



Beasaingo Udala

**Beasaingo Hiria
Antolatzeko Plan
Orokorra (HAPO)**

**Plan General de
Ordenación Urbana
de Beasain (PGOU)**

**BEHIN-BEHINEKO ONESPENA.
APROBACIÓN PROVISIONAL.**

**KOADERNOAREN EDUKIA:
3 AGIRIA. HIRIGINTZAKO ARAUDIA**

Hirigintza araudi orokorra

**CONTENIDO DEL CUADERNO:
DOCUMENTO 3. NORMATIVA URBANÍSTICA**

Normativa urbanística general

Junio 2026ko ekaina.

GAI ZERRENDIA OROKORRA:

1 AGIRIA. INFORMAZIO ETA JUSTIFIKAZIO MEMORIA.

Hirigintza-proposamenen informatzeko eta justifikatzeko memoria.

HAPOn antolamendu-laburpen exekutiboa.

1. Eranskina. HAPOn etxebizitzaren ahalmena.

2. Eranskina. HAPOn hirigintza-erakigarritasuna.

3. Eranskina. HAPOn datu estatistikoak. Aparkalekuen eta espazio librearen zuzkiduren mapak eremuaren eremu.

4. Eranskina. Generoaren arabera eraginari buruzko txostena.

5. Eranskina. Eragin linguistikoaren ebaluazioa.

2 AGIRIA. INGURUMEN-AZTERKETA ESTRATEGIKOA.

3 AGIRIA. HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

Hirigintza araudi orokorra

Hirigintza araudi partikularra

A1-A9 Eremuak

A10-A24 Eremuak

A25-A39 Eremuak

A40-S3 Eremuak

4 AGIRIA. HAPOn EKONOMIA ETA FINANTZA ALDETIK DUEN BIDERAGARRITASUN AZTERKETA.

5 AGIRIA. INFORMAZIO ETA ANTOLAMENDU PLANOAK:

INDICE GENERAL:

DOCUMENTO 1. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA.

Memoria informativa y justificativa de las propuestas urbanísticas.

Resumen ejecutivo de la ordenación del PGOU.

Anejo 1. Capacidad residencial del PGOU.

Anejo 2. Edificabilidad urbanística del PGOU.

Anejo 3. Datos estadísticos del PGOU. Mapas de dotaciones públicas de espacios libres y aparcamiento por ámbitos.

Anejo 4. Informe de impacto en función del género.

Anejo 5. Evaluación de impacto lingüístico

DOCUMENTO 2. ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

DOCUMENTO 3. NORMATIVA URBANÍSTICA.

Normativa urbanística general

Normativa urbanística particular

Áreas A1-A9

Áreas A10-A24

Áreas A25-A39

Áreas A40-S3

DOCUMENTO 4. ESTUDIO DE LA VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA DEL PGOU

DOCUMENTO 5. PLANOS DE INFORMACIÓN Y ORDENACIÓN:



I. TITULUA

XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua. Aplikazio eremua.

Hiria Antolatzeko Plan Orokorr (HAPO) hau Beasaingo udal barruti osoan aplikatuko da, indarrean sartzen den une beretik.

2. artikulua. Indarrean sartzea eta indarraldi-baldintzak.

Gipuzkoako Lurralde Historikoko Aldizkari Ofizialean araudiari buruzko erabakia argitaratu eta biharamunean sartuko da indarrean HAPO, eta jasotzen dituen zehaztapenak indarrean egongo dira, mugagabeki, harik eta legez aurreikusten den baldintzetan berrikuspenera edo aldaketa egin eta hori indarrean sartzen den arte.

HAPOk ordezkatu egingo ditu, indargabetuz horrenbestez, Beasaingo Hiri Antolaketako Arauetako zein horiei egin aldaketetako zehaztapenak. Indargabetuta geratuko dira, era berean, HAPOn ezarriarekiko kontraesanetan dauden Udal Ordenantzako xedapen guztiak.

HAPOko zehaztapenen bat baliogabetzeak, deuseztatzeak edo aldatzeak ez du gainerako baliagarritasuna ukituko, non eta horien arteko erlazio edo mendekotasunaren bat dela tarteko, xedapenen bat aplikaezina gertatzen ez den.

3. artikulua. Plan Orokorraren dokumentazioa eta arau mailako irismena.

HAPO osatzen duten dokumentuak honakoak dira:

- 1). Informazio eta justifikazio memoria, antolakuntzaren laburpen exekutibo bat barne.
- 2). Ingurumen-azterketa estrategikoa.
- 3). Hirigintzako araudia.
- 4). HAPOren ekonomia eta finantza aldetik duen bideragarritasun azterketa.
- 5). Informazio eta antolamendu planoak:
 - I. Informazio planoak:
 - I.1. Udal barrutiaren kokapena.
 - I.2. Udal barrutiko topografia. (1 eta 2)
 - II. Proiektuko planoak.
 - II.1. Lurraldearen egitura orokorra eta organikoa. (1 eta 2)
 - II.2. Lurzoruaren sailkapena (1 eta 2)
 - II.3. Lurzoruaren zona-banatze orokorra

TÍTULO I

DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL

Artículo 1. Ámbito de aplicación.

El presente Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) será de aplicación, desde su entrada en vigor, en la totalidad del término municipal de Beasain.

Artículo 2. Entrada en vigor y condiciones de vigencia.

El PGOU entrará en vigor al día siguiente de la publicación del acuerdo de su normativa en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Gipuzkoa y sus determinaciones mantendrán su vigencia indefinida y hasta tanto se produzca y entre en vigor su revisión o su modificación en los términos legalmente previstos al efecto.

El PGOU sustituye, y por tanto deroga, las determinaciones de las Normas Subsidiarias de Beasain y de sus correspondientes modificaciones. Quedan asimismo derogadas todas aquellas disposiciones de las Ordenanzas Municipales que se hallen en contradicción con lo establecido en el PGOU.

La nulidad, anulación o modificación de alguna de las especificaciones del PGOU no afectará a la validez de las restantes, salvo en el supuesto de que alguna de ellas resulte inaplicable por circunstancias de interrelación o dependencia de aquellas.

Artículo 3. Documentación del Plan General y alcance normativo.

El PGOU está constituido por los siguientes documentos:

- 1). Memoria informativa y justificativa, incluyendo un resumen ejecutivo de la ordenación.
- 2). Estudio Ambiental Estratégico.
- 3). Normativa urbanística.
- 4). Estudio de la viabilidad económico-financiera del PGOU
- 5). Planos de información y ordenación:
 - I. Planos de información:
 - I.1. Situación del término municipal.
 - I.2. Topografía del término municipal. (1 y 2)
 - II. Planos de proyecto.
 - II.1. Estructura general y orgánica del territorio. (1 y 2)
 - II.2. Clasificación del suelo (1 y 2)
 - II.3. Calificación global del suelo (II.3.1.

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

I. TITULUA. XEDAPEN OROKORRAK.

TÍTULO I. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL.

- (II.3.1 lurzoru ez urbanizagarria eta II.3.2 Hiri-Lurzorua eta urbanizagarria).
- II.4. Lurzoru urbanizaezina antolatzeko kategoriak (1, 2a, 2b y 2c).
- II.5. Baldintza gainjarriak (1, 2a y 2b).
- II.6. Area eta sektoreen mugapena.
- II.7. Oinarrizko komunikazio sarea. (1 eta 2)
- II.8. Oinarrizko zerbitzu-azpiegitura sarea. (8a; 8b; 8c eta 8d).
- II.9. Arkeologia- eta kultura- interesdun ondarearen inbentarioa (1, 2a eta 2b).
- II.10. Antolakuntza xehatua. Lurzoruaren kalifikazioa.
- II.11. Antolakuntza xehatua. Hiri-lurzoruaren kategoriak.

HAPOren arau-edukia osatzen duena Plana osatzen duen dokumentu multzoa da. Hirigintzako jarduerarako arau eta erregulazioa izaera berezia dutenak, berriz, hirigintza-araudiari eta antolamendu-planoei buruzko dokumentuak dira. Beraz, horietako zehaztapenak nahitaez betetzekoak dira. Gainerako dokumentuek azalpen izaera edo adierazgarria dute funtsean; horrenbestez, aipatu horiekiko kontraesanik izanez gero, lehenak hobetsiko dira.

HAPOko zehaztapenen artean ikusten diren desberdintasun edo desadostasunak 2/2006 Legeak, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoak, 7. Artikuluan aurreikusten duenarekin bat erabakiko dira. Horrela, hirigintzako zehaztapenen bati dagokionez desadostasunik baldin badago eskala desberdineko arau-planoen artean, eskala zehatzenaz egindako planoak ezartzen duen zehaztapena nagusituko da, xehetasun maila handiagoa baita horretan, non eta desadostasunaren eragilea akats material ageriko bat ez den.

Hirigintza-araudi partikularren dokumentua, arau partikularizatu bat jasotzen du HAPOn definitutako plangintza-eremuetako bakoitzarentzat.

Hirigintza-araudi partikularrean xehatu egiten dira hiri-lurzorua banatu den espazio-eremuetan ezarritako zehaztapen eta berezitasunak. Proposatutako antolamenduaren alderdiak zehazten dira, hirigintza-eraikigarritasuna eta eraikigarritasun fisikoa definitzen dira eta, hala dagokionean, beharrezko antolamendu-figurak eta horien hirigintza-garapenerako aurreikusten diren pauso eta kudeaketa-mekanismoak ezartzen dira.

Suelo no urbanizable y II.3.2. Suelos urbano y urbanizable).

- II.4. Categorías de ordenación del suelo no urbanizable. (1, 2a, 2b y 2c).
- II.5. Condicionantes superpuestos (1, 2a y 2b).
- II.6. Delimitación de áreas y sectores.
- II.7. Red básica de comunicaciones (1 y 2)
- II.8. Red básica de infraestructuras de servicio (8a; 8b; 8c y 8d).
- II.9. Inventario de bienes de interés arqueológico y cultural (1, 2a y 2b).
- II.10. Ordenación pormenorizada. Calificación del suelo.
- II.11. Ordenación pormenorizada. Categorías del suelo urbano.

Si bien el contenido normativo del PGOU queda configurado por el conjunto de los documentos que lo componen, son los documentos de la normativa urbanística y de los planos de ordenación, los que poseen un carácter específicamente normativo y de regulación de la actividad urbanística, por lo que sus determinaciones son de obligado cumplimiento. El resto de los documentos posee un carácter fundamentalmente explicativo o indicativo, por lo que, en caso de contradicción, serán aquellos los que prevalezcan.

Las disparidades o discrepancias que se observen entre las determinaciones del PGOU se resolverán conforme lo previsto en el artículo 7 de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo, de modo que si se advirtiese discordancia respecto de una determinación urbanística concreta entre planos normativos a diferentes escalas, prevalecerá la determinación establecida en el plano redactado a una escala más precisa, en el que el nivel de detalle es mayor, salvo que la discrepancia responda a un manifiesto error material.

El documento de la Normativa Urbanística particular, constituye una normativa particularizada para cada uno de los ámbitos de planeamiento definidos en el PGOU.

En la normativa urbanística particular se detalla el conjunto de las determinaciones y particularidades establecidas en los diferentes ámbitos espaciales en los que se ha subdividido el suelo urbano. Se concretan los extremos de la ordenación propuesta, se define la edificabilidad urbanística, la edificabilidad física y se establecen, en su caso, las figuras de planeamiento necesarias y los pasos y mecanismos de gestión previstos para su desarrollo urbanístico.

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

I. TITULUA. XEDAPEN OROKORRAK.

TÍTULO I. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL.

HAPOko dokumentu guztietan jasotzen diren azalaren neurketak orientagarriak direla joko da. Hirigintza-araudi partikularrean esleitzen den hirigintza-eraikigarritasunari gehieneko iritziko zaio, eta ezin izango da gainditu, HAPOko elementuak aldatzeko espediente baten bitartez ez bada.

Hirigintza-antolamenduko espazio-eremuak mugatzeko unean, aldaketa txikiak egin ahal izango dira mugak doitzeko, betiere topografiak edo partzelak hori eskatzen badu. Doikuntza horiek ez dute aldaketa-espedienterik izapidetzea eragingo.

HAPOk jasoaren aurretik lehentasunez aplikatze-koak izango dira bai zehazki eduki tekniko duen araudia bai Euskal Autonomia Erkidegoan bizigarritasunaren arloan une bakoitzean indarrean dagoena.

Babes publikoko etxebizitzaren arloko araudi espezifikoa –etxebizitza horien tipologiaren arabera– lehentasuna izango du, HAPO honetan jasoaren aurretik aplikatzeko, HAPOrekiko kontraesanaren dagoen guztian, babes publikoko etxebizitzak eraiki behar denean.

HAPOko araudiaren artikulua, azpiegituren eraikuntza alderdiei buruzkoak, orientagarriak izango dira, alderdi horien behin betiko zehaztapen eta xehakapena kasuan kasuko urbanizazio- edo obra-proiektuetan egingo baita.

Se consideraran de carácter orientativo las mediciones de superficies consignadas en todos los documentos del PGOU. La edificabilidad urbanística asignada en la normativa urbanística particular se considerará máxima y no será superable si no es a través del correspondiente expediente de modificación de elementos del PGOU.

En la delimitación de los diferentes ámbitos espaciales de la ordenación urbanística podrán introducirse los pequeños reajustes de límites que la realidad topográfica o parcelaria aconseje. Estos reajustes no darán lugar a la tramitación de expedientes de modificación.

La normativa de contenido específicamente técnico y la existente en materia de habitabilidad vigente en cada momento en la Comunidad Autónoma del País Vasco será de preferente aplicación, frente a la contenida en el PGOU.

La normativa específica en materia de viviendas de protección pública en sus diferentes tipologías será de preferente aplicación, frente a la contenida en este PGOU, en todo aquello que la contradiga, cuando se trate de construir viviendas de protección pública.

El articulado de la normativa del PGOU referente a aspectos constructivos de las infraestructuras tendrá carácter orientativo, ya que la definitiva concreción y pormenorización de dichos aspectos corresponderá a los oportunos proyectos de urbanización u obras.

4. artikulua. Hirigintza-antolamenduaren maila.

2/2006 Legeak, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoak, 58 artikuluan aurreikusiarekin bat, HAPOko antolamenduko zehaztapenek dagokien hierarkia-maila izango dute, betiere duten egiturazko izaeraren edo izaera xehatuaren arabera; horrenbestez, horietan aldaketarik egin ahal izateko dagokion antolamendu- tresna eta prestatze eta onartze prozedura beharko dira, ezinbestean.

Egiturazko antolamendu maila izango dute HAPOko xedapenen artetik 2/2006 Legeak, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoak, 53. artikuluan aipatzen dituen zehaztapenekin lotuak direnak. Horien artean dira honakoak:

- Lurzoruaren sailkapena.
- Lurzoruaren kalifikazioa.
- Hirigintzako esku-hartze areak mugatzea.
- Sistema orokorren sarea.
- Kultur intereseko ondasunak adieraztea.

Artículo 4. Rango de la ordenación urbanística.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 58 de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo, las determinaciones de la ordenación del PGOU tendrán el rango jerárquico que les corresponda en atención a su naturaleza estructural o pormenorizada, y sus variaciones exigirán, en consecuencia, la clase de instrumento de ordenación y el procedimiento de elaboración y aprobación propio de la misma.

Tienen el rango de ordenación estructural todas aquellas disposiciones del PGOU que guardan relación con las determinaciones a que se refiere el artículo 53 de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo. Entre ellas figuran:

- La clasificación del suelo.
- La calificación del suelo.
- La delimitación de las aéreas de intervención urbanística.
- La red de sistemas generales.
- El señalamiento de los bienes de interés cultural.

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

I. TITULUA. XEDAPEN OROKORRAK.

TÍTULO I. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL.

- Lurzoru urbanizaezinaren antolamendua, lurzoru horren kategorietako bakoitzean.

Honako proiektu honetako gainerako zehaztapenek, 2/2006 Legeak, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoak, 56 artikuluan aipatzen dituen zehaztapenekin lotuak direnak, antolamendu xehatu-maila izango dute. Euren aldaketa edo osagarria plangintza berezi edo partzialaren bidez gauzatu ahal izango da, eraikinen eta urbanizazioaren eraketa fisikoari buruzko zehaztapenak izan ezik. Horiek osatzea xehetasun azterlanen bidez gauzatu ahal izango dira.

5. artikulua. Plan Orokorra berrikustea.

Udalak HAPO berrikusi ahal izango du, Beasaingo udal barrutiaren etorkizuneko garapenean zehar gertatzen diren zertzelada anitzen arabera, edo, hala dagokionean, HAPOko elementuetakoren bat aldatu ahal izango du, detektatzen diren disfuntzioak edo HAPOren eta udalak dituen hirigintzako helburuen arteko bat ez etortzeak gainditzeko komeni baldin bada.

Irizpide orokorra goitik beherako berrikuspenera jotzea izango da, legea aurreikusitako zein aurreikusi ezindako bestelako zertzeladarik gertatu arren, baldin eta ondoko zertzelada hauetakoren bat gertatzen bada:

- Beasain 15.000 bizilagun izatera heltzen denean.
- Aurreikusitako etxebizitza-erakigarritasunaren % 60 eraikitzen denean (horretarako, eraikitze baimena eman dela ulertu behar da).

HAPOren berrikuste partzialera joko da, udal barrutiko multzo homogeneo baten antolamenduaren berrazterketa partzialari komenigarri irizten bazaio; dena den, hori justifikatu egin beharko da, Eusko Jaurlaritzaren 105/2008 Dekretuak, ekainaren 3koak, 33. artikuluan, edo horren ordezkio araudiak aurreikusten duenarekin bat.

6. artikulua. Plan Orokorraren aldaketak.

HAPOko elementuen aldaketatzat hartuko da bertan jasotzen den hirigintza-antolamenduko zehaztapenen edukian egiten den aldaketa oro.

Aldaketa guztiek interes orokorreko arrazoiak izan beharko dituzte oinarri, eta zehaztapenen deskripzio xehatua jasoko dute, dituzten arrazoi

- La ordenación del suelo no urbanizable en cada una de las categorías del mismo.

El resto de las determinaciones del presente proyecto, que guardan relación con las determinaciones a que se refiere el artículo 56 de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo, tienen el rango de ordenación pormenorizada. Su modificación o complemento, podrá formularse a través del planeamiento especial o parcial, salvo aquellas determinaciones referentes a la configuración física de la edificación y la urbanización, que podrán formularse a través de estudios de detalle.

Artículo 5. Revisión del Plan General.

El Ayuntamiento podrá proceder a la revisión del PGOU en función de las múltiples circunstancias que concurran en el desarrollo futuro del término municipal de Beasain, o en su caso, a la modificación de alguno de sus elementos si ello fuese conveniente para la superación de las posibles disfunciones detectadas o de las discrepancias existentes entre el propio PGOU y los objetivos urbanísticos sustentados por la Corporación.

Como criterio general, y con independencia de otras circunstancias, tanto previstas legalmente como no previsibles, se procederá a su revisión total siempre que se de alguna de las circunstancias siguientes:

- Que la población de Beasain alcance los 15.000 habitantes.
- Que se haya desarrollado el 60% de las edificabilidad residencial planificada (entendiéndose por ello, licencia de construcción concedida).

Se procederá a la revisión parcial del PGOU en los supuestos en los que de manera justificada resulte conveniente la reconsideración parcial de la ordenación de un conjunto homogéneo del término municipal de acuerdo con lo previsto en el artículo 33 del Decreto 105/2008 de 3 de junio del Gobierno Vasco o normativa que, en su caso, le sustituya.

Artículo 6. Modificaciones del Plan General.

Tendrán la consideración de modificación de elementos del PGOU, las alteraciones del contenido de cualquiera de las determinaciones de la ordenación urbanística estructural del mismo.

Toda modificación deberá basarse en motivos de interés general, contendrá una descripción pormenorizada de sus determinaciones y una



edo fundamentuen berariazko justifikazioarekin batera.

Aldaketek zerikusia izango dute aldaketarako arrazoiarekin; espedienteen ezingo da arrazoi horrekin lotugabeko alteraziorik sartu, edo egindako deskripzio eta justifikazioetan jaso gabekorik.

HAPOren aldaketa dakarten espedienteek “Beasaingo Hiria Antolatzeko Plan Orokorren aldaketa” izena eduki beharko dute, edukia eta irismena definitzeko adierazpenarekin batera, eta tituluaren amaieran adierazi egin beharko dute izan diren aldaketen barnean dagokien ordena-zenbakia.

Aldaketa proposatuak ukitzen dituen plano edo arau-dokumentu guztiei buruzkoa izan beharko du HAPO aldatzeko espedienteetako dokumentazio teknikoak.

justificación expresa de su razón o fundamento.

Las modificaciones guardaran relación con el motivo que las produce, no pudiendo incluirse en el expediente alteraciones no relacionadas con el mismo o que no queden contenidas en las descripciones y justificaciones realizadas.

Los expedientes que supongan modificación del PGOU deberán titularse “*Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Beasain*”, con la posterior expresión que defina su contenido y alcance, debiendo incluir al final del título el número de orden que le corresponde dentro de las modificaciones habidas.

La documentación técnica de los expedientes de modificación del PGOU deberá referirse a todos aquellos planos o documentos normativos que se vean afectados por el cambio propuesto.

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

II. TITULUA. HIRIGINTZA-ARAUDE OROKORRA.

TÍTULO II. RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL.

II. TITULUA

HIRIGINTZA-ARAUDE OROKORRA.

II.1 KAPITULUA.

**EGITURAZKO HIRIGINTZA-
ANTOLAMENDUA.**

7 artikulua. Lurraldearen egitura orokorra eta organikoa.

Beasaingo udal barrutiko lurraldearen egitura orokor eta organikoa, oinarritzko euskarritzat HAPOn planteatua, ondoko elementu hauek sartzen dira:

- ✓ Udal barruti barneko errepide eta bideen sarea, honakoak dituela:
 - Lehenetsuneko eta oinarritzko sarea:
 - N-I. Madrid-Irún.
 - GI-632 Beasain-Durango.
 - Eskualdeko sarea:
 - GI-2632 Beasain-Elorrio.
 - GI-2635 Azpeitia-Beasain.
 - GI-2120 Beasain-Estella.
 - Landa auzoko sarea:
 - GI-3191 Erauskingo auzora.
 - GI-3192 Mandubiako mendatera.
 - Herri-sarea:
 - GI-4491 Beasain-Lazkao.
 - Usurbeko bidea.
 - Mariarats bidea.
 - Altamirako bidea.
 - Sistema orokorrari atxikitako kaleak.
 - Bidegorri sarea.
 - Donejakue bidea.
 - Landa ingurunerako irisgarritasunari atxikitako sarea
- ✓ Iber-zabaleko eta abiadura handiko burdinbide sarea.
- ✓ Arriaran eta Ibaiederreko urtegiak
- ✓ Sare hidrografiko nagusia, Oria, Eztanda, Agauntza ibaien ibilgueak, eta haien ibaiadarren lehen mailako sareak osatutakoa.
- ✓ Espazio libreen oinarritzko sarea, -sistema orokorrari atxikitako plazak eta hiri-parkeak, Oriako ibaiertzak eta pasealekuak, Sagastiguti eta Ubiotz parkeak, osatzen dutena.
- ✓ Ekipamendu kolektiboaren oinarritzko sarea, besteak beste honako zuzkidura-elementu hauek dituela: Antzizar eta Igarzako kirol-instalazioak, Udaletxea, Ertzaintza, gizarte-segurantzako informazio zentroa, Jasokunde

TÍTULO II

RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL

CAPÍTULO II.1

**ORDENACIÓN URBANÍSTICA
ESTRUCTURAL.**

Artículo 7. Estructura general y orgánica del territorio.

La estructura general y orgánica del territorio del término municipal de Beasain planteada en el PGOU como soporte básico de la ordenación, queda definida por los siguientes elementos:

- ✓ Red de carreteras y caminos dentro del término municipal, constituida por:
 - Red de interés preferente y básica:
 - N-I. Madrid-Irún.
 - GI-632 Beasain-Durango.
 - Red comarcal:
 - GI-2632 Beasain-Elorrio.
 - GI-2635 Azpeitia-Beasain.
 - GI-2120 Beasain-Estella.
 - Red de acceso a barrios:
 - GI-3191 al barrio de Erauskin.
 - GI-3192 al alto de Mandubia.
 - Red local:
 - GI-4491 Beasain-Lazkao.
 - Acceso a Usurbe.
 - Mariarats bidea.
 - Acceso a Altamira.
 - Calles adscritas al sistema general.
 - Red ciclista.
 - Camino de Santiago.
 - Red vinculada a la accesibilidad al territorio rural.
- ✓ Trazados ferroviarios de ancho ibérico y de alta velocidad.
- ✓ Embalses de Arriarán e Ibaieder
- ✓ Red hidrográfica principal, constituida por los cursos de los ríos Oria, Eztanda, Agauntza, y su red primaria de afluentes.
- ✓ Red básica de espacios libres, constituida por las plazas y parques urbanos adscritos al sistema general, las riberas y paseos del Oria y los parques de Sagastiguti y Ubiotz.
- ✓ Red básica de equipamiento colectivo, constituida, entre otros, por las instalaciones deportivas de Antzizar e Igarza, el Ayuntamiento, la comisaría de la Ertzaintza, el centro de información de la seguridad

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

II. TITULUA. HIRIGINTZA-ARAUDE OROKORRA.

TÍTULO II. RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL.

Amaren eliza, landa auzoko elizak, hilerriak, hezkuntzako zentroak, Igartzako eremu-multzoa, Olan, Usurbe antzertia, eskualdeko osasun zentroa eta Arangoitiko zaharren egoitza.

- ✓ Zerbitzu-azpiegiturak, barnean harturik: ur-hartuneak, energia fotovoltaikoaren bilketak, edozein zerbitzuaren egokitzeko, transformatzeko, erregulatzeko estazioak, biltegiak, antenak eta hondakinak kudeatzeko eta transferitzeko zentroak.

Proposatutako hirigintza-antolamendurako eskema gidatzaile hau II.1 "Lurraldearen egitura orokorra eta organikoa" planoetan dago adierazita

8 artikulua. Lurzorua sailkapena.

Beasaingo Plan Orokorrean, udalerriaren lurralde osoa sailkatzen da, Legeak ezarritako hiru lurzoru-mota edo kategoría hauen arabera:

- ✓ Hiri-lurzoru.
- ✓ Lurzoru urbanizagarria eta
- ✓ Lurzoru ez urbanizagarria.

II.2 planoetan "Lurraren sailkapena", lurzoru-mota bakoitzaren eremuak mugatzen dira Beasaingo udalerri osoan.

Hiri-lurzoru kategoriaren barruan honakoak bereizten dira: Hiri-lurzoru finkatua.

Hiri-lurzoru finkatu gabea.

Lurzoru urbanizagarri guztia lurzoru urbanizagarri sektoretan kategoriarik atxikituta geratzen da.

9 artikulua. Planeamenduko eremuak.

Hiri-lurzoru eta lurzoru urbanizagarriaren hirigintza-arautea sistematizatzeko, Hirigintza Areak izeneko zenbait plangintza-eremutan zatitu da.

Beasaingo udalerriaren barruan, honako hauek ezartzen dira:

social, la iglesia de la Asunción, las iglesias de los barrios rurales, los cementerios, los centros educativos, el complejo de Igartza, Olan, el teatro Usurbe, el centro de salud comarcal y la residencia Arangoiti.

- ✓ Las infraestructuras de servicios, incluyendo, captaciones de agua, las captaciones de energía fotovoltaica, las estaciones de tratamiento, transformación y regulación de cualquier servicio, depósitos, antenas y las estaciones de tratamiento y transferencia de residuos.

Este esquema director de la ordenación urbanística propuesta queda expresado en el los planos II.1 "Estructura General y Orgánica del Territorio".

Artículo 8. Clasificación del suelo.

En el Plan General de Beasain se clasifica la totalidad del territorio del término municipal según los tres tipos o categorías de suelo establecidos por la Ley:

- ✓ Suelo urbano.
- ✓ Suelo urbanizable y.
- ✓ Suelo no Urbanizable.

En los planos II.2 "Clasificación del suelo" se delimitan los ámbitos de cada clase de suelo en la totalidad del término municipal de Beasain.

Dentro de la categoría de suelo urbano se distingue: suelo urbano consolidado y suelo urbano no consolidado.

La totalidad del suelo urbanizable queda adscrita a la categoría de suelo urbanizable sectorizado.

Artículo 9. Ámbitos de planeamiento.

Para la sistematización de la regulación urbanística del suelo urbano y urbanizable se ha procedido a su división en una serie de ámbitos de planeamiento denominados Áreas Urbanísticas. Dentro del término municipal de Beasain se establecen las siguientes:

IZENDAPENA DENOMINACIÓN	LURZORUAREN SAILKAPENA CLASIFICACIÓN DEL SUELO	AZALERA SUPERFICIE (m ²)
A1-ALDE ZAHARRA	HIRI-LURZORUA / URBANO	83.876
A2-ZALDIZURRETA	HIRI-LURZORUA / URBANO	39.816
A3-IGARTETXE	HIRI-LURZORUA / URBANO	25.577
A4-ZAZPITURRIETA	HIRI-LURZORUA / URBANO	26.186
A5-ARANTZAZU	HIRI-LURZORUA / URBANO	14.746
A6-CAF	HIRI-LURZORUA / URBANO	151.950
A7-SENPERE	HIRI-LURZORUA / URBANO	42.413
A8-URBIETA	HIRI-LURZORUA / URBANO	34.909

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

II. TITULUA. HIRIGINTZA-ARAUDE OROKORRA.

TÍTULO II. RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL.

IZENDAPENA DENOMINACIÓN	LURZORUAREN SAILKAPENA CLASIFICACIÓN DEL SUELO	AZALERA SUPERFICIE (m ²)
A9-URBIALDE	HIRI-LURZORUA / URBANO	6.836
A10-ARANGOITI	HIRI-LURZORUA / URBANO	29.730
A11-LARDI	HIRI-LURZORUA / URBANO	5.993
A12-NEKOLALDE	HIRI-LURZORUA / URBANO	34.818
A13-TRENBIDEAREN ZABALGUNEA	HIRI-LURZORUA / URBANO	135.835
A14-BARRENDAIN	HIRI-LURZORUA / URBANO	8.763
A15-FORU KALEA	HIRI-LURZORUA / URBANO	14.785
A16-J.M.BARANDIARAN PLAZA	HIRI-LURZORUA / URBANO	21.612
A17-MENDEURREN	HIRI-LURZORUA / URBANO	16.508
A18-IGARTZA	HIRI-LURZORUA / URBANO	52.890
A19-LOINAZPE	HIRI-LURZORUA / URBANO	49.653
A20-KIROLDEGIA	HIRI-LURZORUA / URBANO	50.521
A21-KATEA	HIRI-LURZORUA / URBANO	33.815
A22-EZTANDA	HIRI-LURZORUA / URBANO	48.709
A23-GUDUGARRETA II	HIRI-LURZORUA / URBANO	31.867
A24-ANTZIZAR	HIRI-LURZORUA / URBANO	17.908
A25-IRIGOIEN	HIRI-LURZORUA / URBANO	46.419
A26-SALBATORE II	HIRI-LURZORUA / URBANO	56.626
A27-DOLAREA	HIRI-LURZORUA / URBANO	38.313
A28-SALBATORE I	HIRI-LURZORUA / URBANO	3.076
A29-ONDARRE	HIRI-LURZORUA / URBANO	55.112
A30-ANTZIZAR II	HIRI-LURZORUA / URBANO	4.363
A31-AGAUNTZA	HIRI-LURZORUA / URBANO	14.099
A32-ERREKARTE I	HIRI-LURZORUA / URBANO	8.331
A33-ZUMADI	HIRI-LURZORUA / URBANO	47.914
A34-DR.FLEMING	HIRI-LURZORUA / URBANO	13.447
A35-GARIN-ENEA	HIRI-LURZORUA / URBANO	13.409
A36-ITTOLA I	HIRI-LURZORUA / URBANO	38.424
A37-EZKIAGA	HIRI-LURZORUA / URBANO	70.046
A38-IHURRE	HIRI-LURZORUA / URBANO	117.475
A39-UBIOTZ	HIRI-LURZORUA / URBANO	36.130
A40-ZELAETA-BERRI	HIRI-LURZORUA / URBANO	14.153
A41-OSASUN ETXEA	HIRI-LURZORUA / URBANO	2.500
A42-MARIARATS	HIRI-LURZORUA / URBANO	4.163
A43-GUDUGARRETA I	HIRI-LURZORUA / URBANO	7.448
A44-ARRIARAN	HIRI-LURZORUA / URBANO	16.015
A45-GARIN	HIRI-LURZORUA / URBANO	17.348
A46-ASTIGARRETA	HIRI-LURZORUA / URBANO	6.197
A47-ARATZ-MATXINBENTA	HIRI-LURZORUA / URBANO	11.996
A48-ITTOLA II	HIRI-LURZORUA / URBANO	23.198
A49-INDAR	HIRI-LURZORUA / URBANO	162.689
A50-ITURRALDE TXIKI	HIRI-LURZORUA / URBANO	49.107
S1-UGARTEMENDI	URBANIZAGARRIA / URBANIZABLE	12.689

Hirigintza Area gisa definitu dira HAPOn planteatu diren hirigintza-hazkunde eta sistema orokorren elementu garrantzitsuak sortzeko edo eraldatzeko proposamen nagusiei dagozkien eremuak (horiek, sarritan, lurzoru urbanizagarriko sektore gisa sailkatu dira), bai

Se definen como Áreas Urbanísticas los ámbitos correspondientes a las principales operaciones de crecimiento urbanístico y propuestas de creación o transformación de elementos significativos de los sistemas generales planteadas en el PGOU, tanto en áreas de suelo urbano como

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

II. TITULUA. HIRIGINTZA-ARAUDE OROKORRA.

TÍTULO II. RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL.

dagozkien eremuak.

Planeamenduko eremuen mugaketa eta identifikazioa II.6 planoan, "Área eta sektoreen mugapena", aurkezten da.

Planeamenduko eremuetan ez dagoen lurzorua, lurzoru ez urbanizagarria bezala sailkatzen da.

10 artikulua. Zona-banatze orokorra.

Lurraldearen erabilera eta eraikuntza araudia definitzen duen plangintzaren jardunari Zona-banatze edo kalifikazio deitzen zaio honako HAPO honetan.

Xehetasun mailaren arabera, kalifikazioa bi motatakoa izan daiteke: orokorra eta xehakatur

Kalifikazio orokorraren bitartez, udalerriko eremu bakoitzari erabilera eta eraikuntza araudi jakin bat ezartzen zaio, izaera global edo generikoarekin. Eremu horiei "Erabilera globaleko zonak" esaten zaie, eta bi eratakoak izan daitezke: "zonak" eta "sistema orokorrak".

Bereizten dira ere burdinsarearen sistema orokorrean eta mugakideak diren guneeetan, behin betiko eta Zona-banatze iragankor bat.

Zonen oinarritzko erabilera pribatua eta irabazi asmokoak gehienbat izaten dira

Sistema orokorrak biztanleen oinarritzko zerbitzuetara bideratzen dira, publikoak eta irabazi asmorik gabekoak batik bat: komunikabideak, espazio libreak, ekipamenduak.

Era berean, sistema orokor kontzeptuaren barnean, zerbitzu azpiegitura orokorretako elementuentzat gordetako eremuak eta ibai ibilguak sartzen dira.

Beasaingo HAPON definitutako zonak eta sistema orokorrak II.3 planoetan "Lurraren Zona-banatze orokorra" adierazten dira, eta horiei dagozkien hiri-espazioa erabiltzeko kategoriak honakoak dira:

- B. Bizitegirako zonak.
- JE. Jarduera ekonomikoetarako zonak.
- ESO. Ekipamenduen sistema orokorra.
- ELSO. Espazio libreen sistema orokorra.
- BSO. Komunikaziorako bide-sarearen sistema orokorra.
- TSO. Komunikaziorako Burdinsarearen sistema orokorra.

en sectores de suelo urbanizable.

La delimitación e identificación de los ámbitos de planeamiento se presentan en el plano II.6.

El suelo no incluido en ninguno de los ámbitos de planeamiento se clasifica como suelo no urbanizable.

Artículo 10. Zonificación global.

La operación de planeamiento mediante la cual se define el régimen de uso y edificación del territorio, será denominada en este PGOU zonificación o calificación.

En función de su nivel de detalle, la calificación se articula en dos categorías: global y pormenorizada.

Mediante la calificación global se atribuye, con carácter global o genérico, un régimen de uso y edificación específico a cada una de las demarcaciones en que, a estos efectos, se divide el término municipal. Dichas demarcaciones se denominan "Zonas de uso global", distinguiéndose entre ellas las "zonas" y los "sistemas generales"

Se distingue también una zonificación definitiva y transitoria en el sistema general ferroviario y zonas colindantes.

La utilización básica de las zonas es fundamentalmente privada y lucrativa.

Se catalogan como sistemas generales las superficies destinadas de forma exclusiva, a algunos de los usos básicos de servicio al conjunto de la población -comunicaciones, espacios libres, equipamiento comunitario-, de carácter público y en general no lucrativo.

Dentro del concepto de sistemas generales se incluyen también los espacios destinados a la implantación de los elementos de las infraestructuras generales de servicios que dan lugar a una ocupación exclusiva del territorio, y los cauces fluviales.

Las zonas y sistemas generales definidas en el PGOU de Beasain se señalan en los planos II.3 "Calificación global del suelo" y corresponden a las siguientes categorías de utilización del espacio urbano:

- R. Zonas de uso residencial.
- AE. Zonas de uso de actividades económicas.
- SGE. Sistema general de equipamiento.
- SGEL. Sistema general de espacios libres.
- SGRV. Sistema general de comunicación viaria.
- SGRF. Sistema general de comunicación ferroviaria.

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

II. TITULUA. HIRIGINTZA-ARAUDE OROKORRA.

TÍTULO II. RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL.

ISO Ibai ibilguten sistema orokorra.

LUE Landa zonak, lurzoru urbanizaezinari atxikiak.

Aurreko idazpuruan aipatutako erabilera globaleko oinarritzeko zona motak ondoko aldagaien arabera garatuko dira -horietako bakoitzak erabilera eta eraikuntza erregimen espezifiko bat izango du-:

✓ B. Bizitegirako zonak

- 1B. Alde Zaharreko Bizitegi Zona
- 2B. Bizitegi Zona, Etxadi Blokeetan
- 3B. Bizitegi Zona, Bloke Linealean
- 4B. Garapen Txikiko Bizitegi Zona

✓ JE. Jarduera ekonomikoetarako zonak.

- 1JE. Jarduera ekonomiko produktiboetarako zona, lursail bakartuan.
- 2JE. Jarduera ekonomiko produktiboetarako zona, mehelinean artean.
- 3JE. Zerbitzuetako jarduera ekonomikoetarako zona.
- 4JE. Jarduera ekonomikoa azalera handiko merkatalgunea.

✓ ESO Ekipamenduen sistema orokorra.

- E1. Kirol ekipamendua.
- E2. Zibiko-administratiboa.
- E3. Erligio ekipamendua.
- E4. Hezkuntza ekipamendua.
- E5. Gizarte eta kultura ekipamendua.
- E6. Osasun-laguntza ekipamendua.
- E7. Zerbitzu azpiegiturak..
- E8. Zehaztu gabe.
- E9. Zuzkidurazko bizitokiak.
- E10. Hilerri ekipamendua.

Kalifikazio xehakatuaren bitartez, erabilera globaleko zonen antolamendu zehatza egiten da, kalifikazio orokorrean haientzat zehaztutako erabilera eta eraikuntza baldintza orokorretatik abiatuta.

Horretarako, erabilera globaleko zonak zatitzen dira, erabilera xehakatuaren zonetan hain zuzen, eta erabilera eta eraikuntza erregimen espezifiko bat ezartzen zaio haietako bakoitzari. Erregimen espezifiko honek xehea eta zehatza izan behar du, bertako eraikuntza eta jardueren erregulazio egokia ahalbidetzeko modukoa, zehaztapen gehiagoren beharrik izan gabe.

Erabilera xehakatuaren zonak bi motatakoak dira: lursailak eta espazio publikoak.

Lurzatiak, zati batean edo osorik, eraikuntzarako erabiltzen dira, eta, edonola ere, horiek zatitzea eta haientzako sarbide publikoa murriztea eskatzen duten erabileretarako.

Espazio publikoak ez daude zatituta, sarbide

SGCF. Sistema general de cauces fluviales.

SNU. Zonas rurales afectas al suelo no urbanizable.

Las zonas de uso global reseñados en el epígrafe anterior, se desarrollan con arreglo a las variantes que se definen a continuación, cada una de las cuales se caracteriza por un régimen específico de uso y edificación:

✓ R. Zonas de uso residencial

- R1. Zona Residencial Casco Antiguo.
- R2. Zona Residencial en Bloque en Manzana
- R3. Zona Residencial en Bloque Lineal
- R4. Zona Residencial de Bajo Desarrollo

✓ AE. Zonas de uso de actividades económicas

- AE1. Zona de actividades económicas productivas en parcela aislada.
- AE2. Zona de actividades económicas productivas entre medianeras.
- AE3. Zona de actividades económicas de servicios diversos.
- AE4. Zona de actividades económicas gran superficie comercial.

✓ SGE Sistema general de equipamientos.

- E1. Deportivo.
- E2. Cívico-administrativo.
- E3. Religioso.
- E4. Escolar.
- E5. Socio-Cultural.
- E6. Sanitario asistencial.
- E7. Infraestructuras de servicio.
- E8. Sin determinar.
- E9. Alojamientos dotacionales.
- E10. Cementerio

Calificación pormenorizada es la operación urbanística que establece la ordenación detallada de las zonas de uso global, en base a las condiciones generales de uso y edificación asignadas a las mismas en la calificación general.

Con ese fin, se subdivide a su vez, el ámbito de las zonas de uso global en porciones, denominadas zonas de uso pormenorizado, y se asigna a cada una de ellas un régimen específico de uso y edificación, el cual debe ser, en este caso, detallado y concreto, y permitir, sin posteriores precisiones, la adecuada regulación de las construcciones y actividades que sobre ellas se desarrollen.

Entre las zonas de uso pormenorizado se distinguen las parcelas y los espacios públicos.

Las parcelas se destinan en parte o en su totalidad a la edificación y, en cualquier caso, a usos que exigen la compartimentación y la restricción del acceso público a las mismas.

Los espacios públicos no están compartimentados,

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

II. TITULUA. HIRIGINTZA-ARAUDE OROKORRA.

TÍTULO II. RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL.

librekoak dira eta ezin dira eraiki, batez ere bideetarako erabiltzen diren lurralde-zatiek osatzen baitituzte.

11 artikulua. Lurzoru urbanizaezinaren Zona-banatze orokorra.

HAPOn zonakatu egiten da lurzoru urbanizaezina gisa sailkatutako lurzorua, betiere lurraldeko ezaugarri naturalak, erabilera-aurreikuspenak eta zona bakoitzak dituen babes beharrak kontuan harturik, eta lurzoru urbanizaezinean dauden zerbitzu- ekipamendu eta -azpiegitura jakin batzuen (hilerriak, araztegiak, ur-hartuneak, etab.) kalifikazioaren kaltean izan gabe.

Lurzoru urbanizaezin guztian kategoria bereziak egin dira, kasuen arabera ezarritako babes-baldintzei jarraikiz:

- ✓ Gainazaleko uren babesa.
- ✓ Babes Berezikoa.
- ✓ Mendi Larreak / Harkaitzak
- ✓ Ingurumen Hobekuntza.
- ✓ Basoa.
- ✓ Nekazaritza nahiz Abeltzaintzakoa eta Landazabalekoa. Balio Estrategiko Handia.
- ✓ Nekazaritza nahiz Abeltzaintzakoa eta Landazabalekoa. Trantsizioko Landa Paisaia.

Zona horietako bakoitzari atxikitako lurzoru urbanizaezineko eremuak II.4 planoetan "Antolamenduaren kategoriak lurzoru urbaezinean" daude mugatuta. Zona-banatze horri jarraikiz, zona bakoitzerako hirigintzako arauketa espezifikoak ezartzen da araudi honetako V. tituluan.

II.2. ATALA.

HIRIGINTZA ERABILEREN ERREGIMENA

12 artikulua. Lurzoruaren hirigintzako erabilera.

1. Lurzoruaren hirigintzako erabilera eraikita zein eraiki gabe egon daitekeen lurraldeko espazio jakin batean hirigintzako kalifikazioak onartzen dituen jardueren zehaztapen espaziala da.
2. Erabilera nagusia esaten zaio espazio bateko hirigintzako jardueraren funtsezko xede den eta haren ezaugarri denari.
3. Erabilera osagarria esaten zaie erabilera nagusia behar bezala garatzeko ezinbestekoak edo, behintzat, komenigarriak diren beste erabilera lotuei.

son de libre acceso y no edificables, constituidos por las porciones de territorio que se destinan fundamentalmente a vialidad.

Artículo 11. Zonificación global del suelo no urbanizable.

En el PGOU se procede a la zonificación del suelo clasificado como no urbanizable, atendiendo a las condiciones naturales del territorio, a sus previsiones de uso y a las necesidades de protección que presenta cada zona, sin perjuicio de la calificación de determinados equipamientos e infraestructuras de servicios que se encuentran en suelo no urbanizable (cementeros, depuradoras, captaciones de agua, etc.)

Se ha subdividido la totalidad del suelo no urbanizable en categorías diferenciadas, según los requisitos de protección establecidos en cada caso:

- ✓ Protección de aguas superficiales.
- ✓ Especial Protección.
- ✓ Pastos Montanos / Roquedos.
- ✓ Mejora Ambiental.
- ✓ Forestal.
- ✓ Agroganadera y campiña. Alto valor estratégico.
- ✓ Agroganadera y campiña. Paisaje rural de transición.

Los ámbitos del suelo no urbanizable adscritos a cada una de estas zonas quedan delimitados en los planos II.4 "Categorías de ordenación en suelo no urbanizable". Con arreglo a esta zonificación, se establece en el Título V de la presente normativa la regulación urbanística específica para cada zona.

CAPÍTULO II.2

RÉGIMEN DE LOS USOS URBANÍSTICOS

Artículo 12. Uso urbanístico del suelo.

1. Se considera uso urbanístico del suelo a la concreción espacial de las actividades que se admiten por la calificación urbanística en un determinado espacio del territorio, esté edificado o no.
2. Se denomina uso predominante al concreto que constituye el objeto fundamental de la actividad urbanística en un espacio y que lo caracteriza como tal uso.
3. Se denomina uso auxiliar a aquellos otros usos vinculados que son imprescindibles, o al menos convenientes, para el correcto funcionamiento del principal.

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

II. TITULUA. HIRIGINTZA-ARAU BIDE OROKORRA.

TÍTULO II. RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL.

4. Erabilera nagusi jakin bati asimilatutako erabilerak dira dituzten ezarpen-baldintzak eta lurzati berean edo mugakideetan garatzen diren erabileren gainean dituzten ondorioak erreferentziako erabilerekin antzekoak direnak.
5. Berezko erabilera esaten zaio plangintzak sestra gainean onartzen duen eraikigarritasunaren zati handiena agortzeagatik, edo ezarritako lehentasun-hurrenkeran aurrena izateagatik, eremuaren ezaugarri denari.

4. Son usos asimilados a un uso principal determinado, aquellos cuyas condiciones de implantación y efectos sobre los usos ejercidos en la misma parcela o colindantes son semejantes a los usos de referencia.

5. Se denomina uso característico al que caracteriza al ámbito por agotar la mayor fracción de la edificabilidad permitida por el planeamiento sobre rasante, o por tener prioridad en el orden de preferencias establecido.

13. artikulua. Lurzoruaren hirigintzako erabileren izaera eta sailkapena.

Artículo 13. Carácter y clasificación de los usos urbanísticos del suelo.

1. Lurzoruaren erabileren izaera eta sailkapena 2/2006 Legeak, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoak, hirugarren azken xedapenaren garapenean ezartzen duena izango da.
2. Hori ezean, lurzoruaren erabilerak ondoren datozen ezaugarrien eta sailkapenaren arabera izango dira Beasaingo HAPON, 14 artikuluan ematen diren definizioekin:
- a). Lurraldean kokatzeko aukeraren arabera, onartuak edo debekatuak izango dira.

1. El carácter y la clasificación de los usos del suelo será el que establezca el desarrollo de la disposición final tercera de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo.
2. En su ausencia, en el PGOU de Beasain los usos del suelo adoptarán el carácter y clasificación siguiente, con las definiciones que se expresan en el artículo 14:

a). Según su posibilidad de ubicación en el territorio se clasifican en permitidos o prohibidos.

Erabilera eta jardura onartuak dira antolamendu-zona edo kategoria bakoitzaren bokatzearekin bat bultzatuak; eta, beharrezko izan daitezkeen baldintzen arabera, onargarriak izan ahal izango dira, baldin eta:

Son usos y actividades permitidas las propiciadas acordes con la vocación de cada una de las zonas o categorías de ordenación y, función de los requisitos que sean necesarios, podrán ser admisibles:

- Berariazko baimena badute. Bakar-bakarrik baldintza jakin batzuetan dira onargarriak, eta betiere eskumena duen organo administratiboak berariaz emandako baimen edo lizentziarekin.
- Araudi sektorialeak arautzen badituzte. Kasuan kasuko araudi sektorialak horretarako ezartzen duen erregulazioari jarraikiz onar daitezke soilik.
- Ingurumen-inpaktuaren ebaluazioa igarotzen badute. Bakar-bakarrik ingurumen-inpaktuaren ebaluaziorako prozesu batek zehazten dituen baldintzetan dira onargarriak –ebaluazio indibidualizatua izan daiteke, sinplifikatua, edo baterako ebaluazioa–, inpaktuaren ebaluazioa nahitaezkoa den erabilera edo jardueretan, hain zuzen ere 10/2021 Legeak, abenduaren 19-koak, Euskadiko Ingurumen Administrazioarena, eta 211/2012 Dekretuak, urriaren 16koak, planen eta programen ingurumenaren gaineko eraginaren ebaluazio estrategikoa egiteko prozedura arautzen duenak, jasotzen dituzten

- Con autorización expresa. Sólo son aceptables en ciertas condiciones y sujetos a autorización, licencia o permiso expreso emitidos por el órgano administrativo competente.
- Regulados por normativas sectoriales. Sólo son aceptables siguiendo la regulación que para ello establece la normativa sectorial oportuna.
- Sujetos a evaluación de impacto ambiental. Sólo son aceptables en las condiciones que determine un proceso de evaluación de impacto ambiental, bien individualizada, bien simplificada o bien conjunta, en aquellos usos o actividades donde es preceptiva la evaluación de impacto según las determinaciones recogidas en la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, y en el Decreto 211/2012 de 16 de octubre por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental de planes y programas.

