, ustiategien titularraren eta haren familia-unitatearen bizilekurako.

Nekazaritza- eta abeltzaintza-ustiategi profesionalizatuei lotu gabeko etxebizitzak Eraikuntzako eta Urbanizazioko Ordenantzak izenburua duen H Dokumentuko 45 artikuluan arautzen dira.

Alkizako udalerrian erauzketako erabilera berri oro debekatuta geratzen da. Ez da onartuko meatze edo harrobi motako jarduerarik, ezta hidrokarburuak edo gasa ateratzeko zulaketarik.

41. Artikulua. - Nekazaritza- eta abeltzaintza-erabilera profesionalizatuak eta lotutako etxebizitza-erabilera.

1.- Definizioa.

168/1997 DEKRETUA, uztailaren 8koa, Euskal Autonomi Elkarteko lehentasunezko nekazaritza-ustiapenak eta EAeko eskualdeetako eta lurralde historikoetako laborantzarako gutxieneko unitateak zehazten dituenak, bere 2. artikulua 1.1, 1.2, 1.3 eta 1.4 ataletan, nekazaritza-ustiapena, ustiapen titularra, nekazari profesionala eta nagusiki nekazaria zer diren definitzen du.

Plan Orokor honetan xedatutakoa aplikatzeko eta, bereziki, nekazaritzako eta abeltzaintzako erabilera profesionalizatueterako nekazaritza-ustiategiei lotutako eraikin eta instalazioen ezarpena arautzeko, lehen aipatutako 1.1 ataleko definizioa erabiliko da.

Horren arabera, Nekazaritzako Ustiategia honako hau da: nekazaritzako ekoizpenerako, funtsean, merkaturatzeko, titularrak edo kotitularrek enpresarialki antolatutako ondasun eta eskubideen multzoa, unitate tekniko-ekonomikoa osatzen duena, ekoizpenerako baliabide berak erabiltzen dituen eta kudeaketa bakarra daukana. Horren gain, nekazaritzako eskuduntzak dituen Gipuzkoako Foru Aldundiko departamentuko, ziurtagiri edo egiaztapenaren bidezko aitortpena eduki behar du.

Oro har, nekazaritzako eta abeltzaintzako ustiategi profesionalizatueta, berriak zein zaharretan, eraikuntza berriak ezartzeko, Gipuzkoako Foru Aldundiko departamentuari ziurtagiria eskatuko zaio aldez aurretik, titularrak nekazari profesionalak edo nagusiki nekazariak direla, ustiategiak eskatzen diren gutxieneko ekoizpen-dimentsio eta -bideragarritasuneko baldintzak betetzen dituela eta instalazioak indarrean dagoen eta kasu bakoitzean aplikatzekoa den araudira egokitzen direla egiaztatzeko.

2.- Gutxieneko lursaila.

Plan Orokor honetan, nekazaritzako edo abeltzaintzako ustiategi berri bat ezartzeko eskatzen den lursailaren gutxieneko azalera, 168/1997 dekretuak edo honen ordez onartutako araudiek finkatutako Laborantza Gutxieneko Unitatearen azaleraren bikoitza izango da (gaur egun 2 Ha).

Nolanahi ere, Gipuzkoako Foru Aldundiak kasu partikular bakoitzeko, planteatutako ustiapenaren baldintza ekonomikoak eta ekoizpen-bideragarritasunekoak kontuan hartuta, azalera hori baino handiagoa edo txikiagoa zehaztu justifikatu ahal izango du.

3.- Nekazaritzako ustiategi berriak ezartzea.

Nekazaritza-ustiategi berriak ezartzeko, besteak beste, artikuluko 1. eta 2. ataletan ezarritako baldintzak bete behar dira, eta, azken batean, Gipuzkoako Foru Aldundian nekazaritza-arloko eskumena duen erakundeak baimena eman behar du.

Ustiategi berriak lurzoru urbanizaezinaren zonetan ezartzeko, dokumentu honen 11. Artikuluan zona bakoitzerako xedatutakoa jarraitu behar da.

Honen arabera, D1, Babes Berezia, zonetan ezin da ustiategi berriak jarri. D2, Ingurumenaren Hobekuntza, zonetan abeltzaintza-ustiategiak garapen-plangintza bidez ezarri ahal dira soilik. D3, Basoa, zonetan basogintzako ustiategiak ezarri ahal dira soilik. D4, Nekazaritza eta Abeltzaintza eta Landazabala, zonetan berezkoa da nekazaritza eta abeltzaintzako ustiategi berriak jartzea. Basogintzako ustiategiak onargarriak dira ere ez badituzte berezkoa erabilerak kaltetzen. D5, Mendi Larreak, zonetan abeltzaintzako ustiategiak jarri ahal dira. D6, Azaleko Uren Babesa, zonetan ez da ustiategi berriak onartzen.

42. Artikulua. - Eraikitze baldintzak.

Lurzoru hiritarrezinean erabili beharreko eraikuntza baldintzak HAPO honen Eraikuntzako eta Urbanizazioko Ordenantzak deitutako H dokumentuan definitutakoak dira.

43. Artikulua. - Baso-erabilerak.

Basoen kudeaketa Gipuzkoako Mendien 7/2006 Foru Arauan, Basoen Kudeaketa Iraunkorra, izenburua duen III tituluan xedatutakoa jarraituz egingo da. Horren gain, dekretuaren, Mendiak Basoberritu eta Hobetzea eta Basolanak Sustatzea izenburua duen V Titulua eta Baso Plangintza izenburuko VI titulua beteko dira ere.

Makinariari dagokionez, baso lanetan makineria erabiltzeko bete beharreko baldintzak eta hartu beharreko neurriak arautzen dituen Ekainaren 11ko 34/2002 foru dekretua, eta hau garatzeko den 2003ko apirilaren 30eko Foru Agindua edo horien ondorengoek xedatutakoa bete behar da.

Udalerriko eremu guztian eukalipto generoko arbolen aldaketak egitea ez da posible izango.

Ez dira araudi honen eraginpean egongo fruta-arbolen landaketak, ez eta bide-ertzetan, ibai-ibilguetan edo haize-babesetan lerrokatuta sinpleak osatzen dituztenak edo apaingarri-funtzioa betetzen dutenak ere, betiere oin isolatuak badira.

Baso-ustiapenerako zuhaitz-landaketak, ahal dela, nekazaritza- eta abeltzaintza-ustiapenerako lurrek eskaintzen duten gaitasunari kalterik egiten ez zaion lekuetan egingo dira.

Zehazki, lurzatiaren mugetatik edo beste finka batzuetan dauden eraikinetik aldentze neurriak dagokienez, Gipuzkoako Mendien buruzko 7/2006 Foru Arauari jarraituko zaio.

Hiriguneko eraikinak zuhaitz-masako sute batek eragin dezakeen arriskutik babesteko, hiri-lurzoru eta lurzoru urbanizagarri gisa sailkatutako lurren mugetatik 250 metro baino gutxira zuhaitzak masan landatzea debekatuta dago.

Paisaiaren babesaren ikuspuntutik irizpide hauek erabiliko dira:

Baso erabilerak ezartzean aplikatu beharreko irizpide orokorra paisaia forma lobulatuak sortzea izango da, erliebearen formei egokituko direnak, hartzen den barrutiko paisaiaren eskala gordez.

Forma trinkoak nagusi diren eta baldintza ekologikoak hobetzeko helburuak dituzten lekuetan, paisaia-unitateen arteko eta matrizearekiko lotura hobetze aldera, korridoreak osatuko dira. Horretarako, dauden elementu naturalak baliatuko dira, hala nola ur-ibilguak, eta elementu artifizialak ere, hala nola suebakiak edo goi-tentsioko lineetako kaleak. Betiere forma bihurturak hartuko dira, eta landaretza mota egokituko da.

Baso-masen barruko paisaiak garrantzia du, batez ere jendeak bisitatzen dituen lekuetan. Kasu horietan, erabilerari lotutako instalazioetan eta azpiegiturretan erabilitako formak, koloreak eta materialak paisaiaren pertzepzio-eskala horretara egokitu behar dira.

HIRUGARREN KAPITULUA: HIRIGINTZA ANTOLAMENDUARI GAINJARRITAKO BALDINTZAK

44. Artikulua. - Hirigintza antolamenduari gainjarritako baldintzak. Irizpide orokorrak.

Lurraldeak dituen hainbat ezaugarri naturalek garrantzi berezia dute ingurumenaren orekarako eta gizadiak erabiltzen dituen baliabide naturalen iraupenerako. Horregatik ezaugarri geologiko eta biotopoko hauen egoera ez kaltetzea, egonkortasuna zaintzea eta haien gaitasunak bizkortzea lehenetsia izan behar du lurraldeko plangintzan.

Ezaugarri horiek ez daude zuzenean lurraldearen azalaren erabiltze era zehatzekin lotuta, hauen plangintza-itzulpena diren kalifikazio orokorraren zona askoen zehar zabal daitezke. Ezaugarri horien babesa bermatu nahi bada, kalifikazio zona guztietan eragin dezaketen jarraibideak edukitzea beharrezkoa da.

Horregatik ezaugarri hauen sailkatzea egin da LAG-etan, kategoria bakoitzak hartzen duen barrutia marraztu da, eta barruti bakoitzari, bere izaeraren arabera, lehen paragrafoan aipatutako helburuak lortzeko behar duen erabileren erregulazioa definitu da.

Esan bezala, barrutiek kalifikazio-zona ezberdin askoen zehar zabal daitezke eta ondorioz barrutiarako definitutako erregulazio arauemailea kalifikazio zonetan "gainjarritako baldintzen" eran ezartzen da.

Gainjarritako baldintzen barrutiak ez dira baztertzailak, nahas daitezke, lurraldeko puntu baten gain barruti ezberdinen gainjarritako baldintzen eraginak batu daitezke.

Udal baimenak irizpide eta eskakizun galdagarriak ezarriko ditu edozein jardueratarako, baldin eta jarduera hori lurzoruen egonkortasunerako eta kontserbaziorako, lurpeko uren kalitaterako eta uholdeen kontrolerako mehatxua bada, edo beren ingurune balioengatik babestutako guneetarako, korridore ekologikoetarako edo interes naturala duten beste espazio multifuntzional batzuetarako ezarritako helburuak betetzeko ztopoa bada.

45. Artikulua. - Hirigintza antolamenduari gainjarritako baldintzen sistematizazio-araubidea.

Gainjarritako baldintzatzailak ingurune fisikoaren antolamendu-kategoria bakoitzerako ezarritako erabilera-araubidea mugatzen edo baldintzatzen dute, eta honako hauek dira:

1.- Natura-arriskuei eta klima-aldaketari buruzkoak:

- Akuiferoen kalteberatasuna.
- Arrisku geologikoak.
- Urak har ditzakeen zonak
- Klima-aldaketarekin lotutako arriskuak.

2.- Azpiegitura berdekoak:

- Beren ingurumen-balioengatik babestutako guneak.
- Korridore ekologikoak.
- Interes geologikoko lekuak.
- Fauna babesteko zonak.
- Interes komunitariko habitatak.

3.- Ondare kultural eta paisaiako ondarearen babesa:

- Kultura interesa duen zonak.

- Paisaia interesa duen zonak.

4.- Zona akustikoak.

5.- Kutsatuta egon daitezkeen lurzorua.

6.- Energia berriztagarriak jartzearekiko sentikortasuna

46. Artikulua. - "Akuiferoen kalteberatasuna" baldintza arautzeko araubide orokorra.

Akuiferoen lurpeko urak kutsatzeko arriskua duten barrutiak dira, Eusko Jaurlaritzak lurraldeko antolaketarako dokumentu eta proiektuetan horrela definitu dituena.

Lurzoru urbanizaezineko zonen baldintzatzaile gainjarria diren barruti horietan, debekatuta dago isuriak sortzen dituzten jarduerak ezartzea, baldin eta, toxikotasuna edo osaera kimiko edo bakteriologikoa dela-eta, lurpeko urak kutsatzeko arrisku nabarmena badute, hala nola hondakinen zaborteak, zerbitzuguneak eta antzeko ondorioak dituzten beste batzuk.

Jabari Publiko Hidraulikora isurtzen diren hondakin-ur guztiek organo eskudunaren baimena izan beharko dute. Baliabide hidrikoen kalitatea hobetzeko, foku kutsatzaileen gainean jardun behar da.

Udalerriko ibai-sarearen ertzetan ingurumena hobetzeko eta leheneratzeko jarduerak bultzatuko dira, ibaiertzeko landaredi-espezieak kontserbatuz eta/edo birpopulatuz, espezie inbaditzaileak kenduz eta/edo haiek lehengoratzuz eta/edo hobetuz, ibaiertzetako espezie tipikoen bidez faunaren eta biodibertsitatearen iragazkortasuna errazteko.

Lurzoru urbanizaezinean, saneamendu-sarera konektatzeko ezintasunak berekin ekarriko du ura arazteko sistema autonomoak instalatzea nekazaritzako eta abeltzaintzako eraikin eta jardueretarako, eta ez da eraikuntza-lizentziarik emango arazketa-sistema horiek behar bezala funtzionatzen dutela ziurtatu arte.

Akuiferoen kutsadurarekiko kalteberatasun handia edo oso handia duten eremuetan akuiferoak mantentzeko eta kontserbatzeko eta kutsatzea saihesteko. Irizpide hauek erabiliko dira:

Jarduerak ezartzekotan araudi hauek aplikatu beharko dira: EAEko Nekazaritzako Jardunbide Egokien Kodea, abenduaren 22ko 390/1998 Dekretuaren bidez onartua; irailaren 22ko 515/2009 Dekretua, abeltzaintzako ustiatzietako arau teknikoak, higieniko-sanitarioak eta ingurumenekoak ezartzen dituena; Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaiak eta Errekak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana eta haren aldaketa. («D.4.» atalean jasotako aurreikuspenak. Higadura, irristadura eta/edo akuiferoen urrakortasun-arriskua duten eremuetako ertzetarako berariazko araudia», 2. Liburuko Araudia») eta Euskal Autonomia Erkidegoko Nekazaritza eta Basogintzaren Lurraldearen Arloko Plana.

Aipatutako kodearen zehaztapenen aplikazioa salbuetsi ahal izango da, baldin eta, behar bezala justifikatu ondoren, desegokitzat eta/edo neurritzat kanpokitatzat jotzen bada, planteatutako babes-helburuen arabera.

Kode horretan ezarritakoarekin bat etorritik, ez da baimentzen kutsatzaileak sor ditzaketen eta, zuzenean edo zeharka, lurpeko uren kalitateari eragin diezaioketen erabilerak (simaurtegi berriak, minda-hobiak, lurperatze-hobiak, parasitoak kentzeko banoontziak edo kutsatzaileak sor ditzaketen beste abeltzaintza-azpiegitura batzuk) baldintza honi atxikitako eremuetan ezartzea, eta beste kokaleku alternatibo batzuk bilatuko dira.

Hala ere, honako kasu hauetan ezarri ahal izango dira: instalazio edo jarduera horietarako ordezko kokalekurik ez dagoela edo ezin dela ezarri justifikatzen denean, inpaktuak prebenitzeko eta zuzentzeko beharrezko neurriak hartzea justifikatu eta bermatzen denean, arlo horretan eskumena duten erakunde baimena edo aldeko txostena ematen denean.

Hiri-hornidurako ur-bilketei beharrezko babes-maila emango zaie.

Lehendik dauden eraikinek edo eraikin berriek, lurzoru urbanizaezinean, hiri-lurzoruan edo lurzoru urbanizagarrian kokatuta daudenean, unean-unean saneamenduari eta ur beltzak edo hondakin-urak biltzeko sistemei, ur horien tratamenduari eta arazketari eta ibilguetara egindako isurketei buruz indarrean dauden arau guztiak betetzen dituztela zainduko da.

Alkizako hartuneei dagokienez: iturburu, iturri eta ur-hartuneetan 50 metroko diametroa duen babes-eremu bat ezartzen da, bakoitzaren azterketa sakona egin arte.

Oro har, gainjarritako baldintza horrek eragindako eremuetan kategoria bakoitzerako aplikatzen den hirigintza-araubide bera aplikatuko da, baina ez da baimenduko abeltzaintzako kargarik, baso-aprobetxamendurik, jarduerarik, lur-mugimendurik eta lurpeko urak kutsa ditzaketen eraikuntzarik. Muga horiek eta aipatutako hirigintza-araubidea Alkizako Udalak aldatu ahal izango ditu xehetasun-azterketa horren ondorioen arabera edo dagozkion neurri zuzentzaileak ezarriz.

Planoetan adierazita ez dauden iturburu, iturri eta ur-bilketek ere aipatutako alderdiak bete beharko dituzte. Plangintzaren berrikuspen honen ondoriozko jarduketek Jabari Publiko Hidraulikoari eragiten badiote, Kantauriko Konfederazio Hidrografikoaren eta Eusko Jaurlaritzako Uren Zuzendaritzaren administrazio-baimena beharko da.

47. Artikulua. - "arrisku geologikoak" baldintza arautzeko araubide orokorra.

Arrisku sorta zabala biltzen da baldintzatzaile honetan, material geologikoek (mineralak, gatzak, ur erreaktiboak, lurzoru hedakorak), zein prozesuek (irristatzeak, subsidentzia eta kolapsoak, higadura, gainazaleko uren dinamikak) eragindakoak.

Oro har, %50etik gorako maldako mazelatan zuhaitz-estaldura errespetatuko da, eta babes-zuhaitziak mantenduko dira %30etik gorako mazelatan.

Lurzoru oso higatuak edo higadura-arrisku handikoak dituzten barrutietan, lur-erazketak, azaleko eta lurrazpiko drainatze-sareak aldatzea eta landaredia desagertzea saihestuko da. Barruti horietarako baso babesleak ezartzea gomendatzen da. Hauetan hazkunde moteleko zuhaitzak erabiliko dira eta ustiapen selektiboa (entresakak eta bakantzeak) erabiliko da, betiere herri-administrazio eskudunak beharrezko baimenetan ezarritakoa errespetatuz. Abeltzaintzako erabilerak zorua babesteko helburuaren menpe geratuko dira.

Higidura-arriskuko barrutietan debekatuta daude lurzoru higa dezaketen lan guztiak, zulatzeak izan ezik. Nolanahi ere, eta udalaren baimenaren mende, honako lan hauek baimendu ahal izango dira:

- Lehendik dauden instalazioek beren garapenerako edo funtzionamendurako ezinbestekoak diren eraikitzeak eta mantentzeko lanak.
- Ezinbesteko pistak; nolana ere, higadura-arriskuak saihesteko neurri egokiak izango dituzte, hala nola ur-pasabideak, arekak, etab.

Barrutietan baimendutako edozein erabilera, lurzoru galeren areagotzea eragin badezake edo prozesuen zuzentzea zaildu badezake, ezarri ahal izateko plan berezia izapidetu beharko da, zeinean eraginak ekiditeko baldintzak jarri beharko dira.

48. Artikulua. - "Urak har ditzakeen eremuak" baldintza arautzeko araubide orokorra.

Ura libre ibiltzea bermatuko da, ibilguak eta gainezkaideen guneak etetea edo ixtea saihestuko da. Gainezkatutako urek, har ditzaketen instalazio, azpiegitura eta eraikuntzetan, eragin ditzaketen kalteak aurreikusi beharko dira, honako plan hauek xedatzen dutenaren arabera:

415/1998 Dekretua, abenduaren 22koa, Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaiertzak eta Errekaertzak Antolatzekeo Lurraldearen Arloko Plana (Isurialde kantauriarra) behin betiko onesten duena.

449/2013 Dekretua, azaroaren 19ko EAEko Ibaiak eta Errekak Antolatzekeo Lurraldearen Arloko Planaren aldaketa behin betiko onartzen duena. Akats zuzenketa

Urtarrilaren 8ko 1/2016 Errege Dekretuak onartutako Kantauri Ekialdeko Demarkazio Hidrografikoaren 2015-2021 zikloko Plan Hidrologikoa, eta epe horren ondoren egon daitezkeen berrikuspenak.

Ibaiertzak eta Errekaertzak Antolatzekeo LAP-ak eta Kantauri Ekialdeko Demarkazio Hidrografikoaren Plan Hidrologikoak definitzen dituzte. Uholde-Arriskuko Zonak eta Lehentasunezko Fluxuko Zonak.

Barruti hauetan gauza daitezkeen erabilerak eta eraikinak araudi horietan zehazten dira. Edozein jardueraren ezarpena araudi horien xehedapenen arabera egingo da.

49. Artikulua. - "Klima aldaketarekin lotutako arriskuak" baldintza arautzeko araubide orokorra.

Udalerrri honi dagokionez, multzo honetan sartzen dira ekaitzei lotutako arriskuak, lehorte luzeengatik basoetako alde homogeneoetan suteak gertatzeko arriskuak eta estres termikoak eragindako arriskuak, bereziki hiriguneetako bero-irlaren fenomenoen ondoriozko arriskuak.

Arrisku horiei aurre egiteko udal mailako administrazioak parte hartzea beharrezkoa da, KLIMA 2050 Klima Aldaketaren Euskadiko Estrategiaren eta Tokioko protokoloak inspiratutako nazioarteko instantzia guztien ildoan, administrazio guztiekin lankidetzan eta udalerriko biztanleen partaidetzarekin.

Lortu beharreko helburuak berotegi efektuko gasen isurketak esanguratsuki murriztea, energia berriztagarrien erabilera handitzea, eraginkortasun energetikoa hobetzea eta klimaren aurreko lurraldearen erresilientzia lortzea dira.

Horretarako Udalak erabil ditzakeen lanabesak Aldaketa Klimatiakoari Aurre Egiteko Tokiko Plana eta Aldaketa klimatikoaren Aurkako Udal Ordenantza dira, HAPO honek aurreikusten duen garapena egikaritzearekin bat gauza daitezkeenak.

50. Artikulua. - "Beren ingurumen-balioengatik babestutako guneak" baldintza arautzeko araubide orokorra.

Kategoria honetan parke naturalak, babestutako biotopoak, zuhaitz bereziak eta Natura 2000 Sarea sartzen dira, gaur deklaraturakoak eta etorkizunean deklaratu daitezkeenak, baita haien babeseko gune periferikoak ere, Euskal Autonomia Erkidegoko Natura Kontserbatzeko Legearen testu bategina onartzen duen apirilaren 15eko 1/2014 Legegintza Dekretuari jarraikiz.

Hernio-Gazume Kontserbazio Bereziko Eremuak (KBE) hartzen du Alkizako zati handia. Natura 2000 Sarean da.

1997. urtean Foru Aldundiak eta Eusko Jaurlaritzak Hernio-Gazume Natura 2000 Sarean sartzeko zerrendan jartzea erabaki zuten. 2004. urtean, Europako Batzordeak, Hernio-Gazume Batasunaren Garrantzizko Leku (BGL) izendatu zuen. 2013ko apirilak 30ean, Eusko Jaurlaritzak, Hernio-Gazume Kontserbazio Bereziko Eremu (KBE) izendatu zuen. Horrela, Hernio-Gazume mendigunea Batasunaren Garrantzizko Leku (BGL) izatetik Kontserbazio Bereziko Eremu (KBE) izatera pasa zen.

Hernio-Gazume mendiguneak interes handiko habitatak eta flora- eta fauna-espezieak ditu, garrantzi natural handieneko gunea da.

KBE hau baseteko neurriak Hernio-Gazume (ES2120008) Kontserbazio Bereziko Eremua izendatu, eta hura kontserbatzeko neurriak ezartzeko urriaren 16ko 219/2012 Dekretuko I eranskinean xedatzen dira. KBE-an gauza daitezkeen jarduerak dekretu honen rregulazioaren menpe geratzen dira.

51. Artikulua. - "Korridore ekologikoak" baldintza arautzeko araubide orokorra.

LAG-etan definitutako korridore ekologikoen sarea da. kategoria honetan sartuko dira ere LAG-en eguneratzetan edo LPP-etan gehi daitezkeenak..

Baldintzatzaile honen barruan biltzen dira, halaber, espazio natural izaki eta babes-figurarik izan gabe, beren inguru-balioentzako tratamendu egokia izan behar duten barrutiak. EAeko azpiegitura berdearen zati diren guneak dira. Gune horietan aurreikusitako edozein erabilera azpiegitura berdearen helburuen menpe egongo da, eta beren ingurune-balioek babestutako guneen arteko konektibitate ekologikoaren mesedetan. Jarduera onargarriak adierazitako helburuak ahalbidetzen dituzten guztiak izango dira, helburu horiek bultzatzen dituzten jarduerak lehentasuna izango dutelarik.

Oro har, aipatutako korridoreek zeharkatzen dituzten kalifikazio orokorreko zonetan eraikuntza- eta erabilera-erregimena zona horiei dagokiena izango da baina korridoreen helburuetara egokitua.

Helburu hauek betetzea ahalbidetu beharko da:

- Zehaztutako korridoreei lotutako konektibitate ekologikoa zaintzea, edozein eskala dutela ere. Horretarako, ahalik eta baldintza egokienetan mantenduko dira fauna mugitzeko onuragarrienak diren lurzoruaren erabilerak, hala nola, zuhaiztiak, heskai biziak, etab.. Ur-masak bere osotasunean mantenduko dira ere. Azpiegitura linealak gurutzatzeko faunarentzako pasabideak badaude, funtzioa ongien bete dezaten ahalegindu beharko da, buruetako konektibitatea babestuz eta indartuz.

- Jardueraren batek konektibitate ekologikoa eta faunaren mugimenduak arriskuan jar baditzake, babes- eta zuzenketa-neurri egokiak ezarriko dira eragina murriztu ala ezabatzeke.

- Konektibitatea berreskuratzeko sustapen aktiboa egitea, bereizte elementu nagusietan, hala nola azpiegitura linealetan, ahalegin berezia eginez.

Plan honetan jasotako korredore ekologikoetan, helburuak lortzeko esku-hartzeak eraginkorrakoak izan daitezen, beharrezko azterlan edo proiektu espezifikoak egingo dira.

52. Artikulua. - "Interes geologikoko lekuak" baldintza arautzeko araubide orokorra.

Interes Geologikoko Lekuak zaindu egin beharko dira atzeraldia eta degradazioa eragin dezaketen jardueretatik.

Ingurumen-inpaktuaren ebaluazioaren izapidea bete behar duten prozeduretan, ingurumen-inpaktuaren azterketak berriaz aipatu beharko du jarduerak eta proiektuek interes geologikoko lekuetan eduki dezaketen eragina.

Oro har, landare-estalkia, fauna, lurzoruak, paisaia eta uren kalitatea kontserbatu eta hobetzearekin bateragarriak diren jarduerak onargarriak izango dira interes geologikoko lekuetan. Onartuko dira ere gaur egun dauden nekazaritza eta abeltzaintzako jarduerak eta aldez aurretik baimendutako beste edozein erabilera.