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

II. TITULUA. HIRIGINTZA-ARAUDE OROKORRA.

TÍTULO II. RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL.

zehaztapenen arabera.

Erabilera eta jarduera debekatuak, edo bakar-bakarrik goragoko mailako antolamendu-tresnen bitartez onargarriak, honakoak dira: lurzoru urbanizaezineko antolamendu-zona edo kategorien izaerarekin bateraezinak direnak.

Salbuespen gisa onargarriak izan ahal izango dira, baina bakar-bakarrik goragoko mailako beste antolamendu-tresna batzuen, hots, lurralde-plan, plan partzial edo beste lurralde-plan sektorial batzuen abala dute-nean, betiere hauen eskumenen esparruan.

b). Jabetza-araubidearen arabera, erabilera publikoak eta erabilera pribatuak bereizten dira.

c). Lurraldea eraikuntzaz edo instalazioz okupatzen duten kontuan harturik, eraikuntzako erabilerak eta eraikuntzatik kanpokoak dira.

d). Jardueren izaeraren arabera, honela sailkatzen dira:

- Etxebizitzarako erabilerak.
- Ekonomia-jardueretarako erabilerak, honakoak bereizita:
 - Industriadarako erabilerak.
 - Hirugarren sektoreko erabilerak.
 - Lehen mailako baliabideak ustiatzeko erabilerak.
- Zuzkidura-erabilerak, honakoak bereiziz:
 - Komunitate-ekipamenduetarako (kolektiborako) erabilerak.
 - Komunikazio- eta garraio-erabilerak.
- Aire libreko jolas eta aisia-erabilerak.
- Zerbitzu-azpiegituretarako erabilerak.

Aipatutako sistematizazioa zein horren garapena definizio irekitzat eta ez-baztertzailatzat hartuko da; horrela bada, udalak zehaztu egin ahal izango ditu aurreikusi gabeko erabilerak, hain zuzen horiek dituzten hirigintzako ondorioen eta aipatu erabileren ondorioen arteko parekotasunez.

14. artikulua. Lurzoruaren izaeraren arabeko hirigintzako erabilerak

1. Etxebizitzarako erabilera.

Etxebizitzarako erabilera izango da ahaidetasunezko harremanik izan ala ez izan familien ohiko portaera duen nukleo bat osatzen duten pertsonen bizitegia ematera bideratutako egoitza iraunkorra.

Etxebizitzarako erabileraren erabilera osagarriak izango dira ibilgailuak aparkatzekoa, trastetegiak, nekazaritzarako lanabesen biltegiak, nekazaritza eta basogintzako plangintza

Los usos y actividades prohibidos o solo admisibles por aval de instrumentos de ordenación de rango superior son los incompatibles con la naturaleza de las zonas o categorías de ordenación del suelo no urbanizable.

Excepcionalmente sólo podrían ser admisibles en el caso de venir avalados por otros instrumentos de ordenación de rango superior: Planes Territoriales, Parciales u otros PTS en el ámbito de sus competencias.

b). Según el régimen de propiedad se clasifican en usos públicos y usos privados.

c). Según la característica de ocupar o no el territorio con edificación o instalación, se clasifican en usos constructivos y usos no constructivos.

d). Según la naturaleza de las actividades, se clasifican en:

- Usos de vivienda.
- Usos de actividades económicas, distinguiendo:
 - Usos industriales.
 - Usos terciarios.
 - Usos de explotación de los recursos primarios.
- Usos dotacionales, distinguiendo:
 - Usos de equipamiento comunitario (colectivo).
 - Usos de comunicaciones y transporte.
- Usos de recreo y esparcimiento al aire libre.
- Usos de infraestructuras de servicios.

La sistematización reseñada así como su desarrollo se entenderá como una definición abierta y no excluyente, por lo que el Ayuntamiento podrá explicitar los usos no previstos por la analogía de sus efectos urbanísticos con los usos reseñados.

Artículo 14. Usos urbanísticos del suelo según su naturaleza.

1. Uso de vivienda.

Se entiende por uso de vivienda la residencia permanente destinada al alojamiento de personas que configuran un núcleo con los comportamientos habituales de las familias, tengan o no, razón de parentesco.

Se consideran usos auxiliares al de vivienda los de aparcamiento de vehículos, trasteros, almacenes de aperos agrícolas, los pequeños talleres artesanales a que hace referencia el

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

II. TITULUA. HIRIGINTZA-ARAUDE OROKORRA.

TÍTULO II. RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL.

sektorialak aipatzen dituen eskulangintzako lantegi txikiak eta etxebizitzak hartzen duen eraikineko zerbitzu-instalazioei lotuak. Halaber, osagarritzat har daitezkeen beste hainbat erabilera hartzen ditu bere baitan, hala nola maila txikiko ostalaritza, zerbitzu profesionalak eta bulego txikiak -100m² baino txikiagoak-, bateraezintasunerako arrazoirik ez dagoenean, betiere.

planeamiento sectorial agroforestal y los vinculados a las instalaciones de servicios del edificio que ocupa la vivienda.

Asimismo se considerarán asimilados al uso de vivienda otros usos compatibles con el mismo como el pequeño hospedaje, los servicios profesionales y las pequeñas oficinas -superficie utilizada menor de 100 m²- salvo que se compruebe la existencia de razones específicas de incompatibilidad.

2. Ekonomia-jardueretarako erabilera.

2. Uso de actividades económicas.

a). Industria erabilerak ondoko jarduerak biltzen ditu:

a). Uso industrial que comprende:

- Era guztietako produktuak egin eta eraldatzen dituzten industriak.
- Produktuak kontserbatu, gorde eta banatzeaz gainera, handizkariak, txikizkariak, instalatzaileak, fabrikatzaileak, banatzaileak, etab. bakarrik horni ditzaketen biltegiak.
- Gisa guztietako ekoizpen eta ikerkuntzarako laborategiak, baina salbuetsita geratuko dira -manipulatzeko dituzten produktuek kalterik eragiten ez dutelako eta egindako jarduerak eragozpenik eragiten ez dutelako- bulegoetarako erabilerarekin pareka daitezkeenak.
- Ibilgailuak, makinaria eta era guztietako tresnak konpontzeko tailerrak.
- Gasolina zerbitzuguneak, ibilgailuen garbiketa zerbitzuak barne, eta garajeak kategoría guztietan.
- Errepide garraiorako agentziak eta kamioiak, autobusak eta bestelako ibilgailu edo automakinak gordetzeko garajeak.
- Estalperik gabeko txatarra, ibilgailu edo material biltegi eta deposituak.
- Oro har, lantzen dituzten materialengatik edo erabiltzen dituzten elementu teknikoengatik, pertsonentzako eragozpenak edo arriskuak eta ondasunentzako kalteak sor ditzaketen jarduerak guztiak.
- Meatzaritza industriak eta gisa guztietako aterakuntzazko industriak.
- Nekazaritza industriak; hau da, ekoizpenean, jarduera egiten den lurzorua zuzenean erabiltzen ez den nekazaritza ekoizpeneko jarduera guztiak. Horien artean ditugu nekazaritza eta abeltzaintza ekoizpeneko industriak, zerrategiak eta landareak eta loreak ekoizteko haztegiak, guztiak ere ekoizpen finko eta egonkorrekoak.
- Industria erabilera nagusiaren osagarritzat har daitezkeen erabilerak, hala nola bulegoak,

- Las industrias de obtención y transformación de productos de todo tipo.
- Los almacenes destinados a la conservación, guarda y distribución de productos, con suministro exclusivo a detallistas, mayoristas, instaladores, fabricantes o distribuidores, quedando excluida la venta directa al público en general.
- Los laboratorios de producción e investigación de todo tipo, salvo que por la inocuidad de los productos manipulados y la completa ausencia de molestias producidas por las actividades realizadas, resulten asimilables al uso de oficinas.
- Los talleres de reparación de vehículos, maquinaria y aparatos de todo tipo.
- Las estaciones de servicio y lavado de vehículos y los garajes en todas sus categorías.
- Las agencias de transporte por carretera y las cocheras destinadas a la guarda de camiones, autobuses y otros vehículos o maquinaria automovil.
- Los almacenes y depósitos al aire libre de maquinaria, chatarra, vehículos o materiales.
- En general todas aquellas actividades que por los materiales utilizados, manipulados o despachados, o los elementos técnicos empleados, puedan ocasionar molestias, peligros o incomodidades a las personas, o daños a los bienes.
- Las industrias mineras y extractivas de todo tipo.
- Las industrias agrarias, entendiéndose por tales las actividades de producción agraria en las que no se utiliza de forma directa, en dicha producción, el terreno en el que la actividad se asienta. Entre ellas se considerarán las industrias de producción agropecuaria, las serrerías y los viveros de producción de plantas y flores de construcción fija y estable.
- Los usos auxiliares del uso industrial principal como las oficinas, laboratorios y centros de

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

II. TITULUA. HIRIGINTZA-ARAUDE OROKORRA.

TÍTULO II. RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL.

laborategi eta kalkulu zentroak, zerbitzu azpiegituretako eta hondakinen arazketarako zentroak, etab.

- Zaindariaren edo jagolearen etxebizitza erabilera honetatik kanpo geratzen da; horrenbestez, berariaz baimendu beharko da.

Industria erabilera hainbat kategoriatan sailkatzen da, eragiten dituen kalte, eragozpen eta arriskuen arabera.

Honako kategoria hauek bereizten dira:

-1. Kategoria.

Inolako eragozpenik edo arriskurik eragiten ez duten industria jarduerak dira; izan banakoarenak edo familiarenak. Horrelako kasuetan erabiliko den azalera, betiere, 125 m² (E) baino txikiagoa izango da.

-2. Kategoria.

Etxebizitzekin bateragarriak diren arriskurik gabeko industria jarduerak dira, hala nola tailer txikiak, laborategiak edo biltegiak. Ez dute gas, hauts edo usainik sortzen, ezta zarata edo bibrazioik ere. Makina edo motor bakoitzak 3 Kw baino potentzia txikiagoa du, instalatutako potentzia osoa ez da 0'1 Kw/m²(E)ra iristen eta azalerak 250 m² baino gutxiago hartzen ditu.

-3. Kategoria.

Tamaina ertain edo txikiko industria jarduerak dira -3.600 m² baino gutxiagoko lursaila-. 1. eta 2. kategorietan sailka ezin daitezkeenak, eskakizunen bat betetzen ez dutelako edo, oro har, neurri zuzentzaileak hartu arren eragozpenak sortzen dizkietelako eraikuntza berean edo aldamenean kokatutako etxebizitzetara. Zehazki, kategoria honetan sartzen dira bi langile baino gehiagoko ibilgailu eta makinaria konpontzeko tailerrak, estalperik gabeko biltegi eta deposituak, gasolina zerbitzuguneak eta garajeak -kategoria guztietan-.

-4. Kategoria.

Tamaina ertain eta handiko industria jarduerak dira, 3.600m²tik gorakoak, aldamenean beste industria eta etxebizitzarik onartzen ez dutenak, neurri zuzentzaileak hartu arren kalteak eta eragozpenak sortzen dituztelako edo eragiten dituzten beste jarduera ugariak -maniobra, zamaanak, biltegiatze eta aparkamendua- inguruko beste industriein partekatutako espazio publikoetan baimendu ezin daitezkeelako.

cálculo, los centros de infraestructuras de servicios y las instalaciones de depuración de residuos, etc.

- En ningún caso se considerará incluida la vivienda del guarda o vigilante cuya implantación deberá ser autorizada de forma expresa.

El uso industrial se clasifica en categorías, atendiendo a las incomodidades, nocividad, insalubridad o peligrosidad que puedan originar o suponer en relación con el medio ambiente:

Se distinguen las siguientes:

-Categoría 1ª

Comprende las actividades industriales carentes por completo de molestias o peligrosidad, de carácter individual o familiar. La superficie utilizada, será, en todos los casos, inferior a 125 m² (U).

-Categoría 2ª

Comprende las actividades industriales no peligrosas, compatibles con la vivienda, como pequeños talleres, laboratorios o almacenes, que, por sus características, no molesten por desprendimiento de gases, polvos u olores, ni den lugar a ruidos y vibraciones que puedan ser molestos para los usuarios de aquellas, utilicen máquinas o motores de potencia inferior a 3 Kw cada uno, tengan una potencia instalada total inferior a 0'1 Kw/m² (U) y ocupen una superficie inferior a 250 m² (U).

-Categoría 3ª

Comprende las actividades industriales de tamaño pequeño o medio -superficie de parcela ocupada inferior a 3.600 m²-, que no puedan ser consideradas de categoría 1ª y 2ª por incumplir alguno de los requisitos exigidos, o que, en general, y aún con la adopción de medidas correctoras, puedan ocasionar molestias para las viviendas si se sitúan en una misma edificación o contigua a ellas. En concreto, se incluirán en esta categoría los talleres de reparación de vehículos y maquinaria con más de dos personas ocupadas directamente en la actividad, y, los almacenes y depósitos al aire libre, como usos asimilados, las estaciones de servicios y los garajes en todas sus categorías.

-Categoría 4ª

Comprende las actividades industriales de tamaño medio y grande superior a 3.600m², incompatibles con las viviendas o con la colindancia directa con otras industrias, por la nocividad, insalubridad o molestias producidas aún con la adopción de medidas correctoras, o por dar lugar a un volumen importante de actividades auxiliares de maniobra, carga y descarga, almacenamiento, o aparcamiento, que no se deben autorizar en los espacios pú-

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

II. TITULUA. HIRIGINTZA-ARAUDE OROKORRA.

TÍTULO II. RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL.

-5. Kategoria.

Beharrezko ekoizpen esparruaren hedadura dela eta -20.000m²tik gorako lursaila- edo arriskua, kaltea edo eragozpena eragiten dutelako, kokaleku jakinetan, hiri izaerako beste zonetatik dezente urrunean, baino onar ezin daitezkeen jarduerak.

b). Hirugarren sektoreko erabilerak, honako erabilpen hauek dituela:

- Ostalaritza erabilera.
- Hotel erabilera.
- Kanpamentu turistikoen erabilera.
- Merkataritza erabilera.
- Bulego erabilera.
- Aisialdi erabilera.
- Kultur eta gizarte erabilera.

Ostalaritza erabileran, era guztietako edari eta/edo janari zerbitzuak sartzen dira: tabernak, jatetxeak, kafetegiak eta pubak. Dantzalekuak erabilera honetatik kanpo geratzen dira. Hortaz, baimen berezia beharko dute, eta HAPOn proposatzen diren antolamendu helburuen mende geratuko dira.

Hotel erabileran, irabazi asmoa duten era guztietako ostatu emateak sartzen dira, hala nola hotelak, ostatuak, hotel egoitzak, motelak eta pentsioak, apartotelak eta beste batzuk (landa-koak, etc). Erantsitako erabilera edo erabilera osagarri gisa, garajea eta hotel instalazioengatik etxebizitza lokal bat onartuko dira.

Kanpamendu turistikoen erabileran, pertsonen aldi baterako ostatua sartzen da, irabazi asmoarekin. Hala, behin-behineko bitartekoekin -ez finkoekin- garatzen da; esate baterako, kanpin dendeekin, ibilgailu hornituekin eta bestelakoekin.

Merkataritza erabileran, era guztietako produktuen jendaurreko salmenta sartzen da, handizka nahiz txikizka, merkataritza biltegiak, jendearentzako era guztietako zerbitzuak, hala nola zerbitzu profesionalak, ile apaindegia, tindategiak eta antzekoak, baita horiei dagozkien erabilera osagarriak ere.

Erabilitako material edo bitartekoen ondorioz, eragozpen handiak edo pertsona eta gauzen osasun eta segurtasunerako arriskuak sortzen dituzten merkataritza erabilerak industria erabilerarako arauen mende geratuko dira.

Merkataritza erabilerak honako kategoria hauetan banatzen dira, jendearen sarbide eskariei, bertako aparkaleku zerbitzuei eta

blicos compartidos con otras industrias próximas.

-Categoría 5ª

Comprende las actividades que por la extensión del ámbito de producción necesario -superficie de parcela superior a 20.000m²- o su carácter peligroso, nocivo o molesto, sólo pueden admitirse en emplazamientos específicos, suficientemente alejados de otras zonas de carácter urbano.

b). Uso terciario, que comprende los usos siguientes:

- Uso hostelero.
- Uso hotelero.
- Uso de campamentos turísticos.
- Uso de comercio.
- Uso de oficinas.
- Uso recreativo.
- Uso socio cultural.

Se entiende por uso hostelero el servicio de toda clase de bebidas y/o comidas en locales destinados a tal fin como bares, restaurantes, cafeterías y pubs. No se incluye en el mismo las salas de fiestas, las cuales deberán ser objeto de una autorización específica, que en todo caso se deberá supeditar al cumplimiento de los objetivos de ordenación propuestos en el PGOU.

Se entiende por uso hotelero el hospedaje de personas con fines lucrativos, en cualquiera de sus modalidades -hoteles, hostales, hotel-residencias, moteles, pensiones, apartoteles y otros (rurales, etc). Entre los usos anejos y auxiliares al hotelero, se considerará incluido el de garaje y un local de vivienda por instalación hotelera.

El uso de campamentos turísticos, comprende el alojamiento temporal de personas con fines lucrativos, desarrollado con medios provisionales y no fijos, como tiendas de campaña, vehículos acondicionados, caravanas y otros.

El uso de comercio comprenderá la venta al público de artículos y productos de todo tipo al por mayor o al por menor, los almacenes comerciales, la prestación de servicios de todo tipo al público, tales como servicios profesionales, peluquerías, salones de belleza, tintorerías y similares, y los usos auxiliares correspondientes.

Los usos comerciales que por sus características, materiales o medios utilizados, manipulados o almacenados, originen molestias significativas o generen riesgos para la salubridad o la seguridad de las personas o de las cosas, se regirán por las normas aplicables al uso industrial.

Los usos comerciales, atendiendo a las diferentes demandas de acceso de público, aparcamiento de servicio al mismo y necesidades de espa-

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

II. TITULUA. HIRIGINTZA-ARAUDE OROKORRA.

TÍTULO II. RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL.

maniobra eta salgaien zamalanetarako espazio premiei erantzuna emanez:

-1. Categoría.

25 m² arteko azalera erabilgarria duten saltoki txikiak, behin-behineko eraikuntzetan, espazio publikoen berezko erabilerarekin bateragarriak - espaloiak, lorategiak, oinezkoentzako guneak eta beste-, administrazioako emakida erregimenean.

-2. Categoría.

25m² eta 250m² arteko azalera erabilgarria duten merkataritza jarduerak; bizitegi, industria, hirugarren sektoreko edo komunitate ekipamenduko erabilerarekin bateragarriak.

-3. Categoría.

250 m² eta 750 m² arteko azalera erabilgarria duten merkataritza jarduerak. Bizitegi, industria edo hirugarren sektoreko erabileretarako lursailetan txertatzeko, baldintza bereziak finka daitezke, honako alderdi hauei begira: jendearentzako sarbideen ezaugarriei begira, salgaiei begira, aparkaleku hornidurei begira edo zamalanetarako espazioei begira.

-4. Categoría.

750 m² baino azalera erabilgarri handiagoa eta 2.000 m² baino sabai azalera txikiagoa duten merkataritza jarduerak. Horiek guztiek ondoko espazioak eduki beharko dituzte beren lokalen barnean: sarbide espazioak eta premiazkoak diren zamalanetarako espazioak.

-5. Categoría.

2.000 m² (t) baino gehiago erabiltzen dituzten merkataritza jarduerak. Horiek guztiek derrigorrez eduki beharko dituzte premiazko sarbide, aparkaleku, maniobra eta zamalanetarako espazioak.

Bulego erabileran, titulartasun publiko nahiz pribatuko jarduera administratiboak sartzen dira, banku, burtsa, aseguru etxe, gestoria, bulego profesional eta antzekoak barne, horiei dagozkien erantsitako erabilerekin.

Aisialdi erabileran, lokal itxietan burutzen diren aisialdi eta denbora libreko jarduerak sartzen dira, titulartasun pribatukoak eta komunitate ekipamendutzat har ezin daitezkeenak. Esate baterako: dantzalekuak eta olgeta eta gastronomia elkarteak.

Kultur eta gizarte erabileran, titulartasun pribatuko gizarte, politika eta kultur jarduerak sartzen dira; betiere, komunitate ekipamendutzat har ezin daitezkeenak. Esate baterako: alderdi politiko, elkarte edo sindikatuen egoitzak, erakusketa

cios de maniobra, y carga y descarga de mercancías, se clasifican en las siguientes categorías:

-Categoría 1ª:

Pequeño comercio de hasta 25 m² de superficie útil, en construcciones provisionales, compatible con el uso propio de los espacios públicos - aceras, jardines y área peatonales y otros -, en régimen de concesión administrativa.

-Categoría 2ª:

Actividades comerciales que ocupen más de 25 m² y menos de 250 m² de superficie útil, compatibles con los usos residenciales, industriales, terciarios o de equipamiento comunitario.

-Categoría 3ª:

Actividades comerciales que ocupen más de 250 m² y menos de 750 m² de superficie útil. Para su implantación en las parcelas de usos residenciales, industriales o terciarios, se podrán imponer condiciones específicas en cuanto a las características de los accesos de público, mercancías, dotación de aparcamiento o disponibilidad de espacios de carga y descarga.

-Categoría 4ª:

Actividades comerciales que ocupen más de 750 m² de superficie útil y tengan menos de 2.000 m² de superficie de techo, las cuales deberán disponer en el interior de los locales que ocupen los espacios de acceso, maniobra y carga y descarga necesarios.

-Categoría 5ª:

Actividades comerciales que utilicen más de 2.000 m² (t), disponiéndose en su interior obligatoriamente los espacios de acceso, aparcamiento, maniobra y carga y descarga, necesarios.

El uso de oficinas comprende las actividades administrativas, de titularidad pública o privada, incluidas las de banca, bolsa y seguros, las gestorías, los despachos y estudios profesionales y otras análogas, así como los usos anejos a ellos.

El uso recreativo comprende las manifestaciones comunitarias del ocio y el tiempo libre en locales cerrados, de titularidad privada, que no se caracterizan de forma expresa como equipamiento comunitario. Entre ellas se encuentran las salas de fiestas y las asociaciones recreativas o gastronómicas.

El uso socio cultural comprende las actividades de carácter socio político o cultural, de titularidad privada, que no se caracterizan de forma expresa como equipamiento comunitario. Entre ellas se considerarán las sedes de partidos,

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

II. TITULUA. HIRIGINTZA-ARAUDE OROKORRA.

TÍTULO II. RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL.

areto pribatuak, etab.

c). Lehen mailako bitartekoak ustiatzeko erabilerak dira batez ere lurzoru urbanizaezinean garatzen diren lehen sektoreko jarduerak, hala nola nekazaritza, abeltzaintza, basogintza, ehiza, arrantza, akuikultura, ingurune fisikoa kontserbatzeko eta birsortzeko jarduerak, etab. Erabilera horiek zehatzago definitzen dira araudi honetako V. tituluari

3. Zuzkidura-erabilerak.

Komunitate-ekipamenduetarako (kolektiborako) erabilerak dira. Lurralde eremu jakin batean ezartzen den jarduera multzoa da, biztanleriari beharrezko zerbitzuak ematera bideratua, hots, biztanleriaren aisia, hezkuntza, kultura, osasun, laguntza, ongizate eta bizi-kalitatea hobetzera zuzendua. Honako modalitate hauek hartzen ditu barnean:

- Kirol ekipamendua.
- Zibiko-administratiboa.
- Erlijio ekipamendua.
- Irakaskuntza ekipamendua.
- Gizarte eta kultura ekipamendua.
- Osasun-laguntza ekipamendua.
- Hilerri erabilerak.
- Bide-komunikazioa.
- Aire libreko jolas eta aisia.
- Zerbitzu azpiegiturak..
- Zuzkidurazko bizitokiak.

Kirol ekipamenduko erabileraren barnean, kirol praktika, kultura fisikoa bere arlo guztietan eta beronen irakaskuntza sartzen dira, eraikinetan nahiz kirola egiteko prestatutako espazio libreetan, eta baita horiei dagozkien erabilera atxikiak ere.

Ekipamendu zibiko-administratibo erabilerak izaera publikoko erabilera administratiboak biltzen ditu. Era berean, erabilera nagusi horren garapenerako beharrezkoak diren erabilera atxikiak ere hartzen ditu kontuan.

Erlijio ekipamenduko erabilerak eliza, ermita, kapera, parroquia eta beste zentroetan burutzen diren gurtza eta erlijio prestakuntzako jarduerak biltzen ditu, baita dagozkien erabilera atxikiak ere.

Irakaskuntza ekipamenduko erabileraren barnean, irakaskuntza arautua (derrigorrezkoa eta derrigorrezkoa ez dena) eta arautu gabekoa daude.

Gizarte, kultur eta aisialdi ekipamenduko erabileraren barnean, kultura eta sorkuntza artistikoa bultzatzeko jarduerak sartzen dira, hala

asociaciones o sindicatos, las salas de exposiciones privadas, etc.

c). Se denominan usos de explotación de los recursos primarios a los de las actividades del sector primario que se desarrollan principalmente en suelo no urbanizable, como la agricultura, ganadería, silvicultura, caza, pesca, acuicultura, las actividades conservacionistas y regeneradoras del medio físico, etc. Estos usos se definen más pormenorizadamente en el Título V de esta normativa

3. Usos dotacionales.

Son usos de equipamiento comunitario (colectivo). Se trata del conjunto de actividades que se implanta en un ámbito territorial determinado para dotar a las población de los servicios necesarios para su esparcimiento, educación, enriquecimiento cultural, salud, asistencia, bienestar y mejora de la calidad de vida. Comprende las siguientes modalidades de:

- Deportivo.
- Cívico-administrativo.
- Religioso.
- Docente.
- Socio-Cultural.
- Sanitario asistencial.
- Funerario.
- Comunicación viaria.
- Recreo y esparcimiento al aire libre.
- Infraestructuras de servicio.
- Alojamientos dotacionales.

El uso de equipamiento deportivo comprende la práctica deportiva y la cultura física en todas sus modalidades, y su enseñanza, tanto en edificios como en espacios libres acondicionados de forma expresa para ello, así como los usos anejos correspondientes.

El uso de equipamiento cívico-administrativo comprende el uso administrativo de carácter público. Asimismo se considerarán incluidos los usos anejos correspondientes necesarios para el desarrollo del uso principal señalado.

El uso de equipamiento religioso comprende las actividades de culto o formación religiosa que se desarrollan en las iglesias, ermitas, capillas y centros parroquiales y otros, así como los usos anejos a ellas.

El uso de equipamiento docente comprende la enseñanza reglada (obligatoria y no obligatoria) y no reglada

El uso de equipamiento socio cultural y recreativo, comprende las actividades de promoción y producción cultural y creación artística, como las

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

II. TITULUA. HIRIGINTZA-ARAUDE OROKORRA.

TÍTULO II. RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL.

nola liburutegiak, museoak, erakusketa edo hitzaldi aretoak, musika aretoak, etab., baita dagozkien erabilera atxikiak ere Osasun eta asistentzia ekipamenduko erabilerei dagokienez, osasun zerbitzuen barnean, gaixoen tratamendu eta alojamendua (anbulatorioak, klinikak, kontsultategiak, etab.), albaitaritza klinikak eta antzekoak sartzen dira; asistentzia zerbitzuen barnean, aldiz, erretiratu etxeak, zaharrentzako eta baliabiderik gabeko pertsonentzako egoitzak eta babesik gabeko biztanle sektoreentzako zerbitzuak, irabazi asmorik gabekoak eta erakunde publiko nahiz pribatuak izan daitezkeenak.

Hilerri erabilerak pertsonen lurperatzea (kanposantua), eta dagozkion erabilera osagarriak biltzen ditu (errausketa-labea, beilatokia,...).

Bide-komunikazioen erabilerak, pertsona, merkantzia eta edozein motatako ibilgailuen, garraio publikoko zein pribatuko mugimenduak garatzeko jarduerak hartzen ditu, horiek ibiltzeko eta egoteko gordetako espazioekin batera. Katgoria honetan sartzen dira bide publikoei erantsitako aparkalekuak eta garajeak.

Bide-komunikazioko erabilpenean:

a). Hainbat modalitate daude:

- Ibilgailuen zirkulaziorako erabilera
- Aparkaleku erabilera
- Garaje erabilera
- Oinezkoen zirkulaziorako erabilera
- Bizikleten zirkulaziorako erabilera

b). Ibilgailuak espazio publiko zein pribatuan aire librean geratzeari deritzo aparkalekua.

c). Espazio estali eta itxietan ibilgailuak gordetzeko tokiari, berriz, garaje izena ematen zaio. Garaje erabileran, lau katgoria bereizten dira, okupatutako lokalaren azaleraren arabera:

- Katgoria: $- / \leq 100 \text{ m}^2(t)$
- Katgoria: $100 \text{ m}^2(t) / \leq 1000 \text{ m}^2(t)$
- Katgoria: $1000 \text{ m}^2(t) / \leq 2500 \text{ m}^2(t)$
- Katgoria: $2500 \text{ m}^2(t)$ -tik gora.

Tren-komunikazioaren erabilerak pertsonak lekualdatzea eta salgaiak garraiatzea barne hartzen du, trenbideak eta trenbide-instalazioak eta horien garapenarekin lotutako instalazioak erabiliz, horien guztien erabilera lagungarriak barne.

Aire libreko jolas eta aisia erabilerak, laketa eta aisia erabilerak hartzen ditu, eraikuntzarik

ejercidas en bibliotecas, museos, salas de exposiciones o conferencias, aulas de música, etc., así como los usos anejos a todas ellas. El uso de equipamiento sanitario y asistencial comprende el tratamiento y alojamiento de enfermos (ambulatorios, clínicas, dispensarios, consultorios y similares), las clínicas veterinarias y otros usos equiparables, entre los usos sanitarios; y los hogares de jubilados, las residencias comunitarias para ancianos y personas sin recursos, los centros de día, y otros usos de servicio a sectores de población desvalidos, ejercidos sin fines de lucro por entidades públicas o privadas, entre los asistenciales.

El uso funerario comprende el enterramiento de personas (cementerio), así como los usos anejos y auxiliares correspondientes (crematorio, tanatorio,...).

Usos de comunicación viaria. Comprende las actividades tendentes al desarrollo de los movimientos, así como los espacios reservados al tránsito y estancia de personas, mercancías y vehículos de cualquier clase, tanto de transporte público como privado. Se incluyen en esta categoría los aparcamientos anexos a las vías públicas y los garajes.

En el uso de comunicación viaria:

a). Se establecen las siguientes modalidades:

- Uso de circulación rodada
- Uso de aparcamiento
- Uso de garaje
- Uso de circulación peatonal
- Uso de circulación en bicicleta

b). Se entiende por aparcamiento el estacionamiento de vehículos al aire libre en espacios de dominio público o privado.

c). Se entiende por garaje la guarda de vehículos en espacios cubiertos y cerrados. En el uso de garaje se diferencian cuatro categorías en función de la superficie del local ocupado:

- Categoría 1ª: $- / \leq 100 \text{ m}^2(t)$
- Categoría 2ª: $100 \text{ m}^2(t) / \leq 1000 \text{ m}^2(t)$
- Categoría 3ª: $1000 \text{ m}^2(t) / \leq 2500 \text{ m}^2(t)$
- Categoría 4ª: más de $2500 \text{ m}^2(t)$

El uso de comunicación ferroviaria, comprende el desplazamiento de personas y el transporte de mercancías mediante la utilización de las vías e instalaciones ferroviarias y las instalaciones asociadas a su desarrollo, incluidos los usos auxiliares de todos ellos.

Los usos de recreo y esparcimiento al aire libre, comprenden los usos de ocio y esparci-

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

II. TITULUA. HIRIGINTZA-ARAU BIDE OROKORRA.

TÍTULO II. RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL.

gabeko, jabari publikoko eta sarrera libreko espazio libreetan, lorategidun zein lorategi gabeetan, garatuak, espazio horien xedea biztanleriaren jolas, aisia eta atsedena, bide eta eraikuntzen babesa, edo hiriguneetako ingurumen eta estetika aldetiko baldintzak hobetzea denean.

Zerbitzu-azpiegituretarako erabilerak, hiri-zerbitzuetako azpiegituretako edozein hartzeko jarduerak eta espazioak biltzen ditu. Azpiegitura hauek hartzen ditu:

- Edateko ura hartzeko, hornitzeko biltzeko, tratatzeko eta banatzeko azpiegitura.
- Biomasa edo energia berriztagarrien bitartez ur beroa produzitzeko eta banatzekoa.
- Hondakin-uren saneamenduko eta arazketarakoa.
- Argindarra produzitu, transformatu eta hornitzekoa.
- Gasa biltzeko, tratatzeko eta banatzeko.
- Telefonía, telekomunikazioa eta seinaleztapena hornitzekoa, antenak barne.
- Erregai-hornikuntzarako eta biltzeiratzekoa.
- Hiri-hondakinen kudeaketarakoa, hondakin organikoak eta bizigabeak baldintza kontrolatuetan eta ingurumenari begira indarrean dagoen legedian xedatutako baldintzetan desagerrarazteko zabortegeiek barne.

Zuzkidura-bizitokiaren erabilerak barne hartzen du indarrean den legerian araututako izaera horretako erabilera, 2/2006 Legearen 17 artikuluan ezarritako baldintzetan, pertsonen ostatu-premiei erantzuteko, titulartasun publikoko erregimenean aldi baterako ostatua eman ez hain esku.

Ostatu hori lan, ikerketa, prestakuntza eta irakaskuntza arazoengatik behar duten pertsonentzat ere izan daitekeela ulertuko da.

miento desarrollados en los espacios libres de edificación, de dominio público y libre acceso, ajardinados o no, destinados al recreo, esparcimiento y reposo de la población, a la protección de vías y edificaciones, o a la mejora de las condiciones medioambientales y estéticas de los núcleos urbanos.

Los usos de infraestructuras de servicios, comprenden las actividades y espacios destinados a albergar cualquiera de las infraestructuras de servicios urbanos. Se trata de las infraestructuras siguientes:

- Captación, abastecimiento, depósito, tratamiento y distribución de agua potable.
- Producción y distribución de agua caliente por biomasa o energías renovables.
- Saneamiento y depuración de aguas residuales.
- Producción, transformación y suministro de energía eléctrica.
- Depósito tratamiento y distribución de Gas.
- Suministro de telefonía, telecomunicación y señalización, incluidas las antenas.
- Suministro y depósito de combustibles.
- Gestión de residuos urbanos, incluyendo los vertederos para la eliminación de residuos orgánicos e inertes en condiciones controladas y sometidos a las condiciones establecidas para la vigente legislación medioambiental.

El uso de Alojamiento dotacional comprende el uso de esa naturaleza regulado en la legislación vigente, en los términos establecidos en el Artículo 17 de la Ley 2/2006, con la finalidad de dar respuesta a las necesidades de alojamiento de las personas, poniendo a su disposición alojamiento de carácter transitorio en régimen de titularidad pública.

Se entenderá que ese alojamiento puede estar también destinado a personas que lo precisen por razones de trabajo, investigación, formación y docencia.

II.3. ATALA.

ERABILERA GLOBALEKO ZONEN ERAIKUNTZA ETA ERABILERA ERREGIMEN OROKORRA.

CAPÍTULO II.3

RÉGIMEN GENERAL DE EDIFICACIÓN Y USO DE LAS ZONAS DE USO GLOBAL

15 artikulua. Bizitegi erabilerako zonak.

1B. Alde Zaharreko Bizitegi Zona.

- Eraikuntza Erregimen Orokorra
 - Egun erabat finkatuta dauden bizitegi eraikuntzak zaindu eta eraberritzen dira.
 - Guztiz errespetatu beharko da eraikuntzen espazioa eta morfologia.
 - Eraikuntza berriaren bolumetria antolamendu proiektu espezifiko baten bitartez erregulatuko da.
- Erabilera Erregimen Orokorra.
Erabilera nagusia: Etxebizitza
Baimendutako erabilerak
 - Industria erabilera (1. kategoria)
 - Hirugarren sektorekoak. (2. kategoria)
 - Garajeak (1, 2 eta 3. kategoriak)
 - Komunitate ekipamendua (bateragarria etxebizitzarekin).
Debekatutako erabilerak:
 - Industria erabilerak, espresuki baimentzen dena salbu.
 - Landakoak.

2B. Bizitegi Zonak, etxadi blokeetan.

- Eraikuntza Erregimen Orokorra
 - Dagoeneko garatutako zonak eta garapen berrikoak, etxadi itxurako blokeetan antolaturik daudenak.
 - Lehendik dauden eraikuntzei eutsiko zaie.
 - Eraikuntza berriaren bolumetria antolamendu proiektu espezifiko baten bitartez erregulatuko da.
- Erabilera Erregimen Orokorra.
Erabilera nagusia: Etxebizitza
Baimendutako erabilerak
 - Industria erabilera (1 eta 2 kategoriak).
 - Hirugarren sektoreko 2 eta 3 kategoriak.
 - Garajeak. (2, 3 eta 4. kategoriak).
 - Komunitate ekipamendua (bateragarria etxebizitzarekin).
Debekatutako erabilerak:
 - Industria erabilerak, espresuki baimentzen dena salbu.
 - Landakoak.

Artículo 15. Zonas de uso residencial.

R1 Zona residencial Casco Antiguo.

- Régimen General de edificación
 - Preservación y rehabilitación de los desarrollos edificatorios residenciales plenamente consolidados y existentes.
 - Se deberá respetar de forma rigurosa su morfología espacial y edificatoria, diversa en cada caso.
 - Regulación de la volumetría de nueva edificación a través de un proyecto de ordenación específico.
- Régimen General de uso.
Uso predominante: Vivienda
Usos autorizados:
 - Industrial (categoría 1ª)
 - Terciarios (categoría 2ª)
 - Garaje (categorías 1ª, 2ª y 3ª)
 - Equipamiento comunitario (compatibles con la vivienda).
Usos prohibidos:
 - Industriales, salvo el expresamente permitido.
 - Rurales

R2. Zonas Residenciales en bloque en manzana.

- Régimen General de edificación
 - Zonas ya desarrolladas y de nuevo desarrollo que responden a una tipología de bloques en altura en manzana.
 - Se consolidan los edificios existentes
 - Regulación de la volumetría de la nueva edificación a través de un proyecto de ordenación específico.
- Régimen General de uso.
Uso predominante: Vivienda
Usos autorizados:
 - Industrial (categorías 1ª y 2ª)
 - Terciarios (categorías 2ª y 3ª)
 - Garaje (categorías 2ª, 3ª y 4ª)
 - Equipamiento comunitario (compatible con vivienda).
Usos prohibidos:
 - Industriales, salvo el expresamente permitido.
 - Rurales

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

II. TITULUA. HIRIGINTZA-ARAUDE OROKORRA.

TÍTULO II. RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL.

3B. Bizitegi zonak, bloke linealetan.

- Eraikuntza Erregimen Orokorra
 - Dagoeneko garatutako zonak eta garapen berrikoak, bloke bakartuetan antolaturik daudenak.
 - Lehendik dauden eraikinei eutsiko zaie.
 - Eraikuntza berriaren bolumetria antolamendu proiektu espezifiko baten bitartez erregulatuko da.
- Erabilera Erregimen Orokorra.
Erabilera nagusia: Etxebizitza
Baimendutako erabilerak
 - Industria erabilera (1 eta 2 kategoriak).
 - Hirugarren sektoreko 2 eta 3 kategoriak.
 - Garajeak (2, 3 eta 4. kategoriak).
 - Komunitate ekipamendua (bateragarria etxebizitzarekin).Debekatutako erabilerak:
 - Industria erabilerak, espresuki baimentzen dena salbu.
 - Landakoak.

4B Garapen txikiko bizitegi zonak

- Eraikuntza Erregimen Orokorra
 - Dagoeneko garatutako zonak eta garapen berrikoak, familia bakarreko etxebizitzetan eta bi bizitzako etxe bakartuetan, atxikietan edo bloke libreetan antolaturik, inguruan berdegune pribatuak dituztela.
 - Eraikuntza berriaren bolumetria antolamendu proiektu espezifiko baten bitartez erregulatuko da.
- Erabilera Erregimen Orokorra.
Erabilera nagusia: Etxebizitza
Baimendutako erabilerak
 - Hirugarren sektorekoak (kategoria guztietan, aisialdiko erabilerak izan ezik; betiere, bere intentsitate mailak etxebizitzarekin bateragarriak izango dira).
 - Lorategia
 - Garajea (1. eta 2. kategoriak)Debekatutako erabilerak:
 - Industria erabilerak (kategoria guztietan)
 - Baimendutakoetan txertatu ez diren guztiak.
 - Landakoak.

16 artikulua. *Jarduera ekonomikoen erabilerarako zonak.*

1JE. Jarduera ekonomiko produktiboetarako zona, lursail bakartuan.

- Erabilera Erregimen Orokorra

R3. Zonas Residenciales en bloque lineal.

- Régimen General de edificación
 - Zonas ya desarrolladas y de nuevo desarrollo que responden a una tipología de bloques en altura aislados.
 - Se consolidan los edificios existentes
 - Regulación de la volumetría de la nueva edificación a través de un proyecto de ordenación específico.
- Régimen General de uso.
Uso predominante: Vivienda
Usos autorizados:
 - Industrial (categorías 1ª y 2ª)
 - Terciarios (categorías 2ª y 3ª)
 - Garaje (Categorías 2ª, 3ª y 4ª)
 - Equipamiento comunitario (compatible con vivienda).Usos prohibidos:
 - Industriales, salvo el expresamente permitido.
 - Rurales

R4 Zonas Residenciales de bajo desarrollo.

- Régimen General de edificación
 - Zonas ya desarrolladas y de nuevo desarrollo que deberán edificarse en base a una tipología de viviendas unifamiliares o bifamiliares aisladas, adosadas o bloque exento, etc., con zonas verdes privadas en su entorno.
 - Regulación de la volumetría de la edificación a través de un proyecto de ordenación específico.
- Régimen General de uso.
Uso predominante: Vivienda
Usos autorizados:
 - Terciario (en todas sus categorías a excepción de los usos recreativos, y con los niveles de intensidad compatible con la de vivienda.
 - Jardín.
 - Garaje (categorías 1ª y 2ª)Usos prohibidos:
 - Industriales (en todas sus categorías)
 - Todos los no incluidos en los autorizados.
 - Rurales.

Artículo 16. *Zonas de uso de actividades económicas.*

AE1. Zona de actividades económicas productivas en parcela aislada.

- Régimen General de edificación.

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

II. TITULUA. HIRIGINTZA-ARAUDE OROKORRA.

TÍTULO II. RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL.

- Lursail bakartuetan eraikitako zonak - okupatuak edo okupazioa aurreikusirik dutenak-, orokorrean enpresa bakarrari dagozkion hainbat motatako industria eraikuntza eta instalazioen bidez eginak. Tamaina ertain edo handikoak, lursailaren barnean maniobrarako eta aparkatzeko espazioa dutela. Antolamendu proiektu espezifiko baten bitartez, eraikuntza aprobetxamendu berriak arautuko dira edo garapen berrien kasuan txertatze baldintzak arautuko dira.
 - Erabilera Erregimen Orokorra.
Erabilera nagusia: Industria erabilera (3, 4, eta 5. kategoriak).
Baimendutako erabilerak
 - Etxebizitza erabilera (dagokion araudi partikularrean baimentzen duenean).
 - Komunitate ekipamenduak.Debekatutako erabilerak:
 - Baimendutakoetan txertatu ez diren guztiak.
- 2JE. Jarduera ekonomiko produktiboetarako zona, mehelinen artean.
- Erabilera Erregimen Orokorra
 - Mehelen arteko industria zonak, jadanik garatuak edo garapen berrikoak, eta kale eta atzeko fatxadaren lerrokaduretan oinarritzen diren tarteko eraikuntza moduluz osatzen direnak. Normalean lursail osoa hartzen dute, eta eraikuntza lursail ordenantzen bitartez erregulatzen da. Garapen berriko kasuetan, bidesarea, blokeen lerrokadurak eta lursailen antolamendu baldintzak zehaztuko dituen antolamendu proiektua landu beharko da.
 - Erabilera Erregimen Orokorra.
Erabilera nagusia: Industria erabilera (1, 2, 3. eta 4. Kategoriak)
Baimendutako erabilerak:
 - Merkataritza erabilerak (industria produktuak edo asimilatuak salerosten dituzten txikizkako merkataritza eta saltoki biltegiak) (2, 3 eta 4 kategoriak).
 - Ostalaritza eta hotel erabilerak.
 - Bulegoak.
 - Komunitate ekipamenduak.Debekatutako erabilerak:
 - Baimendutakoetan txertatu ez diren guztiak.
- Zonas constituidas por parcelas aisladas, ocupadas o de ocupación prevista, por construcciones e instalaciones industriales de tipologías diversas, pertenecientes generalmente a una sola empresa, de tamaño medio o grande, con espacio de maniobra y aparcamiento en el interior de la parcela, que se consolida, regulándose las posibilidades de nuevos aprovechamientos edificatorios o las condiciones de implantación en los casos de nuevo desarrollo por medio de un proyecto ordenador específico.
 - Régimen General de uso.
Uso predominante: Industria (categoría 3ª, 4ª y 5ª)
Usos autorizados:
 - Vivienda (cuando así se autorice en la normativa particular correspondiente).
 - Equipamiento comunitario.Usos prohibidos:
 - Todos los demás no incluidos en los autorizados.
- AE2. Zona de actividades económicas productivas entre medianeras.
- Régimen General de edificación.
 - Zonas industriales de edificación entre medianeras, ya desarrolladas y de nuevo desarrollo constituida por módulos de edificación entre medianeras que se apoyan sobre alineaciones de calle y fachada trasera, llegando a ocupar generalmente la totalidad de parcela, regulándose la edificación a través de ordenanzas de parcela, previa formulación en los casos de nuevo desarrollo, de un proyecto de ordenación que defina la trama viaria, las alineaciones de manzana y las condiciones de parcelación.
 - Régimen General de uso.
Uso predominante: Industria (categoría 1ª, 2ª, 3ª y 4ª)
Usos autorizados:
 - Comercio (Almacenes comerciales o comercios al por menor que comercialicen productos industriales o asimilados) (categorías 2ª, 3ª y 4ª).
 - Hostelero y hotelero.
 - Oficinas.
 - Equipamiento comunitario.Usos prohibidos:
 - Todos los demás no incluidos en los autorizados.

3JE. Zerbitzuetako jarduera ekonomikoetarako zona.

- Erabilera Erregimen Orokorra
 - Hirugarren sektoreko erabileretarako erabiliko diren zonak; izan erabilera orokorrek edo espezifikoak. Horiek guztiak modu partikularrean definituko dira eremu bakoitzetarako eta, era berean, eraikuntza erregimen berezi baten arabera izango dira.
 - Eraikinen formaren araudi sistematikoa kasuan-kasuan formulatuko da plangintza xehakatuaren bitartez, aurreikusitako eraikinen motako ezaugarri espezifikoaren arabera.
- Erabilera Erregimen Orokorra.
Erabilera nagusia: Hirugarren sektorekoak, mota guztietakoak, 5. kategoriako merkataritza erabilerak izan ezik.
Baimendutako erabilerak:
 - Industria erabilerak (1, 2 eta 3. kategoriak).
 - Komunitate ekipamendua.Debekatutako erabilerak:
 - Gainerako guztiak.

4JE. Jarduera ekonomikoa. Azalera handiko merkatalgunea:

- Erabilera Erregimen Orokorra
 - Bereziki merkataritza guner handiak eraikitzeke erabiliko diren zonak -5 kategoriako merkataritza erabilerak- eta baita horrekin lotutako beste erabilera batzuetarako erabiliko direnak. Guztiak ere eraikuntza erregimen berezi batean oinarrituak izango dira, gisa honetako instalazioen berariazko moten arabera.
 - Eraikinen formaren araudi sistematikoa kasuan-kasuan formulatuko da plangintza xehakatuaren bitartez, aurreikusitako eraikinen motako ezaugarri espezifikoaren arabera.
- Erabilera Erregimen Orokorra:
Erabilera nagusia: Merkataritza erabilera mota guztietakoak.
Baimendutako erabilerak:
 - Etxebizitza. Bereziki laguntza erabilera moduan, eta dagokion araudi partikularrean baimentzen duenean.
 - Industria erabilerak (1, 2 eta 3. kategorietan, soil-soilik gasolina zerbitzuguneetan).
 - Hirugarren sektorekoak (ostalaritza, hotel, bulego eta aisialdi erabilerak).
 - Komunitate ekipamendua.

AE3. Zona de actividades económicas servicios diversos.

- Régimen General de edificación.
 - Zonas que se destinarán a los usos terciarios, genéricos o específicos, que se definan de manera particularizada para cada Área, y, responderán, asimismo, a un régimen de edificación singularizado.
 - La sistemática de regulación de la forma de las edificaciones se formulará en cada caso por el planeamiento pormenorizado, según las características tipológicas específicas de las construcciones proyectadas.
- Régimen General de uso.
Uso predominante: Terciario en todas sus modalidades, con excepción de los usos comerciales de 5ª categoría.
Usos autorizados:
 - Industriales (categorías 1ª, 2ª y 3ª).
 - Equipamiento comunitario.Usos prohibidos:
 - Todos los demás.