Erabilera baimendutzat jotzen dira natura-balioak ezagutzera, zabaltzera, interpretatzera eta hautematera bideratutako bisitak eta jarduera didaktiko eta zientifikoak, lekua kontserbatzeko eta hobetzeko helburuen kaltean ez badira eta lekuen jabeen eskubideak errespetatzaren badira.

Berriaz debekatuta ez dagoen beste edozein erabilera egiteko, ingurumen-organoak baimena eman beharko du. Baimena eman ahal izateko erabilera Interes Geologikoko Lekua babesteko helburuekin bateragarria izan beharko da eta ez du leku horretarako edo haren elementu edo balioetarako arriskurik ekarriko, ez zuzenean ez zeharka.

Debekatutako erabilera edo jardueratzat hartuko dira Interes Geologikoko Lekua babesteko helburuekin bateragarriak ez diren erabilera edo jarduera guztiak, baldin eta egungo edo balizko arriskua badakarte, zuzenean edo zeharka, aipatutako tokiarentzat edo haren edozein elementu edo balioentzat.

Oro har, honako erabilera eta jarduketak hauek debekatuta daude:

- a) Zuzenean edo zeharka Lekuaren aldaketa morfologiko esanguratsua eragin dezaketen jarduerak.
- b) Airearen, lurzoruaren eta lurrazaleko edo lurpeko uren kalitatean zuzenean edo zeharka eragin negatiboa duten edozein motatako jarduerak, isurketa solidoak eta likidoak.
- c) Interes Geologikoko Lekuaren eremuan meatze-aprobetxamendu berriak ematea.
- d) Errepide-, energia- eta telekomunikazio-azpiegitura berriak, telekomunikazioei buruzko ekainaren 28ko 11/2022 Lege Orokorrak ezarritakoaren arabera baimenduak izan daitezkeenak izan ezik.
- e) Lekuaren gozamen publikoa eragozten duten zaratak egitea, lehendik dauden aprobetxamendu baimenduekin lotutako jarduerak eragindakoak izan ezik.
- f) Kanpoko publizitatea, paisaiaren pertzepzioa nabarmen aldatzen duten kartelak edo bestelako elementuak jartzea. Debeku horretatik kanpo geratzen dira, berriaz, bideei eta obrei lotutako seinaleak, bai eta interes geologikoko lekuaren interpretazioarekin zerikusia dutenak ere.

53. Artikulua. - "Fauna babesteko zonak" baldintza arautzeko araubide orokorra.

1. Hegazti-fauna babesteko zonak.

Goi-tentsioko aireko linea elektrikoetan talken eta elektrokuzioen aurka babesteko neurriak aplikatuko dira.

Hegazti-faunaren babes-eremuetan, 1432/2008 Errege Dekretuan talken eta elektrokuzioen aurka ezarritako neurriak aplikatuko dira, baldintza hauekin:

a) Derrigorrezkoak izango dira goi-tentsioko aireko linea eraiki berrientzat, edo agindu hau indarrean sartzean onartutako exekuzio-proiekturik ez dutenentzat, bai eta lehendik dauden goi-tentsioko linea elektrikoak zabaltzeko edo aldatzeko ere.

b) Plan hau indarrean sartu aurretik dauden goi-tentsioko aireko linea elektrikoetarako, derrigorrezkoak izango dira elektrokuzioaren aurkako babes-neurriak, eta borondatezkoak, berriz, talken aurkako babes-neurriak.

2. Interes bereziko eremuak eta elikadurarako babes-eremuak. Hegazti nekrofagoak kudeatzeko plana.

Batasunaren intereseko hegazti nekrofagoen Interes Bereziko Eremuen artean Hernio-Gazumeko KBEa dago. Bertan, habitata kontserbatzeko eta hobetzeko eta zaintzeko eta kontrolatzeko jardueri emango zaie lehentasuna.

Batasunaren intereseko hegazti nekrofagoen interes bereziko zonetan eta/edo ugatzaren eta/edo sai zuriaren eremu kritikoetan eragin zuzena edo zeharkakoa izan dezakeen edozein plan, programa edo proiektuk, espezie horien kontserbazioan edo berreskuratze-aukeretan eragin nabarmena izan badezake, bai banaka bai beste plan, programa edo proiektu batzuekin batera, lurralde historiko bakoitzean Baterako Kudeaketa Plana aplikatzeko eskumena duen sailaren nahitaezko txosten loteslea izan beharko duela, planaren helburuetan izango dituen ondorioen ebaluazio egokia egin dadin.

Era berean, debeku orokor batzuk ezartzen dira, kudeaketa-jarraibideak, espezieentzat kritikoak diren aldiak; honako neurri hauek: pozoitzearen ondoriozko hilkortasuna murriztea, elektrokuzioaren eta talken ondoriozko hilkortasuna murriztea, ehiza-jarduerak eragindako arriskua murriztea, umatzeko, elikatzeko eta atsedean hartzeko balizko guneetan sor daitezkeen eragozpenak murriztea – interakzioari eta abeltzaintzari eragindako kalteei dagokienez –, Batasunaren intereseko hegazti nekrofagoak elikatzeko babes-eremuetan elikagaiak eskuragarri daudela ziurtatzeko, besteak beste.

3.- Euskadiko natura-ondarea kontsebatzeari buruzko 9/2021 Legetik eratorritako baldintzak

Ziklo biologikoaren fasea edo erabilitako metodoa kontuan izan gabe, debekatu egingo da basafaunako espezieekin honako hau egitea:

Horiek hiltzea, kalte egitea edo eragozteza zabarkeriaz edo nahita.

Bizirik atxikitzea, atzematea eta gatibu edukitzea edozein erabilererako.

Haien habitata suntsitzea edo aldatzea, bereziki animaliek ugaltzeko, negua pasatzeko, atsedean hartzeko edo jateko erabiltzen dituzten tokiak.

Espezie aloktonoak sartzea.

Landareen kasuan, haiek suntsitu, mutilatu, moztu edo erauzteko eta haien habitata suntsitzeko asmoa duen baimenik gabeko edozein jarduketa.

Babes Bereziko Araubidean dauden Espezie Basatien Euskadiko Zerrendan sartutako faunako espezie, subespezie eta populazioei dagokienez, hau ere egongo da debekaturik:

Ugaltzeko edo atsedean hartzeko eremuak narriatzea edo suntsitzea.

Nahitaezko baimena izan gabe espezie edo subespezieak sartzea, birsartzea edo indartzea.

Ziklo biologikoaren fasea edozein izanik ere, Babes Bereziko Araubidean dauden Espezie Basatien Euskal Zerrendan sartutako basafloorako espezieei, azpiespeziei eta populazioei dagokienez, hau egongo da debekaturik:

Zabarkeriaz edo nahita naturan biltzea, moztea, mutilatzea, errotik erauztea edo suntsitzea, edo narriatzea eragin dezaketen ekintzak egitea.

Ale biziak edo hilak eta haien propagulu edo hondakinak edukitzea, naturalizatzea, garraiatzea, saltzea, salerosi edo trukatzea, saltzeko edo trukatzeko helburuarekin eskaintzea, inportatzea edo esportatzea.

Aprobetxa daitezkeen espezieak biltzea jarduera hori arautzen duen araudia bete gabe.

54. Artikulua. - "Interes komunitariko habitatak" baldintza arautzeko araubide orokorra.

Oro har, Batasunaren intereseko habitaten erregulazioa eta tratamendua plangintza orokor honetan habitat horiek dauden zona globaletarako ezarritako zehaztapenen arabera egingo da, ondoren azaltzen diren irizpideen arabera berregokituta eta/edo osatuta:

Eremu horien eta horiek osatzen dituzten intereseko landare-formazioen kontserbazioa. Arreta berezia jarriko da lehentasunezko edo Batasunaren intereseko habitatetan. Era berean, kontserbatzeko, mantentzeko eta/edo hobetzeko jarduera positiboak bultzatuko dira.

Aipatutako eremuen babes-eremua 10 metroko azalera edo bandara zabalduko da, horien kanpoko muga dauden zuhaitzen edo zuhaitz-taldeen adaburutik abiatuta zenbatuta, edo, zuhaitzak ez diren beste formazio batzuen kasuan, eremuaren kanpoko mugatik abiatuta.

Babes-eremuan, habitat horiek babesteko ikuspegitik justifikatzen diren erabilerak eta jardunbideak baimentzen dira, bai eta biodibertsitateari balioa emateko egokitzat jotzen diren plan eta neurri espezifikoak ere. Intereseko landare-formazio horiei zuzenean eragin diezaieketen jarduketak saihestuko dira, eta inpaktu gutxien eragiten duten alternatiben alde egin beharko da beti.

55. Artikulua. - "Kultura interesa duen zonak" baldintza arautzeko araubide orokorra.

Interes kulturala eta historikoa duten higiezin zerrenda eta horien babeserako neurriak HAPO honen E Dokumentua Katalogoan jasotzen dira. Hori erabili beharko da baldintza gainjarri honen araubidetzat.

56. Artikulua. - "Paisaia interesa duen zonak" baldintza arautzeko araubide orokorra.

Eraikuntza-jarduketek herrigunearen identitate elementuen gain eragin kaltegarriak izatea saihestuko da. Eraikin berriak eta haiei lotutako azpiegiturak eta urbanizazioa, paisaian integratzen saiatuko da, hiri-ingurunearekin harmonian. Herrigunearen muga argi eta garbi definitzea hobesten da, hiri-inguruko espazioaren erabilera lausoa, gainjarria eta desordenatua saihestuko da. Landa-lur eta garapen berrien arteko muga garbi izanik ere, horren ondoko ordenazioak landa-paisaia eta hiri-paisaiaren arteko integrazioa bilatu beharko du.

Eraikin berrien eskala paisaian badauden erakin historikoen eskalara doituko da, azalera zein altueran, eta intres arkitektoniko eta historiko nabarmena duten, eta herriaren irudi historikoa eratu duten eraikinen nagusitasuna errespetatuko du.

Landa-kokaguneen eta sakabanatutako eraikinen kasuan, zuzeneko argiztapena saihestea proposatzen da fatxadak intentsitate txikiko islagailu gisa erabiliz, gaueko zerua ikustea eragozten duen argi-kutsadura saihesteko.

Sakabanatutako landaguneetako eta eraikinen elektrizitate-, hornidura- eta saneamendu-zerbitzuak integratzea bilatuko da, paisaia-inpaktua saihestuz eta, ahal dela, horiek lurpean jarriz edo eraikinetan integratuz.

Azpiegituren diseinuak (bidezidorren zorua, pasabideak eta zubiak, azpiegiturak, altzariak, etab.) paisaia-integrazioaren printzipioan oinarritu behar du.

Paisaia-balio handiko paisaia-unitateak zeharkatzen dituzten errepedeen itxura eta integrazioa hobetu beharko da, metalezko biuhinen eta seinaleen ordeztu, horiek dauden ingurunearekin bat datozen elementuak jartzea bultzatuz, bideen bi aldeetan zuhaitzak landatuz, indarrean dagoen legeriari jarraituz, landare-pantailen funtzioa bete dezaten, elementu degradatzaileak ezkutatzeko.

Paisaia interesa duen zonetan integratutako basogintzako jarduketetan pisaia-unitaten kalitatea ez kaltetzeko neurriak hartu behar dira, bai egin beharreko azpiegituri dagokienez eta bai mozketak modu eta formei dagokienez. Paisaia-unitatearen irudi osoari ez zaio kalte egin behar. Bakanketa eta birlandaketak uztartu behar dira, baso-irudi trinkoa iraun dezan.

Paisaia interesa duen zonetan dauden nekazaritza ustategietan paisaia alda dezaketen jarduerak eta instalazioak saihestuko dira, hala nola negutegiak eta nekazaritza industriak.

57. Artikulua. - "Zona akustikoak" baldintza arautzeko araubide orokorra.

1.- Eremu akustikoak.

Lurzoruaren erabilera nagusiaren arabera, honako tipologia hauetan sailkatzen dira:

- a) Bizitegi-erabilerako lurzorua nagusi diren lurralde-esparru edo -sektoreak.
- b) industria-erabilerako lurzorua nagusi diren lurralde-esparru edo -sektoreak.
- c) jolaserako eta ikuskizunetarako lurzorua nagusi diren lurralde-esparru edo -sektoreak.
- d) Aurreko paragrafoan jasotakoaz bestelako hirugarren sektoreko erabilerako lurzorua nagusi diren lurralde-esparru edo -sektoreak.
- e) Osasun-, hezkuntza- eta kultura-erabilerako lurzorua nagusi diren lurralde-esparru edo -sektoreak, hots-kutsaduraren aurkako babes berezia behar dutenak.
- f) garraio-azpiegituren sistema orokorrek edo horiek eskatzen dituzten beste ekipamendu publiko batzuek eragindako lurralde-esparru edo -sektoreak.
- g) Gaia arautzen duen legeriaren arabera babestuzat jotako naturaguneetan eta kutsadura akustikoaren aurkako babes berezia behar duten naturaguneetan definitutako lurralde-esparru/-sektorea.

2.- Kalitate akustikoko helburuak eta zarata-foku berrietarako muga-balioak

HAPOn planteatzen diren hirigintza-jarduketa guztietarako, Euskal Autonomia Erkidegoko hots-kutsadurari buruzko urriaren 16ko 213/2012 Dekretuan ezarritakoa bete behar da. Dekretu horretan, kalitate akustikoko helburu hauek ezartzen dira:

Eremu urbanizatuei aplika dakizkiekeen zarataren kalitate akustikoko helburuak.				
Eremu akustiko mota		Zarata-indizeak		
		Ld	Le	Ln
e	Osasun-, hezkuntza- eta kultura-erabilerako lurzorua nagusi diren lurralde-esparru edo -sektoreak, hots-kutsaduraren aurkako babes berezia behar dutenak.	60	60	50
a	Bizitegi-erabilerako lurzorua nagusi diren lurralde-esparru edo -sektoreak.	65	65	55
d	c) puntuan jasotakoa ez den hirugarren sektoreko erabilerako lurzorua nagusi diren lurralde-esparru edo -sektoreak.	70	70	65
c	Jolaserako eta ikuskizunetarako lurzorua nagusi diren lurralde-esparru edo sektoreak	73	73	63
b	Industria-erabilerako lurzorua nagusi diren lurralde-esparru edo -sektoreak.	75	75	65
f	Garraio-azpiegituren sistema orokorrek edo horiek eskatzen dituzten beste ekipamendu publiko batzuek eragindako lurralde-esparru edo -sektoreak.	(1)	(1)	(1)

Oharra: kanpoaldean aplika daitezkeen kalitate akustikoko helburuak lurretik 2 m-ko altuerara eta leihodun fatxaden kanpoaldean eraikuntzaren garaiera guztietara daude lotuta.

Etxebizitza-, bizitegi-, ospitale-, hezkuntza- edo kultura-erabileretara bideratutako eraikinen barneko espazio bizigarriari aplikatzeko kalitate akustikoko helburuak $<r^2>(1)</r^2>$		
Eraikinaren erabilera (2)	Esparru mota	Zarata-indizeak

ALKIZAKO HIRI-ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
 BEHIN-BEHINEKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA. 2025-EKO IRAILA
F DOKUMENTUA. HIRIGINTZA ARAU OROKORRAK

		Ld	Le	Ln
Etxebizitza edo bizitegi-erabilera	Egongelak	45	45	35
	Logelak	40	40	30
Ospitalea	Egonlekuak	45	45	35
	Logelak	40	40	30
Hezkuntza edo kultura	Ikasgelak	40	40	40
	Irakurketa-gelak	35	35	35

Oharra: barnealdean aplika daitezkeen kalitate akustikoko helburuak 1,2 m eta 1,5 m bitarteko altueran daude erreferentziatuta.

Etxebizitza-, bizitegi-, ospitale-, hezkuntza- edo kultura-erabileretarako eraikinen barneko espazio bizigarriari aplika dakizkiokeen bibrazioetarako kalitate akustikoko helburuak.	
Eraikinaren erabilera	Law bibrazio-indizea
Etxebizitza edo bizitegi-erabilera	75
Ospitalea	72
Hezkuntza edo kultura	72

58. Artikulua. - "Kutsatuta egon daitezkeen lurzoruak" baldintza arautzeko araubide orokorra.

Lurzorua kutsa dezaketen jarduerak eta instalazioak substantzia arriskutsuak erabiltzeagatik edo hondakinak sortzeagatik lurzorua kutsatzeko aukera gehien dituztenak dira. Ezinbesteko baldintza da lurzorua ukituz garatzea.

Baldintza hori gainjarri egiten zaio Alkizako lurralde-antolamenduari, jarduerak eta erabilera potentzialak oso zehatz baldintzatzen dituen faktorea baita.

Lurzoru kutsatuen arloan indarrean dagoen legeriatik eratorritako betebeharretatik ondorioztatzen da lurzorua kutsa dezaketen jardueren titularrek edo, hala badagokio, horrelako jarduerak izan dituzten kokalekuen jabeek lurzoruaren kalitatearen egoerari buruzko txostenak aurkeztu beharko dituztela erkidegoko ingurumen-organoen.

Betebehar horren xehetasunak, Lurzorua kutsa dezaketen jardueren zerrenda eta lurzoru kutsatuen adierazpenerako irizpide eta estandarrak ezartzen dituen 9/2005 Errege Dekretuko 3. artikuluan, eta Lurzorua kutsatzea saihestu eta kutsatutakoa garbitzeko 4/2015 Legeko 6. Artikuluan aurki daitezke.

Eremu horietan garatu nahi den edozein proiekturen aurrean, betiere Lurzorua kutsatzea saihestu eta kutsatutakoa garbitzeko 4/2015 Legearen 23. artikuluan jasotako egoeraren bat gertatzen bada, lurzoruaren kalitatearen ikerketa bat egin beharko da, aipatutako 4/2015 Legean ezartzen den bezala.

Ikerketa hori amaitzeko, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen Sailburuordetzak lurzoruaren kalitatearen adierazpena emango du.

59. Artikulua. - "Energia berriztagarriak jartzearekiko sentikortasuna" baldintza arautzeko araubide orokorra.

Baldintzatzaile hori behin-behinekotzat hartu behar da, harik eta Gaixotasun Arraroen Lurraldearen Arloko Plana behin betiko onartu arte, azken dokumentuan ezartzen diren zehaztapenekin eta lurralde-zonifikazioarekin. Ordura arte, informazio-izaera baino ez du izan behar.

Lurraldeka, lau kategoriatan sailkatzen dira:

Ingurumen-sentikortasun handieneko zonak: Ingurumen-sentsibilitate handieneko zonetan, a priori, ez litzateke gomendagarria izango parke eolikoak edo instalazio fotovoltaikoak ezartzea, garrantzi handiko ingurumen-elementuak daudelako. Nahiko handiak diren proiektu eolikoaren edo fotovoltaikoaren eraginarekiko kalteberatasun handia duten eremuak dira, balio ekologikoak eta kontserbatu behar diren eta mota horretako instalazioek larriki kaltetuko lituzketen fauna-espezie oso baliotsuak hartzen baitituzte.

Ingurumen-sentikortasun handiko eremuak: Ingurumen-sentikortasun handiko eremuek ingurumen-baldintzatzaile garrantzitsuak dituzte, eta, beraz, tokiko eskalan aldeztu aurretik berariazko azterketak egin behar dira, garapen eolikoa edo fotovoltaikoa ingurumenaren aldetik gomendagarriak diren edo zer baldintzatan den argitu ahal

izateko.

Ingurumen-sentikortasun ertaineko eremuak: Ingurumen-sentikortasun ertaineko ingurumen-balioak dituzte. Balio horiek xehetasunez aztertu behar dira edozein garapen eoliko edo fotovoltaiko ezartzea aholkatu aurretik. Printzipioz, harrera-ahalmen handiagoa dute, dauden ingurumen-balioak kontuan hartzeko erreserben pean.

Ingurumen-sentikortasun txikiko eremuak: Ingurumen-sentikortasun txikiko eremuak dira, a priori, harrera-ahalmen onena dutenak, ingurumenaren ikuspegitik, parke eolikoak edo fotovoltaikoak garatzeko, azterketa-erreserben pean, proiektu-eskalan.

60. Artikulua. - Baldintza gainjarrien arau-lotura eta berraztertze-araubidea.

LAG-etatik datozen baldintzatzaile gainjarriak, lurralde antolamenduko maila dute, Plan Orokor honen arautze maila baino handiagoa dute, beraz honen xedapenak baldintzatzaileen menpe geratzen dira, azken hauek lotesleak diren heinean.

Baldintzatzaile horien betetzea artikulatzeko definitutako barrutiak LAG-etan mugatutakoak izango dira, eta plan orokor honetako planoetan marraztutakoak, dagokien eskalara doitutako mugaketa horien egokitzeak besterik ez dira.

HIRIGINTZA ARAU OROKORRAK

BOSGARREN TITULUA: ANTOLAMENDUKO ARAUBIDE JURIDIKOA ETA EGIKARITZEKOA

LEHEN KAPITULUA: LURZORUAREN SAILKAPENA

61. Artikulua. -Lurzorua sailkatzeko araubidea.

Euskadiko Lurzoruaren eta Hirigintzaren 2/2006 legeak xedatzen duena jarraitzen, udalerriko lurzorua honako sailkatze-kategoriatan banatzen da:

- Hiri-lurzorua.
- Lurzoru urbanizagarria.
- Lurzoru urbanizaezina.

Sailkatze barrutien mugaketa Plan Orokor honetako Egiturazko Antolamenduaren Planoak deitutako J Dokumentuko lurzoruaren sailkapen-planoan islatzen da.

62. Artikulua. -Hiri-lurzorua eta kategoriak (urbanizazioagatik finkatua, eta finkatugabea).

2/2006 legeak esaten duena jarraituz, hiri-lurzoru gisa sailkatu dira eraldatuak izan diren eta aurreko herri-gunean sartuta dauden edo honekin uztartzen diren lurzoruak.

Lurzoru urbanizagarriko lursailak hiri-lurzoru bihurtzen dira, hartarako hirigintzaren antolamendu egokiaren bidez ziletutako jarduketa integratua gauzatuz urbanizatu ondoren, administrazioari eskuratzen zaizkionean.

hiri-lurzoru modura sailkatutako lursailak, betiere, honako kategoria hauetako batean egon behar dute sartuta:

1.- Hiri-lurzoru finkatua.

Kategoria horretan artikulua honetako 1. paragrafoan aipaturiko lursailak sartzen dira, urbanizatuta badaude edo orubeak badira eta hurrengo paragrafokoen artean sartuta ez badaude.

2.- Hiri-lurzoru finkatugabea.

Kategoria horretan sartzen dira ezaugarri hauek dauzkaten hiri-lurzoruak:

2.1.- Urbanizazio finkaturik ez izatea, honako arrazoi hauengatik:

- Eginda dagoen urbanizazioak hirigintza-antolamenduan agindutako beharrezko zuzkidura, zerbitzu eta azpiegiturak ez edukitzea, edo zerbitzu egokia emateko beharrezko ezaugarriak ez edukitzea.
- Eginda dagoen urbanizazioak eraberritu, hobetu edo birgaitu beharra edukitzea, eta lan horiek hiri-berrantolaketa eta -berrikuntzaren ondoriozko hirigintza-eraldaketaren bidez egin behar izatea, eraldaketa horren barruan sartuta zuzkidurak ezartzekoa ere.

2.2.- Lehendik zegoena baino hirigintza-eraikigarritasun haztatu handiagoa esleitzea antolamenduak.

63. Artikulua. -Lurzoru urbanizagarria (sektorizatua eta sektorizatugabea).

2/2006 legea jarraituz, lurzorua urbanizagarrian sailkatzen dira herri-gunean sartuta ez dauden arren, garapen-plangintzaren bidez, gunearen zabaltzea gauzatzeko eraldatu eta urbanizatzeko egokiak diren lursailak. Kategoria honetan sartzen dira ere beren ezaugarriengatik lurzoru urbanizaezinean edo hiri-lurzoruan sartu ezin diren lurzoruak.

1.- Lurzoru urbanizagarri sektorizatua.

Garapen-plangintza bidez, hau da, plan partzialaren bidez, herri-guneko zabaltzea ordenatu, urbanizatu eta eraikitzeko, Plan Orokorr honek defintezn dituen sektoreetako baten barruan sartuta dagoen lurzorua.

2.- Lurzoru urbanizagarri sektorizatugabea.

Urbanizagarri modura sailkatuta egon arren, Plan Orokorrak inongo sektoretan sartu ez duen lurzorua.

64. Artikulua. - Lurzoru urbanizaezina.

2/2006 legearen arabera, lurzorua urbanizaezina da honako arrazoi hauetako batengatik:

a) Nekazaritza, basogintza edo abelazkuntzarako duten balioagatik, beren baliabide naturalak ustiatzeko eskaintzen dituzten aukerengatik, edo beren paisaia-, historia- eta kultura-balioengatik, fauna, flora edo oreka ekologikoa babesteko, berriazko babes-erregimen baten menpe dagoelako; lurralde-antolamenduko tresna batek hala ezarri duelako, arlokako legeriaren aplikazioaren ondorio zuzena delako edo aurreko hirigintza antolamenduak hala erabaki duelako.

b) herri-jabariko elementuak babesteko edo zaintzeko, arloko legediaren aginduz hirigintza-erlaldaketa debekatuta dutelako.

c) Hirigintza-erlaldaketak higadura, erorketa, luizi, sute edo uholdeetarako arriskua edo beste arrisku natural edo teknologiko garrantzitsu batzuk, bereziki hondamendi arriskua, sortzen dituelako edo halakoan arriskua saihesten ez duelako.

d) Beharrezkoa denean lursailen ezaugarriak gordetzea, herri-izaerako edo interes publikoko azpiegiturak, zerbitzuak, zuzkidurak edo ekipamenduak bere osotasunean babesteko.

e) Hiri-garapeneko ereduaren eramangarritasunaren aldeko tokiko estrategia errespetatze aldera, landa-izaerari eustea komenigarri edo beharrezko egiten duten ezaugarriak dituelako.

b) Bertako lehen ekonomia-sektorea sustatzearen eskakizun bereziak ezarrita dituelako, batez ere geografiaren ezaugarriak edo sor-markak direla-eta, lurzorua lehen sektorean mantentzea arrazoizkoa delako.

65. Artikulua. - Lurzoru jabetzaren araubidea

Hirigintzaren antolaketak eta honen garapenak lurzoruaren jabetzari eragiten dio. Hirigintza arloko eskubide eta betebeharrak esleitzen dizkio. Hauen lehen zehaztapena Euskadiko Lurzoruaren eta Hirigintzaren 2/2006 legeko Lurzoruaren Sailkapena, Kalifikazioa eta Araubidea izanburua duen II Tituluko Lurzoruaren Jabetzaren Araubidea izenburuko III kapitulan defintzen da, 18. Eta 27. arteko artikuluetan.

Jabetzaren eskubideei dagokienez 2/20056 legeak xedatutakoa ez da aldatu, bai ordean betebeharrei dagokienez, hurrengo arauen bidez:

- Hirigintza-Jardueraz Sortutako Gainbalioetan Erkidegoak Izan Behar Duen Parte-Hartzea aldatzeko 11/2008 Legea.

- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzen duten premiazko neurriei buruzko 105/2008 dekretua.

- Hirigintzako Estandarren 123/2012 Dekretua.

Arau hauetan argitzen, doitzen eta zuzentzen dira 2/2006 Legearen xedapenak, betebeharren kuantifikazioari dagokienez, kuantifikazio horren zehaztapenari dagokienez, eta betebeharren gauzatze formei dagokienez.

Bereziki aipatu behar da Komunitateak Hirigintzako Ekintzan Sortutako Gainbalioetan Parte Hartzea erregulatzen duen 2/2006 Legeko 27 artikuluan xedatutakoari egiten zaion aldaketa. Egun, hirigintzak sortutako gainbalioaren komunitateari dagokion zatia baldintza hauetan geratzen da:

ALKIZAKO HIRI-ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
BEHIN-BEHINEKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA. 2025-EKO IRAILA
F DOKUMENTUA. HIRIGINTZA ARAU OROKORRAK

1.- Hiri-lurzoru finkatugabearen eta lurzoru urbanizagarriaren jabeek doan laga beharko diote udalari egikaritze-esparruko batez besteko hirigintza-erakigarrtasun haztatuaren %15i dagokion lurzoria, urbanizazio-kostuetatik libre.

2.- Eraikigarrtasun haztatuaren gehitzeagatik finkatu gabeko hiri-lurzoruan, plangintza berriak eremuari esleitzen dion eraikigarrtasun haztatuaren gehikuntzaren % 15i dagokion lurzoria laga beharko diote Udalari.

Zehaztapen honen gain, lurzoruaren jabetzari dagozkion betebeharrak eta eskubideen egitura aipaturako lege eta dekretuek osatua da. Eskubide eta betebeharrak lurzoruaren sailkatze kategorien berezitasunetara egokitzen dira, ez dira guztietan era berean gorpuzten. Plan Orokor honen aplikazioan xedapen horien multzoa hartuko da bere osotasunean, errespetatuko duen plangintza definitzeko.

BIGARREN KAPITULUA: HIRIGINTZA ANTOLAMENDUAREN GAUZATZE JURIDIKOAREN ARAUBIDE OROKORRA

66. Artikulua. - Irizpide orokorrak.

Plan Orokor honetan eta honen garapenerako plangintzak definitutako eraikarrtasuna gauzatzeko, plangintza honen xedapenak betetzearen gain indarrean dagoen hirigintzako legeriak xedatutakoa bete beharko da.

Plangintzaren gauzatzeak jardute barrutietan legez dauden egoiliarak eta jarduera ekonomikoak, ordenazio berriarekin bateraezinak direlako, kentzera behartzen badu, horien berkitzeari buruz hirigintzako legeriak xedatzen duena aplikatu beharko da, 2/2006 Euskadiko Lurzoruaren eta Hirigintzaren legeak bere 147.1.g artikulua jarraituz eta etxebizitzetara dagokienez, lege horren 2. xedapen gehigarriak dioena betez.

Plan honen aurretik indarrean egondako plangintzak eta plan honek berak definitutako zuzkidura publikoen lursailak jabari publikora pasa daitezzen, eskualdatzei buruzko indarrean daude araudiak beteko dira, hauen artean Hirigintza Izaerako Egintzak Jabetza Erregistroan Inskribatzeari Buruzko Hipoteka Legea Betearazteko Erregelamenduaren Arau Osagarriak onartzen dituen, uztailaren 4ko, 1093/1997 Errege Dekretua.

Hirigintzako antolamendua gauzatu ahal izateko ezinbestekoa izango da urbanizazio betebeharrak asetzea, 2/2006 Euskadiko Lurzoruaren eta Hirigintzaren legeako 147 artikulua dioena jarraituz.

67. Artikulua. - Artikulua.- Hiri-lurzoruan hirigintza-antolamendua gauzatzeko araubidea.

2/2006 Euskadiko Lurzoruaren eta Hirigintzaren legea betez, hiri-lurzoruan hirigintzako antolamendua gauzatzea, ordenazioaren ezaugarrien eta konplexutasunaren arabera, jardute eredu hauetako baten bidez egingo da:

1.- Jarduketa isolatuak.

2/2006 Euskadiko Lurzoruaren eta Hirigintzaren legeko 136 artikulua definituak dira.

Jarduketa isolatuan zuzkidura publikoetarako lagapenak egin behar badira, eraikitze udal baimena eman aurretik, birpartzelatze-proiektuaren bidez egingo dira, edo honen ezean, baliagarri izan daitekeen beste edozein lege-mekanismoaren bidez egingo dira.

Eraikiko den Lurrak orube izaera eduki dezan urbanizazio obrak egin edo kargak ordaindu behar badira, eraikitze udal baimena eman aurretik egingo da. Beharrezkoa bada urbanizazio-obra osagarrien proiektua egingo da, eta obra horiek egitea bermatzeko beharrezko neurri edo abalak finkatuko dira.

2.- Zuzkidura-jarduketak.

2/2006 Euskadiko Lurzoruaren eta Hirigintzaren legeko 137 artikulua definituak dira.

Birpartzelatze-proiektu bat egiteari komenigarria irizten bazaio, alde aurretik proiektu horren xede izango den egikaritze-unitatearen mugaketa egingo da.

Birpartzelatze-proiektua eta, beharrezkoa bada, urbanizazio-obren proiektua eraikitze udal-lizentzia eman aurretik egin, izapidetu eta onartu beharko dira.

Birpartzelatze-proiektua eta urbanizazio-obrak egitea eta onartzea beharrezkoa ez bada, bete beharreko eginbeharrak dagokion eraikuntzarako udal-lizentzia eman aurretik ebatzi beharko dira.

3.- Jarduketa integratuak

2/2006 Euskadiko Lurzoruaren eta Hirigintzaren legeko 138 artikulua definituak dira.

Jarduketa integratuen eremuak 2/2006 Legeko 152 artikulua definitutako Urbanizatzeko Jarduketa-Programa baten xede izango dira.

Jarduketa integratuaren bidezko barrutien garapenak 2/2006 Legeak ordenazioen gauzatzerako ezarritako prozedura jarraitu beharko dute, behar diren dokumentuak osatuz eta izapidetuz, hala nola, aipatutako Urbanizatzeko Jarduketa-Programa (UJP), honen esleipena, jarduketa-sistema bakoitzari dagokion prozeduraren bidez, urbanizatzeko proiektua eta birpartzelazio proiektua.

4.- Sistema orokorren eta tokiko sistemen sareetako zuzkidura publikoak egikaritzeko jarduketak.

2/2006 Euskadiko Lurzoruaren eta Hirigintzaren legeko 139 artikulua definituak dira.

Hauetan jardute era desjabetzaren bidezkoa da.

68. Artikulua. - Lurzoru urbanizagarrian hirigintza-antolamendua gauzatzeko araubidea.

Lurzoru urbanizagarrian hirigintza-antolamendua gauzatzeko araubidea lurzoru sektorizaruari dagokio. Lurzoru sektorizatugabeen ezin da gauzatzeko prozedurarik egin.

Lurzoru urbanizagarri sektorizatuan jardute ereduak hauek dira:

1.- Jarduketa integratuak

2/2006 Euskadiko Lurzoruaren eta Hirigintzaren legeko 138 artikulua definituak dira.

Jarduketa integratuaren eremuak 2/2006 Legeko 152 artikulua definitutako Urbanizatzeko Jarduketa-Programa baten xede izango dira.

Jarduketa integratuaren bidezko barrutien garapenak 2/2006 Legeak ordenazioen gauzatzerako ezarritako prozedura jarraitu beharko dute, behar diren dokumentuak osatuz eta izapidetuz, hala nola, aipatutako Urbanizatzeko Jarduketa-Programa (UJP), honen esleipena, jarduketa-sistema bakoitzari dagokion prozeduraren bidez, urbanizatzeko proiektua eta birpartzelazio proiektua.

2.- Sistema orokorren eta tokiko sistemen sareetako zuzkidura publikoak egikaritzeko jarduketak.

2/2006 Euskadiko Lurzoruaren eta Hirigintzaren legeko 139 artikulua definituak dira.

Hauetan jardute era desjabetzaren bidezkoa da.

69. Artikulua. - Lurzoru urbanizaezinean plangintza gauzatzeko araubidea.

Plan orokor honetan eta honen garapenerako egin daitekeen garapen plangintzan edo proiektuetan zuzkidura publikoen ezarpenarako zedarritu diren lurzoruak, orokorrean eta egon daitezkeen salbuespen legalak kenduta, desjabetzaren bidez bereganatuko ditu Administrazioak.

Salbuespenak salbuespen, Administrazioak berak gauzatu eta ordainduko ditu zuzkidura horiek.

Hala ere, zoru urbanizaezinean kokatutako zuzkidura edo azpiegiturak, hiri-lurzoruan edo lurzoru urbanizagarrian kokatutako hirigintza-barrutien zerbitzurako badira, 2/2006 Legeko 147 artikuluan zerrendatutako urbanizatzeko kargen artekoak direlako, zuzkidura edo azpiegitura horiek gauzatzeko beharrezko lurzoruaren bereganatze-kostuak eta eraikitze-kostuak barruti horien gain ezar daitezke, baldin eta kostu horiek barrutiei ematen zaien zebitzuaren proportzioak badira eta barruti horien bideragarritasuna kolokan jartzen ez badute.

Ilido berean, zuzkidura edo azpiegitura horiek sistema orokorreko izaera baldin badute, lurzoru urbanizagarriko eta hiri-lurzoruko jarduketa integratuko sektore edo eremuei atxiki ahal izango zaizkio, 2/2006 legeko 53 artikulua 1.f puntuan xedatutakoa kontutan hartuz.

HIRUGARREN KAPITULUA: ERAIKIGARRITASUNA ESLEITZEKO ARAUBIDE OROKORRA

70. Artikulua. - Irizpide orokorrak.

2/2006 Euskadiko Lurzoruaren eta Hirigintzaren legeak, bere 35 artikuluan, hirigintzako barruti batean gauza daitezkeen eraikigarritasun motak definitzen ditu:

1.- Eraikigarritasun fisikoa edo gordina.

Hirigintza-barruti zehatz batean dauden eta ordenazioak mantentzen dituen eraikinen sabai-azalera gehi ordenazioak aurrikusten dituen eraikin berrien sabai-azalera. Eraikinen sabai-azalera neurtzeko Plan Orokorrak honex xedatzen dituen irizpideak hurrengo artikuluan jasotzen dira.

Eraikigarritasun fisikoa sestra azpikoa eta sestra gainekoa da.

Plan Orokor honetan eraikigarritasuna sabai-azalerako gehieneko kopuru batez definituko da oro har. Kopuru hori plan honetan edo garapen plangintzan eraikinei ezarritako lerrokadurek, profilak eta altuerak osatzen dituzten forma baldintzek murriztuta gera daiteke. Aldiz, forma baldintza horiek eraikigarritasun gehieneko kopurua gainditzea ahalbidetzen badute ezin izango da ahalbide hori baliatu.

Hala ere zenbait kasutan, hiri-lurzoruaren batez ere, hirigintza-barruti baten eraikigarritasun fisikoa forma baldintzatzaile horien bidez defini daiteke. Kasu horretan eraikigarritasun fisikoa forma baldintzen emaitza izango da, plangintzan adierazitakoa orientagarria izango da. Xehetasun-azterketa baten bidez forma baldintzak aldatzen badira, aurreko forma baldintzak aplikatuz emandako eraikigarritasun fisikoa mantendu egingo da.

2.- Hirigintza-eraikigarritasuna.

Hirigintza-barrutiko eraikigarritasun fisikoari barrutiko zuzkidura publikoen eraikigarritasun kenduta ematen duen eraikigarritasuna da. Mugiezin merkatuan sar daitezkeen eraikigarritasuna da.

3.- Eraikigarritasun haztatua.

Hirigintza-eraikigarritasuna gauzatzeko plangintzak ordenatzen duen higiezin bakoitzak salmenta balio ezberdina du hartzen duen erabileraren arabera. Eraikigarritasun Haztatuak ezberdintasun hori hartzen du kontuan, barrutiko onuren banaketa egitean eskubidea dutenei esleitzen zaion eraikigarritasuna konparagarria izan dadin erabiltzen da.

Horretarako barrutian erabilerak duen hirigintza-eraikigarritasuna balio diferentzia zuzentzen duen haztatze-koefiziente batez biderkatzen da, eta emaitza erabilera horrek barrutian duen eraikigarritasun haztatua da.

Erabilera bakoitzari haztatze-koefiziente bat dagokio, udalerriko ezaugarri sozioekonomikoek erabileren artean eragindako salmenta-balio diferentzien arabera. Haztatze-koefizienteak erreferentzia-erabilerak jasaten duen lurzoru urbanizatuaren eragin-balioa eta beste edozein erabilerak jasaten duen zoru urbanizatuaren eragin-balioaren artean dagoen aldeko proportzioaren arabera zehazten dira. Kapitulu honen azken artikuluan ematen dira baloreak.

Barrutiko eraikigarritasun haztatua barrutiko erabilera guztien eraikigarritasun haztatuen batuketa da. Emandako sabai-azalera hori izango da eskubidea dutenen artean banatuko dena, barrutari egiten dioten ekarpenaren proportzioan.

Eraikigarritasun haztatua barrutien plangintzako dokumentuan eta berdinbanaketako proiektuan definituko daiteke. Urbanizatzeko jarduketaren programan ere egin ahal izango da, jarduketa integratuko barrutietan.