AE4. Zona de actividades económicas gran superficie comercial:

- Régimen General de edificación.
 - Zonas destinadas predominantemente a la implantación de grandes superficies comerciales -usos comerciales de 5ª categoría- y, otros usos asociados, y, responderán, a un régimen de edificación singularizado de acuerdo con las tipologías propias de este tipo de instalaciones.
 - La sistemática de regulación de la forma de las edificaciones se formulará en cada caso por el planeamiento pormenorizado, según las características tipológicas específicas de las construcciones proyectadas.
- Régimen general de uso:
Uso predominante: Comercial en todas sus modalidades.
Usos autorizados:
 - Vivienda. Exclusivamente como uso auxiliar y cuando así se autorice en la normativa particular correspondiente.
 - Industriales (categoría 1ª, 2ª y 3ª únicamente estaciones de servicio).
 - Terciario (hostelero, hotelero, oficinas y recreativo)
 - Equipamiento comunitario.

Debekatutako erabilerak:

- Gainerako guztiak.

Usos prohibidos:

- Todos los demás.

17 artikulua. Sistema Orokorra (S.O.)

BSO. Bidesareen Sistema Orokorra

- Hiri arteko Errepideak
- Eraikuntza Erregimen Orokorra:
Errepideak eraiki, mantendu edo konpontzeko behin-behineko eraikuntzak bakarrik.
- Erabilera Erregimen Orokorra:
Erabilera nagusia: Ibilgailuen zirkulazioa.
Baimendutako erabilerak:
 - Errepide sarearen erabilera lagungarriak.Debekatutako erabilerak:
 - Gainerako guztiak.
- Hiri Barneko Bide Nagusiak.
- Eraikuntza Erregimen Orokorra:
Ez da eraikuntzarik onartzen, lurrazpiko zerbitzu azpiegitura zentro edo sare eraikuntza izan ezik
- Erabilera Erregimen Orokorra:
Erabilera nagusiak: Ibilgailuen eta oinezkoen zirkulazioa.
Baimendutako erabilerak:
 - Aparkalekuak.
 - Azpiegitura zentroak.Debekatutako erabilerak:
 - Gainerako guztiak.

BSO. Burdinbideen Sistema Orokorra

- Estatuko trenbide sareak osatutako gunea, Trenbide Sektorearen irailaren 29ko 38/2015 Legeak eta aurrekoa aldatzen duen abenduaren 19ko 26/2000 legeen xedatutakoaren arabera. Interes orokorreko tren-azpiegiturek okupatutako lurak hartzen ditu, bai eta horretarako okupatu beharrekoak ere, behin betiko onartutako informazio-azterlanen arabera.
- Eraikuntza eta erabilera Erregimen Orokorra:
Legezko xedapen arautzaileetan ezarritakoa (38/2015 Legea, haren Erregelamendua, abenduaren 30eko 2387/2004 Errege Dekretuaren bidez onartua, 26/2022 Legea etab.). Ertzetan dauden lursailak eta eraikinek xedapen horietan ezarritakoa bete beharko dute. Xedapen horiek jabari publikoko eta babeseko eremuak arautzen dituzte, baita

Artículo 17. Sistemas Generales (S.G.)

SGRV. Redes Vías.

- Carreteras Interurbanas
- Régimen General de edificación:
Exclusivamente construcciones provisionales para mantenimiento, reparación o ejecución de carreteras.
- Régimen General de uso:
 - Uso predominante: Circulación rodada.Usos autorizados:
 - Usos auxiliares de la red.Usos prohibidos:
 - Todos los demás.
- Distribuidores Urbanos Principales.
- Régimen General de edificación:
Excluida, con excepción de la construcción en subsuelo de centros o redes de infraestructura de servicios.
- Régimen General de uso:
Usos predominantes: circulación rodada y peatonal.
Usos autorizados:
 - Aparcamiento.
 - Centros de infraestructuras.Usos prohibidos:
 - Todos los demás.

SGRF. Red Ferroviaria.

- Zona conformada por la red ferroviaria del estado, según lo dispuesto en la ley 38/2015 de 29 de septiembre del Sector Ferroviario y la Ley 26/2022, de 19 de diciembre, que modifica la anterior. Comprende los terrenos ocupados por las infraestructuras ferroviarias de la red ferroviaria de interés general y aquellos que deban ocuparse para tal finalidad, de acuerdo a los estudios informativos aprobados definitivamente.
- Régimen General de edificación y uso:
El establecido en las disposiciones legales reguladoras (Ley 38/2015, su Reglamento, aprobado por Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, Ley 26/2022, etc.). Los terrenos y edificaciones situados en sus márgenes están sujetos a lo establecido en esas disposiciones reguladoras de las zonas dominio público y de protección, el límite de

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

II. TITULUA. HIRIGINTZA-ARAUDE OROKORRA.

TÍTULO II. RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL.

eraikuntza-mugak ere, eta abar, baldin eta horien eraginpean badaude.

Horretarako HAPO honen planoetan eta hirigintza-araudi partikularrean aurreko paragrafoan aipatzen diren eremuak zermugatzeko dira eta, horietan, dagozkien xedapen arautzaileetan ezarritako eraikuntza-eta erabilera mugak ezartzen dira.

Trenbide-zerbitzuko, jabego publikoko eta babeseko eremuetan egiten den edozein obra edo instalaziok Trenbide Azpiegituren administratzailearen aldez aurreko baimena izan beharko du.

- Erabilera Erregimen Orokorra:
Erabilera nagusia: Burdinbidea.
Baimendutako erabilerak:
 - Burdinbide erabilerarekin bateragarri diren erabilerak, legedi Sektorialak ezarritakoaren arabera.
 - Merkataritza (1 eta 2 kategoriak).
 - Beste zuzkidura-erabilerak.
- Debekatutako erabilerak:
 - Arlo horretan indarrean dagoen legeriak baimendu ez dituztenak.

ISO. Ibai Ibilguen Sistema Orokorra.

- Uztailaren 20ko 1/2001 Legeak xedatutakoari begiratuko zaio; hau da, Urei buruzko Legeari (Testu Bategina).
- Eraikuntza Erregimen Orokorra:
Ez da eraikuntzarik onartzen.
Oro har, ibilguen mugakide diren obrek Jabari Publiko Hidraulikoaren zortasun-eremua (5 m.) libre, igarotzeko moduan eta oztoporik gabe utziko dute, bai eta lursail naturala aldatzeko esku-hartzerik egin gabe ere (hala nola eraikinak, instalakuntzak edota eraikuntzak, lur mugimenduak, betelanak eta abar), nolahi ere, egoera onean dagoen ibaiertzeko landarediari eragitea saihestuko da ere.
Areatan edo sektoreetan aurreikusten diren Jabari Publiko Hidraulikoari eragiten dioten jarduketak edo Jabari Publiko Hidraulikoaren babes-eremuetan (zortasun eta zaintza-eremuan) daudenak, Kantauriko Konfederazio Hidrografikoaren dagokion administrazio-baimena beharko dute, eta baimen hori Uraren Euskal Agentzian izapidetuko da.
- Erabilera Erregimen Orokorra:
Erabilera nagusia: Ibai ibilgua.

edificación, etc. siempre que resulten afectados por éstos.

A tal efecto, se delimitan en los planos y normativa urbanística particular de este PGOU las zonas a que hace referencia el párrafo anterior, para las que se establecen los límites de edificación y uso establecidos en las disposiciones reguladoras correspondientes.

Cualquier obra o instalación que se efectue en las zonas de servicio ferroviario, zonas de dominio público y de protección, deberá contar con la autorización previa del administrador de infraestructuras ferroviarias.

- Régimen general de uso:
Uso predominante: Ferroviario.
Usos autorizados:
 - Usos asimilados al uso ferroviario de acuerdo con lo establecido por la legislación Sectorial aplicable.
 - Comerciales (categorías 1 y 2).
 - Otros usos dotacionales.
- Usos prohibidos:
 - Los no autorizados en la legislación vigente en la materia.

SGCF. Cauces fluviales.

- Se atenderá a lo dispuesto en la ley 1/2001 de 20 de julio. Ley de Aguas, Texto Refundido.
- Régimen General de edificación:
Excluida.
Con carácter general, las obras colindantes a cauces dejarán la zona de servidumbre del Dominio Público Hidráulico (5 m) libre al paso y exenta de obstáculos, así como libre de cualquier intervención de alteración del terreno natural (como edificaciones, instalaciones o construcciones, movimientos de tierras, rellenos, etc.), evitándose, en todo caso, la afección a la vegetación de ribera en buen estado.
En las áreas o sectores que se contemplen actuaciones que afecten al Dominio Público Hidráulico o se sitúen en sus zonas de protección (servidumbre y policía), se requerirá la preceptiva autorización administrativa de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico que será tramitada en la Agencia Vasca del Agua.
- Régimen General de uso:
Uso predominante: Cauce fluvial.

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

II. TITULUA. HIRIGINTZA-ARAU BIDE OROKORRA.

TÍTULO II. RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL.

Baimendutako erabilerak:

- Ibilgailuen eta oinezkoen zirkulazioa (zubiak).

Debekatutako erabilerak:

- Gainerako guztiak.

ESO. Ekipamenduen Sistema Orokorra

- Eraikuntza Erregimen Orokorra:

Ekipamendu erabileretara bideratzen diren zonak, finkatzen diren eraikin eta instalazioek guztiz edo zati batean okupatzen dituztenak. Eraikuntza eta instalazio berriek ondorengo arauak izan beharko dituzte kontuan: erabileraren araberrako legedi sektoriala, dagokion Arau Partikularrean ezarritakoa eta, hala balegokio, ezartzen den antolamendu xehakaturak.

Azpiegitura eta zerbitzuen sistema orokortzat jotzen dira giza kontsumotarako ur-hartuneak eta Olan Hidrologikoan zein II.1.1 eta II.1.2 planoetan adierazitako babes-eremuak.

- Erabilera Erregimen Orokorra:

Erabilera nagusia: Ekipamendu kolektiboa. Zehaztu gabeko ekipamendu kolektiboko sistema orokorrak (E8) 14.3 artikuluan aintzat hartutako edozein erabilera-kategoriatarak bideratu ahal izango dira, hilerri-erabilerara (E-10) eta Bide-komunikaziora izan ezik.

Baimendutako erabilerak:

Udalak baimendutako erabilera lagungarriak.

Ur-hartuneen babes-perimetroen barruan, honako hauek ezarriko dira:

- Azaleko ur-masen kasuan, JPH Erregelamenduan polizia-eremuetarako ezarritako arauak, hartutako ibilguak eta uraren kalitatea babestera bideratuta daudenak.
- Lurpeko ur-masetarako, aipatu Erregelamenduen 173 artikuluan ezarritako neurriak aplikatuko dira.
- Berezi kontrolatuko eta zainduko dira urtarilaren 10eko 3/2023 Errege Dekretuak, kontsumotarako uraren kalitatearen, haren kontrolaren eta horniduraren irizpide osasun-teknikoak ezartzen dituenak, ezarritakoaren azpitik uren kalitatea jaistearen eragin dezaketen erabilera eta jarduerak guztiak (aprobetxamendu berriak, lur-

Usos autorizados:

- Circulación rodada y peatonal (puentes).

Usos prohibidos:

- Todos los demás.

SGE. Equipamiento.

- Régimen General de edificación:

Zonas que se destinan a usos de equipamiento, ocupadas total o parcialmente por edificios e instalaciones que se consolidan. Las nuevas edificaciones e instalaciones deberán ajustarse a las prescripciones de la legislación sectorial aplicable, según el uso a que se destinan, a lo establecido en la Norma particular correspondiente, y en su caso, a la ordenación pormenorizada que se establezca.

Se consideran como sistema general de infraestructuras y servicios las captaciones de agua para consumo humano y sus zonas de protección señaladas en el Plan Hidrológico y en los planos II.1.1 y II.1.2

- Régimen General de uso:

Uso predominante: Equipamiento colectivo.

Los Sistemas Generales de equipamiento colectivo sin determinar (E8) podrán destinarse a cualquiera de las categorías de uso consideradas en el art. 14.3 a excepción de los usos funerario (E-10) y de comunicación viaria.

Usos autorizados:

Los auxiliares que sean autorizados por el ayuntamiento.

Dentro de los perímetros de protección de las captaciones de agua se aplicarán:

- Para las masas de agua superficial las normas establecidas en el RDPH para las zonas de policía orientadas a la protección de los caudales captados y de la calidad del agua.
- Para las masas subterráneas, se aplicarán las medidas establecidas en el artículo 173 del citado Reglamento.
- Serán objeto de especial control y vigilancia todos los usos y actividades (nuevos aprovechamientos, movimientos de tierras, obras, etc.) que pudieran provocar que la calidad de las aguas descienda por debajo de la establecida en el Real Decreto 3/2023, de 10 de enero, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de la calidad

mugimenduak, eraikuntza-lanak eta abar).

Debekatutako erabilerak:

- Gainerako guztiak.

ELSO. Espazio Libreen Sistema Orokorra

- Eraikuntza Erregimen Orokorra:
Eraikuntza apaingarria, emakida erregimeneko erabilera osagarri publiko nahiz pribatuetara bideratutako eraikuntza finko edo behin-behinekoak eta lurrazpiko azpiegitura zentroak bakarrik baimenduko dira. Urbanizazioa beharrezko funtzio eta zerbitzuetara egokituko da.
- Erabilera Erregimen Orokorra:
Erabilera nagusia: Hiriko espazio libreen erabilera.
Baimendutako erabilerak:
 - Udal ekipamendua, merkataritza (kioskoa emakidan).Debekatutako erabilerak:
 - Gainerako guztiak.

del agua de consumo, su control y suministro.

Usos prohibidos:

- Todos los demás.

SGEL. Espacios Libres

- Régimen General de edificación:
Se autorizará exclusivamente edificación ornamental y construcciones fijas o provisionales destinadas a usos auxiliares, públicos o privados en régimen de concesión y centros de infraestructura en subsuelo. Urbanización adecuada a las distintas funciones o servicios que prestan a la colectividad.
- Régimen General de uso:
Uso predominante: Uso de espacios libres urbanos.
Usos autorizados:
 - Equipamiento municipal, comercio (kiosco en concesión).Usos prohibidos:
 - Todos los demás.

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

III. TITULUA. PLANGINTZA GARATZEARI ETA EGIKARITZEARI BURUZKO ERREGIMEN JURIDIKOA
TÍTULO III. RÉGIMEN JURÍDICO DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

III. TITULUA

PLANGINTZA GARATZEARI ETA EGIKARITZEARI BURUZKO ERREGIMEN JURIDIKOA.

III.1 KAPITULUA.

**PLAN OROKORRAREN GARAPEN
PLANEAMENDUA.**

18 artikulua. Plan Orokorraren garapena.

Plan Orokorra Euskal Herriko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 59, 70, 71 eta 72 artikuluetan aurreikusten dituen plan berezien, (Hiri antolaketarako, hiri birmoldaketarako eta babes eta mantenurakoak), plan partzialen, xehetasun-azterlanen eta hirigintzako jarduketa programa bezalako dokumentu osagarrien, urbanizazio-proiektuen eta lege bidezkoak izaten diren gainerakoen bitartez osatu eta garatuko da.

Planeamenduko edozein eremutan jardun ahal izateko, hala badagokio, dagokion hirigintza-araudi partikularrean ezartzen diren hirigintzako planak edo proiektuak aldez aurretik egin eta onartzea exijituko da.

Sistema orokorren sarean sartuta dauden eta beste administrazio batzuen (errepideak, trenbide-sarea eta abar) eskumenekoak diren zuzkidura publikoen hirigintza-antolamendua arautzen duen Plan Orokorraren aurreikuspenak, orientagarriak dira. Kasu bakoitzean, eskumena duen administrazioak sustatutako plan, proiektu eta abarren emaitza izango da haien zehaztapen zehatza.

Udalaz gaindiko planek eta proiektuek (lurraldea antolatzeko tresnak, trenbideei buruzko informazio-azterlanak, etab.) eragindako sistema orokorren (bideak, trenbideak, etab.) behin betiko mugaketa horietan zehaztutakoa izango da.

Kasu horietan, Plan Orokor honetan jasotako proposamenak plan eta proiektu horien edukiarekin zuzenean doituta daudela ulertuko da.

Euskal Herriko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 58 artikuluan aurreikusitako hierarkia mailaren arabera berau aldatzeko kaltetan izan gabe, aurretiazko planeamendurik exijitzen ez den areetan, Plan Orokorrean bildutako antolamendu xehatuko zehaztapenak zuzenean aplikatuko dira.

TÍTULO III

RÉGIMEN JURÍDICO DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

CAPÍTULO III.1

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DEL PLAN GENERAL

Artículo 18. Desarrollo del Plan General.

El Plan General se complementará y desarrollará con la redacción de los planes especiales previstos en los artículos 59, 70, 71 y 72 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco (de ordenación urbana; de renovación urbana; y de protección y conservación); por planes parciales, estudios de detalle e instrumentos complementarios como las ordenanzas municipales, programas de actuación urbanizadora, proyectos de urbanización y demás que legalmente resulten procedentes.

La actuación sobre cualquiera de los diferentes ámbitos de planeamiento exigirá, en su caso, la previa formación y aprobación de los planes o proyectos urbanísticos que en su correspondiente normativa urbanística particular se establezcan.

Las previsiones del Plan General reguladoras de la ordenación urbanística de las dotaciones públicas integradas en la red de sistemas generales cuya competencia pertenece a otras administraciones (carreteras, red ferroviaria, etc.) tienen carácter orientativo. Su precisa determinación será la resultante de los planes, proyectos, etc. promovidos por la administración competente en cada caso.

La delimitación definitiva de los sistemas generales (viarios, ferroviarios, etc.) afectados por planes y proyectos de carácter supramunicipal (instrumentos de ordenación territorial, estudios informativos ferroviarios, etc.), será la que se determine en estos.

En estos casos, las propuestas contenidas en este Plan General se considerarán directamente reajustadas por el contenido de dichos planes y proyectos.

Sin perjuicio de su modificación conforme a su rango de jerarquía previsto en el artículo 58 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco, en las áreas para las que no se exija planeamiento previo, serán de aplicación directa las determinaciones de ordenación pormenorizada contenidas en el Plan General.

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

III. TITULUA. PLANGINTZA GARATZEARI ETA EGIKARITZEARI BURUZKO ERREGIMEN JURIDIKOA
TÍTULO III. RÉGIMEN JURÍDICO DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

19 artikulua. Planeamendurako ekimena.

Plan Orokorraren garapenerako planeamendua egiteko ekimena Udalarena nahiz partikularrena izango da, hirigintza-araudi partikularretan horren inguruan ezartzen diren xehetasunak salbuetsita.

Ordenantzak, arau osagarriak edo plan bereziak aurkeztea, edo plan bereziak proposaturiko xehetasun-azterlanak egitea, edota plan berezietan nahiz plan partzialen bidez proposamenak egitea, printzipioz, udal-ekimenari dagokio, horren inguruan Lurzoruaren Legean ezarritakoaren kaltetan izan gabe.

Artículo 19. Iniciativa de planeamiento.

La iniciativa de formación del planeamiento para el desarrollo del Plan General corresponderá indistintamente al Ayuntamiento o a los particulares, salvo las concreciones establecidas en las ordenanzas urbanísticas particulares.

La formulación de ordenanzas, de normas complementarias, planes especiales, o la redacción de los estudios de detalle a proponer por los planes especiales o planes parciales previstos en el Plan General, corresponderán, en principio, a la iniciativa municipal, sin perjuicio de lo establecido al efecto en la Ley del Suelo.

20 artikulua. Hiri Antokaletako Plan Bereziak (HAPB).

1. Antolamendu-irizpideak.

HAPBek dagokion hirigintza-araudi partikularrean zehaztutako irizpideak, helburuak eta gainerako alderdiak, eta Plan Orokorra osatzen duten dokumentuetan bildutako zehaztapen orokor eta berezi guztiak beteko dituzte.

2. Edukia.

Planeamendu-figura honen berezko edukiaz gain, lurzoruari eta hirigintzari buruzko legerian aurreikusten denez, eta kasuak kasu erabazten diren berariazko zehaztapenen arabera, HAPBek xehetasunez zehaztuko dute proposatzen dituzten jardun-eremuen eraikigarritasuna.

Era berean, honakoa ezarriko dute:

- Oin eraikigarri guztietarako eta lurzoru liberako erabilerak, xehetasun guztiekin.
- Fatxadak eta estalkiak (karrerapeak eta behe-oinak barne) tratatzeko eskemak eta ordenantzak.
- Espazio publikoen tratamendu zehatza, zoladurarako, lorategietarako eta hiri-altzarietarako soluzioak adierazita.

3. Dokumentuen inguruko baldintzak.

Eraikuntzaren eta urbanizazioaren lerrokadurak eta sestrak zehazten dituzten antolamenduko planoak eskala egokian grafiatuko dira, antolamenduko eremu osoaren jasotze takimetroko eta lursaileko eguneratuaren gainean. Plano horietan zehaztasunez jasoko dira eraikuntzaren eta lur urbanizatuaren arteko elkargunerako soluzioak, zehazki, erabilera publikoko zortasunak ezartzen direneko elementuei dagokienez (karrerapeak, garajeetarako sarbideak eta abar).

Artículo 20. Planes Especiales de Ordenación Urbana (PEOU).

1. Criterios de Ordenación.

Los PEOU darán cumplimiento a los criterios, objetivos y demás extremos especificados en la normativa urbanística particular correspondiente y al conjunto de determinaciones generales y particulares contenidas en los diferentes documentos del Plan General.

2. Contenido.

Además del contenido propio de esta figura de planeamiento según lo previsto en la legislación sobre suelo y urbanismo así como de las determinaciones específicas que se exijan en cada caso, los PEOU definirán pormenorizadamente la edificabilidad de los distintos ámbitos de actuación que propongan. Asimismo establecerán:

- Definición detallada de usos en las distintas plantas edificables y en el suelo libre.
- Esquemas y ordenanzas de tratamientos de fachadas y cubiertas incluidos los porches y plantas bajas.
- Tratamiento detallado de los espacios públicos con indicación de soluciones de pavimentación, jardinería y mobiliario urbano.

3. Requisitos documentales.

Los planos de ordenación que definan las alineaciones y rasantes de la edificación y urbanización se graficarán a escala adecuada sobre un levantamiento taquimétrico y parcelario actualizado de la totalidad de su ámbito de ordenación. En estos planos se recogerán con precisión las soluciones de encuentro de la edificación con el terreno urbanizado y, en concreto, las de los elementos en los que se establezcan servidumbres de uso público (porches, accesos a garajes, etc.).

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

III. TITULUA. PLANGINTZA GARATZEARI ETA EGIKARITZEARI BURUZKO ERREGIMEN JURIDIKOA
TÍTULO III. RÉGIMEN JURÍDICO DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

21 artikulua. Xehetasun-azterlanak (XA).

1. Antolamendu-irizpideak.

Xehetasun azterlanek hirigintza-araudi partikularrean antolamenduari dagokionez ezarritako zehaztapenak errespetatu beharko dituzte, eskala txikiagoetan plangintzaren egokitzapenak eskatzen dituen neurrien doikuntza txikiak salbuetsita

2. Edukia.

Xehetasun-azterlanen edukia Euskal Herriko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 73. artikuluan eta ekainaren 23ko 2159/1978 Errege Dekretuak onartutako Hirigintzako Planeamendu Araudiaren 65. artikuluan –indarrean dagoen bitartean– jasotakora mugatuko da, eta garatzen diren planen zehaztapenak errespetatuko ditu

3. Dokumentuen inguruko baldintzak.

Eraikuntzaren eta urbanizazioaren lerrokadurak eta sestrak zehazten dituzten antolamenduko planoak eskala egokian grafiatuko dira, antolamenduko eremu osoaren jasotze takimetroko eta lursaileko eguneratuaren gainean. Plano horietan zehaztasunez jasoko dira eraikuntzaren eta lur urbanizatuaren arteko elkargunerako soluzioak, zehazki, erabilera publikoko zortasunak ezartzen diren elementuei dagokienez (karrerapeak, garajeetarako sarbideak eta abar)

4. Plan Orokorrean jaso gabeko xehetasun-azterlanak.

HAPBek eta plan partzialek xehetasun-azterlanak egitea proposatu ahal izango dute, antolamenduaren zehaztapenetako bat xehetasunez garatzeko; Lurzoruaren Legeak hirigintza-figura horretarako ezarritako mugen barruan betiere.

Era berean, Udalak xehetasun-azterlanak egitea proposatu ahal izango du, hasiera batean aurreikusita ez zeuden puntuetarako; zehaztutako lerrokaduretan edo sestretan, bolumenen antolamenduan, lursail-banaketan nahiz Plan Orokorra ezarritako antolamendu xehatuaren edozein alderditan antzemandako akatsak, kontraesanak edo zehaztugabetasunak konpontzeko. Xehetasun-azterlan horiek Udalaren ekimenez bideratuko dira

22 artikulua. Plan Partzialak

1. Antolamendu-irizpideak.

Plan partzialen antolamenduko helburuak eta

Artículo 21. Estudios de Detalle (ED).

1. Criterios de Ordenación.

Los estudios de detalle deberán respetar las determinaciones de ordenación establecidas en la normativa urbanística particular, con excepción de los pequeños reajustes de medidas que exija la adaptación del planeamiento a escalas más bajas.

2. Contenido.

El contenido de los estudios de detalle se limitará al previsto en el artículo 73. de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco y 65 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico aprobado por Real Decreto 2159/1978 de 23 de junio en cuanto mantenga su vigencia, y respetará las determinaciones de los Planes que desarrollen.

3. Requisitos documentales.

Los planos de ordenación que definan las alineaciones y rasantes de la edificación y urbanización se graficarán a escala adecuada sobre un levantamiento taquimétrico y parcelario actualizado de la totalidad de su ámbito de ordenación, y en los mismos se recogerán con precisión las soluciones de encuentro de la edificación con el terreno urbanizado y, en concreto, las de los elementos en los que se establezcan servidumbres de uso público (porches, accesos a garajes, etc.).

4. Estudios de Detalle no previstos por el Plan General.

Los PEOU y los planes parciales podrán proponer la formación de ED para el desarrollo pormenorizado de algunas de las determinaciones de la ordenación, dentro de los límites establecidos por la Ley del Suelo para esta figura urbanística.

Asimismo, el Ayuntamiento podrá acordar la formación de estudios de detalle en puntos en los que en principio no está prevista su redacción, con el fin de resolver errores, contradicciones o imprecisiones constatadas en la definición de alineaciones o rasantes, en la ordenación de volúmenes, en la parcelación, o en cualquier otro aspecto de la ordenación pormenorizada establecida por el Plan General. Dichos ED se tramitarán por iniciativa municipal.

Artículo 22. Planes Parciales

1. Criterios de Ordenación.

Los planes parciales deberán ajustar sus obje-

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

III. TITULUA. PLANGINTZA GARATZEARI ETA EGIKARITZEARI BURUZKO ERREGIMEN JURIDIKOA
TÍTULO III. RÉGIMEN JURÍDICO DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

irizpideak dagozkion hirigintza-araudi partikularrean ezarritakora egokitu beharko dira. Hala ere, behar bezala justifikatuta, ezarritako egiturazkoak ez diren zehaztapenak aldatu ahal izango dituzte.

2. Edukia.

Plan partzialek honakoa ezarriko dute: Sektorearen hiri-egitura, zona-banatze xehatua, hirigintza-erabilera bakoitzera zuzendutako azalerak eta emaitzazko lursail guztiei esleitutako eraikigarritasuna.

Plan partzialek, era berean, honako zehaztapen hauek bildu beharko dituzte:

- Euskal Herriko Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 79 artikulua arabera beharrezkoak diren hornidurak, eta baita hirigintzako estandarrei buruzko uztailaren 3ko 123/2012 Dekretuaren 9 artikuluan aurreikusitakoak ere.
- Eraikuntzaren oinei (behe-oina, lurpea eta lurzoru pribatu eraikiezina barne) esleitutako erabilera, xehetasun guztiekin.
- Fatxadak eta estalkiak (karrerapeak eta behe-oinak barne) tratatzeko eskemak eta ordenantzak.
- Espazio libreen tratamendu zehatza, zoladurarako, lorate- gietarako eta hiri-altzarietarako soluzioak adierazita.
- Azpiegituren eta abarren eskemak.

3. Dokumentuen inguruko baldintzak.

Antolamenduko planoak hura zehaztasunez emateko behar adinako eskalan egingo dira. Antolamenduko eremu osoaren eta horren kanpoaldeko perimetroaren jasotze takimetriko eta lursaileko eguneratutik abiatuko beharko da.

23 artikulua. Beste Plan Bereziak

1. Antolamendu-irizpideak.

Hirigune tradizionalak antolatze, bide-sarea, ur-azpiegiturak, saneamendukoak edo elektrizitatekoak garatzeko, ondare monumentala babesteko, elementu naturalak kontserbatzeko, espazio publikoak edo ekipamenduak sortzeko, nahiz beste edozein helburu gauzatzeko plan bereziak eginez gero, Plan Orokor honen planoetan eta araudian ezarritako zehaztapenak azalpen orokorrekin hartuko dira, eta plan bereziek zehaztapen horiek aldatu ahal izango dituzte, baldin eta Plan Orokor honetan ezarritako

tivos y criterios de ordenación a lo establecido en la normativa urbanística particular correspondiente, pudiendo modificar, con la debida justificación, las determinaciones de carácter no estructural establecidas.

2. Contenido.

Los planes parciales establecerán la estructura urbana del sector, la zonificación pormenorizada, las superficies destinadas a cada uno de los distintos usos urbanísticos y la edificabilidad asignada a las diferentes parcelas resultantes.

Los planes parciales deberán incluir, así mismo, las siguientes determinaciones:

- Dotaciones necesarias según el artículo 79 y concordantes de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco así como las previstas en el artículo 9 y concordantes del Decreto 123/2012 de 3 de julio del Gobierno Vasco sobre estándares urbanísticos.
- Definición detallada de los usos asignados a las distintas plantas de la edificación, incluida la planta y baja y el subsuelo, y al suelo privado no edificable.
- Esquemas y ordenanzas de tratamiento de fachadas y cubiertas, incluidos porches y plantas bajas.
- Tratamiento detallado de los espacios libres con indicación de soluciones de pavimentación, jardinería y mobiliario urbano.
- Esquemas infraestructurales, etc.

3. Requisitos documentales.

Los planos de ordenación se redactarán a una escala suficiente para la definición precisa de la ordenación. Se partirá de un levantamiento taquimétrico y parcelario actualizado de la totalidad de su ámbito de ordenación y su perímetro circundante exterior.

Artículo 23. Otros Planes Especiales.

1. Criterios de Ordenación.

En el caso de redacción de planes especiales para la ordenación de los cascos de los núcleos urbanos tradicionales, para el desarrollo de la red viaria, de las infraestructuras de agua, saneamiento o electricidad, para la protección del patrimonio monumental, la conservación de elementos naturales, la creación de espacios públicos o nuevos equipamientos, o para cualquier otra finalidad, las determinaciones establecidas en los planos y la normativa del Plan General se considerarán de carácter indicativo general, pudiendo ser altera-

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

III. TITULUA. PLANGINTZA GARATZEARI ETA EGIKARITZEARI BURUZKO ERREGIMEN JURIDIKOA
TÍTULO III. RÉGIMEN JURÍDICO DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

eraikigarritasunaren parametro orokorrak, hornidurazko erreserbak, eta lurraldearen egitura orokorra eta organikoa nabarmen aldatzen ez badituzte.

das por los planes especiales, siempre que no alteren de forma sustancial los parámetros globales de edificabilidad, las reservas dotacionales, ni la estructura general y orgánica del territorio establecidas por el Plan General

2. Edukia eta dokumentuen inguruko baldintzak.

2. Contenido y requisitos documentales.

Plan Berezien edukia Lurzoruaren Legean adierazitakora egokituko da. Antolamenduko planoak eskala egokian egingo dira, horiek egiteko arrazoi diren helburuetarako komenigarria den zehaztasun-maila lortzearen.

El contenido de los Planes Especiales se ajustará a las indicaciones de la Ley del Suelo. Los planos de ordenación se redactarán a las escalas adecuadas para conseguir el grado de precisión conveniente a los fines que motivan su redacción.

24 artikulua. Urbanizatzeko jarduketa programak (UJP).

Artículo 24. Programas de actuación urbanizadora (PAU).

1. Egin beharreko irizpideak.

1. Criterios para exigir su formulación.

Hiri-lurzoru finkatugabeen eta lurzoru urbanizagarri sektorekatuan egin beharreko jarduketa integratuen garapena eta egikaritzea -behar bada faseetan- arautzea eta antolatzea da, UPJren xedea.

Los PAU regulan y organizan, en su caso por fases, el desarrollo y la ejecución de las actuaciones integradas en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sectorizado.

Edozein unetan formulatuko dira, garapen-plangintzari behin betiko onespina eman ondoren edo harekin batera edo aldi berean.

Se formularán en cualquier momento tras la aprobación definitiva del planeamiento de desarrollo o simultáneamente a este.

Hala ere, udalak erabakitzen baldin badu egikaritze jarduketa lehiaketa publikoan urbanizatzailaren bidez egitea, UPJ bat tramitatu eta onartu beharko du udalak.

Se exigirá asimismo la tramitación y aprobación de un PAU cuando el ayuntamiento se proponga que la actividad de ejecución se realice por concurso público mediante agente urbanizador.

2. Edukia eta dokumentuen inguruko baldintzak.

2. Contenido y requisitos documentales.

UPJk, Euskal Herriko Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 152 artikuluan ezarritako xedeari erantzungo diote.

Los PAU responderán al objeto establecido en el artículo 152 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

Udalak erabakitzen baldin badu egikaritze jarduketa lehiaketa publikoaren bidez egitea lehiaketaren oinarrian programan sartuta.

Cuando el ayuntamiento se proponga que la actividad de ejecución se realice por concurso público establezcan las bases de dicho concurso.

UPJen eduki teknikoa eta hirigintzakoa, legeko eta hirigintzako edukia eta izan beharko dituen agiriak Euskal Herriko Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 153, 154 eta 155 artikuluetan ezarritakoa izango da.

El contenido técnico-urbanístico, jurídico-urbanístico y la documentación exigible a los PAU, será el establecido en los artículos 153, 154 y 155 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

25 artikulua. Urbanizazio-Proiektuak

Artículo 25. Proyectos de Urbanización.

Hiri-lurzoruan, urbanizazio-obrak urbanizazio-proiektuen bidez egingo dira. Baita ere obra osagarrien proiektuen, obra publiko arrunten proiektuen eta zuzkidura publikoko obren proiektuen bidez gauzatu ahal egingo dira, Euskal Herriko Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 195 artikuluan aurreikusiak. Lurzoru urbanizagarrian, sektore bakoitzaren

Las obras de urbanización en suelo urbano se ejecutarán por medio de proyectos de urbanización. También mediante proyectos de obras complementarias, proyectos de obra pública ordinaria y proyectos de obras de dotaciones públicas previstos en el artículo 195 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco. En el suelo urbanizable se requerirá obligatoria-

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

III. TITULUA. PLANGINTZA GARATZEARI ETA EGIKARITZEARI BURUZKO ERREGIMEN JURIDIKOA
TÍTULO III. RÉGIMEN JURÍDICO DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

osotasunerako urbanizazio-proiektu bana bideratu beharko da nahitaez. Horren helburua dagokion plan partzialaren zehaztapenak gauzatzea izango da.

Lurzoru ez urbanizagarrian, urbanizazio-obra osagarrietarako proiektua sistematikoki exijituko da egiten den interbentzio bakoitzerako; hura eraikuntzakoa, azpiegiturakoa nahiz, besterik gabe, lurrak mugitzekoa izanik ere

Proiektu guzti hauen edukiek eta dokumentuen inguruko baldintzek bete egin beharko dute indarrean dagoen legerian horri buruz ezarritakoa.

Urbanizazio-proiektuak egiteko ekimena partikularrena edo Udalarena izango da, ezarritako jardun-sistemaren arabera. Obra arruntetarako proiektuen nahiz eraikuntzaren obra osagarrietarako proiektuen kasuan, ekimena eraikuntza-obren sustatzailearena izango da.

Edozein lurzoru motatan, hirigintza garapen berriak edo zuzkidura publikoak egikaritzeko jarduketak garatzen dituzten urbanizazio-proiektuek edo obra arrunten proiektuek, zoladuraren edo okupazio iragazgaitzaren zenbatekoa minimizatu beharko dute behar-beharrezkoa den azaletara eta drainatze-jasangarriko sistemak sartuko dute (zoladura iragazkorrak, gordegailuak eta abar erabiltzea), aurretik dagoen egoerari dagokion balioarekin alderatua, jariatze-ura uzteko gehitasuna konpentsatu egin daiteke edo ez duela garrantzirik bermatzeko, baita sortutako jariatze-uren tratamendua aurreikustea ere.

26 artikulua. Lurzoru urbanizaezinen plangintza.

Lurzoru urbanizaezinean proposatutako garapen berriko sistema orokorren egikaritzeak, plan berezien aldez aurreko formulazioa beharko du.

Udalak, era berean, Euskal Herriko Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 59 artikuluan ezarritako helburutakoren bat duen plan berezi bat aurretiaz onartzea eskatu ahal izango du, landa ingurunean kokatu beharreko erabilgarritasun publiko edo interes sozialeko eraikuntzak edo instalazioak ezartzeko helburuarekin, erabileren kokapenak, haien izaerak edo ingurumen faktoreek edo beste mota batekoek berariazko babesa eskatzen dutenean.

Aldez aurreko eskakizun hau derrigorrezkoa izango da lurzoru urbanizaezinean ondorengo lanak egin nahi direnean: bide azpiegiturako -errepideak eta zubiak- elementu berriak eraikitzea, ibai ibilguak

mente la tramitación de un proyecto de urbanización para la totalidad de cada sector, cuya finalidad será la realización material de las determinaciones del correspondiente plan parcial.

En el suelo no urbanizable se exigirá sistemáticamente un proyecto de obras complementarias de urbanización en cada intervención que se produzca, ya sea edificatoria, infraestructural, o de simple movimiento de tierras.

Los contenidos y requisitos documentales de todos estos proyectos darán cumplimiento a lo establecido al respecto en la legislación vigente.

La iniciativa de redacción de los proyectos de urbanización corresponderá a los particulares o al Ayuntamiento en función del sistema de actuación establecido, y al promotor de las obras de edificación en el caso de proyectos de obras ordinarias o proyectos de obras complementarias de la edificación.

En cualquier clase de suelo, los proyectos de urbanización o de obras ordinarias que desarrollen nuevos desarrollos urbanísticos o actuaciones de ejecución de dotaciones públicas, deberán minimizar la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies que sea estrictamente necesario, e introducir sistemas de drenaje sostenible (uso de pavimentos permeables, tanques o dispositivos de tormenta, etc.) que garanticen que el eventual aumento de escorrentía respecto del valor correspondiente a la situación preexistente puede ser compensado o es irrelevante; así como prever el tratamiento de las aguas de escorrentía generadas.

Artículo 26. Planeamiento en suelo no urbanizable.

La ejecución de los sistemas generales de nuevo desarrollo propuestos en suelo no urbanizable exigirá la formulación previa de planes especiales.

Asimismo, el Ayuntamiento podrá exigir la previa aprobación de un plan especial con alguna de las finalidades previstas por el artículo 59 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco, para la implantación de las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, cuando el emplazamiento de los usos, la entidad de los mismos u otros factores medio ambientales o de otro tipo reclamen una protección específica.

Esta exigencia previa será obligatoria cuando se pretenda la creación en suelo no urbanizable de nuevos elementos de infraestructura viaria –carreteras y puentes- la canalización de cauces fluviales, la

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

III. TITULUA. PLANGINTZA GARATZEARI ETA EGIKARITZEARI BURUZKO ERREGIMEN JURIDIKOA
TÍTULO III. RÉGIMEN JURÍDICO DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

bideratzea, zerbitzu azpiegiturak eraiki edo plangintzan aurreikusten ez diren, ezta beste erabilera batzuen lan osagarri gisa baimendu ere, urbanizazio lanak edo antzekoak burutzea.

Era berean, abenduaren 9ko 13/2013 Legea ingurumen ebaluazioari buruzkoa, aplikagarria izango da, hala, honen dagokion eranskinetan aipatutako proiektuek ingurumen inpaktuari buruzko ebaluazio baten xede izan beharko dute.

Batik bat eta besteen artean, ondorengo alderdiei erreparatuko zaie:

- Autobia, autobide eta burdinbideen eraikuntzak.
- Presak.
- Kalte ekologikoak eragin ditzaketen birlandaketak.
- Aire zabaleko meatzaritza eta meatzaritza intentsiboa.

Bestalde, legedi autonomikoa ere aplikatu beharko da; hain zuzen, abenduaren 9ko Euskadiko Ingurumen Administrazioaren 10/2021 Legea, eta 211/2012 Dekretua, urriaren 16koa, planen eta programen ingurumenaren gaineko eraginaren ebaluazio estraterikoa egiteko prozedura arautzen duena.

III.2 KAPITULUA.

KALIFIKAZIO XEHAKATUA.

27 artikulua. Kalifikazio xehakatuko erregimena formulatzea

HAPOk kalifikazio xehakatuko erregimena zehazten du erabilera globaleko zona eta sistema orokorrentzat, bai aurreikuspenen zuzeneko gauzatzearen bitartez, garapen plangintzarik gabe, bai aldez aurreko garapen plangintza behar duten zonetarako.

Kalifikazio xehakatuko araudia "Erabilera eta Eraikuntzako Ordenantza Orokorretan" eta eremu bakoitzerako (area edo sektore) hirigintza-araudi partikularrean definitzen da.

28 artikulua. Erabilera xehakatuko zonen eraikuntza, erabilera eta jabetza erregimena.

Erabilera xehakatuko zonen eraikuntza, erabilera eta jabetza erregimena "Lurzoruaren Erabilera eta Eraikuntzarako Ordenantza Orokorretan" definitzen da eta eremu bakoitzeko (area edo sektore) hirigintza-araudian xehetasunak ematen dira.

implantación de infraestructuras de servicios, o la realización de obras de urbanización u otras obras similares no previstas en el planeamiento, ni autorizadas como obras complementarias de la implantación de otros usos.

Será de aplicación asimismo la Ley 13/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, según la cual los proyectos comprendidos en sus anexos correspondientes deberán someterse a una evaluación de impacto ambiental.

Se considerarán especialmente entre otras las siguientes:

- Construcciones de autopistas, autovías y líneas de ferrocarril.
- Presas.
- Repoblaciones cuando entrañen riesgos de transformaciones ecológicas negativas.
- Extracciones a cielo abierto y minería intensiva.

Por otra parte será también de aplicación la legislación autonómica, Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, y el Decreto 211/2012 de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estraterikoa de planes y programas.

CAPÍTULO III.2

CALIFICACIÓN PORMENORIZADA.

Artículo 27. Formulación del régimen de calificación pormenorizada.

El PGOU establece el régimen de calificación pormenorizada para aquellas zonas de uso global y sistemas generales que se incluyen en los ámbitos de gestión bien sean por ejecución directa de sus previsiones, sin planeamiento de desarrollo, o bien para las zonas con obligación de tramitación previa de planeamiento de desarrollo.

El régimen de calificación pormenorizada se define con carácter normativo en las "Ordenanzas Generales de Uso y Edificación" y en la normativa particular de cada ámbito (área o sector).

Artículo 28. Régimen de edificación, uso y dominio de las zonas de uso pormenorizado.

El régimen de edificación, uso y dominio de las zonas de uso pormenorizado se define con carácter general en las "Ordenanzas Generales de Uso del Suelo y Edificación", particularizándose en la normativa de cada ámbito (área o sector).

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

III. TITULUA. PLANGINTZA GARATZEARI ETA EGIKARITZEARI BURUZKO ERREGIMEN JURIDIKOA
TÍTULO III. RÉGIMEN JURÍDICO DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

III.3 KAPITULUA.

HIRIGINTZA-JARDUNEKO ARAUBIDEA

CAPÍTULO III.3

RÉGIMEN DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

29 artikulua. *Hirigintzako arautze eta jarduneko araubidea hiri-lurzoruan.*

1. Bi araubide bereizten dira, hirigintzaren aldetik dagoeneko finkatutzat hartzen direnak eta ez finkatutzat hartzen direnak.
2. Finkatutako zonak:
Hiri-lursailetan finkatutzat hartzen diren zonetan lursailka zuzenean edo jarduketa isolatuen bidez jardungo da eraikuntza hobetu, mantendu edo ordezkatzeko.
Indarrean dauden hirigintza-garapeneko plangintza ezarritakoaren arabera jarraituko da edota, hirigintza-araudi partikularrean ezarritakoaren arabera jarduketa isolatueterako.
Lursail guzti hauetan, eraikigarritasunaren, eraikuntza-ezaugarrien eta erabilera xehatuen antolamendua, betiere, antolamendu xehatuko planoetan xedatutakora egokituko da eta, era berean, araudi orokor honen xedapenak aplikatuko dira.
3. Finkatu gabeko zonak:
Hirigintzako hazkunde edo eraldatze-interbentzioak planteatzen diren finkatu gabeko hiri-lurzoruko zonetan, antolamendu berri baten ondorioz, hirigintza-jarduneko prozesuak berariazko araudi banakatuaren bidez arautuko dira. Araudi hori bakoitzari dagokion hirigintza-araudi partikularrean dago jasota.
Bere kasuan, ondorioz, hirigintza areatan, antolamendu xehatuagoko eremu jakin batzuk zehazten dira. Eremu horietarako berariazko araudia bakoitzari dagokion hirigintza-araudi partikularrean barne hartzen da.
Plan Orokorrean zehaztutako eremuak, hirigintza-araudi partikularreko 5 orri grafikoetan identifikatu eta mugatutakoak, honako hauek dira:
A1 Hirigintza Areak:

Artículo 29. *Régimen de regulación y actuación urbanística en suelo urbano.*

1. Se establecen dos regímenes diferenciados de regulación y actuación urbanística, según se trate de zonas urbanísticamente consolidadas o no consolidadas.
2. Zonas consolidadas:
En las zonas consideradas como consolidadas, se actuará de forma directa por parcelas o mediante actuaciones aisladas, para la mejora, el mantenimiento o la sustitución de la edificación. Se procederá de acuerdo con lo establecido en el planeamiento de desarrollo vigente o, en su caso, de acuerdo a lo establecido en la normativa particular para las actuaciones aisladas.
La edificabilidad, características edificatorias y usos pormenorizados en todas estas parcelas o actuaciones aisladas, se ajustará en todo caso a lo dispuesto en los planos de ordenación pormenorizada y se aplicarán, así mismo, las disposiciones de esta normativa general.
3. Zonas no consolidadas:
En las zonas de suelo urbano no consolidado, en las que se plantean intervenciones de crecimiento o transformación urbanística sustentadas en una nueva ordenación, los procesos de actuación urbanística se regularán mediante la normativa específica particularizada contenida en su correspondiente normativa urbanística particular.
En su caso, se definen al efecto en las áreas urbanísticas unos ámbitos de ordenación específica más detallada, cuya ordenación se incluye dentro de la correspondiente normativa urbanística particular.
Los ámbitos definidos en el Plan General, identificados y delimitados en las hojas gráficas nº5 de la normativa particular, son los siguientes:
En el Área Urbanística A1:

- | | |
|---------|-----------------|
| Z.1.1. | (Ignazio D., 9) |
| Z.1.2. | (Ignazio D., 7) |
| Z.1.3. | (Nagusia, 33) |
| Z.1.4. | (Nagusia, 31) |
| Z.1.6. | (Nagusia, 25) |
| Z.1.10. | (Nagusia, 17) |
| Z.1.11. | (Nagusia, 7) |
| Z.1.12. | (Nagusia, 5) |
| Z.1.13. | (Iturriotz, 1) |
| Z.1.14. | (Iturriotz, 3) |
| Z.1.16. | (Nagusia, 18) |
| Z.1.18. | (Nagusia, 14) |

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

III. TITULUA. PLANGINTZA GARATZEARI ETA EGIKARITZEARI BURUZKO ERREGIMEN JURIDIKOA
TÍTULO III. RÉGIMEN JURÍDICO DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

	Z.1.19.	(Nagusia, 8)
	Z.1.20.	(Nagusia, 4)
	E.J.1.1.	(Oria Ibaiaren ertza / Ribera del Oria)
	E.J.1.2.	Andra Mari Kalea
A3 Hirigintza Arian:		En el Área Urbanística A3:
	J.I.3.1.	(Bista Alaiko ezpareak)
A4 Hirigintza Arian:		En el Área Urbanística A4:
	Z.4.3.	(JM Iturriotz, 21)
	Z.4.4.	(JM Iturriotz, 23)
	Z.4.5.	(JM Iturriotz, 25)
	Z.4.6.	(JM Iturriotz, 27)
A5 Hirigintza Arian:		En el Área Urbanística A5:
	E.J.5.1.	(Mateo Mujikaren Iristagarritasuna / Accesibilidad en Mateo Mujika)
A6 Hirigintza Arian:		En el Área Urbanística A6:
	J.I.6.1.	(Lazkaibar).
A10 Hirigintza Arian:		En el Área Urbanística A10:
	J.I. 10.1.	(Aranalde)
A11 Hirigintza Arian:		En el Área Urbanística A11:
	J.I.11.1.	(Erauskin)
A12 Hirigintza Arian:		En el Área Urbanística A12:
	Z.12.1.	(Nafarroa Etorbidea, 19)
	Z.12.2.	(Nafarroa Etorbidea, 15)
A13 Hirigintza Arian:		En el Área Urbanística A13:
	J.I.13.1.	(Trenbidearen Zabalgunea / Playa de vías)
A15 Hirigintza Arian:		En el Área Urbanística A15:
	E.J.15.1.	(Foru Kalea 54-70)
	E.J.15.2.	(Foru Kalea 30-32)
A17 Hirigintza Arian:		En el Área Urbanística A17:
	Z.17.1.	(Nabarro Larreategi, 5-7)
	Z.17.2.	(Nabarro Larreategi, 1-3)
	Z.17.3.	(Oriamendi, 47)
A21 Hirigintza Arian:		En el Área Urbanística A21:
	Z.21.1.	(Antzizar Auzoa, 005W)
	Z.21.2.	(Antzizar Auzoa, 005)
	J.I.21.1.	(Katea, 8)
A22 Hirigintza Arian:		En el Área Urbanística A22:
	Z.22.2.	(Gudugarreta, 17)
	J.I.22.1.	(UE.22.1)
A24 Hirigintza Arian:		En el Área Urbanística A24:
	J.I.24.1.	(Antzizar)
A26 Hirigintza Arian:		En el Área Urbanística A26:
	Z.26.2.	(Salbatore Auzoa, 2)
	Z.26.4.	(Gudugarreta Auzoa 15W)
A28 Hirigintza Arian:		En el Área Urbanística A28:
	Z.28.1.	(Salbatore Auzoa, 7)
	Z.28.2.	(Salbatore Auzoa, 8)
A29 Hirigintza Arian:		En el Área Urbanística A29:
	Z.29.2.	(G Lursaila / Parcela G)
	Z.29.4.	(H1 eta H2 Lursailak / Parcelas H1 y H2)

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

III. TITULUA. PLANGINTZA GARATZEARI ETA EGIKARITZEARI BURUZKO ERREGIMEN JURIDIKOA
TÍTULO III. RÉGIMEN JURÍDICO DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

A30 Hirigintza Areak:	En el Área Urbanística A30:
	E.J.30.1. (Oinezko ibilbidea / Paseo peatonal)
A32 Hirigintza Areak:	En el Área Urbanística A32:
	J.I.32.1. (Errekarte)
A33 Hirigintza Areak:	En el Área Urbanística A33:
	Z.33.1. (Zumadi, 1)
A34 Hirigintza Areak:	En el Área Urbanística A34:
	J.I.34.1. (Dr. Fleming)
A38 Hirigintza Areak: Eremu osoa	En el Área Urbanística A38: Todo el ámbito
A43 Hirigintza Areak:	En el Área Urbanística A43:
	J.I.43.1. (Gudugarreta)
	Z.43.1. (Gudugarreta Auzoa, 3)
	Z.43.2. (Gudugarreta Auzoa, 4B)
	Z.43.3. (Gudugarreta Auzoa, 4A)
	Z.43.4. (Gudugarreta Auzoa, 7)
	Z.43.5. (Gudugarreta Auzoa, 6)
A44 Hirigintza Areak:	En el Área Urbanística A44:
	J.I.44.1. (Arriaran)
	Z.44.1. (Arriaran, 12-15)
	Z.44.2. (Arriaran, 20)
A45 Hirigintza Areak:	En el Área Urbanística A45:
	J.I.45.1. (Garin)
	Z.45.1. (Garin Au. 2W)
	Z.45.2. (Garin Au.3)
	Z.45.3. (Garin Au.5)
	Z.45.4. (Garin Au.6)
	Z.45.5. (Garin Au.7)
	Z.45.6. (Garin Au.8)
	Z.45.7. (Garin Au.9)
	Z.45.8. (Garin Au.930)
	Z.45.9. (Garin Au.10)
	Z.45.10. (Garin Au.923)
	Z.45.11. (Garin Au.13X).
A46 Hirigintza Areak:	En el Área Urbanística A46:
	J.I.46.1. (Astigarreta).
	E.J.46.1. (Sarrera eta plaza)
A47 Hirigintza Areak:	En el Área Urbanística A47:
	J.I.47.1. (Aratz-Matxinbenta)
	E.J.47.1. (Estolderia)
	Z.47.1. (Matxinbenta Au. 2W)
	Z.47.2. (Matxinbenta Au.2)
	Z.47.3. (Matxinbenta Au.3)
	Z.47.4. (Matxinbenta Au.5 –Apaiz Etxea-)
	Z.47.5. (Matxinbenta Au.9)
A48 Hirigintza Areak: Eremu osoa	En el Área Urbanística A48: Todo el ámbito.
A49 Hirigintza Areak:	En el Área Urbanística A49:
	J.I.49.1. (A eta B Lurzatiak / Parcelas A y B).
A50 Hirigintza Areak:	En el Área Urbanística A50:
	J.I.50.1. (A Lursaila / Parcela A)

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

III. TITULUA. PLANGINTZA GARATZEARI ETA EGIKARITZEARI BURUZKO ERREGIMEN JURIDIKOA
TÍTULO III. RÉGIMEN JURÍDICO DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

Hiri-zoruan, lursail edota exekuzio unitate bakoitzak Banaketa-Area bat osatzen du eta hirigintza-araudi partikularrean ezartzen dira bere eraikigarritasunak eta karga urbanistikoak.