71. Artikulua. - Eraikigarritasun fisikoa neurtzeko araubidea.

Eraikigarritasun fisikoa definitzeko, Euskal Autonomia Erkidegoan etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokiaren gutxieneko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituen 80/2022 Dekretuak bere IV eranskinean daukan Azalera eraiki konputagarriaren definizioa kontutan hartu da.

Eraikigarritasun fisikoa honako ezugarriak dituzten eraikinen azalera eraiki estaliek definitzen dute:

- Eraikinaren profila osatzen duten solairuen azalera estali eta itxiak, 1.80 m baino gehiagoko altuera librea baldin badute, hegal itxiak izan ezik.
- Eraikuntzaren elementu trinkoak.
- 100 cm² baino azalera txikiagoko instalazioen eroanbide bertikalak.
- Erabilera publikoko zortasunik ez duten era guztietako ataripe eta karrerapeak, azalera estaliaren %50 zenbatuta, perimetroko hegalen azalera kenduta.

Aitzitik, ez dira inola ere eraikigarritasun fisikoaren osagai izango honako elementu hauek:

- 1,80 m-tik beherako garaiera libreko azalera estaliak eta itxiak.
- 100 cm² baino azalera handiagoko instalazioen eroanbide bertikalak.
- Argiztatzeko eta aireztatzeko patioak.
- Igogailuen baoak.
- Erabilera publikoko zortasuna duten ateripe eta karrerapeak.
- Hegal irekiak eta itxiak. Azken kasu horretan, hegal itxien eragindako azalera eraikiaren gehikuntza, onartutako eraikigarritasun fisikoaren %10 baino txikiagoa izango da.
- Estali gabeko terrazak.
- Eraikinetan oro har baimendutako behegainak eta solairuarteak.

Eraikinek eduki dezaketen profila dagokien hirigintza barrutiko arau partikularrak definituko du. Soto eta erdisotoek sestra azpiko eraikigarritasun fisikoa osatzen dute. Behe solairuek, goi solairuek, teilatupeek eta atikoek sestra gaineko eraikigarritasun fisikoa osatzen dute.

72. Artikulua. - Erabileren haztatze-koefizienteak.

1.- Haztatze-koefizienteen zenbatekoa

Haztatze-koefizienteak zehazteko, Plan Orokor honetan konparazio-erreferentziarako hartzen den erabilera Araubide Orokorreko Babes Ofizialeko Etxebizitza da. Honen haztatze-koefizienteari 1 balioa ematen zaio. Gainontzeko koefizienteak lehen aipatutako eran kalkulatu dira.

Hauek dira guztiak:

Araubide Orokorreko Babes Ofizialeko Etxebizitzak:	1
Araubide Orokorreko Etxebizitza Tasatuak:	2,1
Araubide Bereziko Etxebizitza Tasatuak:	2.6
Etxebizitza libreak:	3,1
Tertziarioa:	0,5
Araubide Orokorreko Babes Ofizialeko Etxebizitzen Garajeak:	0,4
Etxebizitza Tasatuen Garajeak:	0,5
Etxebizitza Libreen Garajeak:	0,7
Zuzkidura pribatuak	1

2.- Aplikazio irizpideak

Oro har, aurreko puntuan zehaztutako haztatze-koefizienteak plan orokor honek zedarritzen dituen hirigintza-barruti guztientzat dute balioa.

Koefiziente horiek eguneratu ahal izango dira, higiezinaren balioen arteko proportzioak aldatzen dituzten aldaketa legal edo ekonomiko orokorrak gertatu ezker.

Era berean, barruti zehatzetan egokitu ahal izango dira, barruti horien antolatze-ereduaren berezitasunek eragindako higiezinaren balio desbideratzeetara doitzeko.

Eguneratze eta egokitze horiek behar bezala justifikatu beharko dira, eta antolamendu xehatuaren mailako dokumentuetan egin ahal izango dira, Plan Orokor honen arau partikularretan zein garapen-plangintzan, eta baita ere hauen gauzatzerako beharrezkoak diren berdinbanaketa-espedienteetan.

Haztatze-koefizienteak berdinbanaketa behar duten hirigintzako antolamendua gauzatzeko jarduketara mota guztietan erabiliko dira.

LAUGARREN KAPITULUA: URBANIZAZIOA GARATZEKO ARAUBIDE OROKORRA

73. Artikulua. - Urbanizazio-obren proiektuak egiteko araubidea.

1.- Urbanizazio-obrak, hirigintza-plangintzan ezarritako aurreikuspenak garatzeko proiektu hauetakoren batean definituko dira:

A.- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2006ko ekainaren 30eko Legearen 194. artikuluan araututako urbanizazio-proiektuak.

B.- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 195.1 artikuluan araututako urbanizazio-obra osagarrien proiektuak, jarduketa isolatuetan beharrezkoak diren urbanizazio-obrak zehazteko sustatutakoak.

C.- aipatutako Legearen 195.2 artikuluan araututako herri-lanen proiektuak eta/edo zuzkidura orokorren eta lokalen egikaritze-proiektuak.

2.- Jarduketa integratuak eta egikaritze-unitateak, oro har, urbanizazio-proiektuen bidez urbanizatuko dira.

Barrutien baldintzek eta ezaugarriek justifikatzen badute, jarduketa integratuetan hartutako edo hauei atxikitako lurretan egiteko diren obrak eta zuzkidurak aurreko "1.C" puntuan aipatutako proiektuen bidez egin ahal izango dira.

3.- Zehatzeke eta gauzatzeke dauden urbanizazio-obrak dituzten zuzkidura-jarduketetan, hauen konplexutasunaren arabera, urbanizazio-proiektuen edo urbanizazio-obra osagarrien proiektuen bidez urbanizatuko dira.

Proiektu horiek eraikuntza-proiektuaren aurretik edo aldi berean egin eta onartu beharko dira, udal-baimena eman aurretik.

4.- Urbanizazio-obra osagarrien proiektuen xede izango dira urbanizazio-obrak dituzten jarduketa isolatuak, obra horiek zehazteko eta gauzatzeko badaude.

Proiektu horiek eraikuntza-proiektuaren aurretik edo aldi berean egin eta onartu beharko dira, udal-baimena eman aurretik.

5.- Herri-lanak eta, zehazki, sistema orokorren eta tokiko sistemen sarean sartutako zuzkidura publikoak aurreko "1" atalean aipatutako proiektuetako edozeinen bidez definitu eta tratatu ahal izango dira. Testuinguru horretan, "1.C" puntuan aipatutako proiektuak sustatu ahal izango dira, naiz aipatutako obrak edo zuzkidurak jarduketa integratuetan edo egikaritze-unitateetan integratuta egon, baldin eta haien ezaugarriek eta izaerak, barruti horietan aurreikusitako gainerako urbanizazio-obretatik bereizita egitea justifikatzen badute.

74. Artikulua. - Urbanizazio-obren proiektuen bidez antolamendua moldatzeko aukeren muga.

1.- Aurreko artikuluan aipatutako urbanizazio-obren proiektuek espazio libreetarako, komunikazioetarako eta zerbitzu-azpiegituretarako zuzkidura-elementuen konfigurazioa, lerrokadurak eta antolamendu-sestrak doitu ahal izango dituzte.

Aipatutako zuzkiduren definizio egokirako beharrezkoa izanez gero, hiri-lurzoruetan eta lurzoru urbanizagarrietan, zuzkidura horientzat plangintzak ezarritako zonakatze xehatuan doikuntzak egin ahal izango dituzte urbanizazio-obren proiektuek, 2. atalean azaldutako salbuespenekin.

Ildo horretan, berariaz ulertuko da plangintzan definitutako zerbitzu-azpiegituren sareen trazadurak eta ezaugarriak orientagarriak direla, eta, beraz, horien behin-betiko zehaztapena urbanizazio-obren proiektuen bidez egin daitekeela.

2.- Hiri-lurzoruetan eta lurzoru urbanizagarrietan, aurreko puntuan aurreikusitako egokitzapenek ezin izango dute honako hauetara eragin:

- Lurzati eraikigarrien zonakatze xehatua.

- Lurzoru eta hirigintzako legerian araututako estandarra betetzeko plangintzak definitutako espazio libre konputagarrien zonakatze xehatua. Kasu horretan, urbanizazio-proiektuek beren mugaketa birdoitu ahal izango dute, betiere horrek ez badakar espazio libreen azalera murriztea..

- Plangintzan aurreikusi gabeko bide-elementuak irekitzea.

- Plangintzan aurreikusitako bide-elementuak kentzea, plangintzak berak horretarako aukerarik ematen ez badu behintzat.

75. Artikulua. - Urbanizazio-obren gutxieneko edukia eta baldintza teknikoak.

Urbanizazio-obren proiektuak indarrean dauden legezko xedapenetan ezarritako edukietara eta baldintza teknikoetara egokituko dira, irisgarritasuna arautzen dutenak barne, bai eta Plan Orokor honen H Dokumentuak, Eraikuntzako eta Urbanizazioko Ordenantzak, edo hau ordezkatzeko dezakeen edozein udal ordenantzak, dioena ere.

Urbanizazio-proiektu orok ingurumena eta paisaia lehengoratzeko programa bat izango du, jarduketa bakoitzaren berezitasunera egokitua. Arreta berezia jarri behar da paisaia-hauskortasuna duten eremutzat jotako eremu/sektoreei dagokien garapen-plangintzan.

Zehaztapen nahikorik ezean, udal-zerbitzu teknikoek kasu bakoitzean zehaztu ahal izango dituzte aplikatu beharreko baldintzak, zuzeneko udal-sustapeneko obretan erabili ohi diren kalitate-estandarren arabera. Horretarako, obren sustatzaileak, proiektua egiteko lanak hasi aurretik, dagozkion jarraibideak eskatu beharko ditu.

Nolanahi ere, urbanizazio-obren proiektuek, hirigintza-plangintzan ezarritako aurreikuspenak garatuz eta plangintzan horri buruz ezarritako irizpideekin bat etorritik, urbanizazioaren kotak eta sestrak zehaztuko dituzte, digitalizatutako koordinatu egokien bidez.

Bereziki, plangintzak finkatutako altuerak neurtzeko erreferentzia-sestrako puntuak agertu beharko dira urbanizazio-obren proiektuetan. Puntu hauen doikuntzak egin ezker, aldaketok eraikinen itxuran eta eraikinen multzoen koherentzia formalean duten eragina kontutan eduki beharko da, hiri-irudia zaintze aldera.

76. Artikulua. - Udalaz bestelako sustatzaile batek urbanizazio-obren proiektuak gauzatzea.

Dagokion izapidea burutu ondoren behin betiko onartutako urbanizazio-proiektuen obrak egiteko ez da udal-baimenik beharko.

Nolanahi ere, urbanizazio-obren sustatzaileak edo titularrak obra horien hasiera eta amaiera Udalari jakinarazi beharko dio, bai eta, baleude, etapa guztiena ere.

Urbanizazio-obren udal-kontrolerako, indarreko xedapenetan ezarritako dokumentazio-eskaerak eta prozedurak bete beharko dira, hala nola zuinketa akta eta urbanizazioaren jasotze akta.

BOSGARREN KAPITULUA: ERAIKUNTZARAKO ARAUBIDE OROKORRA

77. Artikulua. - Hiri-lurzoruan eraikitzea.

1.- Eraikuntzaren lerrokadurak eta sestrak zehazteko eskakizuna.

1.1.- Hiri-lurzoru gisa sailkatutako eremuen lursailetan ezin izango da eraikuntza berrietarako udal-baimenarik eman, baldin eta lursail horietan beharrezkoa bada aurretik garapen-plangintza edo xehetasun-azterketa egitea.

Kasuan kasuko arau partikularrean irizpide murriztaileagoak ezartzen ez badira, aipatutako garapen-plangintza egitea aurreikusten den eremuetan, lehendik dauden eraikinei mantentze obrak egiteko eta jarduerak ezartzeko udal-baimenak eman ahal izango zaizkie. Nolanahi ere, baimena eman ahal izateko, obra edota jarduera horiek eremu horretan ezarritako hirigintza-araubidearekin bat etorri beharko dute, eta, nolanahi ere, behin-behineko erabilerak baimentzeko 2/2006 Euskadiko Lurzoruaren eta Hirigintzaren Legeak 36 eta 37 artikuluetan ezarritako baldintzak bete beharko dituzte.

1.2.- Aurreko atalean deskribatutako egoeran ez dauden lursailek orube izaera har dezaten, eta beraz esleitu zaien eraikigarritasuna eraki ahal izateko, Plan Orokor honetan dagokien eraikinaren fatxada guztien lerrokadurak, altuerak eta profila definituta egon beharko dute, eta haren inguruko lurzoru urbanizatuan erreferentzia-sestrak zehaztuta eduki beharko dituzte.

Aurreko paragrafoko ezaugarri horiek ez badira denak definitu, Udalak eraikuntza-baimena ukatu beharko du, eta eman aurretik, falta diren ezaugarriak zehazteko, xehetasun-azterketa edo egokien irizitako hirigintza-dokumentua izapidetu eta onartu beharko du.

2.- Urbanizatzeko eta onurak eta kargak banatzeko baldintzak betetzea.

2.1.- Ezingo da inola ere eraikuntza-baimenarik eskatu jarduketa integratuko eremuetako lursaili berriak gauzatzeko, honako baldintza hauek guztiak betetzen ez badira:

- Urbanizatzeko jarduketa-programa behin betiko onartuta egotea.
- Lursaila sartuta dagoen egikaritze-unitatearen berdinbanaketako proiektua behin betiko onartuta egotea.
- Urbanizazio-obrak zehazteko proiektua behin betiko onarpena edukitzea.
- Dagozkion urbanizazio-obrak aldeztu aurretik gauzatea; nolanahi ere, kasu bakoitzaren baldintzak eta ezaugarriak kontuan hartuta, egokitzat jo daiteke obra horiek eta eraikuntza-obrak aldi berean egitea. Kasu horretan, Udalak egoki irizitako bermeak eskatu ditzake exekuzio hori baimentzeko.

Baldintza horiek guztiak betetzen ez diren bitartean, lursaila ez da orubea izango.

2.2.- Ez da eraikitze-baimenik emango eraikigarritasun haztatua handitzea dakarten obrak egiteko, aurrekoen ordeztu eraikin berriak eraikitzea barne, eraikigarritasun haztatua handitzeagatik finkatu gabeko hiri-lurzoru gisa sailkatutako lursailetan, besteak beste, honako baldintza hauek guztiak betetzen ez badira:

- Lurzaila sartuta dagoen egikaritze-unitatearen berdinbanaketako proiektua behin betiko onartuta egotea.
- Urbanizazio-obrak zehazteko proiektua behin betiko onarpena edukitzea.
- Aurreko proiektuak egitea beharrezkoa ez bada, berdinbanatzea, urbanizatzea, administrazioari dagokion eraikigarritasunaren zatiaren eta zuzkiduren zehazketak egitea eta legeriak ezarritako betebeharrak eraikitze-baimena eman aurretik gauzatu beharko dira, dagozkion berme eta abalagordailutzea barne.

2.3.- Jarduketa isolatuen mendeko eraikin berriak eraikitzeke udal-baimena emateko, aldeztu aurretik urbanizazio-obrak definitzeko eta gauzatzeko urbanizazio-obra osagarrien proiektua beharrezkoa bada, honen onarpena eraikitze baimena eman aurretik egin beharko da.

Oro har, urbanizazio-obra horiek eraikitze-obren aurretik egingo dira. Nolanahi ere, kasu bakoitzaren baldintzak

eta ezaugarriak kontuan hartuta, urbanizazio- eta eraikuntza-obra aldi berean egiteko baimena eman ahal izango du Udalak, urbanizazio obren gauzatzea ziurtatzeko beharrezko bermeak eskatuta.

Era berean, aipatutako udal-baimena emateko, aldez aurretik, jarduketa horri lotutako zuzkidura publikoen lagatzea egin beharko zaio Udalari.

3.- Eraikuntza hasteko eta amaitzeko baimena eskatzeko epeen zenbaketa.

3.1.- Egikaritze-unitateetan edota jarduketa integratuko eremuetan sartzen ez diren lursail eraikigarrietan, baimena eskatzeko eta eraikitzen hasteko epea lau (4) urtekoa izango da, dagokion antolamendu xehatua behin betiko onartzen denetik aurrera.

3.2.- Bestalde, jarduketa integratuetan sartzen ez diren egikaritze-unitateetako lursail eraikigarrien kasuan, baimena eskatzeko eta eraikitzen hasteko epea bi (2) urtekoa izango da, dagokion berdinbanatze proiektua onartzen denetik aurrera.

3.3.- Jarduketa integratuen xede diren eremuetan dauden egikaritze-unitateetan kokatutako lursail eraikigarrien kasuan, baimena eskatzeko eta eraikitzen hasteko epea dagokion Urbanizatzeko Jarduketa Programan ezarritakoa izango da.

3.4.- Jarduera ekonomikoetarako lursailetan, epe horiek egoera ekonimikora egokituko dira.

3.5.- Era berean, horiek aldez aurretik zehaztuta ez badaude, eraikuntza-baimena emateko ebazpenean zehaztuko dira proiektatutako eraikuntza-obra hasteko, eteteko eta amaitzeko epeak.

Epe horiek ezarriko dira, halaber, eraikuntzaren osagarri eta aldi berean egin behar diren urbanizazio-obrei dagokienez.

3.6.- Bestalde, garapen-plangintza egitea erabakitzen bada, plangintza horrek finkatuko du zer epetan eskatu behar diren kasuan kasuko baimenak, bai eta, hala badagokio, proiektatutako eraikinen hasiera- eta amaiera-baimenak ere.

4.- Hiri-lurzoru gisa sailkatutako eremuetan dauden eraikinetan obrak egitea eta jarduerak gauzatzea, baldin eta horietan plangintza berezia egitea aurreikusten bada.

4.1.-Oro har, dagokion Plan Berezia behin betiko onartzen ez den bitartean, aipatutako eremuetan dauden eraikinek, betiere egin ziren garaietan indarrean zegoen hirigintza-antolamenduan xedatutakoaren arabera eraiki baziren, hirigintza-antolamenduarekin bat ez datozen eraikineen eran tratatuko dira, 2/2006 Euskadiko Lurzoruaren eta Hirigintzaren Legearen 101 artikuluan esaten denaren arabera.

4.2.- Plan Berezi hori behin betiko onartzen ez den bitartean, eraikin horiek ezin izango dira ordeztu, altxatu edo zabaldu, eta daukaten eraikigarritasuna ezin izango da handitu. Hala ere, mantentze lanak egiteko eta baimendutako jarduerak garatzeko udal-baimena eman ahal izango zaie.

4.3.- Plan Berezia behin betiko onartzen ez den bitartean, 2/2006 Legearen 36. eta 37. artikuluetan aipatutako erabilerak ezartzeko baimena eman daiteke, artikulua horietan araututako behin-behinekotasun-baldintzetan.

5.- Sistema orokorren sareko zuzkidura publikoak garatu eta egikaritzea.

Sistema orokorren sareko zuzkidura publikoak garatu eta egikaritzea gai horri buruz indarrean dagoen legerian, hirigintza-plangintzan eta Plan Orokor honetan ezarritako irizpideetara egokituko da.

78. Artikulua. -Lurzoru urbanizagarrian eraikitzea.

1.- Oro har, kasuan kasuko plangintza xehatua behin betiko onartzen ez den bitartean, eremu horietan dauden eraikinek, baldin eta gauzatu ziren garaietan indarrean zegoen hirigintza-antolamenduan xedatutakoaren arabera eraiki baziren, antolamenduz kanpokotzat joko dira, 2/2006 Euskadiko Lurzoruaren eta Hirigintzaren Legearen 101 artikuluan esaten denaren arabera..

2.- Plangintza xehatua behin betiko onartzen ez den bitartean, 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari

buruzko Legearen 36. eta 37. artikuluetan aipatutako erabilerak ezartzeko baimena eman daiteke, artikuluhorietan araututako behin-behinekotasun-baldintzetan.

3.- Plangintza xehatuak eta, hala badagokio eta haren garapenean, horrek mugatutako jarduketa integratuko sektore bakoitzaren Urbanizazio Jarduketa Programak, zehaztuko dituzte eraikitze-baimenak eskatzeko epeak, bai eta, hala badagokio, obrak hasteko eta amaitzeko epeak ere.

4.- Sistema orokorren sareko zuzkidura publikoak garatu eta egikaritzea gai horri buruz indarrean dagoen legerian, hirigintza-plangintzan eta Plan Orokor honetan ezarritako irizpideetara egokituko da.

79. Artikulua. - Lurzoru urbanizaezinean eraikitzea eta jarduera baimenduak ezartzea.

1.- Lurzoru urbanizaezinean eraikitzeko eta jarduerak ezartzeko ahalmena indarrean dagoen hirigintza-legerian, dokumentu honetan eta, hala badagokio, hura garatzeko sustatzen den plangintzan xedatutakora egokituko da.

2.- Landa-erabilerak eta obra publikoei lotutako erabilerak ezartzea.

A.- Erabilera horiek ezartzeko, kasu bakoitzean eskumena duen administrazioko erakundeak emandako ziurtagiria beharko da, erabilera horiei eragiten dien legeriara egokitzen diren egiaztatzeko.

B.- Baldintza horretatik kanpo geratzen dira profesionalizatu gabeko nekazaritza-ustiapeneko erabilerak, horiek ezartzeko nahikoa izango baita udal-baimena zuzenean eskatzea.

3.- Baimendutako beste erabilera batzuk ezartzea.

HAPO honi lotutako Eraikuntzako eta Urbanizazioko Ordenantzak titulua duen H dokumentuko laugarren kapituluaren xedatutakoa bete beharko da.

Lurzoru urbanizaezinean kokatu beharreko jarduera interes publikokoa izan behar badu, adierazpen hori Gipuzkoako Foru Aldundiari dagokio, eta 2/2006 Euskadiko Lurzoruaren eta Hirigintzaren Legearen 28.5.a artikuluan xedatutakoaren arabera izapidetu beharko da..

Erabilera horiek hartzeko aurretik dagoen eraikintzat hartuko dira Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 30. artikuluan ezarritako irizpideekin bat datozen eraikinak, antolamenduz kanpokotzat jo ez badira.

Eraikin horietan edozein esku-hartze mota planteatzen bada, honako alderdi hauek egiaztatu eta justifikatu beharko dira, behar bezain zehatz eta zorrotz:

- Eraikuntzaren existentzia bera.

- Kokapena eta kontserbazio-egoera, ezaugarri formalak (oinplanoko okupazioa, lerrokadurak, altuera, solairu-kopurua, etab.) eta azalera eraikia.

- Eduki dituen erabilerak eta ezarri nahi direnak. Testuinguru horretan, etxebizitza ezartzea planteatzen bada, iraganean legalki erabilera horretarako erabili izana justifikatu beharko da.

5.- erregistroko akreditazioa eskatzea.

Eraikin berrietan erabilera baimenduak ezarri nahi diren kasuetan, Plan Orokor honek edo bere garapenerako plangintzak jardueraren iraupenari, eduki behar duen tamainari edo denboran mantendu beharreko edozein ezaugarriari buruz jarritako baldintzak betetzearen berme, lehen erabilerako lizentzia eman aurretik, eraikinak edo bere lursailak daukan karga hori erregistroan ezarri dela frogatuko duen ziurtagiria aurkeztu beharko da.

6.- ingurumen-ebaluazioa.

Lurzoru urbanizaezinean obra-proiektuak egiteko eta mota guztietako jarduerak ezartzeko, beharrezkoa den ingurumen-inpaktua ebaluatzeko eta zuzentzeko azterlanak egin beharko dira, arlo horretan indarrean dagoen legeriak xedatutakoaren arabera.

80. Artikulua. - Antolamendutik kanpo dauden eta/edo plangintzarekin bat ez datozen eraikinak, instalazioak eta erabilerak.

2/2006 Euskadiko Lurzoruaren eta Hirigintzaren Legeko 101 artikulua xedatzen du plangintzarekin bat ez datozen etxe, eraikin eta erabilerei buruzko araubide juridikoa. Artikulu horretan horien motak eta ezaugarriak definitzen dira eta horietan egin datezkeen obrak, ezar daitezkeen jarduerak eta hauetarako baldintzak zehazten dira.

Oro har, Plan Orokor honetako edo bere garapenerako plangintzako aurreikuspenekin bat ez datozen lehendik dauden eraikin eta instalazioak antolamenduz kanpokotzat jotzen dira.

Horren gain, hirigintzako barruti batean garapen-plangintza aurreikusten bada, plangintza hori behin betiko onartzen ez den bitartean, barrutian dauden eraikin eta instalazioak antolamenduz kanpokotzat joko dira.

Eraikin edo instalazioren bat antolamenduz kanpo egongo da plangintzan berariaz adierazten delako, ala adierazi gabe, plangintzako ordenazioarekin bateragarria ez delako.

Hirigintzako plangintzarekin bat ez datozen eraikinetako solairuak edo zatiak eta haietan garatutako erabilerak antolamenduz kanpotzat jo daitezke. Horretarako beharrezkoa izango da plangintza horretan elementu horiek epe jakin batzuetan desagertzea edo ezabatzea aurreikusita ez egotea, eta haien izatea eta legeztasuna direla eta inolako diziplina-espediterik abiarazita ez edukitzea, arau-haustearen indargabetze-epea iraungi delako edo beste zioengatik bidezkoa ez delako legezkotasuna ezartzeko neurririk ezartzea.

Kasu horretan egongo dira plangintzak aurreikusitako solairuen altuera eta kopuruko parametroekin bat ez datozen eraikinen zatiak.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 101. artikuluko 5. puntuaren testuinguruan, eraikuntza-zati horietako jarduerekin jarraitu ahal izateko beharrezko obra eta esku hartzeak onartuko dira, betiere honako baldintza hauek betetzen badituzte: Plan Orokorra behin betiko onartu aurretik jarduera egotea eta legez dagozkion gutxieneko kalitate- eta bizigarritasun-baldintzak betetzea.

Hirigintza-plangintza gauzatzean, beharrezko eraispen edo lekualdatzetarako, higiezin balorea kalkulatzeko ez da kontutan hartuko 2/2006 Legeko 101 artikuluko xedatutakoaren arabera antolamenduz kanpo jarritako eraikinetan baimendutako obrek eragin dezaketen balore handitzea.

81. Artikulua. - Behin-behineko erabilerak hiri-lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian ezartzea.

1.- Behin-behineko erabilerak baimentzeko 2/2006 Euskadiko Lurzoruaren eta Hirigintzaren Legeak 36 eta 37 artikuluetan ezarritako baldintzak bete beharko dira.

2.- Titulartasun publiko edo pribatuko lursail hutsetan, dagokien hirigintza-plangintza behin betiko onartzen ez den bitartean, bateragarriak diren erabilera publikoko edo gizarte-intereseko behin-behineko jarduerak, hala nola aparkalekuak, geltokiak, parkeak, etab., ezarri ahal izango ditu Udalak, baldin eta gerora plangintza gauzatzea oztopatzen ez badute.