Eusko Legebiltzarreko azaroaren 28ko 11/2008 Legeak ezartzen duenarekin bat eginez, hirigintzako ekintzan sortutako gainbalioetan erkidegoak parte har dezan, hiri-lurzoru finkatugabearen jabeek doan laga beharko diote udalari egikaritze-esparruko batez besteko hirigintza-eraikigarritasun haztatuaren %15i dagokion lurzorua, urbanizazio-kostuetatik libre.

Jarduketa integratuetan, egikaritze-esparrua egikaritze-unitatea da.

Eraikigarritasun haztatuaren gehitzeagatik finkatu gabeko hiri-lurzoruan, jabeek hirigintza-eraikigarritasun haztatuaren (aurreko hirigintza-antolamenduak esleitutakoaren) gaineko gehitzearen %15i dagokion lurzorua laga behar diote dohainik udalari, hirigintza-kargetatik libre, non eta hirigintza-antolamendu horrek egikaritzea gauzatzeko ezarritako mugak gainditu ez diren, edo, halakorik ezarri ez bazuen, Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeko 189. artikuluan ezarritakoak gainditu ez diren. Kasu horretan, gauzatutako eraikigarritasuna hartuko da kontuan. Aipatu 2008ko azaroko testu legala indarrean sartu baino lehen hasitako balizko kudeaketa kasuetan, lege bereko xedapen iragankorrek aginduko dute.

Garapen-planeamendu xehatuko dokumenturik behar ez duten eta egikaritze-eperik ezarrita ez duten eremuetan, mozkinak eta kargak hainbanatzeko, lurrak eta eraikigarritasunak lagatzeko, eta urbanizazioa egikaritzeko betebeharrak lau urteko epean bete beharko dira, lurzoru-mota bakoitzerako planeamendua behin betiko onartzen den egunetik hasita; Euskal Herriko 2/2006 Lurzoru eta Hirigintzari buruzko Legeko 133 eta 189 artikuluetan ezarritakoaren arabera.

30 artikulua. Hirigintza-jarduneko araubidea lurzoru urbanizagarrian.

Plan Orokor honetan, urbanizagarritzat sailkatutako lurzoruan honako sektore hauek ezartzen dira:

S1 Ugartemendi.

Sektorea, hasiera batean, hirigintza antolamendutik datozen karga eta irabazien banaketarako

En el suelo urbano cada parcela y/o unidad de ejecución constituye un Área de Reparto y en la normativa urbanística particular se establecen sus correspondientes edificabilidades y cargas urbanísticas.

Conforme se establece en la Ley 11/2008 de 28 de noviembre, del Parlamento Vasco, para materializar la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística, los propietarios de suelo urbano no consolidado tienen la obligación de ceder gratuitamente al Ayuntamiento el suelo correspondiente al 15% de la edificabilidad ponderada, libre de cargas de urbanización, del ámbito de ejecución.

En actuaciones integradas el ámbito de ejecución es la unidad de ejecución.

En suelo urbano no consolidado por incremento de la edificabilidad ponderada, los propietarios tienen la obligación de ceder gratuitamente al Ayuntamiento, libre de cargas de urbanización, el suelo correspondiente al 15% de dicho incremento sobre la edificabilidad urbanística ponderada, salvo que hubiesen vencido los plazos de ejecución establecidos en la misma o, en su defecto en el artículo 189 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, en cuyo caso se tendrá en cuenta la edificabilidad materializada. Los supuestos de gestión iniciados con anterioridad a la entrada en vigor del citado texto legal de noviembre de 2008, se regirán con arreglo a las disposiciones transitorias de la misma.

En los ámbitos que no requieran documento de planeamiento de desarrollo pormenorizado y para los cuales no se define plazo de ejecución, el cumplimiento de los deberes de equidistribución de beneficios y cargas, cesión de terrenos y edificabilidad y ejecución de la urbanización habrá de realizarse en el plazo de cuatro años a partir de la fecha de aprobación definitiva del planeamiento para cada clase de suelo, de conformidad con los artículos 133 y 189 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

Artículo 30. Régimen de actuación urbanística en Suelo Urbanizable.

Sobre el suelo urbanizable se establecen en el este Plan General los siguientes sectores clasificados como suelo urbanizable:

12.689 m²

El sector se configura inicialmente como ámbito de distribución de los beneficios y cargas

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

III. TITULUA. PLANGINTZA GARATZEARI ETA EGIKARITZEARI BURUZKO ERREGIMEN JURIDIKOA
TÍTULO III. RÉGIMEN JURÍDICO DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

eremu bezala eratzen da, Euskal Herriko Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 143 eta 144 artikuluetan aurreikusitakoaren arabera mugatzen diren exekuzio unitate ezberdinen bitartez, hala badagokio, kudeatuak izan daitekeenaren kaltetan izan gabe.

Sektorearen hirigintza antolaketa, beren hirigintza-araudi partikularretan jasotako zehaztapenen arabera, prestatu beharreko plan partzialaren bitartez egingo da.

Eusko Legebiltzarreko azaroaren 28ko 11/2008 Legeak ezartzen duenarekin bat eginez, hirigintzako ekintzan sortutako gainbalioetan erkidegoak parte har dezan, lurzoru urbanizagarriaren jabeek doan laga beharko diote udalari egikaritze-esparruko batez besteko hirigintza-eraikigarritasun haztatuaren %15i dagokion lurzoria, urbanizazio-kostuetatik libre.

31 artikulua. Hirigintza-jarduneko araubidea lurzoru ez urbanizagarrian.

Lurzoru ez urbanizagarrian eraikitze eta erabilerak ezartzeko ahalmena baliatzeko baldintzak Hirigintza Arau hauen V. tituluaren xedatutakoaren arabera arautuko dira.

32 artikulua. Sistema orokorren inguruko jardun-baldintzak.

Sistema orokortzat kalifikatutako elementuak dagokion administrazio publikoak kudeatuko ditu, Euskal Herriko 2/2006 Lurzoru eta Hirigintzari buruzko Legeko 186 artikulua aurreikusten dituen mekanismo legalen bidez (jarduketa integratuei lotzeagatik edo haietan sartuta egoteagatik dohainik lagatzea; nahitaezko desjabetze edo zuzenean okupatzea). Elementu horiek gauzatzeko, aldez aurretik, plan bereziak, planak edota bidezkoak diren proiektuak onartu beharko dira, Plan Orokor honetan berariaz jasotako kasuetan.

Plan Orokorrean, sistema orokor berriak egiteko edo dauden batzuk eraldatzeko eragiketarak honako eremu hauetan aurreikusten da:

A2 Hirigintza Areak:

- E.J.2.1. (Espazio libreak / Espacios libres)
- E.J.2.2. (Trenbidearen trazaduraren aldaketa / Modificación trazado ferroviario)
- E.J.2.3. (N-Iren trazaduraren aldaketa / Modificación trazado de la N-I).

A3 Hirigintza Areak:

- E.J.3.1. (Bista Alai – Sagastiguti)

A4 Hirigintza Areak:

derivados de la ordenación urbanística sin perjuicio de que pueda ser gestionado, en su caso, a través de distintas unidades de ejecución que se delimiten conforme a lo previsto en los artículos 143 y 144 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo de Euskadi. La ordenación urbanística del sector se establecerá mediante la elaboración de su correspondiente plan parcial de acuerdo con las determinaciones establecidas en su respectiva normativa urbanística particular.

Conforme se establece en la Ley 11/2008 de 28 de noviembre, del Parlamento Vasco, para materializar la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística, los propietarios de suelo urbanizable tienen la obligación de ceder gratuitamente al Ayuntamiento el suelo correspondiente al 15% de la edificabilidad ponderada, libre de cargas de urbanización, del ámbito de ejecución.

Artículo 31. Régimen de actuación en suelo no urbanizable.

El ejercicio de la facultad de edificar y de implantación de usos en suelo no urbanizable se regulará según lo dispuesto en el Título V de las presentes Normas Urbanísticas.

Artículo 32. Condiciones de actuación referentes a los sistemas generales.

La gestión de los elementos calificados como Sistemas Generales se llevará a cabo por el órgano de la Administración Pública que proceda y a través de los mecanismos legales previstos en el artículo 186 y concordantes de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco (cesión gratuita por adscripción o inclusión en actuaciones integradas; expropiación u ocupación directa). Su ejecución requerirá la aprobación previa de los Planes Especiales o de los planes o proyectos que procedan en los casos no contemplados específicamente en el Plan General.

En el Plan General se prevén operaciones de realización de nuevos sistemas generales, o transformación de algunos ya existentes, en:

En el Área Urbanística A2:

En el Área Urbanística A3:

En el Área Urbanística A4:

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

III. TITULUA. PLANGINTZA GARATZEARI ETA EGIKARITZEARI BURUZKO ERREGIMEN JURIDIKOA
TÍTULO III. RÉGIMEN JURÍDICO DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

- E.J.4.1. (Olarango zuzkidura / Equipamiento en Olaran)
A6 Hirigintza Arian: En el Área Urbanística A6:
E.J.6.1. (Trenbidearen trazaduraren aldaketa / Modificación trazado ferroviario)
A7 Hirigintza Arian: En el Área Urbanística A7:
E.J.7.1. (N-Iren trazaduraren aldaketa / Modificación trazado de la N-I).
E.J.7.2. (N-Ien azpiko pasabidea / Paso bajo la N-I).
A8 Hirigintza Arian: En el Área Urbanística A8:
E.J.8.1. (Trenbidearen trazaduraren aldaketa / Modificación trazado ferroviario)
E.J.8.2. (N-Iren trazaduraren aldaketa / Modificación trazado de la N-I).
E.J.8.3. (Gipuzkoa Plaza).
E.J.8.4. (Oria gaineko pasabidea / Pasarela sobre el Oria).
A10 Hirigintza Arian: En el Área Urbanística A10:
E.J.10.1. (Igogailua Dr. Fleming / Ascensor Dr. Fleming)
A13 Hirigintza Arian: En el Área Urbanística A13:
E.J.13.1. (Espazio Libreen SO / SG de espacios libres)
E.J.13.2. (Trenbidearen trazaduraren aldaketa / Modificación trazado ferroviario)
E.J.13.3. (N-Iera sarbide berriak / Nuevo acceso a la N-I)
A21 Hirigintza Arian: En el Área Urbanística A21:
E.J.21.1. (Aparkalekua eta bidegorria / Aparcamiento y carril bici)
A22 Hirigintza Arian: En el Área Urbanística A22:
E.J.22.1. (Lotune Berria / Nuevo Enlace)
A24 Hirigintza Arian: En el Área Urbanística A24:
E.J.24.1. (Lotune berria / Nuevo enlace)
E.J.24.1. (Kateako ibilbidea)
A30 Hirigintza Arian: En el Área Urbanística A30:
E.J.30.2. (Kirol-pista estalia / Pista deportiva cubierta)
A31 Hirigintza Arian: En el Área Urbanística A31:
E.J.30.1. (Bidegurutzea GI-2120 / Intersección GI-2120).
A33 Hirigintza Arian: En el Área Urbanística A33:
E.J.33.1. (Kamioien aparkalekua / Aparcamiento de camiones)
E.J.33.2. (N-Iren trazaduraren aldaketa / Modificación trazado de la N-I).
E.J.33.3. (Bidegorria / carril-bicil)
A39 Hirigintza Arian: Eremu osoa En el Área Urbanística A39: Todo el ámbito
A47 Hirigintza Arian: En el Área Urbanística A47:
E.J.47.1. (Estolderia, araztegi berria) (Saneamiento, nueva depuradora)

33 artikulua. Tokiko sistemetako bide-sarearen, espazio libreen eta ekipamenduen inguruko jardun-baldintzak.

Oro har, tokiko sistemak, bai hiri-lurzoruan bai lurzoru urbanizagarrian, doaneko lagapen bidez lortzen dira, dagokion hirigintza-planeamendua garatuta eta kasuak kasu ezarritako jardun-sistema aplikatuta.

Nolanahi ere, jarduketa integratuen barne hartuta edo horri lotuta dauden sistema orokor nahiz tokiko sistemen sareko hornidura publikoetara

Artículo 33. Condiciones de actuación referentes a elementos de los sistemas locales de la red viaria, de los espacios libres y de equipamiento

De forma general, los sistemas locales, tanto en suelo urbano como en suelo urbanizable, se obtienen por cesión gratuita, con el desarrollo del planeamiento urbanístico correspondiente y la aplicación del sistema de actuación establecido para cada caso.

No obstante, aquellos terrenos destinados a dotaciones públicas de la red de sistemas tanto generales como locales incluidos o adscritos a

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

III. TITULUA. PLANGINTZA GARATZEARI ETA EGIKARITZEARI BURUZKO ERREGIMEN JURIDIKOA
TÍTULO III. RÉGIMEN JURÍDICO DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

zuzendutako lurak, alde zurretik lortu ahal izango dira zuzeneko okupazioaren bidez Euskal Herriko Hirigintza eta Lurzoruari buruzko 2/2006 Legearen 188 artikulua xedatutakoaren arabera. Kasu honetan, Udalak okupatuak izan diren lurri dagokien eraikigarritasun urbanistikoaren eskubidea aitortuko dio titularrari, egikaritze unitatearen etorkizuneko garapenaren kontura, alde zurretik titularrarekin adostasun batetara iritsi behar izan gabe.

Hiri-lurzoruko dagoeneko garatutako areetan eta lurzoru ez urbanizagarrian toki-sistemak sortu edo hobetzeko aurreikusitako gabeko jardunak, desjabetze bidez gauzatu ahal izango ditu Udalak, udal-finantzaketaren bitartez nahiz Hirigintza hitzarmenen bidez.

actuaciones integradas podrán obtenerse anticipadamente mediante su ocupación directa según lo establecido en el artículo 188 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco. En este supuesto, se reconocerá a su titular el derecho a la edificabilidad urbanística correspondiente a los terrenos objeto de ocupación con cargo al futuro desarrollo de la unidad de ejecución sin necesidad de mediar previo acuerdo con el titular.

Las actuaciones no previstas para la creación o mejora de sistemas locales en las áreas ya desarrolladas del suelo urbano y en el suelo no urbanizable, podrán ser realizadas por el Ayuntamiento por expropiación, mediante financiación municipal, o mediante convenios urbanísticos.

III.4 KAPITULUA.

PLANEAMENDUAREKIN BAT EZ ETORTZEA.

CAPÍTULO III.4

DISCONFORMIDADES CON EL PLANEAMIENTO

34 artikulua. Antolamenduz kanpoko eraikinak, instalazioak eta erabilerak, planeamenduarekin bat ez datozenak eta lehendik daudenak.

Oro har, antolamenduz kanpokotzat hartzen dira Plan Orokor honetan nahiz berori garatzeko aurkeztu diren planeamendu-espedienteetan jasotako aurreikuspenekin bat ez datozen lehendik dauden eraikinak eta instalazioak, urbanizagarri bezala sailkatutako lurzorian kokatuak daudenak.

Printzipioz, dagokion plan bereziaren ondoren finkatzen ez badira, lehendik dauden eraikintzat deklaratu geratzen dira Plan Orokorrean jasotako erabilera orokorrari eta antolamendu orokorrari lotuta ez dauden finkatu gabeko Hiri-lurzorian egun kokatutako eraikin guztiak. Hori lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 101 artikulua arabera eta bertan aurreikusitako ondorioetarako, xehatutako antolamendua egiteke duten areetan kokatuak daudenean ezin izango da bertan modernizazio, finkatze, handitze edo hobekuntza obrarik egin.

Antolamenduz kanpokotzat hartzen dira, mantenduz gero, hirigintza-planeamenduan ezarritako aurreikuspenak gauzatzea galaraziko duten eraikinak eta instalazioak; horien artean, hala badagokio, hura garatzeko aurkeztu diren planeamendu edo kudeaketako espedienteetan zehaztutakoak.

Lur ez urbanizagarrian kokaturiko eraikin eta

Artículo 34. Edificios, instalaciones y usos fuera de ordenación, disconformes con el planeamiento y preexistentes.

Con carácter general se declaran fuera de ordenación los edificios e instalaciones existentes, situados en suelo clasificado como urbanizable, disconformes con las previsiones contenidas en el presente Plan General o en los expedientes de planeamiento que se formulen en su desarrollo.

En principio, salvo posterior consolidación por parte de su correspondiente Plan Especial, todos los edificios actualmente existentes sobre el Suelo Urbano no consolidado que no guarden relación con el uso global y la ordenación general previstos en este Plan General quedan declarados como edificios preexistentes de conformidad y a los efectos previstos en el artículo 101 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo de Euskadi. En tanto en cuanto estén ubicados en áreas pendientes de ordenación pormenorizada, no podrán ser objeto de obras de modernización, consolidación, aumento de volumen o mejora.

Se declaran fuera de ordenación los edificios e instalaciones cuyo mantenimiento impida la ejecución de las previsiones establecidas en el planeamiento urbanístico y los que, en su caso, definan los expedientes de planeamiento o de gestión que se formulen en su desarrollo.

Los edificios e instalaciones situadas en suelo

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

III. TITULUA. PLANGINTZA GARATZEARI ETA EGIKARITZEARI BURUZKO ERREGIMEN JURIDIKOA
TÍTULO III. RÉGIMEN JURÍDICO DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

instalakuntzak, lur horren sailkapenerako aurre-ikusitako erabilerekin edo onargarri diren erabilerekin harremanik ez duten kasuetan, planeamenduarekin bat ez datozela kontsideratuko da. Planeamenduarekin bat ez datozenak ere joko dira hiri lur ez finkatuan daudenak, berari aplikatu beharreko hirigintzako arautegi partikularrean horrela jasotzen denean.

Eraikin, instalazio eta erabilera horiek Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 101 artikuluan ezarritako arau- bideari lotuta geratuko dira.

no urbanizable que no guarden relación con los usos previstos o autorizables en las categorías de suelo en que se ubican, se declaran disconformes con el planeamiento. También son disconformes con el planeamiento aquellos situados en suelo urbano no consolidado que expresamente se declaren en la normativa urbanística particular de cada ámbito.

Todos los edificios, construcciones, instalaciones y usos a que se hace referencia en este artículo, quedarán sujetos al régimen establecido en el artículo 101 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo.

III.5 KAPITULUA.

BALDINTZATZAILE GAINJARRIAK

35 artikulua. Udal barrutiko baldintza gainjarriak.

Beasaingo udal barruti osoan eragiten duten baldintza gainjarriak honako apartatu hauetan biltzen dira:

- Urpean gera daitezken areak.
- Baldintzaile geomorfologikoak eta geoteknikoak.
- Korridore ekologikoen sarea.
- Paisaia-intereseko zonak.
- Sentsibilitate akustikoko areak.
- Natura edo/eta kultura aldetiko balio handiko areak
- Lurzoru kutsatuak.

Ohizko beste baldintzaileen agerraldia, esate baterako akuiferoen eta lur gaineko arroen urrakortasuna eta onura publikoko mendiak, oso urria da edota ez dute inongo eraginik Beasaingo udalerrian.

Baldintza gainjarri horietako batek edo batzuek eragindako lurzoruen erabilera-araubidea mugatuta egongo da, atal honen ondorengo artikuluetan zehaztutako arabera.

36 artikulua. Urpean gera daitezken areak.

Urak har ditzakeen eremuek eragindako lurzorua EAEko Ibaitezak eta Errekaertzak Antolatze Lurraldearen Arloko Planeko eta horren aldaketako (449/2013 Dekretua, azaroaren 19koa) oinarritzko planimetriari sartutakoak dira; planimetria hori etengabe eta sistematikoki osatu beharko da ur-ibilgu eta ertz multzoaren kartografia gaurkotuaren bitartez eta uholde-arriskuari buruzko azterketak eginez, nahitaez jasoz bertan ibilgu publikoen mugak, uraldiak har ditzaketen eremuak (gutxienez 100

CAPÍTULO III.5

CONDICIONANTES SUPERPUESTOS

Artículo 35. Condicionantes superpuestos en el término municipal.

Los condicionantes superpuestos que operan en la totalidad del término municipal de Beasain se agrupan en torno a los siguientes apartados:

- Áreas inundables.
- Condicionantes geomorfológicos y geotécnicos.
- Red de corredores ecológicos.
- Zonas de interés paisajístico.
- Áreas de sensibilidad acústica.
- Áreas de alto valor naturalístico y/o cultural.
- Suelos contaminados.

La presencia de otros condicionantes habituales como la vulnerabilidad de acuíferos y de cuencas superficiales y, de montes de utilidad pública, es escasa o no tienen incidencia en el término municipal de Beasain.

El régimen de usos de los suelos afectados por uno o varios de estos condicionantes superpuestos se verá limitado en base a las determinaciones del articulado de este capítulo.

Artículo 36. Áreas inundables.

Se consideran suelos afectados por la existencia de áreas inundables los incluidos en la planimetría básica del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de márgenes de ríos y arroyos de la CAPV y su modificación (D449/2013, de 19 de noviembre), la cual deberá ser complementada de forma constante y sistematizada con la actualización cartográfica del conjunto de los cursos de agua y sus márgenes y la consiguiente elaboración de estudios de inundabilidad actualizados en los que se incluya de forma preceptiva la delimitación de los cauces

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

III. TITULUA. PLANGINTZA GARATZEARI ETA EGIKARITZEARI BURUZKO ERREGIMEN JURIDIKOA
TÍTULO III. RÉGIMEN JURÍDICO DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

eta 500 urteko errepika-denborak harturik aintzat) eta lehentasunezko fluxu-zonak.

públicos, las áreas ocupadas por las avenidas de los diversos periodos de retorno (cuando menos T100 y T500 años) y las zonas de flujo preferente.

Urak har ditzakeen eremuetako lurraldea antolatze estrategia, ibilguetako lehentasunezko fluxu-zonak ahalik eta gehien askatzera jo beharko du pixkanaka, hiri-koka-guneek okupatzen dituzten eremuak, hots, urak har ditzakeenak, babesteko jarduketak egitera, eta ibai-ibilguen hiri-tarteetako drainatze-baldintza orokorrak hobetzera. Urak har ditzakeen eremuetan, LPSean jasotako az arautuko dira lurzorua araubide orokorra eta jarduketak (LPSa, 449/2013 Dekretuak, azaroaren 19koak, aldatua); eta, urtarilaren 24ko 35/2023 Errege Dekretua, besteak beste Kantauri Ekialdeko barruti hidrografikoko plan hidrologikoen berrikuspena onartzen duen, VII atalak -20tik 66ra artikulua xedatzen duena aplikatuko zaie, edo horren ordezkioa bestela.

La estrategia de ordenación territorial en áreas inundables deberá dirigirse hacia la compatibilización entre la progresiva mayor liberación posible de las zonas de flujo preferente de los cauces, la paulatina realización de actuaciones de defensa de las zonas inundables ocupadas por los asentamientos urbanos y la mejora de las condiciones generales de drenaje de los tramos urbanos de los cursos de agua. El régimen general del suelo y actuaciones en las áreas inundables se regirá por lo indicado en la normativa del PTS, modificado por Decreto 449/2013, de 19 de noviembre, y por la recogida en el capítulo VII, artículos 20 a 66, del RD 35/2023, de 24 de enero, por el que se aprueba la revisión de los planes hidrológicos de, entre otras, la demarcación hidrográfica del Cantábrico Oriental, o normativa que lo sustituya.

37 artikulua. Baldintzatzaile geomorfologikoen eta geoteknikoen eragindako lurzorua.

Artículo 37. Suelos afectados por condicionantes geomorfológicos y geotécnicos

Udal barrutiko area higagarriak eta interes geologikokoak dira.

Se trata de las áreas erosionables y las de interés geológico del término municipal.

Baso-administrazioari dagokio hidrologiaren eta basoaren babes eta leheneratzea. Horretarako, zenbait proiektu eta neurri jorratuko dira, basoko lurzorua babesteko eta kontserbatzeko, uharrak bideratzeko eta lurzoru egonkorra finantzatzeko behar direnak alegia, hain zuzen uren erregimena erregularizatu eta urtegi, komunikabide edo antzeko beste edozein babesten laguntzearen. Proiektu horiek onartzeko izapidean kontuan hartu beharko dira bai eskumena duen administrazio hidraulikoa bai ukitzen diren mendi eta lurren titularrak.

Corresponderá a la Administración Forestal la defensa y restauración hidrológica-forestal, la cual se llevará a cabo mediante proyectos y medidas que sean necesarios para la protección y conservación de suelos forestales, corrección de torrentes y fijación de suelos inestables, con el fin de regularizar el régimen de las aguas y contribuir a la defensa de los embalses, vías de comunicación o cualesquiera otros fines análogos. En el trámite de aprobación de dichos proyectos deberá tenerse en cuenta a la Administración hidráulica competente y a los titulares de los montes y terrenos afectados.

Basogintzako jarduerak bitarteko edafiko eta hidrikoak mantentzea bermatuko dute. Horretarako, ahalik eta gehien mugatuko dira suaren erabilera estentsiboa, sasi-garbitze estentsiboak eta lur mugimenduak, eta eskuz landatzea bultzatuko da, landatze mekanikoaren gainetik, eta mozte metodo progresiboekin batera, bakanketak, zuhaiztikako mozketak edo segidako bakanketak esaterako, baso-soiketaren gainetik. Horrelako lanak egiteko administrazio eskudunaren baimena beharko da; baimen horren bitartez emango dira lurzorua egitura mantentzea ziurtatzeko eta baliabide horretan ahalik eta galerarik txikienak izateko beharrezko aginduak.

Las actividades forestales garantizarán la conservación de los recursos edáficos e hídricos, para ello se limitarán al máximo el uso extensivo del fuego, los desbroces extensivos y los movimientos de tierra y se incentivará la plantación de carácter manual sobre la mecanizada y los métodos progresivos de corta, como entresacas, cortas por bosquetes o aclareos sucesivos, sobre la corta a hecho. La realización de estos trabajos requerirá el correspondiente permiso de la Administración competente, a través del cual se darán las instrucciones precisas que aseguren el mantenimiento de la estructura del suelo y las menores pérdidas posibles de este recurso.

Area higagarrietako zuhaitzik gabeko zonak basoberritzera joko da, eta abeltzaintza-erabilera helburu horren mende geratuko da. Zona horietan hazkuntza ertain edo moteleko zuhaitzak aldatzea bultzatuko da.

Ahal den neurrian saihestu egingo dira azpiegitura-erabilerak eta eraikuntza-erabilerak, nekazaritza eta basogintzako erabileren lotutako eraikuntzak eta azpiegiturak barne.

Kudeaketa ahalbidetzerantz begira, titulartasun partikularreko eta erabilera libreko zona higagarrien katastroko erreferentziak jasoko dira.

Ahalegina egingo da higadura-arriskua duten zonetan kudeaketa-planak egiteko; horien bitartez, erabileren tratamendu integrala ahalbidetuko da, eta gaur egun dauden erabileretako batzuen kaltean beste erabilera batzuk indartzen baldin badira, hartu beharreko neurriak ezarriko dira.

Salbuespen gisa baso-soilketa dakarten erabakiak, edo area higagarrietan zuhaitzik gabeko erabilera baterako aldaketa dakartenak, eskumena duen baso-administrazioak hartuko ditu, kasu zehatz bakoitzean. Erabaki horiek justifikatzeko irizpideak honakoak izango dira:

- Pertsona eta ondasunen babesa.
- Baso-masa mantentzea (izurriteak, suteak).
- Behar bezala egiaztatutako beste arrazoi batzuk.

Baso-administrazioak ezarriko ditu lurzorua iraultzea edo landaretzaren aldatzea dakarren edozein jardura garatzeko ezar eta eska daitezkeen irizpide eta betekizunak, hain zuzen behar beste berme tekniko izatearren lurzorua galtzeko prozesuetan jardura horrek ondorio negatiborik izango ez duela ziurtatzeko.

Basoberritze jardura publikoak azterketa horietan adierazten diren arrisku handieneko eta nekazaritzarako gaitasun txikiaren zonetara bideratuko dira nagusiki.

Arrisku zonetan kokatutako nekazaritza-produktibitateko sailetan, lurzorua iraultzea ez dakarten landaketa-teknikak zertuko dira.

Lurralde-ekintza orotan landaretza mantentzea zainduko da, bereziki bertako zuhaitz-masak direnean.

38 artikulua. Korridore ekologikoen sareak eragiten diren lurzoruek.

Basogintzaren arloan eskumena duen departamentuaren baimena beharko da, korridore ekologikoetan heskai, ezponda, zuhaitzi eta ertzetako landaretzaren gainean edozein jarduketa zertzeko, baldin eta jarduketa horrek korridoreak baso-

Se tenderá a la reforestación de las zonas desarrolladas en áreas erosionables, condicionando el uso ganadero a la consecución de dicho objetivo. En estas zonas se favorecerá la implantación de arbolado de crecimiento medio o lento.

Se evitarán en la medida de lo posible los usos de infraestructuras y usos edificatorios, incluidas las construcciones e infraestructuras ligadas a los usos agroforestales.

De cara a facilitar la gestión, se realizará la referenciación catastral de las zonas erosionables de titularidad particular y de libre disposición.

Se procurará que en las zonas con riesgo de erosión se lleven a cabo planes de gestión, que permitan un tratamiento integral de los usos y establezcan las medidas a tomar en caso de potenciar unos usos en detrimento de otros actualmente existentes.

Las decisiones que, con carácter excepcional, supongan una corta a hecho o un cambio a un uso desarrollado en las áreas erosionables, serán tomadas en cada caso concreto por la administración forestal competente. Estas decisiones deberán justificarse bajo los siguientes criterios:

- Protección de personas y bienes.
- Mantenimiento de la masa forestal (plagas, incendios)
- Otras causas debidamente reconocidas.

La administración forestal competente establecerá los criterios y requisitos exigibles para la realización de cualquier actividad que implique remoción del suelo o alteración de la vegetación, a fin de contar con las garantías técnicas suficientes para asegurar que dicha actividad no implica efectos negativos en los procesos de pérdida de suelo.

Las actividades públicas de reforestación se centrarán preferentemente en las zonas de mayor riesgo y menor aptitud agrícola señaladas en dichos estudios.

En los terrenos con productividad agrícola situados en zonas de riesgo se determinarán técnicas de cultivo que no provoquen la remoción del suelo.

En toda acción territorial se atenderá a la preservación de la vegetación y, muy especialmente, a la conservación de las masas arboladas autóctonas.

Artículo 38. Suelos afectados por la existencia de la red de corredores ecológicos.

Se necesitará autorización del Departamento competente en materia forestal, para cualquier actuación sobre la vegetación de setos, ribazos, bosquetes y riberas en los corredores ecológicos que pueda suponer una disminución de su carácter

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

III. TITULUA. PLANGINTZA GARATZEARI ETA EGIKARITZEARI BURUZKO ERREGIMEN JURIDIKOA
TÍTULO III. RÉGIMEN JURÍDICO DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

faunarentzat betetzen duen babes funtzioa ahuldu badezake.

Ahalegina egingo da korridore ekologikoetan urbanizatzeko eta eraikitze-ekintzarik ez garatzeko, horiek korridoreen egungo egoera eta ezaugarri fisiko-biologikoak nabarmen aldaraz baditzakete; eta gauza bera azpiegitura lineal berriei dagokionez ere, landabideak eta pistak ere barne hartuta. Horrelako jarduketek ingurumen-inpaktuaren ebaluazio prozedurak igaro beharko dituzte, arlo horretan indarrean dagoen araudiaren arabera; ebaluazio horietarako, korridoreak ingurumen aldetik sentikorrek diren zonatzat hartuko dira, 10/2021 Legea, abenduaren 9koa, Euskadiko Ingurumen Administrazioarena, aplikatzera begira. Azpiegitura berrien kasuan, proiektu fasean ezarriko dira azpiegitura fauna ornodunarentzat iragazkorra izatea bermatzeko jarduketak. Korridore ekologiko batean kokatzen den eraikuntza-erabilera orok bereziki kontrolatu beharko ditu faunaren gainean ondorio kaltegarriak izan ditzaketen kutsadura akustiko potentziala, urena eta abar.

Korridore ekologikoetan ingurumena hobetzeko erabilera bultzatuko da, ingurumenaren progresio ekologikoan joera positiboa dakartenekin batera oro har.

Zuhaiztiak, heskaiak, landare-pantailak, orlalandaretza, erreka-bazterrekoa eta nekazaritzako finka eta larre mugetakoa sortzea eta mantentzea bultzatuko da, zuhaitz eta zuhamuxka espezieak konbinatzea sustatuz, horien guztien bitartez ahalik eta baso-komunitaterik askotarikoena eratzearen. Korridore ekologikoek ukitzen dituzten zonetan basa fauna igarotzea bultzatuko da, zona hezeak edo istinga erakoak lehen- goratuz eta mantenduz eta ehiza-motako itxituren ordeztasun iragazkorrago batzuk jarritz.

Zona horietako basolanak ugaztun handien, hegazti jakin batzuen eta, bereziki, Euskal Herrian mehatxatutzat katalogatuta dauden animalia espezieen araldi eta umatze-garaitik kanpo egitea bilatuko da.

Gaur egun azpiegitura-hesiek eragiten dieten korridore ekologikoetan, azterketa bat egingo da, lehentasunen eta jarduketak-moduen gaineko diagnostikoa egin eta inguru horien irazkortasuna hobetzeko.

de refugio para la fauna silvestre.

Se procurará salvaguardar los corredores ecológicos de acciones urbanizadoras y edificatorias que alteren significativamente su estado actual y características fisiobiológicas, así como de nuevas infraestructuras de tipo lineal, incluidos los caminos rurales y pistas. Dichas actuaciones serán sometidas a los diferentes procedimientos de evaluación de impacto ambiental según la normativa vigente en la materia; para esta evaluación los corredores serán considerados como Zonas Ambientalmente sensibles, a efectos de aplicación de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi. Se establecerán en la fase de proyecto las actuaciones en la nueva infraestructura que garanticen su permeabilidad para la fauna vertebrada. Cualquier uso constructivo que se ubique en un corredor ecológico deberá controlar especialmente la potencial contaminación acústica, de las aguas, etc., que pueda tener efectos negativos sobre la fauna.

Se propiciará en los corredores ecológicos el uso de mejora ambiental y en general, aquellos que conlleven una tendencia positiva en la progresión ecológica del medio.

Se incentivará la creación y mantenimiento de bosquetes, setos, pantallas vegetales, vegetación orla y de ribera de los arroyos y lindes de las fincas agrícolas y prados, fomentándose el empleo de la combinación de especies arbóreas y arbustivas, para conformar en ellos el ambiente más nemoral posible.

En las zonas afectadas por corredores ecológicos se favorecerá el trasiego de la fauna silvestre, restaurando y manteniendo las zonas húmedas o encharcadas y sustituyendo los cierres de tipo cinegético por otros más permeables.

Se procurará que las labores silvícolas en estas zonas se realicen fuera de la época de celo y cría de los grandes mamíferos, de determinadas aves y, de manera particular, de las especies animales catalogadas como amenazadas en el País Vasco. En aquellos corredores ecológicos actualmente afectados por barreras infraestructurales, se realizará un estudio que diagnostique la prioridad y formas de actuación, de cara a mejorar la permeabilidad de los mismos.

39 artikulua. Paisaia-intereseko zonak izateak eragindako lurzoruak.

Paisaia gutxi aldatua duten zonak azpiegitura berrietatik babesteko ahalegina egingo da, eta

Artículo 39. Suelos afectados por la existencia de zonas de interés paisajístico.

Se procurará salvaguardar las zonas con paisaje poco alterado de nuevas infraestructuras, teniendo

baldintza hori kontuan hartuko da ingurumen-inpaktuaren ebaluazio prozeduretan eta izan daitezkeen kokapenen balorazioetan.

Zona horietan bereziki hartuko dira erabileretarako paisaia-irizpide orokorrak, Nekazaritza eta Basozaintzako LPSren VI. Eranskinean jasoak.

Egungo paisaia-egitura hausten duen obra edo jarduketak orori eskatu behar zaio dagokion paisaia-azterketari ekitea sor ditzakeen inpaktu negatiboak minimizatzeke, eta paisaia leheneratzeko dagozkion jarduketak egiteko.

Hala, garraio-azpiegituretarako obra berri orok paisaia aldetiko egokitzapenera bideratutako obrako unitateak jaso beharko ditu bere proiektuan, behar bezala jasoz horiek aurrekontuan. Bere ezaugarriak direla eta ikusizko inpaktu garrantzitsua eragin dezaketen instalazioak jartzean —esaterako zaborteak, ibilgailu-hilerriak, txatarra, goi tentsioko lineak, telebistako hedagailuak, etab.—, horien paisaia-inpaktua hartu beharko da kontuan.

Paisaia aldetiko interes bereziko inguruetan babes eta kontserbazio ekintzak bultzatuko dira, eszena-hondoen pertzepzioa babestu eta kontserbatzearekin batera, ahal den neurrian saihestuz garapen berriek egungo morfologian falta diren elementu linealak sartzea; beraz, horrelakoak egokitu egingo zaizkie lehendik zeuden eraikuntzen ezaugarriei, morfologia, bolumen eta materialei dagokienez

Administrazioak honako eszena-hondo hauek babestea sustatuko du.

- Red Natura 2000 Oria Garaiko ZEC.
- Murumendiko natura-intereseko area.
- Ibaieder eta Arriaran urtegiak.
- Bertako basoak.
- Murumendiko megalitogunea.
- Done Jakue bideak eta dituzten ondasunak.
- Igartzako monumentu-multzoa.
- Arriaran, Garín, Astigarreta eta Aratz-Matxinbenta landa auzoak.

40 artikulua. Sentsibilitate akustikoko areek ukitutako lurzoruak.

Administrazioak egindako edo, horrela bada, egingo ala berrikusiko dituen zarata-mapek:

- Zona jakin bateko kutsadura akustikoarekiko esposizioaren ebaluazio globala egiten dute.
- Eremu horretarako iragarpen globalak egitea ahalbidetzen dute.

se en cuenta este condicionante en los procedimientos de evaluación de impacto ambiental y en la valoración de las posibles alternativas de ubicación. En estas zonas se adoptarán especialmente los criterios paisajísticos generales para los usos, expuestos en el Anexo VI del PTS Agroforestal.

A toda obra o actuación que rompa el actual modelado del paisaje se exigirá que acometa el estudio paisajístico correspondiente para minimizar los impactos negativos que pueda crear y ejecute las actuaciones de restauración paisajística correspondientes. Así, toda obra nueva de infraestructura de transporte deberá incorporar en su proyecto unidades de obra, debidamente presupuestadas, para su adecuación paisajística. La localización de instalaciones que por sus características puedan generar impacto visual importante, tales como vertederos, cementerios de vehículos, chatarra, líneas de alta tensión, repetidores de RTV, etc. deberá tener en cuenta su impacto paisajístico.

Se propugnarán acciones de protección y conservación en las áreas de especial interés paisajístico y proteger y conservar la percepción de los fondos escénicos evitando, en lo posible, que los nuevos desarrollos introduzcan elementos de linealidad ausentes en la morfología actual, priorizando la adecuación de los mismos al carácter de las construcciones preexistentes en cuanto a morfología, volumetría y materiales.

La administración promoverá la preservación de los fondos escénicos de:

- Red Natura 2000 ZEC Alto Oria.
- Área de interés naturalístico de Murumendi.
- Embalses de Ibaieder y Arriaran.
- Bosques autóctonos.
- Estación megalítica de Murumendi.
- Caminos de Santiago y los bienes que lo componen.
- Conjunto monumental de Igartza.
- Barrios rurales de Arriaran, Garín, Astigarreta y Aratz-Matxinbenta.

Artículo 40. Suelos afectados por áreas de sensibilidad acústica.

Los mapas de ruido elaborados por la administración o, en su caso, por elaborar o revisar:

- Efectúan una evaluación global de la exposición a la contaminación acústica de una determinada zona.
- Permiten la realización de predicciones globales para dicha zona, y

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

III. TITULUA. PLANGINTZA GARATZEARI ETA EGIKARITZEARI BURUZKO ERREGIMEN JURIDIKOA
TÍTULO III. RÉGIMEN JURÍDICO DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

- Kutsadura akustikoaren arloko ekintza-planak eta, oro har, egokiak diren neurri zuzentzaileak modu funtsatuan hartzeko aukera ematen dute.

Mugatu egingo dituzte ere, zortasun akustikoko eremuak eta babes akustiko bereziko eremuak, hain zuzen legez ezarritako irizpideekin bat horrelakoak beharrezkoak direnean.

HAPOn planteatzen den zona-banatzeko akustikoa, II.5.2.b planoan ezarritakoa, honako hau da:

- **A motako eremu akustikoak.** Bizitegi-erabilerako lurzoruak nagusi diren lurralde-esparru edo sektoreak.
- **B motako eremu akustikoak.** Industria-erabilerako lurzoruak nagusi diren lurralde-esparruak.
- **C motako eremu akustikoak.** Jolaserako eta ikuskizunetarako lurzoruak nagusi diren lurralde-esparruak.
- **E motako eremu akustikoak.** Osasun, hezkuntza eta kultura-erabilerako lurzoruak nagusi diren eta hots-kutsaduraren aurkako babes berezia behar lurralde-esparruetarako zehaztutakoekin.
- **F motako eremu akustikoak.** Garraio-azpiegiturako sistema orokorrek edo horiek behar dituzten ekipamendu publikoek eragindako lurralde-esparruak.

Oro har, mugatzen diren eremu akustikoen erregulazio eta tratamendu-araubidea area horiek kasuan-kasuan kokatuta dauden zona orokorretarako ezarritakoa izango da, zarataren arloan une bakoitzean indarrean dauden legezko xedapenetan ezarritako irizpideen ildotik osatuta betiere.

Hauek dira eremu horietako bakoitzaren kalitate akustikoaren helburuak, gainjarrita:

- Dauden eremu urbanizatuetan:

- Posibilitatzen la adopción fundada de planes de acción en materia de contaminación acústica y, en general, de las medidas correctoras que sean adecuadas.

Delimitarán además, las zonas de servidumbres acústicas y las zonas de protección acústica especial cuando, de conformidad con los criterios legales establecidos, resulten necesarios.

La zonificación acústica planteada en el PGOU, establecida en el plano II.5.2.b, es la siguiente:

- **Áreas acústicas de tipo A.** Ámbitos o sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.
- **Áreas acústicas de tipo B.** Ámbitos del territorio con predominio de suelo de uso industrial.
- **Áreas acústicas de tipo C.** Ámbitos del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos
- **Áreas acústicas de tipo E.** Ámbitos del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica.
- **Áreas acústicas de tipo F.** Ámbitos del territorio afectos a sistemas generales de infraestructura de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen.

Con carácter general, el régimen de regulación y tratamiento de las áreas acústicas delimitadas será el establecido para las zonas globales en las que se integran, complementado con los criterios establecidos en las disposiciones legales vigentes en cada momento en materia de ruido.

Con carácter superpuesto, los objetivos de calidad acústica para cada una de estas áreas son los siguientes:

- En áreas urbanizadas existentes:

EREMU AKUSTIKO MOTA TIPO DE AREA ACÚSTICA	ZARATAREN ADIERAZLEAK / ÍNDICES DE RUIDO.		
	Ld	Le	Ln
A	65	65	55
B	75	75	65
C	73	73	63
E	60	60	50
F	(1)	(1)	(1)

(1) Adierazleak, beren eremuaren mugan, mugakide dituen eremuen zona-banatzeko motari dagozkionak izango dira.

- Etxebizitza, bizitegi, osasun, hezkuntza edo kultura-erabileretara bideratutako eraikinen barruko aldeko esparru bizigarriari aplikatzeko

(1) Los índices serán, en su límite de área los correspondientes a la tipología de zonificación del área con la que colinden.

- Los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al espacio interior habitable de edificaciones destinadas a viviendas, usos

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

III. TITULUA. PLANGINTZA GARATZEARI ETA EGIKARITZEARI BURUZKO ERREGIMEN JURIDIKOA
TÍTULO III. RÉGIMEN JURÍDICO DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

zarataren kalitate akustikoko helburuak
honako hauek dira:

residenciales, hospitalarios, educativos o
culturales. son los siguientes:

Eraikinaren erabilera (2) Uso del edificio(2)	Barruti mota Tipo de Recinto	Zarataren adierazleak Índices de ruido		
		Ld	Le	Ln
Etxebizitza edo bizitegi-erabilera. Vivienda o uso residencial.	Gelak / Estancias	45	45	35
	Logelak / Dormitorios	40	40	30
Ospitalea. Hospitalario.	Gelak / Estancias	45	45	35
	Logelak / Dormitorios	40	40	30
Hezkuntza edo kultura-erabilera. Educativo o cultural.	Ikasgelak / Aulas	40	40	40
	Irakurketa-gelak Salas de lectura	35	35	35

(2) Eraikinaren erabilera benetako erabilerari dagokio, hau da, ezarritako ordutegietako baten barruan eraikina erabilera horietarako baliatzen ez bada ez zaio dagokion kalitate akustikoko helburua aplikatzen.

(2) Uso del edificio entendido como utilización real del mismo, en el sentido, de que si no se utiliza en alguna de las franjas horarias referidas no se aplica el objetivo de calidad acústica asociado a la misma.