Horretarako, erabilera egokitzeko proiektua onartu beharko du, eta, proiektu horretan, erabilerak lursailean izango duen eraginaren azterketa jasoko da. Lursaila pribatua bada, jabeekin egin daitezkeen akordioa baztertu gabe, aldi baterako desjabetze-espeditentia izapidetuko du.

Udalak lursailen erabilera hirugarrenen eskuetan utzi badu, plangintza gauzatu behar duten sustatzaieek eraikuntza- edo urbanizazio-obrak hasteko lursailaren okupazioa eskatzeko jakinarazpena aurkeztean, Udalak erabileraren titularrei hilabeteko epean jarduera bertan behera uzteko ohartarazpena helaraziko die.

Udalak lursaila erabilerara egokitzeko obrak egin baditu, bere gain hartuko du egindako eraikuntza- edo urbanizazio-elementuen ezabatzearen kostua, plangintzaren gauzatzean egin beharrezko obren kostua handitzen duten heinean, eta behin betiko berrerabil daitezkeen elementuen egokitzapen-obren kostua deskontatuz.

HIRIGINTZA ARAU OROKORRAK

SEIGARREN TITULUA: INGURUMENA, PAISAIA ETA NATURA BABESTEKO ARAUAK

LEHEN KAPITULUA: INGURUMENA, PAISAIA ETA NATURA BABESTEKO ARAUAK

82. Artikulua. - Ingurumena babestea eta integratzea.

Plan Orokorrean aurreikusitako esku-hartzeak ingurumena babesteko eta integratzeko honako dokumentu hauetan xedatutakoa beteku dute:

- 10-2021 Legea, abenduaren 9koa, Euskadiko Ingurumen Administrazioarena.
- 9/2021 Legea, azaroaren 25ekoa, Euskadiko natura-ondarea kontserbatzeari buruzkoa.
- 4/2019 Legea, Otsailaren 21ekoa, Euskal Autonomia Erkidegoko Jasangarritasun Energetikoari buruzkoa.
- 4/2015 Legea, Lurzorua Kutsatzea Saihestu eta Kutsatutakoa Garbitzekoa.
- 209/2019 Dekretua, zeinaren bidez garatzen baita Lurzorua kutsatzea saihestu eta kutsatutakoa garbitzeko ekainaren 25eko 4/2015 Legea.
- 111/2019 Dekretua, Euskal Autonomia Erkidegoko barne arroetako eta itsas uretako eremu sentikorrek izendatzen dituenak.
- 34/2015 Dekretua, ingurune hidrikoari lotuta dauden kontserbazio bereziko eremuetarako (KBE) eta hegaztien babes bereziko eremuetarako (BBE) arau orokorrak onartzen dituenak.
- 90/2014 Dekretua, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde-antolamenduan Paisaia Babestu, Kudeatu eta Antolatzearen Gainekoa.
- 219/2012 Dekretua, Hernio-Gazume (ES2120008) Kontserbazio Bereziko Eremu izendatu, eta hura kontserbatzeko neurriak ezartzekoa.
- 211/2012 Dekretua, planen eta programen ingurumenaren gaineko eraginaren ebaluazio estrategikoa egiteko prozedura arautzen duena.
- 213/2012 Dekretua, Euskal Autonomia Erkidegoko hots-kutsadurari buruzkoa.
- 278/2011 Dekretua, atmosfera kutsa dezaketen jardueretarako instalazioak arautzen dituenak.
- 515/2009 Dekretua, abeltzaintzako ustategietako arau teknikoak, higieniko-sanitarioak eta ingurumenekoak ezartzen dituenak.
- 49/2009 Dekretua, hondakinak hondakindegietan biltegitatuta eta betelanak eginda ezabatzea arautzen duena.
- Dekretu-proiektua: Lurzorua kutsa dezaketen jarduerak edo instalazioak izan dituzten edo dituzten luzoruen inbentarioari buruzkoa.
- EAE-ko Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde Plan Sektoriala.
- EAE-ko Ibaien eta Erreken Antolatzeko LPS.
- EAE-ko Hezeguneen LPS.

- Gipuzkoako Hiri-Hondakinen Azpiegituretako LPS.
- Ingurumeneko babesean eragina izan dezakeen edozein lurralde antolamendua.
- Plan Orokor honen K Dokumentua, Ingurumen-Azterketa Estrategikoa.
- Dokumentu honen 85 artikuluan aipatzen diren ordenantzak.

83. Artikulua. - . ingurumen ebaluazio estrategikoa eta ingurumen inpaktuaren ebaluazioa.

Planen eta programen ingurumen-ebaluazio estrategikoa eta proiektuen ingurumen-inpaktuaren ebaluazioa prebentzio-tresnak dira, natur baliabideak zaintzeko eta ingurumena babesteko. Tresna horien bitartez ingurumen aldagaia txertatzen da ingurumenean eragin handia duten planen, programen eta proiektuen gaineko erabakiak hartzeko prozesuan.

Ingurumen legerian ezarritakoaren arabera edo planeamendu orokor honen aurreikuspenen arabera, ingurumen-inpaktuaren ebaluazio motaren bat egin behar zaien hirigintza-planek eta proiektuek, edo horien aldaketek, «Ingurumen Inpaktuaren Ebaluazio Azterketa» izeneko sartuko dute beren izapidetze-fase bakoitzari dagozkion agirien artean. Azterketa horren norainokoa eta eduki teknikoa aipatu den indarreko legeriak zehaztuko du, kasu bakoitzaren arabera.

84. Artikulua. - Irizpide orokorrak.

HAPO-k aurreikusitako jarduketak honako irizpide hauetara egokituko dira, besteak beste:

- Plan honetan, udal-ordenantzatan eta gaiari buruz indarrean dauden lege-xedapenetan aurreikusitakoari kalterik egin gabe, Alkizako udalerrri osoan debekatuta dago hiri-hondakinak, hondakin industrialak, obra-hondakinak eta abar botatzea. Edonola ere, aipatu den araudiari jarraiki kudeatu beharko dira hondakin horiek.
- Salbuespen moduan, Udalak, gaiari buruz indarrean dagoen legeriaren eta planeamendu orokor honen xedapenei jarraiki, edo udal-ordenantzei jarraiki, baimendutako obren indusketetatik sortutako lurrak botatzea baimendu ahal izango du, helburua honako hauen artean badago: lurrak nekazaritzarako eta basogintzarako erabiltzeko aukerak hobetzea edota sestak plan orokor honetan, berau garatzeko sustatutako planeamenduan edo baimendutako beste edozein plan edo proiektutan ezarritako aurreikuspenetara egokitzea.
- Oro har, hiri-lurzoruetan eta lurzoru urbanizagarrietan dauden edo garatzen diren eraikinen, instalazioen eta jarduketan ondoriozko hondakin-urak udalerriko saneamendu-sarera isuri beharko dira, ondoren arazteko. Hondakin urak isurtzeko derrigorrezkoa izango da aurretiazko tratamendu bat egitea eta sektoreko Administrazioaren baimena izatea.
- Ibai-ibilguen eta horien ertzen tratamendua, indarrean dauden lege-xedapenetan (behin betiko onartutako lurraldea antolatzekeo tresnak barne) eta gai horri buruz eskumena duen Administrazioak haiek garatzeko sustatutakoetan ezarritako irizpideetara egokitu beharko da.
- Kutsatuta egon daitezkeen lurzoruen tratamendua gai horri buruz indarrean dagoen legerian ezarritako baldintzetara egokituko da.
- Aldez aurretik justifikatutako edo gerora sortutako edozein inguruabarren ondorioz zuhaitziak galtzea dakarten esku-hartzeen osagarri gisa, beste lekuren batean kokatu behar diren espezieak berriz landatuta konpentsatu beharko dira, edo ezabatzen den zuhaitz bakoitzeko antzeko espezie bateko beste hiru ale landatu beharko dira.
- Gai honi dagokionez, Udalak kasu bakoitzean beharrezkotzat jotzen dituen neurriak hartuko ditu, baita ordezkoko espezieen itxura eta motari dagokionez ere.

85. Artikulua. - Ingurumena, paisaia eta natura babesteko udal-ordenantzak.

Alkizako Udalak ingurumena, paisaia eta natura babesteko ordenantzak prestatu eta izapidetu ahal izango ditu, Titulu honetan jasotako irizpideak garatuko dituztenak. Ordenantza horiek banaka prestatu eta izapidetu ahal izango dira, edo ordenantza-multzo baten zati gisa. Aipatu ordenantzek, besteak beste, honako gai hauek arautuko lituzkete:

- Urbanizazio- eta eraikuntza-obrek eragindako lurak tratatzea eta leheneratzea.
- Lurak, material geldoak eta hiri-hondakin solidoak botatzea.
- Hondakin-urak garbitu, araztu eta isurtzea, hiri-eremuan zein landa-eremuan, Bizitegi-, industria- edo zerbitzu-erabilerako eraikin eta instalazioetan zein nekazaritza- eta abeltzaintza-erabilerakoetan, e.a.
- Hondakin-urak saneamendu-sare orokorrera isurtzeko erregimena.
- Urbanizazio- eta eraikuntza-jarduketak paisaian integratzea.
- Hiriko zuhaitzak, lurzoru publikoan nahiz pribatuan daudenak, babesteko eta sustatzeko erregimena, dagokion zigor erregimena barne. Flora eta fauna babesteko neurriak, urbanizazio obrak egitearekin, finkak ixtearekin, komunikazio azpiegiturak edo zerbitzu sareak ezartzearekin e.a. zerikusia dutenak.
- Urbanizazio publikoko obrak (azpiegitura sareak, zoladura, zuhaitzak eta lorategiak, hiri altzariak, e.a.) diseinatu eta exekutatzeko erregimena, behar den arreta eskainiz iraunkortasun irizpideei, ura eta energia aurrezteko irizpideei, argi kutsadura saihesteko irizpidei. etab.

86. Artikulua. - Garapen plangintzaren ingurumenaren iraunkortasunerako irizpideak.

Garapen-plangintza idaztea beharrezkoa ikusten bada, honako iraunkortasun-irizpideak hartuko dira kontuan, besteak beste:

- Espazio publikoen eta sortuko den eraikinaren egokitzapen bioklimatiko egitea, beren orientazio eta antolamenduaren arabera.
- Ahal den neurrian, lehendik eraikita dauden eraikinak birgaitzea eta berrerabiltzea.
- Lehendik dauden elementu naturalak integratzea (ibilguak, hezeguneak, zuhaiztiak, berezitasun topografikoak eta paisajistikoak, etab.).
- Garapen-plangintzak proposamenaren Azterketa Paisajistikoa barneratu beharko du, paisaiarengan sor lezakeen eragina dela eta, udalak beharrezkoa dela baderitzo.
- Zentralitate berriko espazioak sortzea, antolamenduaren xedea baino zabalagoa den hiri-testuinguru batekin koordinatuta.
- Mugikortasun jasangarria.
- Ibilgailuen bideak diseinatzerakoan, trafikoa lasaitzeko, ibilgailu pribatua eta garraio publikoa bateratzeko eta aparkalekuak antolatzeko irizpideak erabiltzea.
- Oinezkoen bideak eta bizikletentzako ibilbideak zehatz-mehatz diseinatzea, espazio libre publikoekin, berdeguneekin eta komunitate-ekipamendu publiko zein pribatuen kokapenarekin koordinatuta egon daitezen. Horrez gain, diseinuak irisgarritasunari buruz indarrean dauden arauak beteko ditu.
- Erabilerak nahastea, beren bateragarritasunaren arabera.
- Zarata minimizatzea hiri-diseinu egokia eginez, zaraten iturrien arabera (elementu bereizleak, pantailak edo hesiak, eraikinen lerrokadurak, e.a.).
- Instalazio eta sistema zentralizatu efizienteak aurreikustea; kogenerazioa, berokuntza zentral komuna, e.a.
- Urbanizazio-proiektuentzako baldintzatzaileak ezartzea, jasangarritasun irizpideetan oinarrituta, besteak beste, honako alderdiei buruz: lur-mugimendua; gainazaleko urbanizazioaren eta berdegune eta lorategi-

ALKIZAKO HIRI-ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
BEHIN-BEHINEKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA. 2025-EKO IRAILA
F DOKUMENTUA. HIRIGINTZA ARAU OROKORRAK

eremuen tratamendua; argiteria publikoaren, ureztaketaren, saneamenduaren eta drainatze-sareen diseinua, e.a..

- Eraikuntza-proiektuentzako baldintzatzaileak ezartzea, jasangarritasun irizpideetan oinarrituta, besteak beste, honako alderdiei buruz: bolumetria, eguzkitzapenaren optimizazioa, irizpide bioklimatikoaren arabera eraikuntza-ezaugarriak, isolamendu termikoa eta zaratarekin loturiko premien arabera, e.a.

Alkizan 2025eko irailean

Talde Egilea

Migel Anjel Irazabalbeitia, Pedro Izaskun, Amagoia Azurmendi, Cristina Burgos, Borja Izaskun, arkitektoak

Teodoro Cacho, abokatua



ALKIZAKO UDALA

DILIGENTZIA: Egiaztatzeko, Alkizako hiri antolamenduko Plan orokorrari, 2024ko irailaren 3an egindako udalbatzarrak hasierako onespena eman ziola eta 2025eko azaroaren 25ean eginiko udalbatzarrak behin behineko onspena eman ziola.

Alkizan 2026 ko urtarrilaren 20an.

IDAZKARI KONTUHARTZAILE AKZIDENTALA

Sin. Maite Iraola Agirresarobe