- Errepide eta trenbide azpiegitura berriei aplikatzeko zarata-inmisioaren muga-balioak, honako hauek dira:

- Los valores límite de inmisión de ruido aplicables a nuevas infraestructuras viarias y ferroviarias son los siguientes:

EREMU AKUSTIKO MOTA TIPO DE ÁREA ACÚSTICA	ZARATAREN ADIERAZLEAK / ÍNDICES DE RUIDO.		
	Ld	Le	Ln
A	60	60	50
B	70	70	60
C	68	68	58
E	55	55	45

- Errepide eta trenbide azpiegitura jarduera berriei aplikatzeko zarata-inmisioaren gehieneko muga-balioak, honako hauek dira:

- Los valores límite de inmisión máximos de ruido aplicables a actividades infraestructuras viarias y ferroviarias son los siguientes:

EREMU AKUSTIKO MOTA TIPO DE ÁREA ACÚSTICA	ZARATAREN ADIERAZLEAK / ÍNDICES DE RUIDO.		
	L _{Amax}		
A	85		
B	90		
C	90		
E	80		

- Jarduera berriek mugakide diren lokaletara igortzen duten zarataren muga-balioak:

- Valores límite de ruido transmitido a locales colindantes por actividades nuevas:

Ondoko lokalaren erabilera Uso del local colindante	Barruti mota Tipo de Recinto	Zarataren adierazleak Índices de ruido		
		LK,d	LK,e	LK,n
Etxebizitzak. Viviendas.	Gelak / Estancias	40	40	30
	Logelak / Dormitorios	35	35	25
Administrazio eta bulego-erabilera Administrativo y de oficinas	Langelak / Despachos	35	35	35
	Bulegoak / Oficinas	40	40	40
Osasuna. Sanitario.	Gelak / Estancias	40	40	30
	Logelak / Dormitorios	35	35	25
Hezkuntza edo kultura-erabilera. Educativo o cultural.	Ikasgelak / Aulas	35	35	35
	Irakurketa-gelak Salas de lectura	30	30	30

- Jarduera berriek mugakide diren lokaletara igortzen duten zarataren gehieneko muga-balioak:

- Valores límite máximos de ruido transmitido a locales colindantes por actividades nuevas:

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

III. TITULUA. PLANGINTZA GARATZEARI ETA EGIKARITZEARI BURUZKO ERREGIMEN JURIDIKOA
TÍTULO III. RÉGIMEN JURÍDICO DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

Ondoko lokalaren erabilera Uso del local colindante	Barruti mota Tipo de Recinto	Zarataren adierazleak Índices de ruido		
		LK,d	LK,e	LK,n
Etxebizitzak. Viviendas.	Gelak / Estancias	50	50	40
	Logelak / Dormitorios	45	45	35
Administrazio eta bulego-erabilera Administrativo y de oficinas	Langelaketa bulegoak Despachos y oficinas.	45	45	45
Osasuna. Sanitario.	Gelak / Estancias.	50	50	50
	Logelak / Dormitorios.	45	45	35
Hezkuntza edo kultura-erabilera. Educativo o cultural.	Ikasgelak / Aulas.	45	45	45
	Irakurketa-gelak Salas de lectura.	40	40	40

- Hiriko bizitegi-lurrean gauzatutakoetatik aurreko taulan adierazitako erabileretako bat duten ondoko lokaletara zarata igortzen duten eta eragin akustikoa sor dezaketen jarduera berriei aplikatu beharreko gutxieneko eskakizunak:
- Exigencias mínimas aplicables a las actividades nuevas en suelo urbano residencial con transmisión de ruido a locales colindantes cuyo uso esté referido en la tabla anterior y susceptible de generar impacto acústico:

dBA	Dnt,A Egunez / Diurno	Dnt,A Gauetz / Nocturno	L ⁿ TW
≤ 85 dBA	60 dBA	65 dBA	40 dBA
90 dBA	65 dBA	70 dBA	40 dBA
95 dBA	70 dBA	75 dBA	40 dBA

Non: Donde:

dBA Zarata-igorpenaren muga.

Límite de emisión sonora.

Dnt,A Airetiko zarataren kontrako isolamendua.

Aislamiento mínimo a ruido aéreo.

LⁿTW Talka-zarataren kontrako soinu-isolamendua.

Aislamiento acústico a ruido de impacto.

- Etxebizitza eta bizitegi-erabileretara bideratutako eraikinen barnealde bizigarriei aplikatzeko bibrazioen kalitate akustikoko helburuak honako hauek dira:
- Los objetivos de calidad acústica para vibraciones aplicables al espacio interior habitable de edificaciones destinadas a vivienda y usos residenciales son los siguientes:

Eraikinaren erabilera / Uso del edificio	Dardara-indizea / Índice de vibración
	Law
Etxebizitza edo bizitegi-erabilera Vivienda o uso residencial.	75

40 bis artikulua. Kutsatuta egon daitezkeen lurzorua.

Beasaingo udal barrutiak, EAEn kutsatuta egon daitezkeen lurzoruen inbentarioan sartuta dauden eremuak ditu.

Leku bat inbentario horretan sartzeak ez du esan nahi leku hori ezinbestean kutsatuta dagoenik, baina adierazten du ezen horren erabileran egin aldaketa orok derrigorrezko duela azterketa eta analisi batzuk egitea, hain zuzen lur horien benetako egoera zehaztu ahal izatearren.

Artículo 40 bis. Suelos potencialmente contaminados.

El municipio de Beasain únicamente cuenta emplazamientos incluidos dentro del inventario de suelos potencialmente contaminados de la CAPV.

La inclusión de un emplazamiento en dicho inventario no significa necesariamente que éste se encuentre contaminado, pero supone una llamada de atención que ante cualquier cambio en su uso que obliga a la realización de una serie de estudios y análisis para determinar su verdadero estado.

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

III. TITULUA. PLANGINTZA GARATZEARI ETA EGIKARITZEARI BURUZKO ERREGIMEN JURIDIKOA
TÍTULO III. RÉGIMEN JURÍDICO DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

Beharrezko azterketen ondoren ondorioztatzen bada lurzoru hori kutsatuta dagoela, deskontaminatu egin beharko da, eta prozesuaren amaieran Eusko Jaurlaritzak "lurzoruaren kalitatearen deklarazioa" egingo du, lurzoru hori jada pertsonen osasunerako eta ingurumenerako mehatxua ez delako bermetzat.

Si tras los pertinentes estudios se concluye que el suelo se encuentra contaminado, se obligará a su descontaminación, finalizando el proceso en la "declaración de calidad del suelo" que emite el Gobierno Vasco, garantía de que el suelo ya no supone una amenaza para la salud de las personas y para el medio ambiente.

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

IV. TITULUA. LURZORUAREN ERABILERA ETA ERAIKUNTZARAKO ORDENANTZA OROKORRAK.

TÍTULO IV. ORDENANZAS GENERALES DE USO DEL SUELO Y EDIFICACIÓN.

IV. TITULUA

LURZORUAREN ERABILERA ETA ERAIKUNTZARAKO ORDENANTZA OROKORRAK.

IV.1 KAPITULUA.

APLIKAZIO OROKORREKO XEDAPENAK.

41 artikulua. Aplikaziorako baldintza orokorrak.

1. Ordenantza hauek era honetan aplikatuko dira:

- Izaera orokorreaz udalerrira osoan.
- Izaera nagusiz, eta legeen, arau orokorren eta lerrun handiagoko beste zenbait xedapenen mende jartzearen kaltetan izan gabe, Plan Orokorren aurreikuspenak alde aurreko mendeko plangintzarik tramitatu gabe egikaritu diren hiri-lurzoruko hirigintza esku-hartzerako eremu guztietan.
- Aplikazio horren solairuari izango diren antolamendu xehakaturiko zehaztapenak - zonakatzeko xehakaturiko eta lerrokatzea eta sesten definizioa- aipaturako eremuei dagozkien orri grafikoetan biltzen dira.
- Izaera nagusiz, eta legeen, lege orokorren eta lerrun handiagoko beste zenbait xedapenen mende jartzearen kaltetan izan gabe, Arauen aurreikuspenak egikartzeko plangintza berezia tramitatzetik eskatzen ez duten Lurzoru Urbanizazinezko Zona guztietan.
- Izaera iragankorreaz, aipaturako plangintzaren formulazioa eskatzen duten sistema orokorretan, ukitutako esparruari aplikagarria zaion erregimena definitzeko xedez, berau behin betiko onartzen ez den artean.

2. Honako Plan Orokorra honek, Eusko Jaurlaritzaren abenduaren 4ko 20/97 Legea eta Lege hori garatzen duen apirilaren 11ko 68/2000 Lege Dekretua betetzen ditu, eta atzetik datozen garapen plangintzek ere bete beharko lituzkete. Lege horien bitartez, hain zuzen, hiri inguruneetarako, espazio publikoetarako, eraikinetarako eta informazio eta komunikazio sistemetarako sarbideen baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dira.

3. Honetaz gain, zirkulazioa eta aparkalekuak antolatzeko, automobilaren erabilera masiboa murrizteko eta ingurumenarentzako egokiagoak diren beste garraiobide batzuekin ordezkatzeko, Beasaingo Udalak dagokion Mugikortasun Plana idatzi beharko du.

42 artikulua. Kontzeptuen terminologia.

Plan Orokorrean ondorengo kontzeptuak aipatzen diren aldi oro, jarraian zehaztutako esanahia izango dute:

1. Eraikinaren forma arautzeko solairuzko erreferentzia geometrikoak.

TÍTULO IV

ORDENANZAS GENERALES DE USO DEL SUELO Y EDIFICACIÓN.

CAPÍTULO IV.1

DISPOSICIONES DE APLICACIÓN GENERAL.

Artículo 41. Condiciones generales de aplicación.

1. Las presentes ordenanzas serán aplicadas:

- Con carácter general a todo el término municipal.
- Con carácter principal y sin perjuicio de su subordinación a las leyes, reglamentos generales y otras disposiciones de mayor rango, a todos los ámbitos de intervención urbanística en suelo urbano en los que se ejecuten las previsiones del Plan General sin la previa tramitación de planeamiento subordinado.
- Las determinaciones de ordenación pormenorizada -zonificación pormenorizada y definición de las alineaciones y rasantes- que servirán de base a esa aplicación se recogen en las hojas gráficas correspondientes a dichos ámbitos.
- Con carácter principal y sin perjuicio de su subordinación a las leyes, reglamentos generales u otras disposiciones de mayor rango, a todas las Zonas de Suelo no Urbanizable en las que no se exige la tramitación de planeamiento especial para la ejecución de las previsiones de las Normas.
- Con carácter transitorio a los sistemas generales en los que se exige la formulación del citado planeamiento, para definir el régimen aplicable al ámbito afectado, en tanto el mismo no se apruebe definitivamente.

2. El Plan General cumple, y los posteriores planeamientos de desarrollo deberán cumplir la ley 20/97 de 4 de Diciembre del Gobierno Vasco, así como el Decreto 68/2000, de 11 de abril que la desarrolla por el que se aprueban las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación.

3. Asimismo y con el fin de la ordenación del tráfico y el aparcamiento, a efectos de reducir el uso del automóvil y su sustitución por medios más favorables al medio ambiente se redactará por el Ayuntamiento de Beasain, el correspondiente Plan de Movilidad.

Artículo 42. Terminología de conceptos.

Cuántas veces se empleen en el Plan General los conceptos que seguidamente se detallan, tendrán el significado siguiente:

1. Referencias geométricas básicas para la regulación de la forma de la edificación.

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

IV. TITULUA. LURZORUAREN ERABILERA ETA ERAIKUNTZARAKO ORDENANTZA OROKORRAK.

TÍTULO IV. ORDENANZAS GENERALES DE USO DEL SUELO Y EDIFICACIÓN.

Lursailaren lerrokadura.

Lurzati-lerrokadura esaten zaio lurzatiak mugatzen dituen lerroari. Lerro horrek beste lurzati batzue-tatik zein espazio publikoetatik bereizten du.

Eraikinaren lerrokadura.

Eraikuntza-lerrokadura esaten zaio eraikuntza baimenduak solairuan duen gehieneko inguratzaila sestra gainean edo sestrapean definitzen duen lerroari. Dena den, tolerantziak ezarri ahal izango dira, lerro horretatik ateratzen diren elementuen kokapenari dagokionez.

Fatxada.

Eraikiaren kanpoko itxierarako parametroa da, eta, bertan, argia eta airea sartzeko tarteak edo zuloak egin daitezke.

Fatxadaren azalera.

Eraikinaren lerrokaduratik bertikalean altxatzen den azalera da, lurretik teilatuaren goiko planueraino.

Atzeraemangunea.

Atzeraemangunea esaten zaio eraikuntzaren lerrokaduraren eta beste edozein fatxada-lerroren artean geratzen den azalerari.

Mehelin lerroa edo mehelina.

Lursail eraikigarri desberdinetako bi eraikin atxiki mugatzen dituen lursail lerrokaduraren gainean altxatzen den azalera bertikala, bi eraikinei dagokiena.

Sestra.

Sestra esaten zaio kale edo bide bateko lerroari, plano horizontalarekiko duen inklinazio edo paralelotasuna kontuan hartuta.

Eraikinen altuera.

Eraikin baten fatxada azaleraren altuera da, 44. artikuluan xedatutako irizpideak aintzat hartuz.

Altuera librea edo erabilgarria.

Solairuko puntu bakoitzean zoladuraren eta sabai aizunaren artean dagoen distantzia bertikala da.

Eraikinen profila.

Eraikin baten onartzen den solairuen kopurua da.

Estalkien baimendutako profila.

Lursailaren barnerantz 30º goranzko malda duen lerroak osatzen du, fatxadaren azaleraren goiko lineatik abiatuta.

Ganbara.

Baimendutako gehienezko profiletik irteten den eraikuntza da. Baimenduz gero, 67 artikuluan ezarritako baldintzak bete beharko ditu:

Alineación de parcela.

Se entiende por alineación de parcela la línea que delimita las parcelas, separándolas tanto de otras parcelas como de los espacios públicos.

Alineación de edificación.

Se entiende por alineación de edificación la línea que define la envolvente máxima en planta de la edificación autorizada, sea sobre rasante o bajo rasante, sin perjuicio de las tolerancias que pudieran establecerse respecto a la disposición de elementos que sobresalgan de ella.

Fachada.

Es el paramento de cierre exterior del edificio en el que se pueden abrir huecos para la luz y ventilación.

Superficie de fachada.

Es la superficie que se erige verticalmente, desde el terreno hasta el plano superior del tejado.

Retranqueo.

Se denomina retranqueo a la superficie comprendida entre la alineación de edificación y cualquier otra línea de la fachada.

Línea medianera o medianera.

Es la superficie vertical que sobre la alineación de parcela común a ambas delimita dos edificaciones adosadas pertenecientes a parcelas edificables diferentes.

Rasante.

Se entiende por rasante la línea de una calle o camino considerada en su inclinación o paralelismo respecto del plano horizontal.

Altura de edificación.

Es la altura de la superficie de fachada de un edificio, con los criterios establecidos en el artículo 44.

Altura libre o útil.

Es la distancia vertical existente en cada punto de la planta entre el pavimento y el falso techo, terminados.

Perfil de edificación.

Es el número de plantas autorizadas en una edificación.

Perfil autorizado de cubierta.

Es el configurado por una línea con una inclinación máxima de 30º hacia el interior de la parcela a partir de la línea superior de la superficie de fachada.

Buhardilla.

Es la construcción que sobresale del perfil máximo autorizado de cubierta que en el caso de autorizarse debe de cumplir las condiciones señaladas en el artículo 67.

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

IV. TITULUA. LURZORUAREN ERABILERA ETA ERAIKUNTZARAKO ORDENANTZA OROKORRAK.

TÍTULO IV. ORDENANZAS GENERALES DE USO DEL SUELO Y EDIFICACIÓN.

Elementu irtenak.

Elementu finkoak dira -ez dira ez bizigarriak ez okupatzeko modukoak-, eraikuntza edo apaindurazkoak. Fatxadako zati moduan, edo fatxadako eranskin moduan, fatxadaren azaleratik irteten dira. Horrelakoak ditugu, besteak beste, zokaloak, pilastrak, inpostak, mentsulak, hegala, erlaitzak eta markesinak.

Hegadak.

Fatxadaren azaleratik, fatxada bat datorrenean gehieneko lerrokatutarekin, irteten diren bizitzeko edo okupatzeko elementuak dira. Hegadak itxiak edo irekiak izan daitezke.

Hegada itxiak begiratokiak dira -izan aroztegikoak, izan fabrikazkoak-, alde guztietan itxiera dutenak, nahiz eta egingarriak.

Hegada irekiak, berriz, aldeak edo hein batean irekiak dituztenak dira; esate baterako, terrazak edo balkoiak. Bere aldeetan erraz desmuntagarriak diren itxitura arinak dituztenak barne.

Hegadaren sakonera izango da bere zati edo elementurik irtenenetik fatxadaren azalerara arteko distantzia.

Patioak.

Patio esaten zaie bizigarritasun-baldintzak bermatzearen eraikuntzen barnean zabaltzen diren espazioei edo fatxadara zabalduak izan daitezkeenei.

Instalazioen elementu teknikoak

Eraikinen zerbitzu komuna osatzen duten zati guztiak biltzen dira izenburu honen pean. Esate baterako, tximiniak, aireztapen edo hozteko sistemen hodiak, irrati eta telebista antenak, igogailuaren tresnak, tximistorratzak, arropa zabaltzeko euskarriak, arropa lehorgailuak etab.

2. Eraikinen solairuen sailkapena

Sestra gaineko koefizientea.

Solairu baten sestra gaineko koefizientea (Sgk) honakoa da: unitatea, solairuaren itxiturak lursailarekiko kontaktuan duen azaleraren (Lka) batukariaren eta solairuaren itxitura-azalera osoaren (Ao) batukariaren arteko koefizientea kenduta, mehelinak alde batera utzita baldin eta (azalera horiek proiektio bertikalean neurtuta).

Sestra gaineko solairua.

Sestra gaineko koefizientea 1 duena sestra gaineko solairua da.

Sestrapeko solairua.

Elementos salientes.

Son los elementos fijos, no habitables ni ocupables, de carácter constructivo u ornamental, que formando parte de la fachada o como añadidos a ella sobresalen de la superficie de fachada.

Tienen esa condición, entre otros, los zócalos, pilastras, impostas, ménsulas, aleros cornisas y marquesinas.

Vuelos.

Son los elementos habitables u ocupables, que sobresalen de la superficie de fachada, cuando la fachada coincide con la alineación máxima de la edificación. Los vuelos pueden ser cerrados, o abiertos.

Son vuelos cerrados los miradores, ya sean de carpintería o de fábrica, caracterizados por poseer cerramiento completo en todos sus lados, aún cuando sean practicables.

Son vuelos abiertos, los que tienen total o parcialmente abiertos sus lados, como las terrazas y balcones. Incluidos aquellos que dispongan cierres ligeros fácilmente demontables en sus lados.

Se denominará profundidad de un vuelo a la distancia desde su parte o elemento más saliente hasta la superficie de fachada.

Patios.

Se denominan patios a los espacios que se abren en el interior de los edificios o que pueden ser abiertos a la fachada con el objeto de garantizar las condiciones de habitabilidad.

Elementos técnicos de las instalaciones

Bajo esta denominación quedan comprendidas aquellas partes integrantes de servicios comunes del edificio tales como: chimeneas, conductos del sistema de ventilación, de refrigeración, antenas de radio y televisión, maquinaria de ascensores, pararrayos, soportes para el tendido y secadores de ropa y otros.

2. Clasificación de las plantas de los edificios

Coeficiente sobrerasante.

Se entiende por coeficiente sobrerasante de una planta (Cs) a la unidad menos el cociente entre el sumatorio de la superficie de cerramiento de esa planta que está en contacto con el terreno (Sct) y el sumatorio de la superficie total de cerramiento de dicha planta (St), excluidas las medianeras si las hubiere, medidas en proyección vertical.

Planta sobrerasante.

Se entiende por planta sobrerasante aquella planta cuyo coeficiente sobrerasante es la unidad.

Planta bajasante.

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

IV. TITULUA. LURZORUAREN ERABILERA ETA ERAIKUNTZARAKO ORDENANTZA OROKORRAK.

TÍTULO IV. ORDENANZAS GENERALES DE USO DEL SUELO Y EDIFICACIÓN.

Sestra gaineko koefizientea 0 duena sestrapeko solairua da.

Erdisotoko solairua.

Sestra gaineko koefizientea 0 eta 1 artean duena erdisotoko solairua da.

Beheko solairua.

Kanpoaldetik oinezko sarbide zuzena kokatzen den solairua da.

Baldintza hori betetzen duten solairuak bi edo gehiago direnean, kotaz azpien dagoena hartuko da beheko solairutzat.

Goiko solairua.

Beheko solairuaren gainetik dagoena da.

Estalkipeko solairua.

Estaltzeko solairuaren edo taularen azpian geratzen den solairua da, bere altuera, fatxada azaleran, 1,80 m-tik beherakoa izango da.

Goitegi edo solairuarte.

Solairu osagarria da, eraikuntza eraikigarritasuna eta profil moduan konputagarria ez dena. Hainbat lursail motatan baino ez da baimentzen, beheko solairuetako lokaletan. Horretarako, ezinbestekoa izango da lokalean erabilgarri dagoen altuera libreak bi erabilera maila gainjartzen uztea -era berean, hirigintzako udal ordenantzetan horren gainean xedatutako altuera libreko baldintzak bete beharko dira-, eta, solairuarte edo goitegiak eta lokalak unitate banaezina osatu beharko dute.

Se entiende por planta bajasante aquella planta cuyo coeficiente sobrerasante es cero.

Planta semisótano.

Se entiende por semisótano aquella planta cuyo coeficiente sobrerasante está comprendido entre cero y la unidad.

Planta baja.

Se entiende por planta baja la planta por la que se produce el acceso peatonal directo al edificio desde el exterior.

En los casos de existencia de dos o más plantas que cumplan la condición anterior, se entenderá como planta baja la situada a cota inferior.

Planta alta.

Es toda aquella situada por encima de la planta baja.

Planta de bajocubierta.

Es aquella situada directamente bajo el forjado o tablero del tejado, cuya altura en la superficie de fachada sea inferior a 1,80 m.

Altillo o entreplanta.

Es aquel piso o forjado adicional, no computable a efectos de edificabilidad y perfil de edificación, que se autoriza, en determinados tipos de parcelas, en los locales de planta baja. Para ello serán requisitos necesarios que la altura libre disponible en el local permita superponer dos niveles de utilización -que a su vez, cumplimenten las condiciones de altura libre establecidas al respecto en las ordenanzas urbanísticas municipales- y, que el altillo constituya una unidad indivisible con el local en el que se sitúa.

43 artikulua. Hirigintza-eraikigarritasuna zenbatzeko irizpideak.

1. Azalera eraikia.

Azalera eraikia egiaz egindako edo egiteko sabai-azalera da, proiektio horizontalean neurtua, hain zuzen 2/2006 Legeak 35.1 artikuluan eraikigarritasun fisikoari buruz ematen duen definizioarekin bat.

Hori neurtzeko, kasuan kasuko lokal, etxebizitza, trastetegi, garaje edo eremuko sabaiak okupatzen duen azalera kalkulatu da, kanpotik bereizten duen itxituraren perimetroak -honen kanpoaldeak- edo, bestela, azalera horrek beste lokal batzuekin partekatzen dituen itxituren ardatzek mugatua.

2. Sestra gaineko azalera eraikia.

Sestra gaineko azalera eraikia neurtzeko, solairu bakoitzeko azalera eraikiaren batukaria kalkulatu eta sestra gaineko koefizientearekin biderkatuko da.

Artículo 43. Criterios para el cómputo de la edificabilidad urbanística.

1. Superficie construida.

Se entiende por superficie construida la superficie de techo realmente ejecutada o a ejecutar, medida en proyección horizontal, coincidiendo con la definición de edificabilidad física del art 35.1 de la Ley 2/2006.

Para su medición se calculará la superficie ocupada por el techo del local, vivienda, trastero, garaje o ámbito que se trate, delimitada por el perímetro definido por la cara exterior de sus cerramientos con el exterior, o por el eje de sus cerramientos compartidos con otros locales.

2. Superficie construida sobrerasante.

La edificabilidad sobrerasante se medirá calculando el sumatorio de la superficie construida de cada planta multiplicada por su correspondiente

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

IV. TITULUA. LURZORUAREN ERABILERA ETA ERAIKUNTZARAKO ORDENANTZA OROKORRAK.

TÍTULO IV. ORDENANZAS GENERALES DE USO DEL SUELO Y EDIFICACIÓN.

3. Sestrapeko azalera eraikia.

Sestrapeko azalera eraikia neurtzeko, eraikigarritasun fisikoaren eta sestra gaineko azalera eraikiaren arteko aldea kalkulatu da.

4. Hirigintza-eraikigarritasuna.

Hirigintza-eraikigarritasuna 2/2006 Legeak 35.3 artikuluan definitua da.

Aurreko paragrafoaren ondorioetarako, ondoko azalera eraiki hauek ez dira irabazizkotzat hartuko:

- Apaindurako elementuen eta elementu funtzionalen (teillatu-hegal eta abarren) azpian dagoena.
- Une oro jendearentzat zabalik daudenak, hala nola arkupeak, etab.
- Altuera libre 1,80 m-tik beherakoa den lurzorua.
- Sarbide eta instalazio-gela komunetarako den azalera, banaketa horizontala egingo den eraikuntzetan.
- Itxitura bertikalean sartzen diren isolamendu termikoen edo sistema pasiboen lodierari dagokiona, horiek egun dauden eraikuntzen energia-eskaera murriztea dakartenean, edo EKTn ezarritako oinarizko baldintzekiko aldearena planta berriko eraikuntzak direnean.
- Hegal eta atzeraemangune irekien azaleraren ehuneko berrogeita hamar.
- Igogailuek eta irsgarritasuna unibertsalerako elementuek okupatzen dutena.
- Ø > 1'50m-ko patioak eta instalazioetako hobiak.
- Baimendutako goitegi edo solairuarteak.
- Bizikleta eta umeentzako orgatxoak aparkatzeko komunetarako azalerak eta bizilagunen komunitateko bilera-gelentzako direnak.

5. Hirigintza-eraikigarritasunaren zenbatekoa.

Aurreko atalean ez dauden azalera eraikiak hirigintza-eraikigarritasuna moduan zenbatuko dira. Hauek, sestragainekoak eta sestrapekoak izan daitezke.

6. Hirigintza-eraikigarritasunaren izaera.

Hirigintza-eraikigarritasuna maximoa da, eta beherantz doitu ahal izango da proposamenak garatzeko eta gauzatzeko esparruan, honako arrazoi hauekin lotuta: baldintza geoteknikoak, lerrokadurak eta sestrak zehaztea, xedapen sektorialetan ezarritako baldintzak betetzea (errepideak, trenbide-sarea, uholde-ariskua, etab.), paisaia-inpaktuak, akustikoa, etab., edo

coeficiente sobrerasante.

3. Superficie constuida bajorasante.

La edificabilidad bajorasante se medirá calculando la diferencia entre la edificabilidad física y la superficie construida sobrerasante.

4. Edificabilidad urbanística.

Se entiende por edificabilidad urbanística la definida en el art 35.3 de la Ley 2/2006.

A los efectos del párrafo anterior no se entenderá que tienen carácter lucrativo las siguientes superficies construidas:

- La situada bajo elementos ornamentales y funcionales como aleros, etc.
- Aquellas abiertas permanentemente al uso público como porches, etc.
- La correspondiente al suelo en que la altura libre sea inferior a 1,80 m.
- La destinada a los accesos y cuartos de instalaciones comunes en edificios que vayan a ser objeto de división horizontal.
- La correspondiente al espesor de los aislamientos térmicos o sistemas pasivos incluidos en los cerramientos verticales que produzcan una reducción de la demanda energética de los edificios existentes, o a la diferencia con respecto a los requisitos básicos establecidos en el CTE, en edificios de nueva planta.
- El cincuenta por ciento de la superficie de los vuelos y retranqueos abiertos.
- La ocupada por ascensores y elementos destinados a la accesibilidad universal.
- Los patios y conductos de instalaciones de Ø > 1'50m.
- Los altillos o entreplantas autorizadas.
- Las destinadas a aparcamientos colectivos de bicicletas y carritos infantiles, así como la destinada a salas de reunión de comunidades de vecinos.

5. Cómputo de la edificabilidad urbanística.

Computarán como edificabilidad urbanística las superficies construidas no incluidas en el apartado anterior, pudiendo ser sobrerasante o bajorasante.

6. Carácter de la edificabilidad urbanística.

La edificabilidad urbanística tiene el carácter de máxima y podrá ser ajustada a la baja en el marco de desarrollo y ejecución de sus propuestas por razones asociadas a condicionantes geotécnicos, precisión de alineaciones y rasantes, cumplimiento de requisitos establecidos en disposiciones sectoriales (carreteras, red ferroviaria, inundabilidad, etc.), impactos paisajísticos, acús-

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

IV. TITULUA. LURZORUAREN ERABILERA ETA ERAIKUNTZARAKO ORDENANTZA OROKORRAK.

TÍTULO IV. ORDENANZAS GENERALES DE USO DEL SUELO Y EDIFICACIÓN.

justifikatutako beste edozein arrazoi.

ticos, etc. o a cualquier otra razón justificada.

44 artikulua. Eraikinen altuera neurtzeko irizpideak.

1. Irizpide orokortzat, eraikuntza baten altuera magnitude batez adierazten denean, bere altuera honako erreferentzia hauen arteko neurria izango da.

Dagokion orri grafikoan adierazitakoa hartuko da beheko erreferentziatzat, ez izatekotan, eraikinen lerroakadurak sestra gainetik duen punturik baxuena izango da.

Fatxadaren azaleraren eta teilatuaren beheko planoaren arteko puntua hartuko da goiko erreferentzia gisa.

2. Mehelinek arteko eraikinetan, eraikinen fatxada bakoitzeko altuera neurtzeko, eraikuntza lerroakaduraren batez besteko puntuaren maila hartuko da beheko erreferentziatzat; goiko erreferentziatzat eta goiko erreferentziatzat lehengo kasuarena.

3. Solairu desberdinen altuera neurtzeko:

Erdisotoetan eta behe solairuetan, horien sabai oinaren goiko aldeko maila hartuko da goiko erreferentziatzat. Beheko erreferentzia, aldiz, aurreko idazpuruetan eraikinen altuerarako aipatutako berbera izango da.

Goiko oinetan, lurzoru oinaren eta sabai oinaren goiko aldean artean neurtuko da altuera.

Ganbara eta estalkipeetan, fatxadaren altuera neurtzeko, lurzoru oinaren goiko aldea hartuko da beheko erreferentziatzat; goiko erreferentziatzat, aldiz, eraikinen altuera neurtzeko oro har xedatutako erreferentzia.

IV.2 KAPITULUA.

HIRI LURZORUARI ETA LURZORU URBANIZAGARRIARI APLIKATZEKO XEDAPEN ETA ORDENANTZAK

45 artikulua. Bizitegi lursailetakoko eraikinen forma arautzeko sistemak.

1. Eraikinen lerroakaduretan oinarritutako antolamendua (1B eta 2B lursailak).

Guztiz finkatutako eta "etxadiz" eratutako eraikuntza eta urbanizazio garapen zonetako lursailak aplikatzen da. Eraikuntzak etxadiaren kanpoaldeko ertza okupatzen du, kale bilbearen espazioa definitzen duen fatxada jarraitua osatuz. Eraikinen profila nahiko uniforme da, eta lursailen antolamendua etxadiaren kanpoaldeko fatxadarekiko -mehelinak- perpendikularra. Bigarren mailako fatxadak beste kale batera ematen du,

Artículo 44. Criterios de medición de la altura de la edificación.

1. Como criterio general cuando la altura de un edificio venga expresada en una magnitud, su altura será la distancia entre las referencias siguientes:

Como referencia inferior el punto señalado en la hoja gráfica correspondiente y, en su ausencia, el nivel del punto sobresaliente más bajo de la alineación de edificación.

Como referencia superior, el punto de intersección de la superficie de fachada con el plano inferior del tejado.

2. En los edificios situados entre medianeras, la altura de edificación en cada una de sus fachadas se medirá tomando como referencia inferior el nivel del punto medio de la alineación de edificación, y la misma referencia superior que en el caso anterior.

3. Para la medición de la altura de las distintas plantas:

En los semisótanos y plantas bajas se tomará como referencia superior el nivel de la cara superior del forjado de techo de los mismos, siendo la referencia inferior la señalada en los epígrafes anteriores para la altura de edificación.

En las plantas altas, la altura se medirá entre caras superiores de los forjados de suelo y techo.

En desvanes y bajocubiertas, la altura de fachada se medirá tomando como referencia inferior la cara superior del forjado de piso y como referencia superior la establecida con carácter general para la medición de la altura de edificación.

CAPÍTULO IV.2

DISPOSICIONES Y ORDENANZAS APLICABLES AL SUELO URBANO Y URBANIZABLE.

Artículo 45. Sistemas de regulación de la forma de la edificación en las parcelas residenciales.

1. Ordenación regulada en base a alineaciones de edificación (Parcelas R1 y R2).

Se aplica a parcelas situadas en zonas con desarrollos edificatorios y de urbanización plenamente consolidados, y configurados por "manzanas" de edificación, en las que ésta ocupa el borde exterior de la manzana, constituyendo una fachada continua que define el espacio de la trama de calles, con un perfil de edificación relativamente uniforme, la parcelación dispuesta perpendicularmente a la fachada exterior de la manzana -medianeras-, y

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

IV. TITULUA. LURZORUAREN ERABILERA ETA ERAIKUNTZARAKO ORDENANTZA OROKORRAK.

TÍTULO IV. ORDENANZAS GENERALES DE USO DEL SUELO Y EDIFICACIÓN.

lorategi eta etxadiko patio batzuetara, hain justu.

Lursail hauetan, azalera eraikigarria ez da espresuki arautzen, eraikinaren formaren araudiaren bitartez zeharka baizik.

Aipatutako araudia, hirigintza-araudi partikularreko orri grafikoetan definitutako eraikuntza lerrokaduretatik -derrigorrezkoa gehienezkoa eta mehelina- eta eraikinaren euskarri sestetatik abiatuta formulatzen da, eta lehendik dauden eraikuntzei eusten die.

Eraikuntzak fatxada azalera eta mehelinetatik (baldin badaude) baimendutako gehienezko eraikuntza altueraraino -uniformea etxadi osoarentzat, nahiz eta kasu batzuetan zehaztaper bakanak ezartzen diren lursail jakin batzuentzat- dagoen bolumen osoa edo zati bat okupatuko du. Altuera horretatik gora, eta fatxada nagusiaren eta bigarren mailakoaren artean, eraikinen profilaren araberako estalkiaren azalera mugatzen da.

Berariazko araudiak ezartzen dira hegada, elementu irten eta atzeraemanguneei dagokienez, baita eraikuntza bolumenaren barnealdean barne patioak irekitzeari dagokienez ere.

Lursail hauetan, eraikuntza esku-hartze aukerak Eusko Jaurlaritzaren abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuan bildutako moten arabera arautuko dira. Dekretu hori, hain zuzen, Urbanizatutako eta Eraikitako Ondarea lehengoratzeko babestutako jardunei buruzkoa da.

Ordezte edo eraikuntza berriko esku-hartzeetan, eraikinaren formaren oinarizko erreferentzia geometriko eta parametro erregulatzailer guztiak, sestrak eta kasu zehatzen batean eraikuntza lerrokadurak izan ezik, kalifikazio xehakaturko zehaztaper lotesletzat hartuko dira eta, ondorioz, Xehetasun Azterlanek ezin izango dituzte aldatu.

2. Proiektu bolumetrikoki berezituetan oinarritutako antolamendua (3B eta 4B).

Eraikuntza eta hirigintza garapen desberdinak dituzten lursailen aplikatzen zaie. Lehendik dauden bizitegi eraikuntza gehienei eustea proposatzen da. Eraikuntza morfologia anitzeko atxikitako edo bakartutako blokeetan oinarritzen da, funtzionalki arrazionalizatutako etxebizitzaren mota batean -ikuspegi eta eguzki hartze baldintza egokiak, programa funtzionalaren tipifikazioa, modulurako antolamendu errepikakorra-.

fachada secundaria definida, con frente a otra calle, a jardines, o a patios de manzana, total o parcialmente conformados.

En ellas, la superficie edificable no se regula de forma expresa, sino indirectamente a través de la reglamentación de la forma de la edificación.

Dicha reglamentación se formula a partir de las alineaciones de edificación –obligatoria, máxima y medianera- y de las rasantes de apoyo del edificio en el terreno, definidas en las hojas gráficas de la normativa urbanística particular las cuales consolidan las de las construcciones existentes.

La edificación ocupará la totalidad o parte del volumen comprendido entre las superficies de fachada y medianeras resultantes (si las hubiera) hasta la altura de edificación máxima autorizada –uniforme para el conjunto de la manzana, si bien en algunos casos se establecen determinaciones singularizadas para determinadas parcelas-, a partir de la cual, y entre la fachada principal y secundaria, se limita por la superficie de cubierta, configurada con arreglo al perfil edificatorio.

Se establecen regulaciones específicas respecto a vuelos, elementos salientes y retranqueos, así como respecto a la apertura de patios interiores en el interior del volumen de edificación.

En estas parcelas, las posibilidades de intervención edificatoria, se regularán según las modalidades recogidas en el Decreto 317/2002 de 30 de Diciembre, del Gobierno Vasco, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado.

En las intervenciones de sustitución o nueva edificación, la totalidad de las referencias geométricas básicas y parámetros reguladores de la forma de la edificación, con excepción de las rasantes, y en algún caso puntual expresamente señalado, de las alineaciones de edificación, se considerarán determinaciones de calificación pormenorizada vinculantes, por lo que no podrán ser modificados por estudios de detalle.

2. Ordenación regulada en base a proyectos volumétricos particularizados. (Parcelas R3 y R4).

Se aplica a parcelas situadas en zonas con situaciones de desarrollo edificatorio y de urbanización diversas, en las que se propone consolidar la mayoría de los edificios residenciales existentes, y en las que las construcciones responden y deberán responder a una tipología edificatoria y de vivienda racionalizada funcionalmente –condiciones de vistas y soleamiento adecuadas, tipificación del programa funcional, organización modular repetitiva- a base de bloques aislados, adosados

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

IV. TITULUA. LURZORUAREN ERABILERA ETA ERAIKUNTZARAKO ORDENANTZA OROKORRAK.

TÍTULO IV. ORDENANZAS GENERALES DE USO DEL SUELO Y EDIFICACIÓN.

Bi oinarritzko aldaera bereizten dira aipaturiko morfologiari dagokionez:

- Bloke linealeko Lursailak. Eraikuntza bloke lineal edo antolamendu irekiko dorre ereduan oinarritzen da. Lehengo moduan eutsi zaien eraikinek eta tipologia horren arabera garatuko diren bizitegi zonek osatzen dituzte batik bat.
- Dentsitate apaleko eta eraikuntza berriko lursailak, familia bakarreko atxikitako etxebizitzek osatuak. Familia bakarreko etxebizitzekin bat ez datozen aldaketa tipologikoak ere onartzen dira, baita bloke librea ere.

Bloke linealeko lursailetan, eraikuntza berria honako ordenantza hauetan ezarritako eraikuntza eta eraikigarritasunen baldintzetara egokituko da.

Xehetasun azterlanek proposatutako eraikuntza lerrokaduren aldaketak, izaera orokorrezt ezarritakoez gainera, ondorengo beharkizunak izan beharko ditu kontuan:

- Ez ditu hiriko espazio libreak, espaloiak edo bideak ukituko.
- Ez du oineko okupazioa % 5 baino gehiago handituko.

Lursail hauetan, eraikuntza berria ondorengo irizpideen arabera arautuko da:

- Eraikuntza nagusiko lerrokadura derrigorrez bete beharko da. Besteak, aldiz, ezarritako tolerantzien eta azalera eraikigarriarentzat ezarritako gehienezko muga barruan aldatu ahal izango da.
- Altuera, profila eta baimendutako etxebizitza kopuru orientagarria definituko dira.
- Zehaztapen hauetatik abiatuta, izaera orokorrezt ezarritako gainerako eraikuntza baldintzak aplikatuko dira.

Xehetasun Azterlanek ezin izango dute inolaz ere eraikuntza lerrokadura nagusia aldatu.

3. Bizitegi erabilerarako lursailak izaera orokorrezt ezarritako zaizkien sestra eta eraikuntzaren euskarri maila buruzko baldintzak.

Urbanizatuta dauden eremuetan, eraikuntzen sestra eta euskarri maila eutsiko zaie; hala eta guztiz ere, berriz urbanizatzeko esku-hartzeetan egokitzapenak egin ahal izango dira urbanizazio lanen proiektuetarako egokitzapen aukeren arabera.

Eremu edo elementu urbanizatu berrietan, urbanizazio proiektuek maila eta sesten behin betiko konfigurazioa definituko dute, hirigintza-

de morfología diversa o aislados.

Se distinguen dos variantes básicas respecto a dicha morfología:

- Parcelas de Bloque lineal cuya edificación responde a una tipología de bloques lineales o torres en ordenación abierta, constituidas principalmente por las construcciones que se consolidan, y por zonas residenciales que se desarrollarán con arreglo a esa tipología.
- Parcelas de bajo desarrollo y de nueva edificación, constituidas por viviendas unifamiliares adosadas, admitiéndose las variantes tipológicas que no se correspondan exclusivamente con las unifamiliares, con jardín en las tres fachadas, así como el bloque exento.

En las parcelas de bloque lineal, la nueva edificación se ajustará a las condiciones de edificación y edificabilidad establecidas en las presentes ordenanzas.

La modificación de las alineaciones de edificación propuestas por estudios de detalle deberá ajustarse a los siguientes requisitos, además de los establecidos con carácter general:

- No podrá afectar a espacios libres urbanos, aceras o viales.
- No podrá incrementar la ocupación en planta más de un 5%.

En estas parcelas, la nueva edificación se regula con arreglo a los siguientes criterios:

- Se define la alineación de edificación principal con carácter obligatorio. Las demás podrán modificarse dentro de las tolerancias establecidas, y de los límites máximos establecidos para la superficie edificable.
- Se definen la altura, el perfil y el número orientativo de viviendas autorizadas.
- A partir de estas determinaciones se aplicarán el resto de las condiciones de edificación establecidas con carácter general.

Los Estudios de Detalle no podrán modificar en ningún caso la alineación de edificación principal.

3. Condiciones respecto a las rasantes y niveles de apoyo de la edificación aplicables con carácter general a las parcelas de uso residencial.

En las áreas ya urbanizadas se mantienen los niveles y rasantes de apoyo de las edificaciones, si bien, en las intervenciones de reurbanización se podrán introducir reajustes dentro de las posibilidades de adaptación establecidas con carácter general para los proyectos de obras de urbanización. En las áreas o elementos de nueva urbanización, los proyectos de urbanización definirán la configuración definitiva de los niveles y rasantes,

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

IV. TITULUA. LURZORUAREN ERABILERA ETA ERAIKUNTZARAKO ORDENANTZA OROKORRAK.

TÍTULO IV. ORDENANZAS GENERALES DE USO DEL SUELO Y EDIFICACIÓN.

araudi partikularreko orrietan espresuki definitzen diren puntu adierazgarrien mailak erreferentziatzat hartuta.

tomando como referencia los niveles de los puntos más significativos que se definen de forma expresa en las hojas gráficas de la normativa urbanística particular.

46 artikulua. Bizitegirako 1B Alde Zaharreko lursailei aplikatzeko eraikuntza baldintzak.

Artículo 46. Condiciones de edificación aplicables a las parcelas R1, residencial casco antiguo.

1. Lerrokadurak.

Eraikuntza lerrokadurak, fatxada guztietan, eta hala balegokio, zorupean, hirigintza-araudi partikularreko orrietan zehaztutakoak izango dira, lehendik dauden eraikuntzen lerrokadurak gutxi gorabehera, aldaera txiki batzuekin, erreproduzitzen dituztenak.

1. Alineaciones.

Las alineaciones de edificación, en la totalidad de las fachadas, y, en su caso en subsuelo, serán las grafadas en las hojas gráficas de la normativa urbanística particular, que reproducen con algunos reajustes singularizados las alineaciones de las construcciones existentes.

2. Lurzatiketak.

Eraikuntza esku-hartzeak, eraikuntza etxadiei dagokienez, lursailen lehendik dauden antolamenduak definitu eta mehelinen antolamenduak finkatzen dituen moduluak izango ditu xede derrigorrez; gainerako kasuetan, aldiz, lursail bakartuak, eraikuntza unitate independenteak osatuko dituztenak, hain zuzen.

2. Parcelación.

Las intervenciones edificatorias se referirán obligatoriamente, en las manzanas de edificación, a los módulos en ellas definidos por la parcelación existente, consolidados por la disposición de los muros medianeros; y, en el resto de los casos, a las parcelas aisladas, las cuales constituirán asimismo unidades de edificación independientes.

Bi kasuetan, aipatutako unitateak ezarritako eraikuntza baldintzak aplikatzeko oinarri gisa erabiliko dira.

En ambos casos, las unidades citadas servirán de base para la aplicación de las condiciones de edificación establecidas.

Eraikinak ordezkatzeko lanetan bi partzela erantsi ahal izango dira, gehienez ere. Partzelak eranstean diren kasuetan, fatxaden itxuran bereizgarri bat egin beharko da, kanpotik begiratuta partzelak desberdinak direla ikus dadin.

Se admitirán agregaciones de hasta dos parcelas como máximo en las operaciones de sustitución de edificaciones. En los casos de agregaciones de parcelas, se deberá realizar una distinción en la configuración de las fachadas para preservar el efecto visual exterior de parcelas distintas.

Garaje bezala erabiliko diren sotoetan, bi partzela baino gehiago erantsi ahal izango dira. Guztiek ibilgailuentzako sarrera bakarra izango dute.

La agregación de parcelas, en plantas sótano destinadas a garajes, podrá desarrollarse en más de dos parcelas disponiendo todas ellas de un único acceso para los vehículos.

3. Eraikinen gehieneko altuerak eta profilak.

Lehendik dauden altuerari eta profilei eutsiko zaie; alabaina, altxatze batzuk onartuko lirateke, profil orokorra erdiesteko helburuarekin: behe solairua, goiko lau oin eta estalkipekoa.

3. Alturas y perfiles de edificación máximos.

Se consolidan en general las alturas y perfiles existentes admitiéndose no obstante posibles levantes para conseguir el perfil general de planta baja, cuatro plantas altas y bajo cubierta.

Aipatutako sestra gainerako profilaz gainera, oro har, sotoko bi oin egikaritu beharko dira derrigorrez — fisikoki ezinezkoa denean salbu—, eta hirugarren oin bat eraikitzea ere posible izango da.

Además del perfil sobre rasantes señalado, será de obligado cumplimiento la ejecución con carácter general de dos plantas de sótano, -salvo imposibilidad física manifiesta -autorizándose una tercera planta.

4. Estalkiak.

Baimendutako estalki profiletik honako elementu hauek bakarrik irten ahal izango dira: tximiniak, aireztapen edo hozteko sistemen hodiak, argizuloak, 0,40 metrotik beherako estalkiarekiko paralelo diren sabaileihoak, irratia eta telebista

4. Cubiertas.

Del perfil autorizado de cubierta sólo podrán sobresalir las chimeneas, conductos del sistema de ventilación, o refrigeración, claraboyas, lucernarios paralelos a la superficie cubierta y de altura inferior a 0,40 m., antenas de radio y televisión, partes de

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

IV. TITULUA. LURZORUAREN ERABILERA ETA ERAIKUNTZARAKO ORDENANTZA OROKORRAK.

TÍTULO IV. ORDENANZAS GENERALES DE USO DEL SUELO Y EDIFICACIÓN.

antenak, eskailera edo igogailuaren kaxaren atalak, 66. artikuluan zehaztutako baldintzak betetzen dituzten ganbarak, tximistortzak eta ezinbestean estalkitik gora irten behar duten instalazioetako gainerako elementu teknikoak.

5. Elementu irtenak.

Hegadak dituzten fatxada zatietan, hegaleen sakonera hegadak erregulatzeko ezarritako arau berberak beteko ditu, eta azken hauetatik 0,20 m gehienez irtegarria dira.

Hegadarik ez dagoen zatietan, 1,00 m-ko sakonera izango du, gehienez ere.

Elementu bakar batek ere ezingo du eraikinarentzat finkatutako altuera gainditu.

6. Hegadak.

Eraikin berrietan, lehendik zegoen eraikin bat ordeztzen badute edo ez, hegadak eraiki ahal izango dira honako baldintza hauek errespetatuz gero:

- Ez dute fatxada osoen luzeraren % 60 baino gehiago hartuko.
- Sakonera ez da 1,00 m baino handiagoa izango, 8,00 m-ko zabalerako kaleetan. Horrez gainera, 0,10 m gehitu ahal izango da kalearen zabaleraren metro gehigarri bakoitzagatik, 1,20 m-ra gehienez iritsi arte.
- Hegadak itxiak (begiratokiak, galeriak eta antzekoak) ala irekiak (balkoiak, terrazak eta antzekoak) izan daitezke.
- Hegada itxiek ez dute fatxada osoen luzeraren % 30 baino gehiago hartuko.
- Hegada irekiek, gainontzeko luzera okupatu ahal izango dute fatxada osoen luzeraren % 60 osatu arte.
- Hegadaren edozein punturen eta aldameneko finkaren arteko gutxienezko distantzia 2,00 metrokoa izango da.
- Udalak eraikineko fatxadetan hegadak banatzeko Xehetasun-azterlan bat izapidetzea eskatu ahal izango du, bere iritziz, hori eskatzen duten arkitektura-irtenbide bereziak daudenean.

7. Atzeraemanguneak.

Kale eta espazio publikoei begira dauden fatxadetan, beheko solairuko fatxadak ezarritako lursail lerrotadura okupatuko du kasu guztietan, eta behebarreak edo arkupeak eratzea onartuko da bakarrik. Hauek derrigorrezkoak izango dira hirigintza-araudi partikularreko orrietan espresuki adierazten diren kasuetan.

Eraikuntzen fatxada nagusian, behe solairua ukituko ez duten kanpo patioak bakarrik onartuko dira.

la caja de escalera o del ascensor, buhardillas en los términos establecidos en el artículo 66, pararrayos y demás elementos técnicos de las instalaciones que, necesariamente, deban elevarse sobre la cubierta.

5. Elementos salientes.

En los tramos de fachada en los que se dispongan vuelos, la profundidad de los aleros cumplirá las mismas reglas establecidas para la regulación de los vuelos, admitiéndose que sobresalgan de estos últimos un máximo 0,20 m.

En los tramos en los que no se dispongan vuelos, su profundidad máxima será de 1,00 m.

Ninguno de sus elementos podrá sobrepasar la altura de edificación establecida.

6. Vuelos.

En los nuevos edificios, que sustituyan o no a un edificio preexistente, podrán construirse vuelos bajo las siguientes condiciones:

- No ocuparán más del 60% de la longitud total de las fachadas.
- Su profundidad no excederá de 1,00 m. en las calles de anchura igual a 8,00 m., pudiendo aumentar 0,10 m. por cada metro de anchura adicional de la calle, hasta un máximo de 1,20 m.
- Los vuelos podrán ser cerrados (miradores, galerías y similares) o abiertos (balcones, terrazas y análogos).
- Los vuelos cerrados no ocuparán más del 30% de la longitud total de las fachadas.
- Los vuelos abiertos podrán ocupar la longitud restante hasta completar el 60% de la longitud total de las fachadas.
- La distancia mínima entre cualquier punto de un vuelo y la finca colindante será, al menos de 2,00 m.
- El Ayuntamiento podrá exigir la tramitación de un estudio de detalle para la distribución de los vuelos en las fachadas de un edificio cuando, a su juicio, existan soluciones arquitectónicas singulares que lo requiera.

7. Retranqueos.

En el frente a las calles y espacios públicos la fachada en planta baja deberá ocupar en todo caso la alineación de parcela establecida, admitiéndose exclusivamente la formación de zaguas o porches. Estos serán obligatorios en los casos expresamente señalados en las hojas gráficas de la normativa urbanística particular.

En la fachada principal de los edificios sólo se admitirá la formación de patios exteriores que no afecten a la planta baja.

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

IV. TITULUA. LURZORUAREN ERABILERA ETA ERAIKUNTZARAKO ORDENANTZA OROKORRAK.

TÍTULO IV. ORDENANZAS GENERALES DE USO DEL SUELO Y EDIFICACIÓN.

8. Patioak.

Ondorengo baldintzak izan beharko dira kontuan:

- Lursailaren barne patioaren dimentsioa haren barnealdean altueraren herenaren pareko diametroko zirkulu bat inskribatzeko modukoa izango da. Gutxieneko diametroa 3 metrokoa izango da eta eraikinaren oinetako ezein puntuk ezin izango du 2 metrotik beherako estugunerik eduki.
- Patioak argizuloz estali ahal izango dira goialdean, espazio periferiko libre bat utziz betiere, inolako itxierarik gabe, argizuloaren eta patioiko pareten artean, patioaren oin azaleraren % 20ko gutxieneko aireztapen azalerarekin.
- Patioiko lurzoruak hustubideak izango ditu.
- Lurzoru horren gainean ezin izango da inolako eraikuntzarik egin.
- Patioiko zoladura ezin izango da argiztatu edo aireztatu beharreko dependentziako lurzorutik 0,50 metro baino gorago egon.
- Etxadi patioetan, behe solairuean eraiki ahal izango da: bai garaje erabilerarako bai merkataritza erabilerarako.

47 artikulua. Etxadi blokeko 2B bizitegirako lursaileri aplikatzeko eraikuntza-baldintzak.

1. Lerroakadurak.

Eraikuntza lerroakadurak, fatxada guztietan, eta hala balegokio, zorupean, hirigintza-araudi partikularreko orrietan zehaztutakoak izango dira, lehendik dauden eraikuntzen lerroakadurak gutxi gorabehera, aldaera txiki batzuekin, eta amaitu gabeko etxadien amaiera erreproduzitzen dituztenak.

2. Lur-zatiketak.

Eraikuntza esku-hartzeak, eraikuntza etxadiei dagokienez, lursailen lehendik dagoen antolamenduak definitu eta mehelinen antolamenduak finkatzen dituen moduluak izango ditu xede derrigorrez.

Aipatutako unitateak ezarritako eraikuntza baldintzak aplikatzeko oinarri gisa erabiliko dira.

3. Eraikinen gehieneko altuerak eta profilak.

Lehendik dauden altuerai eta profilei eutsiko zaie; alabaina, altzatze batzuk onartuko lirateke, profil orokorra erdiesteko helburuarekin: behe solairua, goiko lau oin eta bosgarren oin atzeraemana.

Aipatutako sestra gaineko profilaz gainera, oro har,

8. Patios.

Se autorizan en las siguientes condiciones:

- La dimensión del patio interior o de parcela será la precisa para que pueda inscribirse en su interior un círculo de diámetro igual a un tercio de su altura, con un diámetro mínimo de 3 metros, sin que en punto alguno de sus plantas se produzca estrechamientos de menos de 2 metros.
- Los patios podrán cubrirse en su coronación con claraboyas, siempre que se deje un espacio periférico libre, sin cierre de clase alguna, entre la claraboya y las paredes del patio, con una superficie mínima de ventilación del 20% de la superficie en planta del patio.
- El suelo del patio estará dotado de sumideros de desagüe.
- Sobre ese suelo no podrá efectuarse construcción alguna.
- El pavimento del patio no podrá estar situado a más de 0,50 metros por encima del nivel del suelo de la dependencia a iluminar o ventilar.
- En patios de manzana se permite la edificación en planta baja para uso de garaje o como complemento del uso comercial.

Artículo 47. Condiciones de edificación aplicables a las parcelas R2, residencial de bloque en manzana.

1. Alineaciones.

Las alineaciones de edificación, en la totalidad de las fachadas, y, en su caso en subsuelo, serán las grafadas en las hojas gráficas de la normativa urbanística particular, que reproducen con algunos reajustes singularizados las alineaciones de las construcciones existentes, así como la colmatación de las manzanas inacabadas.

2. Parcelación.

Las intervenciones edificatorias se referirán obligatoriamente, en las manzanas de edificación, a los módulos en ellas definidos por la parcelación existente, consolidados por la disposición de los muros medianeros.

Las unidades citadas servirán de base para la aplicación de las condiciones de edificación establecidas.

3. Alturas y perfiles de edificación máximos.

Se consolidan en general las alturas y perfiles existentes admitiéndose no obstante posibles levantes para conseguir el perfil general de planta baja, cuatro plantas altas y quinta planta retranqueada.

Además del perfil sobre rasante señalado, será de

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

IV. TITULUA. LURZORUAREN ERABILERA ETA ERAIKUNTZARAKO ORDENANTZA OROKORRAK.

TÍTULO IV. ORDENANZAS GENERALES DE USO DEL SUELO Y EDIFICACIÓN.

bi sotoko oin egikaritu beharko dira derrigorrez — fisikoki ezinezkoa denean salbu—, eta hirugarren oin bat eraikitzea ere posible izango da.

4. Estalkiak.

Baimendutako estalki profiletik honako elementu hauek bakarrik irten ahal izango dira: tximiniak, aireztapen edo hozteko sistemen hodiak, argizuloak, 0,40 metrotik beherako estalkiarekiko paralelo diren sabaileihoak, irrati eta telebista antenak, eskailera edo igogailuaren kaxaren atalak, 66. artikuluan zehaztutako baldintzak betetzen dituzten ganbarak, tximistorratzak eta ezinbestean estalkitik gora irten behar duten instalazioetako gainerako elementu teknikoak.

5. Hegadak.

Eraikin berrietan, lehendik zegoen eraikin bat ordeztzen badute edo ez, hegadak eraiki ahal izango dira honako baldintza hauek errespetatuz gero:

- Ez dute fatxada osoen luzeraren % 60 baino gehiago hartuko.
- Sakonera ez da 1,00 m baino handiagoa izango, 8,00 m-ko zabalerako kaleetan. Horrez gainera, 0,10 m gehitu ahal izango da kalearen zabaleraren metro gehigarri bakoitzagatik, 1,20 m-ra gehienez iritsi arte.
- Hegadak itxiak (begiratokiak, galeriak eta antzekoak) ala irekiak (balkoiak, terrazak eta antzekoak) izan daitezke.
- Hegada itxiek ez dute fatxada osoen luzeraren % 30 baino gehiago hartuko.
- Hegada irekiek, gainontzeko luzera okupatu ahal izango dute fatxada osoen luzeraren % 60 osatu arte.
- Hegadaren edozein punturen eta aldameneko finkaren arteko gutxienezko distantzia 2,00 metrokoa izango da.
- Udalak eraikineko fatxadetan hegadak banatzeko Xehetasun-azterlan bat izapidetzea eskatu ahal izango du, bere iritziz, hori eskatzen duten arkitektura-irtenbide bereziak daudenean.

6. Atzeraemanguneak.

Kale eta espazio publikoei begira dauden fatxadetan, behe solairuko fatxadak ezarritako lursail lerroak okupatuko du kasu guztietan, eta behebarruak edo arkupeak eratzea onartuko da bakarrik. Hauek derrigorrezkoak izango dira hirigintza-araudi partikularreko orrietan espresuki adierazten diren kasuetan.

Eraikuntzen fatxada nagusian, behe solairuko ukituko ez duten kanpo patioak bakarrik onartuko dira.

7. Elementu irtenak.

obligado cumplimiento la ejecución con carácter general de dos plantas de sótano, -salvo imposibilidad física manifiesta -autorizándose una tercera.

4. Cubiertas.

Del perfil autorizado de cubierta sólo podrán sobresalir las chimeneas, conductos del sistema de ventilación, o refrigeración, claraboyas, lucernarios paralelos a la superficie cubierta y de altura inferior a 0,40 m., antenas de radio y televisión, partes de la caja de escalera o del ascensor, buhardillas en los términos establecidos en el artículo 66, pararrayos y demás elementos técnicos de las instalaciones que, necesariamente, deban elevarse sobre la cubierta.

5. Vuelos.

En los nuevos edificios, que sustituyan o no a un edificio preexistente, podrán construirse vuelos bajo las siguientes condiciones:

- No ocuparán más del 60% de la longitud total de las fachadas.
- Su profundidad no excederá de 1,00 m. en las calles de anchura igual a 8,00 m., pudiendo aumentar 0,10 m. por cada metro de anchura adicional de la calle, hasta un máximo de 1,20 m.
- Los vuelos podrán ser cerrados (miradores, galerías y similares) o abiertos (balcones, terrazas y análogos).
- Los vuelos cerrados no ocuparán más del 30% de la longitud total de las fachadas.
- Los vuelos abiertos podrán ocupar la longitud restante hasta completar el 60% de la longitud total de las fachadas.
- La distancia mínima entre cualquier punto de un vuelo y la finca colindante será, al menos de 2,00 m.
- El Ayuntamiento podrá exigir la tramitación de un estudio de detalle para la distribución de los vuelos en las fachadas de un edificio cuando, a su juicio, existan soluciones arquitectónicas singulares que lo requiera.

6. Retranqueos.

En el frente a las calles y espacios públicos la fachada en planta baja deberá ocupar en todo caso la alineación de parcela establecida, admitiéndose exclusivamente la formación de zaguanes o porches. Estos serán obligatorios en los casos expresamente señalados en las hojas gráficas de la normativa urbanística particular.

En la fachada principal de los edificios sólo se admitirá la formación de patios exteriores que no podrán afectar a la planta baja.

7. Elementos salientes.

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

IV. TITULUA. LURZORUAREN ERABILERA ETA ERAIKUNTZARAKO ORDENANTZA OROKORRAK.

TÍTULO IV. ORDENANZAS GENERALES DE USO DEL SUELO Y EDIFICACIÓN.

Hegadak dituzten fatxada zatietan, hegaleen sakonerak hegadak erregulatzeko ezarritako arau berberak beteko ditu, eta azken hauetatik 0,20 m gehienez irtengo dira.

Hegadarik ez dagoen zatietan, 1,00 m-ko sakonera izango du, gehienez ere

Elementu bakar batek ere ezingo du eraikinarentzat finkatutako altuera gainditu.

8. Patioak.

Ondorengo baldintzak izan beharko dira kontuan:

- Lursailaren barne patioaren dimentsioa haren barnealdean altueraren herenaren pareko diametroko zirkulu bat inskribatzeko modukoa izango da. Gutxieneko diametroa 3 metrokoa izango da.
- Patioak argizuloz estali ahal izango dira goialdean, espazio periferiko libre bat utziz betiere, inolako itxierarik gabe, argizuloaren eta patioaren solairu azaleraren % 20ko gutxieneko aireztapen azalarekin.
- Patioko lurzorua hustubideak izango ditu.
- Lurzoru horren gainean ezin izango da inolako eraikuntzarik egin.
- Patioko zoladura ezin izango da argiztatu edo aireztatu beharreko dependentziako lurzorutik 0,50 metro baino gorago egon.
- Etxadi patioetan, behe solairuan eraiki ahal izango da: bai garaje erabilerarako bai merkataritza erabilerarako.

48 artikulua. *Bloke linealeko 3B bizitegirako lursailen aplikatzeko eraikuntza-baldintzak.*

1. Lerroakadurak.

45 artikuluan 2 idazpuruan ezarritako baldintzak aplikatuko dira.

Soto edo erdisotoen solairuetako perimetroak ezin izango du inoiz adierazitako esparrua gainditu.

2. Lurzatiketak.

Garajerako sotorik gabeko eraikuntzen kasuetan, haien sarbide bertikaleko gune bakoitzak lursail bereiz bat eratu ahal izango du hirigintza eraginetarako. Hala, ez da azpibanaketarik onartuko, solairu bakoitzeko azalera eraikigarria - hegadak kontuan hartu gabe- 110 m²-tik beherakoa denean.

Hainbat sarbide gunetarako derrigorrezko garaje komuna duten eraikuntzetan, ukitutako eremu osoak lursail bat osatuko du hirigintza

En los tramos de fachada en los que se dispongan vuelos, la profundidad de los aleros cumplirá las mismas reglas establecidas para la regulación de los vuelos, admitiéndose que sobresalgan de estos últimos un máximo 0,20 m.

En los tramos en los que no se dispongan vuelos, su profundidad máxima será de 1,00 m.

Ninguno de sus elementos podrá sobrepasar la altura de edificación establecida.

8. Patios.

Se autorizan en las siguientes condiciones:

- La dimensión del patio interior o de parcela será la precisa para que pueda inscribirse en su interior un círculo de diámetro igual a un tercio de su altura, con un diámetro mínimo de 3 metros.
- Los patios podrán cubrirse en su coronación con claraboyas, siempre que se deje un espacio periférico libre, sin cierre de clase alguna, entre la claraboya y las paredes del patio, con una superficie mínima de ventilación del 20% de la superficie en planta del patio.
- El suelo del patio estará dotado de sumideros de desagüe.
- Sobre ese suelo no podrá efectuarse construcción alguna.
- El pavimento del patio no podrá estar situado a más de 0,50 metros por encima del nivel del suelo de la dependencia a iluminar o ventilar.
- En patios de manzana, se permite la edificación en planta baja para uso de garaje, o como complemento del uso comercial.

Artículo 48. *Condiciones de edificación aplicables a las parcelas R3, residencial bloque lineal.*

1. Alineaciones.

Serán de aplicación las condiciones generales establecidas en el epígrafe 2 del artículo 45.

El perímetro en planta de los sótanos y semisótanos, no podrá sobresalir en ningún caso del ámbito señalado.

2. Parcelación.

En los casos de edificios sin sótanos destinados a garajes, podrá constituir una parcela independiente a efectos urbanísticos, cada uno de los núcleos de acceso vertical independiente en que los mismos se dividan. A tal efecto, no se admitirán subdivisiones en las que la superficie edificable por planta sea inferior a 110 m². sin contar vuelos.

En los edificios con sótanos destinados obligatoriamente a garajes comunes a varios núcleos de acceso, la totalidad del ámbito afectado constituirá

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

IV. TITULUA. LURZORUAREN ERABILERA ETA ERAIKUNTZARAKO ORDENANTZA OROKORRAK.

TÍTULO IV. ORDENANZAS GENERALES DE USO DEL SUELO Y EDIFICACIÓN.

eraginetarako. Hala ere, izapidetuko diren xehetasun azterlanek, eraikuntza unitate bereiziak finkatu ahal izango dituzte eta, kasu horretan, multzoaren funtzionalitate orokorra ziurtatu beharko da egikaritzearen erdiko faseetan. Bestalde, lursaila azpizatitu ahal izango da baldintza orokorrak betetzen dituzten garajeetarako sarbide independenteak bideragarri gertatzen diren kasuetan.

3. Eraikuntza altuerak eta profilak.

Lehendik dauden altuera eta profilei eutsiko zaie.

Eraikuntza berriko kasuetan, behe solairua, goiko lau solairu eta bosgarren solairu atzeraemana dituzten eraikinen profila ezartzen da izaera orokorreaz; hirigintza-araudi partikular bakoitzean haien altuerak zehazten dira.

Aipatutako sestra gainerako profilaz gainera, oro har, sotoko bi solairu egikaritu beharko dira derrigorrez, eta hirugarren solairu bat eraikitzea ere posible izango da.

Sarbide bertikal independente atxikia duten elementuz osatutako blokeen kasuetan, elementu bereizi bakoitzari aipatutako gehieneko altuera eta profilak ezarriko zaizkio.

Aurreko ataletan ezarritakoari kalterik egin gabe, aipatutako baldintzak gainditzen dituzten 3B lursail-etako lehendik dauden eraikuntzei eutsiko zaie.

4. Estalkiak.

Estalkiak baimendutako profilaren arabera eraikiko dira fatxada guztietan, fatxada azaleretan eraikinen altuera mugatzen duen lerro horizontaletik hasita.

Baimendutako estalki profiletik honako elementu hauek bakarrik irten ahal izango dira: tximiniak, aireztapen edo hozteko sistemen hodiak, argizuloak, 0,40 metrotik beherako estalkiarekiko paralelo diren sabaileihoak, irrati eta telebista antenak, eskailera edo igogailuaren kaxaren atalak, 66. artikuluan zehaztutako baldintzak betetzen dituzten ganbarak, tximistorratzak eta ezinbestean estalkitik gora irten behar duten instalazioetako gainerako elementu teknikoak.

5. Hegadak.

Eraikin berrietan, lehendik zegoen eraikin bat ordeztzen badute edo ez, hegadak eraiki ahal izango dira honako baldintza hauek errespetatuz gero:

- Ez dute fatxada osoen luzeraren % 60 baino gehiago hartuko.
- Sakonera ez da 1,00 m baino handiagoa izango, 8,00 m-ko zabalerako kaleetan. Horrez gainera, 0,10 m gehitu ahal izango da kalearen

una parcela a efectos urbanísticos, si bien los estudios de detalle que se tramiten podrán establecer su eventual subdivisión en unidades de edificación independientes, debiéndose asegurar en tal caso la funcionalidad general del conjunto en las fases intermedias de ejecución. Eventualmente podrá autorizarse la subdivisión de la parcela en el caso de que resulte viable disponer accesos independientes a los garajes que cumplimenten las condiciones generales exigidas.

3. Alturas y perfiles de edificación.

Se consolidan las alturas y perfiles existentes.

Se establece con carácter general, para los casos de nueva edificación, un perfil de edificación de planta baja, cuatro plantas y quinta planta retranqueada, de acuerdo a la normativa urbanística particular correspondiente.

Además del perfil sobre rasantes señalado, será de obligado cumplimiento la ejecución con carácter general de dos plantas de sótano, autorizándose una tercera.

En los casos de bloques conformados por elementos con acceso vertical independiente adosados, se aplicarán los límites de altura y perfil máximos señalados a cada uno de los elementos diferenciados que los compongan.

Sin perjuicio de lo establecido en los apartados anteriores se consolidan los edificios existentes en las parcelas R3 que superen dichas condiciones.

4. Cubiertas.

Las cubiertas se conformarán, en todas las fachadas del edificio de acuerdo con el perfil autorizado a partir de la línea horizontal que determina la altura de edificación en las superficies de fachada.

Del perfil autorizado de cubierta sólo podrán sobresalir las chimeneas, conductos del sistema de ventilación, o refrigeración, claraboyas, lucernarios paralelos a la superficie cubierta y de altura inferior a 0,40 m., antenas de radio y televisión, partes de la caja de escalera o del ascensor, buhardillas en los términos establecidos en el artículo 66, pararrayos y demás elementos técnicos de las instalaciones que, necesariamente, deban elevarse sobre la cubierta.

5. Vuelos.

En los nuevos edificios, que sustituyan o no a un edificio preexistente, podrán construirse vuelos bajo las siguientes condiciones:

- No ocuparán más del 60% de la longitud total de las fachadas.
- Su profundidad no excederá de 1,00 m. en las calles de anchura igual a 8,00 m., pudiendo aumentar 0,10 m. por cada metro de anchura

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

IV. TITULUA. LURZORUAREN ERABILERA ETA ERAIKUNTZARAKO ORDENANTZA OROKORRAK.

TÍTULO IV. ORDENANZAS GENERALES DE USO DEL SUELO Y EDIFICACIÓN.

zabalera metro gehigarri bakoitzagatik, 1,50 m-ra gehienez iritsi arte.

- Hegadak itxiak (begiratokiak, galeriak eta antzekoak) ala irekiak (balkoiak, terrazak eta antzekoak) izan daitezke.
- Hegada itxiek ez dute fatxada osoen luzeraren % 30 baino gehiago hartuko.
- Hegada irekiek, gainontzeko luzera okupatu ahal izango dute fatxada osoen luzeraren % 60 osatu arte.
- Hegadaren edozein punturen eta aldameneko finkaren arteko gutxienezko distantzia 2,00 metrokoa izango da.
- Udalak eraikineko fatxadetan hegadak banatzeko Xehetasun-azterlan bat izapidetzea eskatu ahal izango du, bere iritziz, hori eskatzen duten arkitektura-irtenbide bereziak daudenean.

6. Atzeraemanguneak.

Kale eta espazio publikoei begira dauden fatxadetan, beheko solairuko fatxadak ezarritako lursail lerrotadura okupatuko du kasu guztietan, eta behebarruak edo arkupeak eratzea onartuko da bakarrik. Hauek derrigorrezkoak izango dira hirigintza-araudi partikularreko orrietan espresuki adierazten diren kasuetan.

Eraikuntzen fatxada nagusian, behe solairua ukituko ez duten kanpo patioak bakarrik onartuko dira

7. Elementu irtenak

Hegadak dituzten fatxada zatietan, hegale sakonerak hegadak erregulatzeko ezarritako arau berberak beteko ditu, eta azken hauetatik 0,20 m gehienez irtingo dira.

Hegadarik ez dagoen zatietan, 1,00 m-ko sakonera izango du, gehienez ere.

Elementu bakar batek ere ezingo du eraikinarentzat finkatutako altuera gainditu.

8. Patioak.

Logelak argitzen dituzten barne patioetan, 0,30 aldiz altuerako (H) diametroko zirkulu bat inskribatu ahal izango da eta patioaren azalera $2/8$ Haren parekoa edo handiagoa izan beharko du. 3 metroko gutxienezko bat finkatzen da argi zuzenentzat eta diametroarentzat eta 12 m^2 azalerarentzat, solairu bakarreko familia bakarreko etxebizitzetan izan ezik; azken kasu honetan, argi zuzenentzako eta diametroarentzako gutxienezko 2 metrokoa izango da eta 8 m^2 azalerarentzat.

Sukaldeak bai baina logelak argitzen ez dituzten barne patioetan, 0,20 Ha diametroko zirkulu bat inskribatu ahal izango da eta patioaren azalera $2/10$

adional de la calle, hasta un máximo de 1,50 m.

- Los vuelos podrán ser cerrados (miradores, galerías y similares) o abiertos (balcones, terrazas y análogos).
- Los vuelos cerrados no ocuparán más del 30% de la longitud total de las fachadas.
- Los vuelos abiertos podrán ocupar la longitud restante hasta completar el 60% de la longitud total de las fachadas.
- La distancia mínima entre cualquier punto de un vuelo y la finca colindante será, al menos de 2,00 m.
- El Ayuntamiento podrá exigir la tramitación de un estudio de detalle para la distribución de los vuelos en las fachadas de un edificio cuando, a su juicio, existan soluciones arquitectónicas singulares que lo requiera.

6. Retranqueos.

En el frente a las calles y espacios públicos la fachada en planta baja deberá ocupar en todo caso la alineación de parcela establecida, admitiéndose exclusivamente la formación de zaguanes o porches. Estos serán obligatorios en los casos expresamente señalados en las hojas gráficas de la normativa urbanística particular.

En la fachada principal de los edificios sólo se admitirá la formación de patios exteriores que no podrán afectar a la planta baja

7. Elementos salientes.

En los tramos de fachada en los que se dispongan vuelos, la profundidad de los aleros cumplirá las mismas reglas establecidas para la regulación de los vuelos, admitiéndose que sobresalgan de estos últimos un máximo 0,20 m.

En los tramos en los que no se dispongan vuelos, su profundidad máxima será de 1,00 m.

Ninguno de sus elementos podrá sobrepasar la altura de edificación establecida

8. Patios.

En patios interiores a los que den dormitorios se debe poder inscribir un círculo de diámetro 0,30 veces la altura (H) y la superficie del patio habrá de ser igual o mayor a $2/8H$. Se fija un mínimo para luces rectas y diámetro de 3 metros y de 12 metros cuadrados para la superficie, salvo en el caso de viviendas unifamiliares de una planta, en que los mínimos se reducen a 2 metros para las luces rectas y diámetro y de 8 m^2 para la superficie.

En patios interiores a los que den cocinas y no abran dormitorios se debe poder inscribir un círculo de diámetro 0,20 H y la superficie del patio habrá

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

IV. TITULUA. LURZORUAREN ERABILERA ETA ERAIKUNTZARAKO ORDENANTZA OROKORRAK.

TÍTULO IV. ORDENANZAS GENERALES DE USO DEL SUELO Y EDIFICACIÓN.

Haren parekoa edo handiagoa izan beharko du.
Aurreko kasuko gutxienez eusten zaie argi zuzen, diametro eta patio azalerei dagokienez.

Gainerako barne patioetan, sukaldeak edo logelak argitzen ez dituztenetan, 0,15 Ha diametroko zirkulu bat inskribatu ahal izango da eta patioaren azalerak 2/20 Haren parekoa edo handiagoa izan beharko du.

3 metroko gutxienezko bat finkatzen da argi zuzen eta diametroarentzat eta 9 m² azalerarentzat.

9. Sestra gainean eraiki gabeko erabilera publikoko espazioak

Oro har, sestra gainean eraiki gabeko espazioetan, estali gabeko kirol edo aisialdirako instalazioak ezartzea baimentzen da; betiere, sestra gainean inolako lan elementurik jarri gabe -igerilekuak edo jokorako pistak-.

Ordenantza hauetako 72 artikuluan ezarritakoaren arabera, derrigorrezkoa izango da kasu guztietan beste finka batzuekiko bereizketetan eta bide publikoekiko muga itxierak eraikitzea.

49 artikulua. Garapen txikiko 4B bizitegirako lursailak aplikatzeko eraikuntza-baldintzak.

1. Lerrokadurak.

45 artikuluan 2 idazpuruan ezarritako baldintzak aplikatuko dira.

Soto edo erdisotoen solairuetako perimetroak ezin izango du inoiz adierazitako esparrua gainditu.

2. Lur-zatiketak.

Soto edo erdisoto unitarioa duen multzo bakoitzak lursail bat osatuko du hirigintza ondorioetarako, eraikuntza unitate bereizietan azpizitatzea baimentzen bada ere, sestra gaineko eraikuntzaren azpizatiketen arabera. Kasu honetan, multzoaren funtzionalitate orokorra ziurtatu beharko da egikaritze faseen artean. Halaber, lursaila azpizaitu ahal izango da baldintza orokorrak betetzen dituzten garajeetarako sarbide independenteak bideragarri gertatzen direnean.

3. Baimendutako eraikuntza altuera eta profilak.

Ez da soto edo erdisoto gaineko gehieneko altuera jakin bat ezartzen; hirigintza-araudi partikular bakoitzak berea zehazten du.

Erdisotoak dagozkien hirigintza-araudi partikularretan ezarritako altuerara egokituko dira.

de ser igual o mayor a 2/10 H.

Se mantienen los mínimos para luces rectas, diámetro y superficie de los patios a los que abran dormitorios.

En patios interiores a los que no abran dormitorios ni cocinas se podrá inscribir un círculo de diámetro 0,15 H. y la superficie del patio habrá de ser igual o mayor a 2/20H.

Se fija un mínimo de 3 metros para luces rectas y diámetro y de 9 m. cuadrados para la superficie.

9. Espacios de uso privado no edificados sobre rasante.

Se autoriza con carácter general la disposición, en los espacios no edificados sobre rasante, de instalaciones deportivas o recreativas descubiertas y carentes de elementos de obra sobre rasante como piscinas o pistas de juego.

Será obligatoria, en todo caso la construcción de cierres, con arreglo a lo establecido en el artículo 72 de las presentes ordenanzas, en las separaciones con otras fincas, y en el límite con las vías públicas.

Artículo 49. Condiciones de edificación aplicables a las parcelas R4, residencial de bajo desarrollo.

1. Alineaciones.

Serán de aplicación las condiciones generales establecidas en el epígrafe 2 del artículo 45.

El perímetro en planta de los sótanos y semisótanos, no podrá sobresalir en ningún caso del ámbito señalado.

2. Parcelación.

Cada uno de los conjuntos con un sótano o semi-sótano unitario constituirá una parcela a efectos urbanísticos, si bien se autoriza la subdivisión en unidades de edificación independientes, de acuerdo con las subdivisiones de la edificación sobre rasante, debiéndose asegurar en tal caso la funcionalidad general del conjunto en los intervalos entre las distintas fases de ejecución. Podrá, asimismo, autorizarse la subdivisión de la parcela, en el caso de que resulte viable disponer accesos independientes a los garajes, que cumplieren las condiciones generales exigidas.

3. Alturas y perfiles de edificación autorizados.

No se establece con carácter general una altura máxima sobre el sótano o semisótano, viniendo definida la misma en cada cuadro normativo.

Los semisótanos se ajustarán a las condiciones de altura establecidas en la ordenanza urbanística particular correspondiente.

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

IV. TITULUA. LURZORUAREN ERABILERA ETA ERAIKUNTZARAKO ORDENANTZA OROKORRAK.

TÍTULO IV. ORDENANZAS GENERALES DE USO DEL SUELO Y EDIFICACIÓN.

Baimendutako gehienezko eraikuntza profila honako hau izango da: erdisotoa, beheko solairua eta goiko bi solairu. Era berean, sotoko solairu bat eraikitzea ere posible izango da.

4. Eraikigarritasuna erregulatzen duten beste parametro batzuk.

Eraikigarritasun indizeak eta etxebizitza kopuru orientagarria horiei dagozkien hirigintza-araudi partikularretan ezartzen dira.

5. Estalkiak.

Baimendutako estalki profiletik honako elementu hauek bakarrik irten ahal izango dira: tximiniak, aireztapen edo hozteko sistemen hodiak, argizuloak, 0,40 metrotik beherako estalkiarekiko paralelo diren sabaileihoak, irrati eta telebista antenak, eskailera edo igogailuaren kaxaren atalak, 66. artikuluan zehaztutako baldintzak betetzen dituzten ganbarak, tximistorratzak eta ezinbestean estalkitik gora irten behar duten instalazioetako gainerako elementu teknikoak.

6. Hegadak.

Modu librean ezarri ahal izango dira, ezarritako gehienezko lerrokaduren barruan; nolahi ere, atzerapen baldintzak errespetatu beharko dira, baldin eta dagokion hirigintza-araudi partikularretan baldintza horiek xedaturik badaude.

7. Atzeraemanguneak.

Fatxada nagusiko beheko solairuan eraikuntza lerrokadura okupatu beharko da, nahiz eta behebarruak eratuko dituzten atzeraemanguneak ere onartuko diren. Libreak izango dira eraikinaren beste zatietan.

8. Elementu irtenak.

Hegadak dituzten fatxada zatietan, hegale sakonerak hegadak erregulatze ezarritako arau berberak beteko ditu, eta azken hauetatik 0,20 m gehienez irteneko dira.

Hegadarik ez dagoen zatietan, 1,00 m-ko sakonera izango du, gehienez ere.

Elementu bakar batek ere ezingo du eraikinarentzat finkatutako altuera gainditu.

9. Sestra gainean eraiki gabeko erabilera pribatuko espazioak

Oro har, sestra gainean eraiki gabeko espazioetan, estali gabeko kirol edo aisialdirako instalazioak ezartzea baimentzen da; betiere, sestra gainean inolako lan elementurik jarri gabe -igerilekuak edo jokorako pistak-.

Ordenantza hauetako 72 artikuluan ezarritakoaren arabera, derrigorrezkoa izango da kasu guztietan beste finka batzuekiko bereizketetan eta bide

El perfil general de edificación será de planta semisótano, planta baja y dos plantas altas, admitiéndose no obstante una planta de sótano.

4. Otros parámetros reguladores de la edificabilidad.

Se remite a la ordenanza urbanística particular correspondiente el establecimiento de índices de edificabilidad y número orientativo de viviendas.

5. Cubiertas.

Del perfil autorizado de cubierta sólo podrán sobresalir las chimeneas, conductos del sistema de ventilación, o refrigeración, claraboyas, lucernarios paralelos a la superficie cubierta y de altura inferior a 0,40 m., antenas de radio y televisión, partes de la caja de escalera o del ascensor, buhardillas en los términos establecidos en el artículo 66, pararrayos y demás elementos técnicos de las instalaciones que, necesariamente, deban elevarse sobre la cubierta.

6. Vuelos.

Su disposición será libre, dentro de las alineaciones máximas establecidas, debiendo de respetar condiciones de retiro, si así estuvieran establecidas en normativa urbanística particular correspondiente.

7. Retranqueos.

Se deberá ocupar la alineación de edificación en la planta baja de la fachada principal, si bien se admiten soluciones de retranqueo formando zaguanes. Serán libres en el resto del edificio.

8. Elementos salientes.

En los tramos de fachada en los que se dispongan vuelos, la profundidad de los aleros cumplirá las mismas reglas establecidas para la regulación de los vuelos, admitiéndose que sobresalgan de estos últimos un máximo de 0,20 m.

En los tramos en los que no se dispongan vuelos, su profundidad máxima será 1,00 m.

Ninguno de sus elementos podrá sobrepasar la altura de edificación establecida.

9. Espacios de uso privado no edificados sobre rasante.

Se autoriza con carácter general la disposición, en los espacios no edificados sobre rasante, de instalaciones deportivas o recreativas descubiertas y carentes de elementos de obra sobre rasante como piscinas o pistas de juego.

Será obligatoria, en todo caso, la construcción de cierres, con arreglo a lo establecido en el artículo 72 de las presentes ordenanzas, en las separa-

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

IV. TITULUA. LURZORUAREN ERABILERA ETA ERAIKUNTZARAKO ORDENANTZA OROKORRAK.

TÍTULO IV. ORDENANZAS GENERALES DE USO DEL SUELO Y EDIFICACIÓN.

publikoekiko muga itxierak eraikitzea.

ciones con otras fincas, y en el límite con las vías públicas.

IV.3 KAPITULUA.

BIZITEGI ERABILERARAKO LURSAILEN
ERABILERA BALDINTZAK (1B, 2B, 3B eta 4B).

CAPÍTULO IV.3

CONDICIONES DE USO APLICABLES A LAS
PARCELAS DE USO RESIDENCIAL (R1, R2, R3
y R4).

50 artikulua. Bizitegi erabilerako lursailen
erabilera-erregimen orokorra.

1. Bizitegi erabilerarako lursailak bizitegi erabileretara bideratuko dira batik bat, osatzen duten erabilera globaleko zonari esleitutako kalifikazio orokorreko araudiaren arabera.

2. Gainera, honako artikulua honetako 3. idazpuruan bizitegi erabilerarako lursail mota bakoitzerako zehazten diren erabileren ezarpena baimentzen da, atal honetan ezarritako baldintzetan, eta bizitegi erabilera nagusiarekiko bateragarritasunaren mende.

3. Alde Zaharreko 1B bizitegi erabilerarako lursailen erabilera erregimen orokorra.

- Erabilera nagusia: Etxebizitza
- Baimendutako erabilerak:
 - Industria erabilerak:
 - 1. kategoriakoak, edozein solairuetan, sotoetan izan ezik.
 - 2. kategoriakoak, behe solairuan eta erdisotoetan bakarrik.
 - Hirugarren sektoreko erabilerak
 - Hotel erabilera:
Hotel erabileraren kategorizazioari eta dagozkion irisgarritasun baldintzei buruz dagoen araudia bete beharko da.
 - Ostalaritza erabilera:
Behe solairuetan, erdisotoetan eta oinarrean baino ez.
 - Merkataritza erabilera:
Erdisotoetan, behe solairu edo oinarrean, hartzen duen lursailaren beraren muga bakarrarekin, eta sarbide independentearekin.
 - Bulego erabilera:
Erdisotoetan, behe solairu edo oinarrean, merkataritza erabileraren baldintza berberetan.
Lehen solairuetan, etxebizitzekin partekatutako sarbidearekin eta hartzen duen lursailaren beraren muga bakarrarekin.
Goiko oinetan, "bulego profesional" motan,

Artículo 50. Régimen general de uso de las parcelas de uso residencial.

1. Las parcelas de uso residencial se destinarán de forma predominante a los usos de vivienda de acuerdo con el régimen de calificación global asignado a la zona de uso global, de la que forman parte.

2. Además, se autoriza, en las condiciones que se establecen en la presente sección, y subordinada a su compatibilidad efectiva con el uso residencial predominante, la implantación de los usos que para cada tipo de parcela de uso residencial se definen en el epígrafe 3 del presente artículo.

3. Régimen general de uso de las parcelas de uso residencial R1, -Casco Antiguo-.

- Uso predominante: Vivienda
- Usos autorizados:
 - Industriales:
 - De 1ª Categoría en cualquiera de las plantas salvo en sótanos.
 - De 2ª Categoría únicamente en planta baja y semisótanos.
 - Tercarios:
 - Uso hotelero:
De acuerdo a la normativa vigente referente a la categorización de los usos hoteleros y sus correspondientes condiciones de accesibilidad.
 - Uso hostelero:
Únicamente en planta baja, semisótanos y entreplanta.
 - Uso de comercio:
En semisótanos, planta baja y entreplanta con la única limitación de la propia parcela en la que se asienta, y acceso independiente.
 - Uso de oficinas:
En semisótanos, planta baja y entreplanta, en las mismas condiciones que el uso de comercio.
En planta primera, con acceso común al de las viviendas y limitación de la superficie utilizada a la de la propia parcela.
En plantas altas en su modalidad de

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

IV. TITULUA. LURZORUAREN ERABILERA ETA ERAIKUNTZARAKO ORDENANTZA OROKORRAK.

TÍTULO IV. ORDENANZAS GENERALES DE USO DEL SUELO Y EDIFICACIÓN.

- | | |
|--|--|
| <p>"etxebizitza" erabilerari asimilatutako erabilera gisa eta 90 m²-ko gehienezko azalerarekin.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aisialdi erabilera: <p>"Aisialdi elkarte" motan, merkataritza erabileraren baldintza berberetan, sotoko solairuak barne.</p> - Gizarte kultur erabilera: <p>Bulego erabileraren baldintza berberetan, goiko oinak izan ezik eta lursail osoa hartuz.</p> <p>Ostalaritzako erabilera lagungarriak ezartzen direnean, erdisotoetan, behe solairuetan edo oinar-tean ezarri beharko dira eta izaera orokorre-z xedatutako babes beharkizunak bete beharko dituzte.</p> - Garajea: <p>Sotoko, erdisotoko, behe solairuetan eta, kasua bada, hirigintza-araudi partikularrean onartutako solairuetan.</p> - Komunitate ekipamendua: <p>Ekipamendu mota bakoitzaren kasuistikari erreparatuz arautuko da. Alabaina, aintzat hartuko dira ondorengo paragrafoetan zehaztutako salbuespenak:</p> <p>"Hilerri" kategoria eta "zibiko-administratiboa" baztertu egiten dira kasu guztietan, debekatutako industria erabilerei asimila dakizkiekeen motetan.</p> <p>"Irakaskuntza ekipamendu" eta "erlijio ekipamendu" erabilerak ezingo dira lehen solairutik gora ezarri, eraikuntza osoa okupatuz.</p> <p>Gizarte, kultura, aisialdi, osasun eta gainerako ekipamendu zibiko-administratiboak, bulego erabilerako baldintza berberetan, goiko oinetan izan ezik.</p> <p>Kirol ekipamenduak erdisotoetan, behe solairuetan eta oinar-tean, sarbide independentearekin.</p> • Debe-katutako erabilerak: <p>1B erabilera globaleko zonarako erregimen orokorra aplikatuko da, 15 artikuluan xedatua.</p> <p>4. 2B -Etxadi Blokeetan- eta 3B -Bloke linealean-bizitegi erabilerarako lursailen erabilera erregimen orokorra.</p> <p>1B lursail-etarako finkatutako erabilera erregimen berbera izango du. Alabaina salbuespen bat izango</p> | <p>"despachos profesionales" como uso asimilado al de "vivienda" y limitación de superficie utilizada a 90 m².</p> <ul style="list-style-type: none"> - Uso recreativo: <p>En su modalidad de "sociedades recreativas" en las mismas condiciones que el uso de comercio con la inclusión de las plantas de sótano.</p> - Uso socio-cultural: <p>En las mismas condiciones que el uso de oficinas, con la excepción de las plantas altas y ocupando la totalidad de la parcela.</p> <p>En caso de incorporar usos de hostelería auxiliares, éstos deberán instalarse en semisótanos, planta baja o entreplanta y cumplimentar los requisitos de protección establecidos con carácter general.</p> - Garaje: <p>En sótanos, semisótanos, planta baja y, en su caso, en las plantas autorizadas en la normativa urbanística particular</p> - Equipamiento comunitario: <p>Se regulará específicamente atendiendo a la casuística particular de cada tipo de equipamiento. No obstante se contemplarán las salvedades que se señalan en los párrafos siguientes:</p> <p>Se excluyen en todo caso los usos "funerario" y "cívico-administrativo" en sus modalidades asimilables a los usos industriales expresamente prohibidos.</p> <p>Los usos de "equipamiento docente", y "religioso" no podrán implantarse por encima de la planta primera, ocupando la totalidad de la edificación.</p> <p>Los equipamientos socio cultural-recreativo, sanitario asistencial y los demás "cívico-administrativos" en las mismas condiciones que los usos de oficinas, excepto en plantas altas.</p> <p>Los equipamientos deportivos en semisótano, planta baja y entreplanta con acceso independiente.</p> • Usos prohibidos: <p>Será de aplicación el régimen general para la zona de uso global R1, establecido en el art. 15.</p> <p>4. Régimen general de uso de las parcelas de uso residencial. R2 -Bloque en Manzana- y R3 -Bloque lineal-.</p> <p>El régimen de uso será el mismo que en las parcelas R1, con la excepción de la eliminación de</p> |
|--|--|

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

IV. TITULUA. LURZORUAREN ERABILERA ETA ERAIKUNTZARAKO ORDENANTZA OROKORRAK.

TÍTULO IV. ORDENANZAS GENERALES DE USO DEL SUELO Y EDIFICACIÓN.

du: azalera merkataritza erabilerarako soilik mugatzeko agindua deuseztatuko da.

5. 4B -Garapen Txikiko-bizitegi erabilerarako lursailen erabilera erregimen orokorra.

- Erabilera nagusia: Etxebizitza
- Baimendutako erabilerak:
 - Hirugarren sektorekoak, mota guztietakoak, aisialdikoak izan ezik, etxebizitzarenari asimilatutako erabilera gisa, lursail bakoitzeko 100 m²-ko azalera mugarekin.
 - Komunitate ekipamendua, lursail bat edo gehiago osorik okupatuz, "Hilerri" erabilera izan ezik.
 - Baratzea.
 - Garajea.
- Debekatutako erabilerak:
 - Industria erabilerak (2., 3. eta 4. kategoriak).
 - Hirugarren sektorekoak (baimendu gabeko kategorietan).
 - Landa erabilerak (guztiak "baratzea" izan ezik).
 - Komunitate ekipamendua (baimendu gabeko kategorietan).
 - Gas likidotuen biltegiak.

las limitaciones específicas de superficie a la implantación de usos de comercio.

5. Régimen general de uso de las parcelas de uso residencial R4 -Bajo desarrollo-.

- Uso predominante: Vivienda
- Usos autorizados:
 - Terciarios en todas sus modalidades a excepción de los recreativos, como asimilados del de vivienda, con limitación de superficie a 100 m² por parcela.
 - Equipamiento Comunitario en ocupación total de una o varias parcelas, exceptuando, las variantes de "Cementerio".
 - Huerta.
 - Garaje.
- Usos prohibidos
 - Industriales (Categoría 2ª, 3ª y 4ª).
 - Terciarios (en las categorías no autorizadas).
 - Rurales (Todos menos el de "huerta").
 - Equipamiento comunitario (En las categorías no autorizadas).
 - Depósitos de gases licuados.

51 artikulua. Soto eta erdisotoen lokalen erabilera baldintzak.

1. Sotoko eta erdisotoko lokalak erabilera nagusiaren eta parte hartzen duten eraikin-multzoaren sestra gaineko solairuetan garatzen diren erabilera baimenduen erabilera erantsi eta lagungarrietara bideratuko dira, ahal izanez gero. Baita, hirigintza-araudi partikularretan hala ezartzen denean, zerbitzu publikoetako azpiegitura zentroak edo garajeak egiteko erabiliko dira ere.

2. Aurreko artikuluan ezarritakoari kalte egin gabe, ondorengo erabileretara bideratu ahal izango dira:

a). Etxebizitzarako erabilerak:

- Sestra gaineko koefizientea 0,7 baino altuagoa den erdisotetan bakarrik eta aireztapen naturala eta gurutzatua dutenean.

b). Zuzkidurazko, Industria eta hirugarren sektoreko jendearentzako bulegoa edo ohiko presentzia dakarten erabilerak:

- Sestra gaineko koefizientea 0,4 baino altuagoa den erdisotetan bakarrik.
- Kanpoaldetik sarbide zuzena.

c). Bizitegi erabileren erabilera lagungarriak:

- Etxebizitzei erantsitako trastelekuak.

Artículo 51. Condiciones de uso de los locales de sótano y semisótano.

1. Los locales de sótano y semisótano se destinarán preferentemente a usos anejos y auxiliares del uso predominante y de los usos autorizados que se desarrollen en las plantas sobre rasante del conjunto de la edificación de la que formen parte y, en los casos en que expresamente así se establezca en la normativa urbanística particular correspondiente, la implantación de centros de infraestructuras de servicios de carácter público o a usos de garaje.

2. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo anterior, podrán destinarse a los siguientes usos:

a). Usos de vivienda:

- Únicamente en semisótanos con un coeficiente sobrerante superior a 0,7 y que dispongan de ventilación natural cruzada.

b). Usos industriales, terciarios y dotacionales que impliquen despacho al público o estancia continuada de personas:

- Únicamente en semisótanos con un coeficiente sobrerante superior a 0,4.
- Acceso directo desde el exterior.

c). Usos auxiliares de los usos residenciales:

- Trasteros anejos a las viviendas.

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

IV. TITULUA. LURZORUAREN ERABILERA ETA ERAIKUNTZARAKO ORDENANTZA OROKORRAK.

TÍTULO IV. ORDENANZAS GENERALES DE USO DEL SUELO Y EDIFICACIÓN.

- Eraikinaren zerbitzu instalazioak, hala nola urandelak edo erregai biltegiak, berokuntza eta ur beroarentzako galdarak, ponpaketa instalazioak, igogailuen makineria eta antzekoak.
- d). Beheko solairuko lokalak okupatzen dituzten erabileren erabilera lagungarriak:
 - Garatzen den jarduera erabilitako merkataritza, material edo lanabes biltegiaketa.
 - Lokal nagusiek bakarrik erabiltzeko zerbitzu instalazioak, hala nola kamara korazatuak, berokuntza instalazioak, garbigelak, aldagelak edo antzekoak.
- e). Garajea eta erabilera lagungarri eta osagarriak, hala ezartzen denean.
- f). Energia elektrikoa transformatzeko zentroak, hala ezartzen denean
- 3. Garaje erabilera baimendu eta gutxieneko aparkaleku kopurua ezartzen den bizitegi erabilerarako lursailetan, gainerako erabilera baimenduak libre geratzen den soto edo erdisotoetako zatian bakarrik ezarri ahal izango dira, aipatu eskakizun hori betetzeko beharrezkoa den azalera erreserbatu ondoren.
- 4. Lokal mota horretako gutxieneko altuera librea 2,60 m-koa izango da. Bestalde, komun edo biltegi gisa erabiltzeko geletan, altuera librea 2,24 m-ra murriztea baimenduko da.
- 5. Sotoko eta 0,4 edo gutxiago duten sestra gaineko koefizientea duten erdisotoko gainerako lokaletan, debekatuta dago guztiz bulegoak edo pertsonak luzaroan egotea dakarten erabilerak ezartzea.

52 artikulua. Behe solairu eta oinarteko lokalen erabilera baldintzak.

1. Beheko oinek eta oinarreek bizitegi erabilera izan dezakete, baldin eta Beasaingo Udalak xede horrekin prestatutako ordenantzan hala onartzen bada.

Goiko oinetako bizitegitarako erabilera lagungarriak ezarri ahal izango dira, baina goiko oin horiekin erregistro unitate zatiezina osatzen dutelarik. Hala ere, oinarritzat erabiltzen duten lurzoruari karga handia transmititzen dioten instalazioetako elementu tekniko jakin batzuk - biltegiak, igogailuen makinak, galdara gelak eta antzeko beste batzuk-, ahal izanez gero, lurzoruen gainean ezarriko dira, eta egonez gero, soto edo erdisotoetan.

2. Gainera, bizitegi erabilerarako hainbat lursail

- Instalaciones de servicios del edificio, como depósitos de agua o combustible, calderas de calefacción y agua caliente, instalaciones de bombeo, maquinaria de ascensores y otros equiparables.
- d). Usos auxiliares de los que ocupen los locales de planta baja:
 - Almacenamiento de mercancías, material o enseres utilizados en la actividad desarrollada.
 - Instalaciones de servicios de utilización exclusiva de los locales principales, como cámaras acorazadas, instalaciones de calefacción, aseos, vestuarios y otras similares.
- e). Garaje y usos auxiliares y complementarios cuando expresamente se establezca.
- f). Centros de transformación de energía eléctrica cuando expresamente se establezca.
- 3. En los casos de parcelas residenciales en las que se autoriza la implantación de usos de garaje, y se establece una dotación de plazas mínimas, sólo podrán habilitarse los demás usos autorizados, en la parte de los locales de sótano o semisótano restante, una vez reservada la superficie necesaria para satisfacer dicha exigencia.
- 4. La altura libre mínima en este tipo de locales será 2,60 m. Asimismo, se autorizará que en las dependencias auxiliares destinadas a aseos o almacén, no susceptibles de otro uso, la altura libre se reduzca a 2,24 m.
- 5. En los locales de sótano y de semisótano con un coeficiente sobre rasante igual o inferior a 0,4, se prohíben expresamente las actividades de despacho al público, o que den lugar a la estancia continuada de personas.

Artículo 52. Condiciones de uso de los locales de planta baja o entreplanta.

1. Las plantas bajas y entreplantas podrán dedicarse de forma directa a usos residenciales, siempre y cuando así se autorice en la ordenanza elaborada por el Ayuntamiento de Beasain.

Podrán instalarse, en todo caso, usos auxiliares de los usos residenciales localizados en las plantas superiores, con los que constituirán una unidad registral indivisible. Sin embargo, determinados elementos técnicos de las instalaciones caracterizados por las fuertes cargas que transmiten al suelo en que se apoyan -depósitos, maquinarias de ascensores, cuartos de calderas y otros similares- se implantarán preferentemente sobre el terreno, en sótanos y semisótanos si éstos existen.

2. Podrán dedicarse además a los restantes usos

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

IV. TITULUA. LURZORUAREN ERABILERA ETA ERAIKUNTZARAKO ORDENANTZA OROKORRAK.

TÍTULO IV. ORDENANZAS GENERALES DE USO DEL SUELO Y EDIFICACIÓN.

motatarako baimendutako erabilera izan dezakete, kasu bakoitzean finkatzen diren mugapen eta baldintzekin.

3. Garaje erabilera eta beste erabilera osagarri batzuk izan ditzakete, betiere, kasuan bakoitzean zehaztutako muga eta baldintzekin.

autorizados en las distintas tipologías de parcelas de uso residencial, con las limitaciones y en las condiciones que en cada caso se establecen.

3. Podrán así mismo, destinarse al uso de garaje y sus usos auxiliares cuando expresamente se establezca, con las limitaciones y en las condiciones que en cada caso se indiquen.

53 artikulua. Goiko solairuen erabiltzeko baldintzak.

1. Goiko oinek, lehentasunez, lursailari esleitutako bizitegi erabilera nagusiak izango dituzte eta baita haien erabilera lagungarriak ere, zuzenean lurzoru gainean kokatu behar diren edo bizitegi erabilerarako lokalen erabiltzaileei eragozpenak sortu diezazkieketen instalazioetako elementu teknikoak izan ezik.

Era berean, etxebizitzaren erabilerari berariaz emandako industria erabilerak —1. kategoria— eta hirugarren sektoreko erabilerak ezartzeko baimena emango da.

2. Aurreko idazpuruan ezarritako lehentasunezko erabilera alde batera utzirik, erabilera nagusia etxebizitzatarakoa duten lursailetan, bai lehen oinetan edo goiko oinetan hainbat erabilera ezarri ahal izango dira atal honetako 50 artikuluan kasu bakoitzerako ezarrita dauden baldintzen arabera, baldin eta lursailak okupazio eskusiboa badu.

Artículo 53. Condiciones de uso de las plantas altas.

1. Las plantas altas se destinarán de forma prioritaria a los usos residenciales predominantes asignados a la parcela, así como a usos auxiliares de éstos, con excepción de los elementos técnicos de las instalaciones que deban situarse directamente sobre el terreno o que puedan causar molestias a los usuarios de los locales destinados a los usos residenciales.

Se autorizará asimismo, la implantación de los usos industriales -1ª categoría- y terciarios asimilados expresamente al uso de vivienda.

2. Sin perjuicio de la utilización prioritaria establecida en el epígrafe anterior, en las tipologías de parcelas en las que el uso predominante es el de vivienda, podrán implantarse en primeras plantas, o en la totalidad de las plantas altas, en el caso de ocupación exclusiva de la parcela, diversos usos de acuerdo con las condiciones que para cada caso se establecen en el artículo 50

54 artikulua. Estalkipeak erabiltzeko baldintzak.

1. Ganbara eta estalkipeek, lehentasunez, eraikineko etxebizitzetako instalazio eta trastelekuetako elementu teknikoak ezartzeko erabilera izango dute.

2. Era berean, gainerako lokalek 56 artikuluan ezarritako altuera, argiztapen eta aireztapen baldintzak eta indarrean dagoen legeriak eskatzen dituen isolamendu termikoko eskakizunak betetzen dituztenean, etxebizitza erabilerak edo antzekoak ezarri ahal izango dira, honako mugapen hauekin:

- a) Lehendik eraikita dauden bizitegi erabilerarako eraikinetan:
- Ezingo dira erregistroan bereizi lokal independente gisa eta, lehen hala ez badaude, eraikineko etxebizitzetako baten eranskin gisa erregistratu beharko dira.
 - Ez da baimenik emango ez zerbitzuko gelak -sukaldeak, komunak eta bainugelak- eraikitzeko eta ez etxebizitza independente gisa erabiltzeko aukera ematen duten banaketa

Artículo 54. Condiciones de uso de las plantas bajocubierta.

1. Los desvanes y bajo cubiertas se destinarán de forma prioritaria a la implantación de los elementos técnicos de las instalaciones y trasteros, anejos a las viviendas del edificio.

2. Asimismo, cuando los locales restantes reúnan las condiciones de altura, iluminación y ventilación establecidas en el artículo 56, así como los requisitos de aislamiento térmico exigidas por la legislación vigente, se podrán implantar usos de vivienda o asimilados, con las limitaciones siguientes:

- a) En los edificios de uso residencial ya existentes:
- En ningún caso se podrán segregar registralmente como locales independientes, debiendo inscribirse, si antes no lo estuvieran, como anejos de alguno de los locales de vivienda situados en el edificio.
 - No se autorizará la construcción de piezas de servicio -cocinas, aseos y baños- ni soluciones generales de distribución que permitan su utilización como vivienda independiente.

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

IV. TITULUA. LURZORUAREN ERABILERA ETA ERAIKUNTZARAKO ORDENANTZA OROKORRAK.

TÍTULO IV. ORDENANZAS GENERALES DE USO DEL SUELO Y EDIFICACIÓN.

bidezko soluzio orokorrak eraikitze.

- Ganbara edo estalkipea atxikita dagoen etxebizitza azpiko oinean bada eta bi lokalen artean barruko eskaileraren bidezko lotura zuzena ezartzen bada, eskatzen diren bizigarritasun baldintzak betetzen dituzten gelak logela gisa erabiltzeko baimena eman ahal izango da. Kasu horretan, gutxienez bainugela oso bat jarri beharko da estalkipean, nahitaez.
 - Aurreko paragrafoan eskatzen den lotura zuzena ezartzen ez bada edo bi lokalen artean lotura zuzenik ez dagoelako ezinezkoa gertatzen bada, komuna -komunontzia eta konketa- bakarrik egiteko baimena emango da, eta lokala ezin izango da erabili ohiko logela gisa.
- b) Eraikuntza aprobetxamendua, etxebizitza independente erabilera baimenduko da baldin eta 55 eta 56 artikuluetan zehazten diren bizigarritasun baldintza orokorrak, programa eta etxebizitzaren dimentsio orokorrak betetzen badira.
- Si la vivienda a la que están adscritos se sitúa en la planta inmediatamente inferior y se establece relación directa entre ambos locales por una escalera interior, se podrá autorizar la utilización de las habitaciones que reúnan las condiciones de habitabilidad exigidas como dormitorios, debiéndose disponer, en tal caso, obligatoriamente, al menos un aseo completo en la bajocubierta.
 - Si no se establece la relación directa exigida en el párrafo anterior, o no resulta posible hacerlo por no existir relación espacial directa entre ambos locales, sólo se permitirá la construcción de retretes -inodoro con lavabo- y no se autorizará la utilización de los locales como dormitorio habitual.
- b) En los edificios de nueva construcción, se permitirá su utilización como vivienda independiente, en los casos en que se cumplan las condiciones generales de habitabilidad, programa y dimensiones generales de vivienda, establecidos en los artículos 55 y 56.

IV.4 KAPITULUA.

**BIZITEGI ERABILERARAKO ERAIKINETAKO
LOKALEN BIZIGARRITASUN BALDINTZA
OROKORRAK (Espazioen neurriak, eskakizun
funtzionalak eta oinarritzko instalazioen
hornidura).**

CAPÍTULO IV.4

**CONDICIONES GENERALES DE HABITABI-
LIDAD DE LOS LOCALES EN LOS EDIFICIOS
DE USO RESIDENCIAL (Dimensiones de los
espacios, requisitos funcionales y dotación de
instalaciones básicas).**

55 artikulua. Baldintza Orokorrak.

1. Plan Orokorraren babespean eraikitzen diren bizitegi erabilerarako eraikinek, Euskal Autonomia Erkidegoan etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokiaren gutxienezko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauek arautzen dituen ekainaren 28ko 80/2022 Dekretuak eskatzen dituen baldintza orokorrak bete beharko dituzte.
2. Halaber, osagarri gisa aplikatuko dira Babes Ofizialeko Etxebizitzak arautzen dituzten arauetan edo horien ordean ematen diren dauden gaiari buruzko xedapenak.
3. Ezin izango dira aplikatu 1B Alde Zaharreko lursailetan, atal honetan dauden eta lehengo eraikuntza motari eusteko lursail horietarako proposatutako lehentasunezko helburuarekiko kontrajarriak diren edo eraikuntzen garapena ezin gauzatzuzkoa egiten duten espezifikazioak.

Artículo 55. Condiciones generales.

1. Los edificios destinados a usos residenciales que se construyan al amparo del Plan General cumplirán los requisitos generales de habitabilidad exigidos en Decreto 80/2022, de 28 de junio, de regulación de las condiciones mínimas de habitabilidad y normas de diseño de las viviendas y alojamientos dotacionales en la Comunidad Autónoma del País Vasco.
2. Asimismo se aplicarán con carácter complementario las disposiciones sobre la materia contenidas en las normas reguladoras de las Viviendas de Protección Oficial o, en las que se dicten en sustitución de las mismas.
3. No serán aplicables a las parcelas R1 -Casco Antiguo- aquellas especificaciones contenidas en la presente sección que resulten contradictorias con el objetivo prioritario propuesto para las mismas de preservación de la tipología edificatoria existente, o hagan inviable el desarrollo edificatorio.

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

IV. TITULUA. LURZORUAREN ERABILERA ETA ERAIKUNTZARAKO ORDENANTZA OROKORRAK.

TÍTULO IV. ORDENANZAS GENERALES DE USO DEL SUELO Y EDIFICACIÓN.

Xede horrekin eta, alde zuretik kontsulta eginda, Udal Zerbitzu Teknikoek hartu behar den soluzio aldizkakoa proposatuko dute.

4. Eraikinetara sartzeko atariak, erabiltzaile askoko kaleetara edo eremu publikoetara begiratuko dute, eraikinen atzealdeko guneak saihesten.
5. Oin berriko eraikinetan, zirkulaziorako espazio eta elementu komunak proiektatu eta gauzatuko dira, angelu hilak, atzeraemanguneak, izkinak, gune ilunak eta erabiltzaileen segurtasuna arriskuan jar dezaketen gainerako espazioak saihesteko moduko konfigurazio espazialarekin. Atarira sartzeko kanpoko atetik igogailura edo eskaileraren lehen atalera doan ibilbide guztia, zuzenean edo ispiluen bidez, edozein noranzkotatik ikusi ahal izango da.
6. Eraikinetara sartzeko guneek eta garajeek argiztapenak pizte- eta itzaltze-kontrola, presentzia detektatzeko sistemaren bidez izango dute.
7. Erabilera nagusia bizitegirakoa duten eraikinetan, irisgarritasun-baldintzak eguneratu beharko dira ahal den neurrian, eta horretarako, honako neurri hauek hartu beharko dira:

- Eraikinek bide publikoarekin, komunitate-erabilera duten atxikitako zerbitzuekin eta eraikinekin, garajeekin eta inguruko eraikinekin dituzten sarbideak eta komunikazioak edozein pertsonak era autonomoan erabiltzeko modukoak izango dira.
- Etxebizitzek elementu komunekin, garajeekin, trastelekuekin eta atxikitako aretoekin dituzten komunikazioak edozein pertsonak era autonomoan erabiltzeko modukoak izango dira.

Irisgarritasun-baldintzak, Eraikuntzaren Kode Teknikoak ezartzen dituen arau teknikoak eta hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazioko sistemen irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituen apirilaren 11ko 68/2000 Dekretura egokituko dira.

Erabilera nagusia bizitegirakoa duten eraikinetan, aipaturiko legedian aurreikusitako irisgarritasuna bermatzeko beharrezkoak diren zerbitzuak eta instalazioak eguneratzen ez badira, lanak egiteko beharrezkoak diren ondasunak eta eskubideak desjabetu ahal izango dira (2/2006 Legeko 177 artikulua (j) eta 105/2008 Dekretuko 45. artikulua).

A tal efecto, y, previa consulta al respecto, los Servicios Técnicos Municipales propondrán la solución alternativa a adoptar.

4. Los portales de acceso a los edificios darán a calles o espacios concurridos, evitando las zonas traseras de los edificios.
5. En edificios de nueva planta, los espacios y elementos comunes de circulación serán proyectados y ejecutados con una configuración espacial tal que eviten la existencia de ángulos muertos, retranqueos, esquinas, zonas oscuras y demás espacios que puedan poner en peligro la seguridad de los usuarios. Todo el recorrido desde la puerta exterior de acceso al portal hasta el ascensor o primer tramo de escalera deberá ser visible, directamente o mediante espejos, desde cualquier sentido de circulación.
6. Las zonas de acceso a los edificios y los garajes, dispondrán de un control de encendido y apagado de la iluminación por sistema de detección de presencia.
7. Las edificaciones existentes en el municipio de Beasain de uso predominantemente residencial deberán de actualizar en la medida de lo posible sus condiciones de accesibilidad debiendo adaptar:

- Los accesos y comunicaciones del edificio con la vía pública, con los servicios y edificaciones anejas de uso comunitario, con los garajes y con los edificios vecinos deberán permitir su utilización de forma autónoma por todas las personas.
- Las comunicaciones de las viviendas con los elementos comunes, con los garajes, con los trasteros y dependencias anejas deberán permitir su utilización de forma autónoma por todas las personas.

Las condiciones de accesibilidad se adecuarán a las normas técnicas establecidas en el Código Técnico de la Edificación y en el Decreto 68/2000, de 11 de Abril, "Por el que se aprueban las Normas Técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación".

La inobservación del deber de actualizar en las edificaciones de uso predominantemente residencial, los servicios e instalaciones precisos para hacer efectiva la accesibilidad prevista en la legislación mencionada posibilita la expropiación de los bienes y derechos afectados que posibilitan la ejecución de las obras necesarias (Art.177 j) de la Ley 2/2006 y Art. 45 del Decreto 105/2008).

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

IV. TITULUA. LURZORUAREN ERABILERA ETA ERAIKUNTZARAKO ORDENANTZA OROKORRAK.

TÍTULO IV. ORDENANZAS GENERALES DE USO DEL SUELO Y EDIFICACIÓN.

56 artikulua. Etxebizitzetara aplikatzeko baldintzak.

Artículo 56. Condiciones aplicables a las viviendas.

1. Etxebizitzaren azalera erabilgarria.

Azalera erabilgarria barruti okupagarri ororen sabaiak okupatzen duena da, sabaiaren itxituren barnealdeak definitua, betiere 1,80 metrotik gorako altuera libre duena. Ez da azalera erabilgarritzat hartzen barruti okupagarrien eta kanpoaldearen artean dauden tarteko espazioei dagokiena.

Edozein barrutitako azalera erabilgarriaren konpututik kanpo geratzen da barnealdeko itxitura finko edo mugikorrek, egitura-elementu bertikalek eta 100 cm²-tik gorako sekzio horizontala duten kanalizazio edo hodiekin oinplanoan okupatzen duten azalera, 1,80 m-tik beherako altuera libre duen lurzoru- azalerarekin batera.

Solairu bat baino gehiago dauzkaten etxebizitzak kasuan, azalera erabilgarritzat kontabilizatzeko da barnealdeko eskailerak hartzen duen azalera.

Barruti berdina eta eraikuntza beraren barnean zutabe bertikalean kokatuak direnean, egitura-elementu bertikalek eta 100 cm²-tik gorako sekzio horizontala duten kanalizazio edo hodiekin oinplanoan okupatzen duten azalera konputatzeko, zutabe-aren barneko eta gorenko solairuetan dauden etxebizitzetako balioen batazbesteko aritmetikoa hartuko da.

2. Programa eta etxebizitzaren neurri orokorrak.

a) Etxebizitzaren gutxienezko neurria:

Ezingo da eraiki 40 m² baino gutxiagoko azalera erabilgarria duen etxebizitzarik.

b) Gutxienezko programa:

Gutxienezko programak, 80/2022 Dekretuan, ekainaren 28koa, Euskal Autonomia Erkidegoan etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokiaren gutxienezko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituena, behar bada, Babes Ofizialeko Etxebizitzak arautzen dituzten arauetan edo horien ordean ematen diren dauden gaiari buruzko xedapenak beteko ditu gutxienez.

3. Etxebizitzaren batez besteko tamaina.

a) Irizpide orokorrak:

Eraikin bakoitzean, etxebizitzek, batez beste (etxebizitzarako hirigintza-eraikigarritasuna azalera osoa, etxebizitzari erantsitako erabilerak eta sarbideak kontuan hartu gabe, zati etxebizitza kopurua), honako dimentsio hauek izango dituzte, gutxienez:

- 1B; 2B eta 3B lursailak: 80 m²(s)/etxeb.

1. Superficie útil de vivienda.

Se entiende por superficie útil de vivienda la ocupada por el techo de todo recinto ocupable, definido por la cara interior de sus cerramientos y que disponga de una altura libre mayor de 1,80 metros. No tiene consideración de superficie útil la correspondiente a espacios intermedios entre los recintos ocupables y el exterior.

Del cómputo de superficie útil de cualquier recinto queda excluida la superficie ocupada en planta por los cerramientos interiores, fijos o móviles, por los elementos estructurales verticales y por las canalizaciones o conductos con sección horizontal superior a 100 cm², así como la superficie de suelo en la que la altura libre sea inferior a 1,80 m

En el caso de viviendas que se desarrollen en más de una planta, la superficie ocupada por la escalera interior se contabilizará como superficie útil.

Cuando se trate de recintos iguales y dispuestos en columna vertical dentro de un mismo edificio, para el cómputo de las superficies ocupadas en planta por los elementos estructurales verticales y por las canalizaciones o conductos con sección horizontal superior a 100 cm², se tomará la media aritmética de los valores correspondientes a las viviendas situadas en plantas inferior y superior de la columna.

2. Programa y dimensiones generales de la vivienda.

a) Dimensión mínima de vivienda:

No podrán construirse viviendas cuya superficie útil sea inferior a 40 m².

b) Programa mínimo:

El programa mínimo, cumplirá en cualquier caso las disposiciones contenidas en el Decreto 80/2022, de 28 de junio, de regulación de las condiciones mínimas de habitabilidad y normas de diseño de las viviendas y alojamientos dotacionales en la Comunidad Autónoma del País Vasco, en su caso en las normas reguladoras de las viviendas de protección oficial, o en las que se dicten en sustitución de las mismas.

3. Tamaño promedio de las viviendas.

a) Criterios generales:

En cada edificio las viviendas tendrán, por término medio (edificabilidad urbanística destinada a vivienda, sin considerar los destinados a usos anejos a vivienda y los accesos, dividida por el número de viviendas) una dimensión no inferior a:

- Parcelas R1, R2 y R3: 80 m²(t)/viv.

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

IV. TITULUA. LURZORUAREN ERABILERA ETA ERAIKUNTZARAKO ORDENANTZA OROKORRAK.

TÍTULO IV. ORDENANZAS GENERALES DE USO DEL SUELO Y EDIFICACIÓN.

- 4B lursailak: Hirigintza-araudi partikularrean, “bestelakoen” atarian, ezarritakoaren arabera.
- b) Irizpide osagarriak:
 - Aurrez azaldutako irizpideen arabera, eraikuntza batean edo horren parte batean baimendutako etxebizitza kopuruaren kalkulu orokorretik ateratako zatiketek 54 m²(s) baino gehiagoko eraikitako azalera edukiz gero, eta etxebizitza erabilerarako baldintzak betez gero (kalifikazio urbanistikoa, erabilerraztasuna, altuera, bizigarritasuna...), etxebizitza bat hartu ahalko dute.
 - Plan Orokorrean eta planeamendu xehatuan zehaztutako salbuespenekin, bere kasuan, aipatutako irizpideetara egokitzen ez diren eraikuntza finkatuetako etxebizitzak baliozkotu egingo dira, betiere, indarrean dagoen legediaren arabera gaitu badira edo ondoren legeztatuak izan badira.
 - Baliozkotze hori ez da ezarritako gutxieneko azalera betetzen ez duten eraikuntzetako etxebizitzetan aplikatuko. Hala, eraikin horiek ordezkatu eta birgaituz gero, gutxieneko azalera lortzeko neurriak hartu beharko dira.
 - Katalogatutako ondasunean sartutako eraikinetan edo eraikin parteetan, etxebizitza kopurua higiezina eta bere arkitektura ezaugarriak babesteko neurrien mende egongo da.
 - Etxebizitza kopurua areagotzea ingurua azpiegiturez eta hiri zerbitzuez hornitzeko abalaren eta horretarako egin beharreko obren baldintzapean egongo da.
- c) Etxebizitzaren batez besteko gutxieneko neurria arautzeko eta horiek aplikatzeko baldintzak:
 - Etxebizitzaren batez besteko neurriak arautzeko baldintzak, oro har, mota orotako eraikuntza esku-hartzeetan aplikatuko dira; betiere, lizentzia eremuaren osotasunean, nahiz eraikinaren parte bat izan, eraikin osoa izan ala eraikin multzo bat izan.
 - Beren betetzea esku-hartzearen eremu baten osotasunean baimentzen da, bertan antolatutako eraikin edo/eta lursail guztiak
- Parcelas R4: Según lo establecido en el apartado “*otras cuestiones*” de la normativa urbanística particular.
- b) Criterios complementarios:
 - Las fracciones resultantes del cálculo general del número de viviendas autorizable en una edificación o parte de la misma de conformidad con los criterios generales antes expuestos, que cuenten con una superficie construida superior a 54 m²(t), y que cumplan las restantes condiciones para la autorización del uso de vivienda (calificación urbanística, accesibilidad, altura, habitabilidad...), podrá destinarse a una vivienda.
 - Con las salvedades establecidas en su caso en el Plan General y en el planeamiento pormenorizado, se convalidan las viviendas existentes en las edificaciones consolidadas que no se adecuen a los criterios anteriores, siempre que hubiesen sido habilitadas de conformidad con la legalidad vigente, o hubiesen sido legalizadas con posterioridad.
 - Esa convalidación no se extiende a las viviendas que cuenten con una superficie inferior a la mínima establecida. Así en caso de sustitución y rehabilitación de esas edificaciones, deberán de adoptarse las medidas adecuadas para la obtención de la superficie mínima indicada.
 - En las edificaciones o partes de las mismas integradas en el patrimonio catalogado, la determinación del número de viviendas se entenderá supeditado a la efectiva preservación del inmueble y sus cualidades arquitectónicas.
 - La habilitación de un número de viviendas superior al existentes podrá condicionarse al aval y a la ejecución simultánea de las obras necesarias para dotar al entorno afectado de las necesarias infraestructuras y servicios urbanos.
- c) Condiciones de regulación y aplicación del tamaño promedio mínimo de la vivienda:
 - Con carácter general, las condiciones de regulación del tamaño promedio de vivienda se aplicarán en las intervenciones de edificación de todo tipo, al ámbito que es objeto de licencia, sea éste parte de un edificio, la totalidad del mismo o un conjunto de ellos.
 - Se autoriza su cumplimentación global en el conjunto de la intervención, mediante la consideración conjunta, de la totalidad de

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

IV. TITULUA. LURZORUAREN ERABILERA ETA ERAIKUNTZARAKO ORDENANTZA OROKORRAK.

TÍTULO IV. ORDENANZAS GENERALES DE USO DEL SUELO Y EDIFICACIÓN.

kontuak hartuta.

- Batez besteko neurri horiek zenbatzeko, kontuan hartuko dira erabilera horretarako eraikitako solairuen azalera, sarbideko eremu komunak, eskailerak, igogailuak, eskailburuak, korridoreak eta antzekoak. Ez dira kontuan hartuko, ordea, erabilera osagarrietarako eremuak (trastelekuak, instalazio gela eta antzekoak) eta eraikinean etxebizitzekin okupatu gabeko solairuetako sarbideak (beheko solairuetako atariak eta antzekoak).
- Baldintzen aplikazioari kalterik egin gabe, eraikin finkatuak ordezkatzeko eskuhartzeetan, jada existitzen den etxebizitza kopurua instalatu ahalko da, nahiz eta batez besteko neurria ezarritakoa baino txikiagoa izan.
- Baimendutako beste erabilera batzuek dituzten etxebizitzaren parte jakin batzuetan etxebizitza erabilera baimentzeko, aurrez aipatutako batez besteko neurria bete beharko da. Neurri horiek aplikatzeko, eraikinaren parte guztiak hartuko dira kontuan.
- Artikulu honetan jasotako aurreikuspenak aplikagarri zaizkien etxebizitzak ezingo dira berriro zatitu. Zatiketa bideragarria izan ezean, Jabetza Erregistroan jasoko da.

las edificaciones y/o parcelas ordenadas en el mismo.

- A los efectos del cómputo de dicho tamaño promedio se considerará la superficie construida en las plantas que se destinan de forma predominante a ese uso, incluyendo los espacios comunes de acceso –escaleras, ascensores, descansillos y pasillos, y otros similares- pero no los espacios destinados a usos auxiliares –trasteros, cuartos de instalaciones, y otros similares-, y tampoco los de acceso situados en otras plantas del edificio no ocupadas por viviendas - portales en planta baja y otros-.
- Sin perjuicio de lo que resulte de la aplicación de las condiciones que se mencionan a continuación, se autoriza la construcción, en las intervenciones de sustitución de las edificaciones existentes y consolidadas, del número de viviendas preexistente, aun cuando el tamaño promedio sea inferior al establecido.
- La autorización del uso de vivienda en determinadas partes de una edificación residencial destinadas con anterioridad a otros usos autorizados, se condicionará asimismo al cumplimiento del citado tamaño promedio de vivienda aplicado sobre la totalidad de las citadas partes de la edificación.
- Las viviendas que resulten de la aplicación de las previsiones expuestas en este artículo no podrán volver a ser subdivididas. La inviabilidad de dicha subdivisión será inscrita en todo caso en el Registro de la Propiedad.

57 artikulua. Beheko solairuetan baimendutako beste erabilera batzuetarako lokalei aplikatzeko baldintzak.

1. Gutxieneko altuera libre:

Lokal mota horretako gutxieneko altuera libre 2,80 m-koa izango da 40 m²-ko azalera erabilgarria baino gutxiagoko espazioetan, 3,00 m-koa, 40 eta 80 m² arteko espazioetan eta 3,20 m-koa 80 m²-ko azalera erabilgarria baino gehiagoko espazioetan. Bestalde, komun edo biltegi gisa erabiltzeko geletan, altuera libre 2,24 m-ra murriztea baimenduko da eta artikulu honetako 7. idazpuruan ezarritako baldintzak betetzen dituzten oinartekoetan 2,40 m-ra.

2. Sarbidea

Beheko oineko lokal guztiek sarbide zuzena izango

Artículo 57. Condiciones aplicables a los locales destinados a otros usos autorizados en planta baja.

1. Altura libre mínima:

La altura libre mínima en este tipo de locales será 2,80 m. en los espacios de superficie útil inferior a 40 m², 3,00 m. en los desuperficie inferior a 80 m² y mayor que 40 m² y 3,20 en los que superen los 80 m² de superficie útil. Asimismo, se autorizará que en las dependencias auxiliares destinadas a aseos o almacén, no susceptibles de otro uso, la altura libre se reduzca a 2,24 m., y, bajo entreplantas que cumplan las condiciones establecidas en el epígrafe 7 del presente artículo, 2,40 m.

2. Acceso.

Todos los locales de planta baja tendrán acceso

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

IV. TITULUA. LURZORUAREN ERABILERA ETA ERAIKUNTZARAKO ORDENANTZA OROKORRAK.

TÍTULO IV. ORDENANZAS GENERALES DE USO DEL SUELO Y EDIFICACIÓN.

dute eraikinaren kanpoaldetik.

3. Gutxieneko azalera.

Lokal horietako bakoitzaren azalera erabilgarria ez da izango 25 m² baino txikiagoa.

4. Publikoarentzako salmentarako gutxieneko azalera.

Merkataritzako lokal bakoitzeko publikoarentzako salmentarako guneak ezingo du izan 10 m² baino gutxiagoko azalera erabilgarria.

5. Aireztapena.

Artikulu honetan aipatzen diren eta pertsonak etengabe izango dituzten lokalek argiztapen eta aireztapen naturalak izango dituzte eta, behar izanez gero, aireztapen artifizialaren laguntza. Gutxienez, orduko lau aire bolumen berriztatzea ziurtatu behar da. Aireztapen artifiziala jarri nahi izanez gero, instalazioaren proiektu xehakatur aurkeztea eskatuko da. Proiektuak gaian aditua den profesionalak bermatutakoa izan beharko du eta udalaren oniritzia jaso beharko du

Aireztapen naturalerako, lokalaren edukieraren 1/8 baino txikiagoa izango ez den azaleraren heren batean gutxienez, hutsune irekigarriak izango dira.

Era horretako premiei aurre egiteko, oin berriko eraikinek bizitegi erabileraorako ez diren beheko oineko edo oinarretako lokalen aireztapenerako eroanbideak izan beharko dituzte etxebizitzetakoetatik aparte. Eroanbideen gutxieneko neurriek honako hauek izan beharko dute: 900 cm² lokalen 200 m²-ko.

Sukaldea, frijigailua, erretokia, plantxa, labea edo antzeko beste instalazioen bat duten ostalaritzako edo aisialdiko jardueren kasuan, keak eta gasak kanporatzeko eroanbide independentea eduki behar da nahitaez. Eroanbideak 200 cm² eta 2,00 m² arteko sekzioa izan behar du, teilatu hegala baino gorago iritsi behar du eta eraikinaren barruan joan behar du. Debekatuta dago fatxadetan edo patioetan instalatzea.

Trasteleku eta biltegi gisa erabiltzen diren lokal eta gelek argiztapen eta aireztapen artifizialak bakarrik izan ditzakete.

6. Komun hornidura.

Lokal bakoitzak, sotoko edo erdisotoko lokalean kokatu ahal izango den komuna izango du, komunontzia eta konketaren gutxieneko hornidurarekin. Komunaren argiztapen eta aireztapen sistema etxebizitzetako bainugela eta komunetarako aurreikusitakoetako bat izango da. Beheko oineko lokalak ehun metro karratuko azalera erabilgarria baino gehiago dituen, eta

directo desde el exterior del edificio.

3. Superficie mínima.

La superficie útil de cada uno de esos locales no será inferior a 25 m².

4. Superficie mínima de venta al público.

La zona destinada a venta al público en cada local comercial tendrá una superficie útil no inferior a 10 m².

5. Ventilación.

La parte de los locales comprendidos en el presente artículo, destinada a la estancia continuada de personas, tendrá iluminación y ventilación natural, ayudada por la artificial, si fuese preciso, de tal forma que se asegure una renovación del aire mínima de cuatro volúmenes por hora. Para esta última se exigirá, la presentación de un proyecto detallado de la instalación, avalado por un facultativo competente en la materia, que deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

La ventilación natural deberá disponer de huecos practicables al menos en una tercera parte, de superficie total no inferior a 1/8 de la cabida de la parte del local para cuyo servicio se establezcan.

En previsión de este tipo de necesidades, los edificios de nueva planta deberán disponer conducciones para ventilación de los locales destinados a usos no residenciales en planta baja o entreplanta, independiente de las de las viviendas, con unas dimensiones mínimas de 900 cm² por cada 200 m² de locales.

En los casos de actividades de hostelería o recreativas que incorporen cocina, freidora, asador, plancha, horno u otra instalación similar, se dispondrá obligatoriamente un conducto independiente de evacuación de humos y gases de sección mínima 200 cm² hasta 2,00 m. por encima del alero, el cual deberá discurrir por el interior del edificio prohibiéndose expresamente su instalación en fachada o en patios.

Los locales y dependencias dedicados exclusivamente a trasteros y almacenes podrán tener sólo iluminación y ventilación artificiales.

6. Dotación de aseos.

Cada uno de los locales dispondrá de un cuarto de aseo, pudiendo situarse en locales de sótano o semisótano, con dotación mínima de inodoro y lavabo, cuyo sistema de iluminación y ventilación será alguno de los previstos para los baños y retretes de las viviendas.

Cuando el local de planta baja tenga más de cien metros cuadrados de superficie útil, dispondrá de

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

IV. TITULUA. LURZORUAREN ERABILERA ETA ERAIKUNTZARAKO ORDENANTZA OROKORRAK.

TÍTULO IV. ORDENANZAS GENERALES DE USO DEL SUELO Y EDIFICACIÓN.

emakumeentzako komun bat eta gizonezkoentzako beste bat izango ditu.

7. Oinarteak edo beheko oinarteetako goitegiak.

- a) Beheko oineko lokalaren zati direnak eta eraikineko elementu komun batera edo beste finka batera irteera independenterik ez dutenak bakarrik baimentzen dira, eta aipatutako lokalarekin erregistro unitatea eratu behar dute nahitaez.
- b) 4,80 m baino gutxiagoko altuera ez duten lokaletan eraiki ahal izango dira, Behealdeko gutxieneko altuera libre 2,40 m-koa izango da beheko aldean, eta 2,24 m-koa goialdean. Salbuespen gisa, tarteko oin edo goitegiaren erabilera eskusibo negozioko artikulua biltegiatzea balitz, gutxienez 4,55 m-ko altuera libre dute lokaletan ere onartuko litzateke. Kasu horietan ere, beheko aldearen gutxieneko altuera libre 2,40 m-koa izango litzateke.
- c) Gehieneko azalera ezin du izan euren beheko oineko lokalaren azalaren % 50 baino handiagoa.
- d) Oin horretatik bere aurreko eraikinaren fatxadako edo fatxadetako beheko alderainoko gutxieneko distantzia 2,50 m-koa izango da, eta bertaraino iristeko baimena emango da oina kanpoko urbanizazioaren sestra baino 0,50 m baino gutxiagora geratzen den zatietan.

un aseo para mujeres y otro para hombres.

7. Entreplantas o altillos en plantas bajas.

- a) Sólo se autorizan aquellos que formen parte integrante del local de planta baja, sin salida independiente a un elemento común del edificio o a otra finca, debiendo constituir necesariamente con dicho local una unidad registral.
- b) Únicamente podrán construirse estos pisos en locales cuya altura no sea menor de 4,80 m. La altura mínima libre será de 2,40 m. en la parte baja y de 2,24 m. en el altillo. Como excepción, si el uso exclusivo del piso intermedio o altillo fuese el almacenamiento de artículos del negocio, se admitirá en locales cuya altura mínima libre sea de no menos de 4,55 m., exigiéndose asimismo en este caso que la altura libre en la parte inferior sea de 2,40 m.
- c) La superficie máxima no podrá exceder del 50% de la superficie del suelo del local de planta baja al cual corresponden.
- d) La distancia mínima de ese piso a la parte inferior de la fachada o fachadas del edificio a que dé frente será de 2,50 m., autorizándose que llegue hasta ella en los tramos en que el piso de la planta quede a un nivel inferior a 0,50 m. sobre la rasante de la urbanización exterior.

58 artikulua. Garajetarako lokalei aplikatzeko baldintzak.

1. Gutxieneko azalera eta neurriak:

Garajeen gutxieneko azalera erabilgarria 25 m² izango da ibilgailuko; espaloi, maniobretarako korridore eta abarri dagokiena barne. Azalera horretan ez da sartzen zerbitzu sanitarioetarako edo beste erabilera batzuetarako lekuen azalera (biltegi txikiak, igogailuetara iristeko ataria etab.). Aparkaleku bakoitzaren gutxieneko neurria, sarbideak eta abar kontuan izan gabe, 2,20 bider 4,50 m izango da.

2. Gutxieneko altuera libre

Gutxieneko altuera libre 2,20 m izango da lokal osoan.

3. Sarbideak

Garajeetarako sarbideek gutxieneko zabalera hauek izan behar dituzte: 15 metro baino gutxiagoko zabalera dute kaleetan lau metro, eta 15 metro baino gehiagoko zabalera dute kaleetan, hiru metro.

Eraikin lerrokaduren artean dagoen distantzia hartzen da kaleen zabaleratzat.

Ehun ibilgailu baino gehiagorentzako edukiera

Artículo 58. Condiciones aplicables a los locales destinados a garaje.

1. Superficie y dimensiones mínimas:

La superficie mínima útil de los garajes será de 25 m² por vehículo, incluida en ella la que corresponde a aceras, pasillos de maniobras, etc., pero no a la destinada a servicios sanitarios, si las hubiese, u otros usos (como almacenes, vestíbulo de llegada de ascensores, etc.).

La dimensión mínima por plaza, sin considerar accesos, etc., será de 2,20 por 4,50 metros.

2. Altura libre mínima:

La altura libre mínima será de 2,20 m. en el conjunto del local.

3. Accesos

Los garajes deberán tener un acceso con la anchura mínima siguiente: En calles con anchura inferior a 15 metros, cuatro metros; calles con anchura superior a los 15 metros, tres metros.

Se entiende como ancho de calles la distancia entre alineaciones de edificación.

En los garajes con capacidad superior a cien

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

IV. TITULUA. LURZORUAREN ERABILERA ETA ERAIKUNTZARAKO ORDENANTZA OROKORRAK.

TÍTULO IV. ORDENANZAS GENERALES DE USO DEL SUELO Y EDIFICACIÓN.

дутен гаражеетаракo сарбидеен забалера ез да бост метро baino txikiagoa izango edo, bestela, bi сарбиде independente izango dituzte, bata сарреракоа ета bestea иртееракоа, ета bakoitzak lehen aipatutako gutxieneко забалера izango du. Arrapala zuzenek ezin дute izan % 18 baino gehiagoko aldapa ета bihurtunedunek % 15 baino gehiagokoа; gutxieneко забалера 3 m-коа izango da ета bihurtuneetan behar дутен gehiagoko забалера izango дute. Ardatzean neurtutako kurbadura erradioa sei metrokoа izango da gutxienez. Garaje guztiek arauzko сарбидеаren забалера bereко забалгunea izango дute, ета gutxienez бост metroko hondoa arrapala hasi aurretik. Azalera horretan ez да sartzen erabilera publikokoа (oinetxоentzako espaloiak ета abar). Zabalguneко сестрак % 3 baino gutxiagoko aldapa izango du.

Zabalguneко lurzorutik sabairako altuera gutxienez 2,40 metrokoа izango да, estalita baldin badago; ета habe azpiko puntu baxuenen altuera 2,10 metrokoа izango да.

Garajeak lotura izan dezake eraikineко igogailuarekin edo eskailerekin. Kasu horretan, Garajea igogailuarekin edo eskailerekin komunikatuta badago, itxiera automatikodun ate blindatuak dituen isolamendu ataria izan behar du тarteаn, familia bakarreко etxeak direneаn izan ezik.

Sarbide komuna izan dezaketen elkarren ondoko eraikinetako гаражек ezin dituzte izan сарбиде independenteak.

Horretarako, bereziki Alde Zaharreко Bizitegi Zonan (1B), behar diren зортасunak ahalbidetuko dira finka bakoitzeаn, bere eraikinen antolamendua dela ета.

Garajeen barruko oinetxо ibilbideek argiztapenak pizte- ета itzaltze-kontrola, presentzia detektatzeko sistemaren bidez izango дute.

4. Aireztapena.

Garaje gisa erabiltzeko lokaletan, aireztapen naturala edo behartua behar adinako handitasunez proiektatuta egongo да, lurrunak ета gasak metatu ez daitezен. Horretarako bakarrik izango diren patio edo tximinien bitartez aireztatuko dira lokalak. Garajeetako hutsuneek bakarrik emango дute patioa. Tximiniak teilatuak baino metro bat altuagoak izango dira.

Garajeen aireztatzea honako sistema hauen bitartez egingo да gutxienez:

- 20 aparkaleku baino gutxiagoko гаражек 30x30 sekzioko aireztapen hodia izango дute teilaturaino, edo aparkaleku bakoitzeko gutxi-

vehículos, el acceso en cualquier caso deberá tener una anchura no inferior a cinco metros, o dos accesos independientes, uno de entrada y otro de salida, con las anchuras mínimas indicadas anteriormente.

Las rampas rectas no podrán sobrepasar la pendiente del 18% y, las rampas de vuelta o giro, el 15%; su anchura mínima será de 3 metros, con el sobreancho necesario en las curvas, y su radio de curvatura medido en el eje será como mínimo de seis metros.

Todos los garajes dispondrán de una meseta con una anchura igual a la del acceso reglamentario, con un fondo mínimo, antes de comenzar la rampa, de cinco metros, sin incluir en esta superficie la de uso público (como aceras de peatones, etc). La rasante de dicha meseta tendrá una pendiente inferior al 3%.

La altura libre suelo-techo en esta zona de meseta en el caso de estar cubierta, será como mínimo de 2,40 metros y los puntos más bajos en el umbral bajo viga de 2,10 metros.

El garaje podrá estar comunicado con el ascensor o escalera del inmueble, en cuyo caso deberá disponer de un vestíbulo de aislamiento intermedio, con puertas blindadas de cierre automático excepto cuando se trata de garajes de viviendas unifamiliares.

No podrán disponerse accesos independientes a locales de garaje en edificios contiguos, susceptibles de disponer de un acceso común.

Para ello y especialmente en la zona residencial Casco Antiguo (R1), debido a su parcelación se posibilitarán las servidumbres oportunas en cada finca.

Los recorridos peatonales en el interior de los garajes dispondrán de un control de encendido y apagado de la iluminación por sistema de detección de presencia.

4. Ventilación.

En los locales destinados a usos de garaje, la ventilación natural o forzada estará proyectada con suficiente amplitud para impedir la acumulación de vapores y gases. Se hará por medio de patios o chimeneas, previstos para su ventilación exclusiva, y a esos patios o chimeneas no abrirán más huecos que los del garaje. Las chimeneas sobrepasarán un metro de altura de la cubierta. La ventilación de los garajes se realizará como mínimo mediante los sistemas siguientes:

- Los garajes de menos de 20 plazas requerirán un tubo de ventilación de 30x30 de sección hasta la cubierta o una ventana de su-

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

IV. TITULUA. LURZORUAREN ERABILERA ETA ERAIKUNTZARAKO ORDENANTZA OROKORRAK.

TÍTULO IV. ORDENANZAS GENERALES DE USO DEL SUELO Y EDIFICACIÓN.

enez 0,30 m²-ko azalera duen leihoa; 20 baino gehiago eta 30 baino gutxiago dituztenek, 40x40 sekzioko hodia edo lehengo neurriko leihoa; 30 eta 50 aparkaleku bitartekoek lehen aipatutako neurriak dituzten bi hodi garajearen mutur banatan jarrita. 50 aparkaleku baino gehiagoko garajeen kasuan, aireztapen azterketa berezia egin beharko da orduko gutxienez 8 aire berriztapen lortu ahal izateko.

- Barruko espazioetan kokatutako garajeetan aireztapen zuzeneko hutsuneak baimenduko dira, baldin eta etxebizitzarako eraikinen barruko lerrokaduretatik gutxienez 15 metrora badaude.

5. Familia bakarreko etxeetako garajeak

Familia bakarreko etxebizitzetan, atxikitako garajeak honako baldintza hauek beteko dituzte:

- a) Gutxienezko azalera erabilgarria 14 m²-koa izango da.
- b) Aparkalekuaren gutxienezko neurriak 2,55 metro zabal eta 4,80 metro luze izango dira bat eta bestea.
- c) Sarbideko bidearen eta arrapalaren gutxienezko zabalera 2,70 metrokoa izango da.
- d) Zabalgune arrapaladuna 2,70 bider 3,50 izango da gutxienez, eta arrapalan % 18ko aldapa izango du gutxienez.
- e) Argiztapen naturala onartzen da, garajea kanpoaldearekin zuzenean komunikatzen dela.
- f) Garajeak hustubidea, iragazteko putzua edo sarerakoa eduki beharko ditu.

IV.5 KAPITULUA.

BIZITEGI ERABILERARAKO ERAIKINETAKO INSTALAZIOEN ERAIKUNTZAREN KALITATEA, FUNTZIONALITATEA ETA IRAUNKORTASUNA..

59 artikulua. Baldintza orokorrak.

1. Plan Orokorren babespean eraikitzen diren bizitegi erabilerarako eraikinek indarrean dagoen araudi orokorrean eskatzen diren eraikuntza kalitateari eta funtzionalitateari buruzko eskakizunak beteko dituzte, zehazki Eraikuntza Kode Teknikoa
2. Bereziki aplikatu beharrekoa izango dira Europako Batzordearen 2016ko uztailaren 29ko 2016/1318 gomendioak eta Euskal Autonomia Erkidegoko otsailaren 21eko 4/2019 Legea, Jasangarritasun Energetikoari buruzkoa.
3. Ahalik eta errendimendu handiena lortzeko eta kontsumoa ahalik eta gehien aurrezteko helburuarekin, ur bero sanitarioa sortzeko eguzkia

perficie mínima 0,30 m² por plaza; los de 20 plazas hasta 30, tubo de 40x40 o ventana de las dimensiones anteriores; y los de 30 a 50 plazas, dos tubos de las medidas anteriores colocados en extremos opuestos del garaje. Para garajes de mayores dimensiones, superiores a 50 plazas, se requerirá un estudio especial de ventilación tal que se consiga un mínimo de 8 renovaciones de aire por hora.

- En los garajes situados en espacios interiores se permitirán huecos de ventilación directa, siempre que estén separados, como mínimo, de 15 metros de las alineaciones interiores de los edificios destinados a vivienda.

5. Garajes en viviendas unifamiliares.

En viviendas unifamiliares los garajes anexos cumplirán las siguientes condiciones:

- a) La superficie útil mínima se fija en 14 m².
- b) Las dimensiones mínimas de la plaza será de 2,55 metros y 4,80 metros de anchura y longitud, respectivamente.
- c) El ancho mínimo del camino de acceso y de la rampa, si la hubiese será de 2,70 metros.
- d) La espera o mesetas de rampa será, como mínimo, de 2,70 metros por 3,50 metros, con una pendiente máxima del 18% en el desarrollo de la rampa.
- e) Se admite la ventilación natural por comunicación directa del garaje con el exterior.
- f) Deberá disponer de desagüe o pozo filtrante o a la red.

CAPÍTULO IV.5

CONDICIONES DE CALIDAD CONSTRUCTIVA Y FUNCIONALIDAD Y SOSTENIBILIDAD DE LAS INSTALACIONES EN LOS EDIFICIOS DE USO RESIDENCIAL.

Artículo 59. Condiciones generales.

1. Los edificios destinados a usos residenciales que se construyan al amparo del Plan General, cumplimentarán los requisitos de calidad constructiva y funcionalidad de las instalaciones, exigidos por la normativa general vigente y en concreto el Código Técnico de la Edificación
2. Especialmente serán de aplicación la recomendación 2016/1318 de la Comisión Europea, de 29 de julio de 2016 y la Ley 4/2019, de 21 de febrero, de Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca.
3. Asimismo será de aplicación la ordenanza Municipal que se elaborará, sobre energía solar para la producción de agua caliente sanitaria, así

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

IV. TITULUA. LURZORUAREN ERABILERA ETA ERAIKUNTZARAKO ORDENANTZA OROKORRAK.

TÍTULO IV. ORDENANZAS GENERALES DE USO DEL SUELO Y EDIFICACIÓN.

energiari buruz eta euri urak berrerabiltzeari buruz prestatuko den Udal ordenantza ere aplikatuko da.

4. Babes Ofizialeko Etxebizitzak arautzen dituzten arauetan edo horien ordean ematen diren etan gaiari buruz dauden xedapenak modu osagarrian aplikatuko dira.

como la reutilización de las aguas pluviales, con el fin de obtener el máximo rendimiento y el consiguiente ahorro de consumo

4. Asimismo se aplicarán con carácter complementario las disposiciones sobre la materia contenidas en las normas reguladoras de las Viviendas de Protección Oficial, o, en las que se dicten en sustitución de las mismas.

60 artikulua. Saneamendurako instalazioak.

1. Tresna sanitario, harraska eta garbitoki guztiek itxiera hidraulikoa izango dute, eta sifoiak erraz arakatu eta iristeko modukoak izango dira.
2. Lursail barruko kutxeta eta erregistro putzuen arteko eroanbide zatiak zuzenak eta aldapa uniformekoak izango dira.
3. Garajeetako saneamendua. Garajeek hustubide bat izango dute 200 m² (s) edo frakzio bakoitzeko, eta gantza bereizgailua izango dute sarera iritsi baino lehen.
4. Euri urak jaisteko fatxadako zorrotak burdinurtuzko edo altzairu galvanizatuzko muturrekoekin errematatuko dira, 3,00 m-ko altueraraino.

Artículo 60. Instalaciones de saneamiento.

1. Todos los aparatos sanitarios, fregaderos y lavaderos irán provistos de cierre hidráulico, siendo los sifones fácilmente registrables y accesibles.
2. Los tramos de conducción entre arquetas o pozos de registro, en el interior de las parcelas serán rectos y de pendiente uniforme.
3. Saneamiento de garajes. Los garajes dispondrán de un sumidero por cada 200 m² (t) o fracción, con dispositivo separador de grasas previamente a su acometida a la red.
4. Las bajantes de pluviales exteriores a la fachada se rematarán con morriones de fundición o acero galvanizado hasta una altura de 3,00 m.

61 artikulua. Aireztapen-tximiniak

Kolektore orokor edo unitario eta hodi independente bidezko aireztapen tximiniak onartzen dira, baldin eta honako baldintza hauek betetzen badituzte:

- a) Hodi guztiak (kolektoreak nahiz indibidualak) bertikalak (desbideraketarik gabe) eta material erregaitzezkoak izango dira.
- b) Kolektorearen gutxieneko sekzioa 400 zentimetro karratukoa izango da, eta hodi indibidualena, berriz, 150 zentimetro karratukoa. Aireztapen tximiniaren goialdean xurgagailu estatikoa jarriko da.
- c) Bai kolektoreak eta baita hodi indibidualek ere kanpoko giroaren aurkako babes termikoa izango dute, tenperatura galerak eta, ondorioz, tximiniak behar bezala ez tiratzea saihesteko.
- d) Kolektore berera ezin dira eraman aireztapeneko hodi indibidualak eta errekuntzako ke hodiak.

Artículo 61. Chimeneas de ventilación

Se admiten las chimeneas de ventilación por colector general o unitario y conductos independientes, siempre que reúnan las condiciones siguientes:

- a) Todos los conductos (colectores e individuales) deben ser totalmente verticales (no existir ningún desvío) y ser de materiales incombustibles.
- b) La sección mínima del colector debe ser de 400 centímetros cuadrados y la de los conductos individuales de 150 centímetros cuadrados. La parte superior de la chimenea de ventilación debe coronarse con un aspirador estático.
- c) Tanto el colector como los conductos individuales deberán estar debidamente protegidos térmicamente del ambiente exterior para evitar pérdidas de temperatura que dificulten el tiro correcto de la chimenea.
- d) A un mismo colector no deberán acometer conductos individuales de ventilación y de salida de humos de combustión.

IV.6 KAPITULUA.

BIZITEGITARAKO ERAIKINEN ETA HAIEN ELEMENTUEN SEGURTASUN BALDINTZAK.

62 artikulua. Baldintza orokorrak.

Plan Orokorren babespean egiten diren eraikin guztiek izaera orokorreko segurtasun eta babes araudiak eskatzen dituen eskakizun funtzionalak eta eraikuntzako eskakizunak beteko dituzte.

Babes Ofizialeko Etxebizitzak arautzen dituzten arauetan edo horien ordean ematen direnetan gaiari buruz dauden xedapenak modu osagarrian aplikatuko dira.

63 artikulua. Hutsuneak, leihoak, balkoiak eta terrazen babestea.

Eraikuntza-proiektuek eraikuntzaren kode teknikoko SUA oinarritzko dokumentuan ezarritako segurtasun-eta erabilera-baldintzak beteko dituzte.

64 artikulua. Behatxuloak.

Etxebizitzako sarreran, eskailera burua barrutik ikustea ahalbidetzen duen elementua jarriko da.

65 artikulua. Teilaturako irteera.

Todas las casas tendrán una salida fácil al tejado, desde un espacio común del edificio o independiente de toda habitación cerrada.

IV.7 KAPITULUA.

TRATAMENDU ESTETIKORAKO BALDINTZAK.

66 artikulua. Homogeneotasuna eraikinen kanpoko tratamenduan.

1. Eraikinen kanpoaldeari tratamendu arkitektoniko unitarioa eta homogeneoa ematea eskatuko da
2. Eraikinetako fatxaden tratamenduaren aldaketa guztiak -goiko oinetan estaldura aldatzea, zureria, karela eta balkoien diseinua edo materialak aldatzea eta terrazak ixtea eta beheko oinetan lanetako parametroak aldatzea- irizpide unitarioarekin planteatuko dira, eta geratuko litzatekeen fatxadaren planoak aurkeztea eskatuko da. Udalak betebeharrak hori bertan behera utzi dezake egin beharreko aldaketak garrantzi eskasa duela-eta aldaketa beharrezkoa izango ez balitz.

CAPÍTULO IV.6

CONDICIONES DE SEGURIDAD DE LAS EDIFICACIONES RESIDENCIALES Y SUS ELEMENTOS.

Artículo 62. Condiciones generales.

Todas las edificaciones que se realicen al amparo del Plan General cumplimentarán los requisitos funcionales y constructivos exigidos por la normativa de seguridad y protección de carácter general.

Asimismo se aplicarán con carácter complementario las disposiciones sobre la materia contenidas en las normas reguladoras de las Viviendas de Protección Oficial, o en las que se dicten en sustitución de las mismas.

Artículo 63. Protección de huecos, ventanas, balcones y terrazas.

Los proyectos de edificación cumplirán las condiciones básicas de seguridad y utilización establecidas en el documento básico SUA del código técnico de la edificación.

Artículo 64. Mirillas.

En el acceso a la vivienda se colocará un elemento para el reconocimiento visual desde el interior de la meseta de escalera o antepuerta.

Artículo 65. Salida al tejado.

Exte guztiek teilaturako irteera erraza izango dute, eraikineko espazio komun batetik edo gela itxi ororekiko independentea den espaziotik

CAPÍTULO IV. 7

CONDICIONES DE TRATAMIENTO ESTÉTICO.

Artículo 66. Homogeneidad en el tratamiento exterior de las edificaciones.

1. Se exigirá un tratamiento arquitectónico unitario y homogéneo del exterior de las edificaciones.
2. Cualquier modificación del tratamiento de fachadas de un edificio -se considerarán como tales, en las plantas altas, la modificación del revestimiento, el cambio de materiales o diseño de carpinterías, antepechos y balcones, y el cierre de terrazas y la modificación de los paramentos de obra en plantas bajas- se planteará con un criterio unitario, exigiéndose la presentación de un plano de la fachada completa resultante. El Ayuntamiento, sin embargo podrá dispensar del cumplimiento de esta obligación si la escasa importancia de la modificación a realizar lo hiciera innecesario.

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

IV. TITULUA. LURZORUAREN ERABILERA ETA ERAIKUNTZARAKO ORDENANTZA OROKORRAK.

TÍTULO IV. ORDENANZAS GENERALES DE USO DEL SUELO Y EDIFICACIÓN.

Bestalde, egin beharreko aldaketa garrantzitsuagoa balitz edo eraikina bera berezia edo nabarmena balitz, arkitektoak izenpetutako proiektua eska dezake Udalak.

3. Eraikin bateko edo eraikin multzo bateko fatxadak edo elementu guztiak modu homogeneoan margotu beharko dira. Bestalde, debekatuta dago fatxaden zati batzuk edo etxebizitza bateko elementuak bakarrik margotzea.

Por el contrario si la modificación a realizar fuera más relevante, o el edificio tuviera una posición singular o preeminente, el Ayuntamiento podrá exigir un proyecto suscrito por arquitecto.

3. El pintado de fachadas o de los distintos elementos en un edificio o conjunto de edificación unitario, se deberá realizar de forma homogénea quedando prohibida la pintura exclusiva de parte de los mismos, o de los elementos pertenecientes a una sola vivienda.

67 artikulua. Estalkien tratamendua.

1. Terrazak.

Estalki inklinatuetan, estalpean terrazak zabaldu ahalko dira, betiere, bertako elementu guztiak baimendutako estalkiaren profiletik behera gelditzen badira. Terrazak 3,00 m-ko zabalera izango du, gehienez, eta jabetzaren zatiketarik 1'5 m bereiziko da, gutxienez. Beraz, bi terrazen arteko gutxienezko tartea 3'00 m-koa izango da. Hondoak estalkiaren maldaren arabera izango dira; gutxienez, 1'00 m-ko eta gehienez 2'50 m-ko altuera izango dute. Terrazak etxebizitzaren jarraipena izango dira, eta ez dira sekula trasteleku izango. Fatxaden hutsuneekiko ardatzean kokatuko dira.

2. Ganbarak

Baimenduz gero, honako baldintza hauek bete behar dituzte:

- Gehienez, 3,00 m-ko zabalera izango dute, eta jabetzaren zatiketarik 1,5 m-ra egongo da, gutxienez. Bi ganbaren arteko gutxienezko distantzia 3,00 m-koa izango da.
- Estalkiaren gehienezko profilaren gainetik, gutxienez 1,00 m-ko eta gehienez 2,50 m-ko altuera edukiko du. Neurri horiek estalkiaren beheko solairutik neurtuko dira.
- Hegalen gehienezko malda 45°koa izango da.
- Ganbarak beraz, gehienezko inguratzaile (altxara) baten barruan geldituko dira, 3,00 m-ko oinarria eta 1,5 m-ko altuera duen triangelu batez zehaztuta. Inguratzaile horretan, berau osatzen duten eraikuntza elementu guztiak hartuko dira kontuan.

3. Debeekatuta daude estalki mantsardadunak.

4. Estalki inklinatuetan, ahal izanez gero, kolore naturaleko zeramika teilaren edozein barietate edo antzeko kolore eta ehundura duen ormigoizko teila erabiliko da. Nolanahi ere, beste material mota batzuk ere onartuko dira, Alde Zaharreko Bizitegi

Artículo 67. Tratamiento de cubiertas.

1. Terrazas.

En cubiertas inclinadas, se admite la apertura de terrazas en el espacio bajocubierta, siempre que todos los elementos de las mismas queden por debajo del perfil de la cubierta autorizado. Dicha terraza tendrá una anchura máxima de 3,00m y separada de la división de la propiedad un mínimo de 1'50 m, de forma que la separación mínima entre dos terrazas sea de 3'00m. Los fondos irán en función de la pendiente de cubierta, desde un mínimo de 1'00m hasta un máximo de 2'50 m de altura. Los espacios de terraza serán continuación de los espacios de vivienda, nunca de espacios de trastero. Se situarán a eje con los huecos de fachada.

2. Buhardillas

En el caso de autorizarse deben de cumplir las siguientes condiciones:

- Tendrán una anchura máxima de 3,00m y estará separada de la división de propiedad un mínimo de 1,5m y una distancia mínima de 3,00 m entre dos buhardillas.
- El perfil por encima del máximo de cubierta se situará entre una altura mínima de 1,00 metro y la máxima de 2,5 m. Medidos desde el nivel del forjado de la planta bajo cubierta.
- La pendiente máxima de los faldones será de 45°.
- Las buhardillas quedarán, por tanto, inscritas en la envolvente máxima (alzado) definida por un triángulo de base 3,0m y altura de 1,5 m incluyendo en dicha envolvente todos los elementos constructivos que la configuran.

3. Se prohíben expresamente las soluciones de cubierta amansardadas.

4. En los paños de cubierta inclinados se empleará preferentemente la teja cerámica de color natural, en cualquiera de sus variedades o la teja de hormigón de color y textura similares, admitiéndose no obstante otro tipo de materiales en

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

IV. TITULUA. LURZORUAREN ERABILERA ETA ERAIKUNTZARAKO ORDENANTZA OROKORRAK.

TÍTULO IV. ORDENANZAS GENERALES DE USO DEL SUELO Y EDIFICACIÓN.

Zonan (1B) izan ezik.

cualquier zona con excepción de la zona Residencial Casco Antiguo (R1).

68 artikulua. Mehelinek tratamendua.

Kanpoko tarteko horma edo mehelinek beraien eraikineko fatxadaren antzerako amaiera izan behar dute.

Artículo 68. Tratamiento de los muros medianeros.

Los muros medianeros al descubierto deberán acabarse de forma similar al resto de la fachada del edificio del que forman parte.

69 artikulua. Esekitokien tratamendua.

1. Barne patioak dauden kasuetan, esekitokiak bertan jarri beharko dira, edo estalkipeko espazioetan, moldatzea posible bada.
2. Soluzio horiek bideragarriak ez badira, fatxadan jarriko dira. Etxadi patioa egonez gero, han jarriko dira derrigorrez.

Kasu horretan, esekitako arropa kanpotik ikustea galaraziko duten elementuekin estali beharko dira esekitokiak, eta elementu horien diseinuak bat etorri beharko du fatxadaren multzoarekin.

Artículo 69. Tratamiento de tendedores.

1. Los tendedores deberán situarse en patios interiores, en los casos que existan, o en espacios bajo cubierta si fuese posible habilitarlos.
2. Si las soluciones no fuesen viables, se dispondrán en fachada, eligiéndose obligatoriamente en caso de existir la correspondiente a patios de manzana.

En este caso, se deberán cubrir con elementos que eviten la vista de la ropa tendida desde el exterior y cuyo diseño deberá integrarse en el conjunto de la fachada del edificio.

70 artikulua. Beheko solairuetako fatxaden tratamendua.

1. Eraikin berrien proiektuen definizioen artean, eraikineko beheko oinetako fatxadako elementu trinkoen tratamenduarena sartu behar da. Bestalde, elementuok eraikineko gainerako elementuekin batera amaitu behar dira. Elementu trinkoen zabalera ez da izango fatxadaren aurrealde osoaren 1/5 baino txikiagoa. Elementu trinko horiek bat etorri beharko dute eraikineko parametro trinkoko gainerako guneekin. Arauok arkupeetako barruko fatxadetan ere aplikatuko dira.
2. Elementuok fatxadako elementu iraunkortzat joko dira. Bestalde, beraien materialak iraunkorrak eta nekez hondatzekoak izango dira eta materialen tratamenduak eta elementuen diseinuak koherentzia izango dute eraikinaren multzo osoarekin. Elementuok ezingo dira bakarka aldatu eta lehen finkatutako bete/hutsunea proportzioa errespetatu beharko da. Gainera, geratuko litzatekeen fatxada hartzen duen eta aipatutako koherentzia eta tratamendu batasuna gordetzen direla bermatzen duen plano osoa aurkeztu beharko da.
3. Egiturazko elementuen neurriei eta argiteriaren kokapenari dagokienez, arkupeetako sabaiei tratamendua uniformea izango da zati guztietan eta begien bistako hustubideak eta eskaiolazko sabai faltsuak debekatuta egongo dira.

Artículo 70. Tratamiento de las fachadas de plantas bajas.

1. Los proyectos de nueva edificación deberán incluir entre sus definiciones el tratamiento de los elementos macizos de la fachada de la planta baja del edificio, los cuales deberán quedar terminados con el resto del mismo. La proporción de la anchura de los elementos macizos no será inferior a 1/5 del frente total de la fachada, debiéndose corresponder dichos elementos con zonas de paramento macizo en toda la altura del edificio. Estas reglas, serán así mismo aplicables en el caso de las fachadas interiores de los porches.
2. Estos elementos se considerarán como elementos permanentes de la fachada, debiéndose resolver su diseño y tratamiento de materiales, que serán permanentes y de difícil deterioro, de manera coherente con el conjunto del edificio. Para su modificación, que no podrá afectar solamente a alguno de ellos y que siempre deberá respetar la proporción macizo/hueco anteriormente fijada, se exigirá la presentación de un plano completo que recoja la fachada resultante y garantice que la coherencia y unidad de tratamiento citadas se mantienen.
3. El tratamiento del techo de los porches será uniforme en cada tramo, en lo que respecta a las dimensiones de los elementos estructurales y a la disposición del alumbrado, prohibiéndose la aparición de desagües vistos y los falsos techos de escayola.

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

IV. TITULUA. LURZORUAREN ERABILERA ETA ERAIKUNTZARAKO ORDENANTZA OROKORRAK.

TÍTULO IV. ORDENANZAS GENERALES DE USO DEL SUELO Y EDIFICACIÓN.

Arkupeetako zutabeen estaldura ere iraunkortasun egokiko materialekin egin beharko da. Debekatuta daude estaldura zeramikoak.

4. Lursail bereko beheko oinetako lokaletako markesinak altuera berean jarriko dira. Udalak egokitzat jotzen dituen neurriak har ditzake beraien diseinu eta tratamenduari buruz, eraikin osoaren homogeneotasuna bermatzeko.

Markesinek ezin dituzte okupatu, inolaz ere, beheko oineko elementu trinkoei dagozkien fatxada zatiak.

De igual modo, el revestimiento de los pilares de los porches deberá realizarse con materiales de durabilidad adecuada, quedando prohibidos los revestimientos cerámicos.

4. Las marquesinas de los locales de planta baja en una misma parcela se colocarán a la misma altura, pudiendo adoptar el Ayuntamiento las disposiciones oportunas sobre su diseño y tratamiento, con el fin de asegurar una adecuada homogeneidad compositiva en el conjunto del edificio. Las marquesinas en ningún caso podrán ocupar los tramos de fachada correspondientes a los elementos macizos de la planta baja.

71 artikulua. Errotuluak eta argizko iragarkiak.

Fatxadetik paraleloan jartzen diren errotuluek, argizko iragarkiek eta motibo apaingarriek 0,10 metroko itengunea izango dute gehienez ere. Gutxienez hiru metroko altueran eta gehienez 4,30 m-koan egongo dira eta ez dute gaindituko euren lokalaren markoa edo portalea.

Fatxadaren osaera orokorrekin bat etorritik ezarriko dira, izaera orokor hori aldatu eta deformatu gabe. Errotulak edo argizko iragarkiak jartzean, ezin dira inbaditu beheko oineko fatxadako elementu iraunkorrak, eta errotulu edo iragarki horiek ezingo dira fatxadarekiko perpendikularrean jarri.

Artículo 71. Rótulos y anuncios luminosos.

Los rótulos, anuncios luminosos o motivos ornamentales que se desarrollen paralelamente a las fachadas tendrán un saliente máximo de 0,10 m, deberán estar situados a la altura mínima 3,00 m, no alcanzar la máxima de 4,30 m y no sobresalir del marco o portada del local al que correspondan.

Se establecerán en concordancia con la composición general de la fachada, sin alterar ni deformar su configuración general. No podrán invadir los elementos permanentes de la fachada de la planta baja ni situarse perpendicularmente a ella.

72 artikulua. Finkak bereizi eta ixtea.

Finken artean bereizteko eta bide publikoarekin mugatzeko egiten diren itxurak horma gaineko burdin sarearekin egingo dira, eta horma horiek bi metroko altuera izango dute gehienez. Bide publikoarekin mugan daudenean, hormaren altuera ez da izango 1,20 m baino handiagoa.

Aipatutako altuerak honako puntu hauetatik aurrera hartuko dira kontuan:

- a) Finkak bereizteko ezartzen direnean, horma bermatzen den lursailaren mailatik.
- b) Bide publikoarekiko muga ixten dutenean, bide publikoaren mailatik

Artículo 72. Separaciones y cierres de fincas.

La separación de fincas entre sí y los cierres que limiten con la vía pública, se construirán con verja sobre muro y podrán tener una altura máxima de dos metros, siendo la del muro no superior a 1,20 m en los que limiten con la vía pública.

Las alturas referidas se contarán:

- a) En los de separación de fincas, desde el nivel del terreno en que se apoye el muro.
- b) En los cierres lindantes con la vía pública, desde el nivel de la misma.

73 artikulua. Sestra gainean eriki gabeko erabilera pribatuko espazioak zaintzea eta apaintzea.

1. Jabego partikularreko lorategi, patio edo espazio libreak baldintza egokietan apainduta eduki behar dira, eta behar dituzten hirigintza baldintzez hornituko dira (euri uren bilketa, argiztapena, etab.)
2. Itxi gabeko apainketa-eraikuntzak eta erabilera nagusiari laguntzeko eraikuntzak baino ez dira

Artículo 73. Conservación y ornato de los espacios de uso privado no edificados sobre rasante.

1. Los jardines, patios o espacios libres de propiedad particular se mantendrán obligatoriamente en adecuadas condiciones de ornato y decoro, dotándose de las condiciones de urbanización necesarias (recogida de aguas pluviales, alumbrado, etc).
2. Sólo se admitirán construcciones ornamentales no cerradas y construcciones destinadas a usos

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

IV. TITULUA. LURZORUAREN ERABILERA ETA ERAIKUNTZARAKO ORDENANTZA OROKORRAK.

TÍTULO IV. ORDENANZAS GENERALES DE USO DEL SUELO Y EDIFICACIÓN.

onartuko; betiere, hirigintza-araudi partikularrean berariaz aipatzen diren kasu eta baldintzetan. Horiei begira, ingurunera ongien egokitzen diren ixteko material, kolore eta forma jakin batzuk eskatu ahal izango ditu udalak.

auxiliares del uso predominante en los casos y condiciones que expresamente se señalan en normativa urbanística particular, y respecto de las cuales el Ayuntamiento podrá exigir la adopción de determinados materiales de cerramiento y de colores y formas concretos que se adapten mejor al entorno.

74 artikulua. Eraikin multzo unitarioen tratamendu bateratua.

Garapen berriko eraikin multzoek fatxaden tratamendu bateratua izan behar dute. Helburu horrekin, multzoa osatuko duten eraikinetako lehenengoa eraikitzeke lizentzia eskaerarekin batera, multzoaren tratamenduari buruzko azterlana aurkeztuko da. Azterlana jabe guztiek izenpetuko dute, eta gainerako eraikinek izan beharko dituzten ezaugarriak finkatuko ditu.

Artículo 74. Uniformidad de tratamiento en los conjuntos unitarios de edificación.

Los conjuntos de edificación de nuevo desarrollo, deberán presentar un tratamiento de fachadas unitario. A esos efectos, se adjuntará a la solicitud de licencia de edificación del primero de los edificios que lo compongan, un estudio del tratamiento del conjunto, suscrito por la totalidad de los propietarios afectados, que determinará las características a las que se deberá ajustar el resto de las construcciones.

IV.8 KAPITULUA.

JARDUERA EKONOMIKOETARAKO LURSAILEI APLIKATZEKO BALDINTZA OROKORRAK.

CAPÍTULO IV.8

CONDICIONES GENERALES APLICABLES A LAS PARCELAS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS.

75 artikulua. Eraikuntzarako baldintza orokorrak.

1. Jardun isolatuen lursaileri aplikatzeko baldintza orokorrak:

Inolako plangintzarik gabeko jarduera ekonomikoetarako lursailetan, hirigintza-araudi partikularreko orri grafikoetan ezarritako eraikin lerrokaduretara egokitu beharko dira eraikuntzak.

Lerrokadura horiek, finkatuta dauden altuera baldintza eta eraikinen profilarekin batera, eraikinen ingurukari maximoa definitzen dute.

Eraikinak, hirigintza-araudi partikularrak eraikigarritasunarekiko ezartzen dituen gehieneko mugak errespetatu beharko ditu. Beraz, aipatu ingurukari maximoa ezingo litzateke bere osotasunean okupatu, baldin eta baimendutako azalera eraikigarriaren muga gaindituko balu.

Erabilera pribatuko eraikiezinezkotzat jotzen diren jarduera ekonomikoetarako lursailen zatietan, instalazioetako elementuak, zerbitzu azpiegituretako zentroak edo teilape arin, ireki eta behin-behinekoak jartzeko baimena emango da, aparkatutako ibilgailuak babesteko; elementuok ez dira konputagarriak izango ezarritako eraikuntza eraikigarritasunaren mugetarako.

Bestalde, ezingo da eraikitako elementurik ezarri indarrean dagoen legediak honela definitzen duen lur zerrendan: ibai ibilguetatik kontatzen hasita, erabilera publikoko 5,00 m-ko zortasun zerrendan,

Artículo 75. Condiciones generales de edificación.

1. Condiciones generales aplicables a las parcelas de actuaciones aisladas.

En las parcelas de actividades económicas no sujetas a ninguna figura de planeamiento, las construcciones deberán adecuarse a las alineaciones de edificación establecidas en las hojas gráficas de la normativa urbanística particular.

Dichas alineaciones, junto con las condiciones de altura y perfil de edificación establecidas, definen la envolvente máxima de la edificación.

La edificación, deberá respetar también los límites máximos de edificabilidad establecida en la normativa urbanística particular, por lo que no se podrá ocupar en su totalidad la citada envolvente máxima, si ello implicara la superación del límite de superficie edificable autorizado.

En aquellas partes de las parcelas de actividades económicas que se califican expresamente como no edificable de uso privado se autorizará la implantación de elementos de instalaciones, centros de infraestructuras de servicios, depósitos o tejavanas ligera, no cerradas y de carácter no permanente, para la protección de vehículos aparcados; los cuales no serán computables a efectos edificabilidad.

No se podrá implantar, sin embargo, elemento construido alguno en la franja de 5,00 m. de servidumbre de uso público, definida por la legislación vigente a partir de las riberas de los

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

IV. TITULUA. LURZORUAREN ERABILERA ETA ERAIKUNTZARAKO ORDENANTZA OROKORRAK.

TÍTULO IV. ORDENANZAS GENERALES DE USO DEL SUELO Y EDIFICACIÓN.

ezta zerrenda hori industriako lursail jakin bateko zatia denean ere.

Plan Orokorrak definitutako eraikigarritasunaren eta formaren baldintza orokorrak betetzen ez dituzten eraikinen orde ez egiten diren eraikin berriak, nahitaez doitu beharko dira eraikuntza erregimen berrira.

Hirigintza-araudi partikularreko orrietan zortasun hori berariaz adierazten ez bada eta lehen aipatutako ibai ibilguak babesteko 5,00 m zabaleko zerrendan lehendik dauden mota guztietako eraikinak antolamenduz kanpokatze jotzen ez badira ere, Plan Orokorraren edukiarekin "bat ez datozela" ulertuko da, eta eraikin horiek eraisten badira, berriak aipatutako mugaraino atzeratu beharko dira.

Hirigintza-araudi partikularreko orri grafikoetan definitutako industria erabilera lursailetan lursail eraikigarrien azalerak, kalifikazio xehakaturako antolaketaren izaera izango du, eta izapidetzen diren xehetasun azterlanek ezingo dute inolaz ere handitu. Xehetasun azterlanek eraikuntza lerrokaduren eraketa aldatu ahal izango dute lursailen barruko eraikinen plantako eraketa aldatuz, baina ezingo dituzte aldatu lehen aipatutako mailako izaera arauemailea izango duten lursailleko lerrokadurak.

2. Jarduera ekonomikoen lursailetan eraikitze baldintza orokorrak.

Jarduera ekonomikoen lursailetan okupatzen dituzten eraikinetako lursail urbanizatuetakoa lur sestrak eta bermatze mailak jarduera ekonomikoa dagoen eremuko urbanizazioak izango dira. Bestalde, garapen berriko eremu eta bideko elementuetan edo lehengo urbanizazioa aldatzen den eremuetan, hirigintza-araudi partikularreko orri grafikoetan finkatutako erreferentziako mailetatik abiatuz urbanizazio lanetako proiektuek finkatzen dituztenak izango dira.

Erabilera publikoko zortasunpean dauden lursailak, beraiek integratuta dauden espazio publikoetakoetara egokituko dituzte beraien lur sestra eta urbanizazio mailak. Bestalde, erabilera pribatuko eremu eraikiezinek beraien perimetroan mantenduko dituzte aurre ematen dieten espazio publikoetako lur sestrak eta mailak, baldin eta hirigintza-araudi partikularreko orri grafikoetan kontrarik adierazten ez bada.

Era berean, lursail eraikigarrien barruan, 2,50 eta 3,50 m bitarteko altuera libre izan beharko dituen bi sotoko solairuak eraikitze baimena emango

cauces fluviales, aún cuando la misma forme parte de una parcela industrial determinada.

Las construcciones que sustituyan a edificaciones existentes que no cumplan las condiciones generales de edificabilidad y forma definidas en el Plan General, deberán ajustarse obligatoriamente al nuevo régimen de edificación.

En ese sentido, y aún cuando no se refleje expresamente la correspondiente servidumbre en las hojas gráficas de la normativa urbanística particular, ni se califiquen como fuera de ordenación, las edificaciones de todo tipo existentes en la franja citada de 5,00 m. de anchura de protección de las riberas de los cauces fluviales, se entenderán como disconformes con el contenido del Plan General, debiendo retirarse al límite de la misma, las nuevas construcciones, en el caso de que aquellas sean demolidas.

Las superficies edificables de las parcelas de uso industrial señalada en las hojas gráficas de la normativa urbanística particular, tendrán el carácter de ordenación pormenorizada por lo que en ningún caso podrán ser incrementadas por los estudios de detalle que se tramiten. Estos sin embargo podrán modificar la disposición de las alineaciones de edificación, no así las alineaciones de parcela que poseerán así mismo carácter normativo al nivel señalado, pudiendo modificar la disposición en planta de las edificaciones en el interior de las parcelas.

2. Condiciones generales de edificación en las parcelas de actividades económicas.

Las rasantes y niveles de apoyo en el terreno urbanizado de las edificaciones que ocupen las parcelas de actividades económicas, serán las de la urbanización existente en aquellas áreas en que ésta se consolida, y los que se establezcan por los proyectos de obras de urbanización a partir de los niveles de referencia establecidos en las hojas gráficas de la normativa urbanística particular, en las áreas y elementos viarios de nuevo desarrollo o en los que se modifica la urbanización existente.

Las áreas de parcelas sometidas a servidumbres de uso público adecuarán sus rasantes y niveles de urbanización a los de los espacios públicos en los que se integran. De igual modo las áreas no edificables de uso privado mantendrán en su perímetro las rasantes y niveles de los espacios públicos a los que dan frente, salvo indicación expresa en sentido contrario en las hojas gráficas de la normativa urbanística particular.

Se autoriza, asimismo, en el interior de las parcelas edificables la construcción de dos plantas de sótano cuya altura libre no deberá ser menor

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

IV. TITULUA. LURZORUAREN ERABILERA ETA ERAIKUNTZARAKO ORDENANTZA OROKORRAK.

TÍTULO IV. ORDENANZAS GENERALES DE USO DEL SUELO Y EDIFICACIÓN.

da.

Gehieneko altuera baimendua 12,00 m-koa izango da. Oro har, gehienez 3,00 m-tan gainditu ahal izango dute altuera hori estalkipeko elementuek, baina maila horretatik gora dagoen barruko espazioa ezingo da izan erabilgarria.

Produkzio sistemak hala eskatuko balu, aipatutako altuera gainditzea onartuko litzateke.

Hirigintza-araudi partikularrean, bestalde, lursail edo industrialde jakinetan aplikatu daitezkeen adierazitako altuera eta profilen mugapenatarako beste tolerantzia espezifiko batzuk finkatzen dira eta, beste kasu batzuetan, baldintza partikular murriztailegoak.

Ez dira baimentzen finkatutako eraikuntza lerrokadurak gainditzen dituzten hegadak.

de 2,50 m. ni mayor de 3,50 m.

La altura de edificación máxima autorizada será 12,00 m. Con carácter general, podrán sobresalir hasta 3,00 m. por encima de ella los elementos de cubierta, si bien, el espacio interior situado por encima de ese nivel, no será en ningún caso utilizable.

Asimismo, se admitirá que superen el límite de altura citado, si el sistema productivo así lo exigiera.

En la normativa urbanística particular, se establecen otras tolerancias específicas a las limitaciones de altura y perfil señaladas, aplicables a parcelas o zonas industriales determinadas, así como, en otros casos, condiciones particulares más restrictivas.

No se autorizan vuelos que sobresalgan de las alineaciones de edificación establecidas.

76 artikulua. Erabilerari aplikatzeko baldintza orokorrak.

1. Jarduera ekonomikoetako eraikinetako sotoak biltegi eta garaje gisa bakarrik erabil daitezke. Debekatuta dago pertsonen egonaldi luzea eskatzen duen jarduera oro.
2. Erabilera pribatuko lursail eraikiezineko azalerak ibilgailuek maniobrak egiteko eta ibilgailuak aparkatzeko barne bide gisa, instalazioetako elementu gisa edo lorategi gisa erabiliko dira.

Artículo 76. Condiciones de uso aplicables con carácter general.

1. Los sótanos de las edificaciones de actividades económicas sólo podrán destinarse a usos de almacenamiento y de garaje, prohibiéndose en ellos toda actividad que exija la estancia prolongada de personas.
2. Las superficies de parcela no edificable de uso privado se destinarán a maniobra y aparcamiento de vehículos, viales interiores, elementos de instalaciones o zonas ajardinadas.

77 artikulua. Eraikinen funtzionalitate, higiene, segurtasun, iraunkortasun eta kalitateari buruzko baldintza orokorrak.

1. Plan Orokorren babespean garatzen diren jarduera ekonomikoen eraikin eta instalazioek araudi orokorrak eta erakunde eskudunen xedapen aplikagarriek eskatzen dituzten eraikinen funtzionalitate, higiene, segurtasun, iraunkortasun eta kalitateari buruzko baldintzak bete beharko dituzte.
Era berean, ahalik eta energia efizientzia handiena eta ur kontsumoaren optimizazioa bermatuko dira.
2. Zamaletarako espazioak.
Jarduera ekonomikoetako eraikin guztiek euren salgaiak kargatzeko eta deskargatzeko gunea izan behar dute barruan edo espazio libre pribatu eta itxietan. Gune horretara sarbidea izango dute biltegi eta industria erabilera duten lokal guztiek. Gainera, kamioi bat sartzeko adinako tokia eta bide publikoan maniobrarik egin gabe ibilgailuak

Artículo 77. Condiciones generales de funcionalidad, higiene, seguridad, sostenibilidad y calidad constructiva.

1. Las construcciones e instalaciones de actividades económicas que se desarrollen al amparo del Plan General, deberán cumplimentar las condiciones de funcionalidad, higiene, seguridad y calidad constructiva, exigidas por la normativa general y las disposiciones de los organismos competentes aplicables.
Asimismo se garantizará la máxima eficiencia energética y la optimización del consumo de agua.
2. Espacios de carga y descarga.
Todo edificio de actividades económicas deberá disponer en su interior o en sus espacios libres privados y cerrados de una zona de carga y descarga de mercancías, a la que tengan acceso todos los locales destinados a almacén e industria, con capacidad suficiente para una plaza (de camión) y un acceso que permita la entrada y

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

IV. TITULUA. LURZORUAREN ERABILERA ETA ERAIKUNTZARAKO ORDENANTZA OROKORRAK.

TÍTULO IV. ORDENANZAS GENERALES DE USO DEL SUELO Y EDIFICACIÓN.

sartu eta irteteko aukera ematen duen sarbidea izango dituzte.

Jarduera ekonomikoa industria eraikin bateko goiko oin batean baldin badago eta ezaugarri egokiak dituen sarbide arrapalarik ez badu, espazio hori beheko oinean edo beheko oinarekin muga egiten duen espazio libre pribatu eta itxian izan beharko du eta baita bere mailan dagoen eta lehenengoarekin karga jasogailuaren bitartez bat eginda dagoen zalamanagerako ataria ere.

Jardueraren azalera 1.000 m² baino handiagoa bada, zalamanagerako espazioaren gutxienezko espazioa bi kamioi sartzeko modukoa izango da.

3. Garajeen ezaugarriak

Sotoetan, erdisotoetan edo estalitako sestrako oinetan moldatzen diren garajeek bizitegi gisa erabiltzeko lursailarako 58 artikuluan finkatutako funtzionalitateko baldintza orokorrak bete beharko dituzte.

4. Argiztapeneko eta aireztapeneko baldintza orokorrak.

Lanarako erabiltzen diren lokalek argiztapen eta aireztapen naturala izango dituzte, eta behar izanez gero, baita argiztapen eta aireztapen artifizialaren laguntza ere.

Lehenengo kasuan, argi eta aireztapen hutsuneek ez dute izango dagokion lokalak duen azaleraren zortzirena baino azalera txikiagoa.

Argiztapen eta aireztapen sistema laguntzaileari buruzko proiektu xehakiatua egin beharko da. Proiektu profesional eskudunak idatzi beharko du, eta Udalak onartu. Aipatutako sistemak lokala ireki baino lehen eta beste edozein mementotan berrikusi beharko dira. Behar bezala funtzionatu ez balute, Udalak erabat edo partzialki itxi dezake lokala, behar diren neurri zuzentzaileak hartzen ez diren bitartean.

Sotoan aparkatzeko lokalek aireztapen natural zuzena edo hodi bidezkoa izango dute. Aireztapen naturala bada, 57 artikuluan deskribatutako proportzioak eta deskribatutako ezaugarriak dituzten hutsuneak izan beharko ditu lokalak. Aireztapena behartutakoa denean, metro karratuko 15 m³ aire berriztatze gai izan beharko du.

5. Higiene zerbitzuen hornidura.

Pabiloiek "Laneko Segurtasunari eta Higieneari buruzko" arau orokorrak finkatzen dituzten higiene zerbitzuak izango dituzte bertako langileentzat, eta hamar langile baino gehiagoko enpresetan, honako hauek gutxienez:

salida de vehículos sin maniobras en la vía pública.

Si la actividad está situada en un piso alto de un edificio industrial y no dispone de una rampa de acceso al mismo de características adecuadas, deberá contar con dicho espacio en planta baja o en el espacio libre privado y cerrado lindante con ésta, así como un vestíbulo de carga y descarga en su mismo nivel conectado con el primero mediante montacargas.

Si la superficie de la actividad excede de 1.000 m², la capacidad mínima del espacio de carga y descarga será de dos plazas (de camión).

3. Características de los garajes.

Los garajes que se habiliten en sótanos, semisótanos o plantas rasantes cubiertas, deberán cumplir los requisitos de funcionalidad general establecidos en el artículo 58 para las parcelas de uso residencial.

4. Condiciones generales de iluminación y ventilación.

Los locales donde se realice el trabajo tendrán iluminación y ventilación natural, ayudada por la artificial si fuese necesario.

En el primer caso, los huecos de luz y ventilación deberán tener una superficie total no inferior a un octavo de la que tenga el local correspondiente.

El sistema de iluminación y ventilación auxiliar, deberá ser objeto de un proyecto detallado redactado por facultativo competente cuya aprobación corresponde al Ayuntamiento, quedando tales sistemas sometidos a revisión antes de la apertura del local y en cualquier momento. En el supuesto de que no fuesen satisfactorios o no funcionaran correctamente, en tanto no se adopten las medidas correctoras oportunas, el Ayuntamiento podrá cerrar total o parcialmente el local.

Los locales de aparcamiento en sótano dispondrán de ventilación natural directa o por conducto. Si la ventilación es natural, el local deberá contar con huecos al exterior en la proporción y características descritas en el artículo 57. Cuando la ventilación sea forzada deberá ser apta para producir una renovación de aire de 15 m³/hora por metro cuadrado de superficie.

5. Dotación de servicios higiénicos

Los pabellones dispondrán para su personal los servicios de higiene que fijan normas generales sobre "Seguridad e Higiene en el Trabajo" y, como mínimo, para empresas de más de diez trabajadores, de los siguientes:

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

IV. TITULUA. LURZORUAREN ERABILERA ETA ERAIKUNTZARAKO ORDENANTZA OROKORRAK.

TÍTULO IV. ORDENANZAS GENERALES DE USO DEL SUELO Y EDIFICACIÓN.

- Pertsonako bi metro karratu aldagela eta komuna, sexuka bananduta.
- Lanaldi berean lan egiten duten hamar pertsonako konketa bat.
- Lanaldi berean lan egiten duten hogeita bost gizoneko komun bat eta hamabost emakumeke beste bat.
- Hamar langile baino gutxiagoko enpresei gutxienez komunontzi bat eta konketa bat izatea eskatuko zaie.
- Multzoa osatzen duten hainbat lokaletako zerbitzu sanitarioak elkartu egin daitezke.
- Komunetako aireztapen eta argiztapen sistema ordenantza hauetan azaltzen diren etxebizitzetako bainugela eta komunetarako aurreikusitakoren bat izango da.
- Dos metros cuadrados de vestuario y sanitarios por persona, con separación por sexos.
- Un lavabo por cada diez personas que trabajen durante la misma jornada.
- Un inodoro por cada veinticinco hombres y otro por cada quince mujeres que trabajen durante la misma jornada.
- Para empresas con menos de diez trabajadores se exigirán, como mínimo, un inodoro y un lavabo.
- Los servicios sanitarios de varios locales que formen un conjunto, podrán agruparse.
- El sistema de ventilación e iluminación de los aseos será alguno de los previstos para los baños y retretes de las viviendas en las presentes ordenanzas.

78 artikulua. Tratamendu estetikorako baldintzak.

1. Industria erabilerako lursail guztiek honako ordenantza hauetako 72 artikuluan ezarritako beharizunak bete beharko dituen itxiera bat izango dute inguru osoan.
2. Elementu teknikoak ezartzeak eta aire zabalean biltegiatzeak ingurumen eta paisaiaren ikuspegitik sorraz dezakeen inpaktu negatiboa arintzeko neurriak eskatu ahal izango ditu Udalak.

Artículo 78. Condiciones de tratamiento estético.

1. Todas las parcelas de actividades económicas dispondrán de un cierre en su perímetro, que deberá cumplimentar las condiciones exigidas en el artículo 72 de estas ordenanzas.
2. El Ayuntamiento podrá exigir la adopción de medidas que tiendan a atemperar el desfavorable impacto que, en el orden ambiental y paisajístico, pueda conllevar la instalación de elementos técnicos y almacenaje al aire libre.

79 artikulua. Jarduera ekonomiko produktiboetarako lursail bakartuak 1JE.

1. Eraikigarritasunaren baldintzak
Azalera eraikigarriko baldintzak kasu guztietan definitzen dira lursail bakoitzarentzat; hain zuzen, dagozkien hirigintza-araudi partikularrean.
2. Lursailak zatitzeko baldintzak.
1JE lursail etako mugak hirigintza-araudi partikularreko orri grafikoetan ezarritakoari egokituko zaizkio. Lursail horiek, azpibanatu ezingo diren esparru unitarioak osatuko dituzte, hirigintza-araudi partikularrean kontrakoa ez bada esaten.
3. Erabilerarako baldintzak
1JE erabilerak globaleko zonarako erregimen orokorra ezarriko da.
4. Industria ezarpenen funtzionalitate baldintza orokorrak.
1JE lursail etan behar beste espazio libre antolatu beharko dira; hain zuzen, zama lan jarduerak, ibilgailuen maniobra eta langileen nahiz kanpokoen aparkamenduak lursailaren barnean egiteko
Hala, aparkatzeko bi plaza ezarriko dira eraikitako

Artículo 79. Parcelas de actividades económicas productivas aisladas AE1.

1. Condiciones de edificabilidad.
Las condiciones de superficie edificable se definen en todos los casos de forma particularizada para cada parcela, en la correspondiente normativa urbanística particular.
2. Condiciones de parcelación.
La delimitación de las parcelas AE1 se ajustará a lo establecido en las hojas gráficas de la normativa urbanística particular constituyendo, a efectos urbanísticos, ámbitos unitarios no susceptibles de subdivisión, salvo lo dispuesto en contrario en la normativa particular.
3. Condiciones de uso.
Será de aplicación el régimen general para la zona de uso global AE1.
4. Condiciones generales de funcionalidad de las implantaciones industriales.
En las parcelas AE1 se deberán disponer espacios libres suficientes y adecuados para que la totalidad de los movimientos de carga y descarga, maniobra de vehículos, y el aparcamiento propio de la empresa, se efectúen en su interior.
A tal efecto, se habilitarán dos plazas de aparca-

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

IV. TITULUA. LURZORUAREN ERABILERA ETA ERAIKUNTZARAKO ORDENANTZA OROKORRAK.

TÍTULO IV. ORDENANZAS GENERALES DE USO DEL SUELO Y EDIFICACIÓN.

100 m²-ko azalerako -ez dira sotoko oinak kontuan hartuko-. Sotoko lokalak, aldiz, erabili ahal izango dira horretarako.

miento por cada 100 m² de superficie construida - no se computarán las plantas de sótano- pudiendo destinarse a este uso locales en sótano.

80 artikulua. *Jarduera ekonomiko produktiboe-tarako lursailak 2JE.*

Artículo 80. *Parcelas de actividades económicas productivas AE2.*

1. Eraikigarritasunaren baldintzak
Azalera eraikigarriko baldintzak kasu guztietan definitzen dira lursail bakoitzarentzat; hain zuzen, dagozkien hirigintza-araudi partikularrean.
2. Lursailak zatitzeko baldintzak.
2JE lursailetak mugak hirigintza-araudi partikularreko orri grafikoetan ezarritakoari egokituko zaizkio. Lursail horiek, azpibanatu ezingo diren esparru unitarioak osatuko dituzte, hirigintza-araudi partikularrean kontrakoa ez bada esaten. Zatiketa horizontala bakarrik onartuko da.
3. Erabilerarako baldintzak
2JE erabilera globaleko zonarako erregimen orokorra ezarriko da.
4. Industria ezarpenen funtzionalitate baldintza orokorrak.
2JE lursailetan behar beste espazio libre antolatu beharko dira; hain zuzen, zama lan jarduerak, ibilgailuen maniobra eta langileen nahiz kanpokoen aparkamenduak lursailaren barnean egiteko
Hala, aparkatzeko bi plaza ezarriko dira eraikitako 100 m²-ko azalerako -ez dira sotoko oinak kontuan hartuko-. Sotoko lokalak, aldiz, erabili ahal izango dira horretarako.

1. Condiciones de edificabilidad.
Las condiciones de superficie edificable se definen en todos los casos de forma particularizada para cada parcela, en la correspondiente normativa urbanística particular.
2. Condiciones de parcelación.
La delimitación de las parcelas AE2 se ajustará a lo establecido en las hojas gráficas de la normativa urbanística particular constituyendo, a efectos urbanísticos, ámbitos unitarios no susceptibles de subdivisión, -salvo lo dispuesto en contrario en la normativa particular-, autorizándose únicamente la división horizontal.
3. Condiciones de uso.
Será de aplicación el régimen general para la zona de uso global AE2.
4. Condiciones generales de funcionalidad de las implantaciones industriales.
En las parcelas AE2 se deberán disponer espacios libres suficientes y adecuados para que la totalidad de los movimientos de carga y descarga, maniobra de vehículos, y el aparcamiento propio de la empresa, se efectúen en su interior. A tal efecto, se habilitarán dos plazas de aparcamiento por cada 100 m² de superficie construida - no se computarán las plantas de sótano- pudiendo destinarse a este uso locales en sótano.

81 artikulua. *Hainbat zerbitzurako lursailak 3JE.*

Artículo 81. *Parcelas de servicios diversos AE3.*

1. Eraikigarritasunaren baldintzak
Azalera eraikigarriko baldintzak kasu guztietan definitzen dira lursail bakoitzarentzat; hain zuzen, dagozkien hirigintza-araudi partikularrean.
2. Lursailak zatitzeko baldintzak.
3JE lursailetak mugak hirigintza-araudi partikularreko orri grafikoetan ezarritakoari egokituko zaizkio. Lursail horiek, azpibanatu ezingo diren esparru unitarioak osatuko dituzte, hirigintza-araudi partikularrean kontrakoa ez bada esaten. Zatiketa horizontala bakarrik onartuko da.
3. Erabilerarako baldintzak.
3JE erabilera globaleko zonarako erregimen orokorra ezarriko da.

1. Condiciones de edificabilidad.
Las condiciones de superficie edificable se definen en todos los casos de forma particularizada para cada parcela, en la correspondiente normativa urbanística particular.
2. Condiciones de parcelación.
La delimitación de las parcelas AE3 se ajustará a lo establecido en las hojas gráficas de la normativa urbanística particular constituyendo, a efectos urbanísticos, ámbitos unitarios no susceptibles de subdivisión, -salvo lo dispuesto en contrario en la normativa particular-, autorizándose únicamente la división horizontal.
3. Condiciones de uso.
Será de aplicación el régimen general para la zona de uso global AE3.

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

IV. TITULUA. LURZORUAREN ERABILERA ETA ERAIKUNTZARAKO ORDENANTZA OROKORRAK.

TÍTULO IV. ORDENANZAS GENERALES DE USO DEL SUELO Y EDIFICACIÓN.

4. Industria ezarpenen funtzionalitate baldintza orokorrak.
3JE lursailetan behar beste espazio libre antolatu beharko dira; hain zuzen, zabalak jarduerak, ibilgailuen maniobrak eta langileen nahiz kanpokoan aparkamenduak lursailaren barnean egiteko
Hala, aparkaleku plaza bat eta erdi izango da eraikitako 100 m²-ko azalerako -ez dira sotoko oinak kontuan hartuko-. Sotoko lokalak, aldiz, erabili ahal izango dira horretarako.

4. Condiciones generales de funcionalidad de las implantaciones industriales.
En las parcelas AE3 se deberán disponer espacios libres suficientes y adecuados para que la totalidad de los movimientos de carga y descarga, maniobra de vehículos, y el aparcamiento propio de la empresa, se efectúen en su interior.
A tal efecto, se habilitará una plaza y media de aparcamiento por cada 100 m² de superficie construida -no se computarán las plantas de sótano- pudiendo destinarse a este uso locales en sótano.

82 artikulua. Merkataritza gune handietarako lursailak 4JE.

Artículo 82. Parcelas de gran superficie comercial AE4.

1. Eraikigarritasunaren baldintzak
Azalera eraikigarriko baldintzak kasu guztietan definitzen dira lursail bakoitzarentzat; hain zuzen, dagozkien hirigintza-araudi partikularrean.
2. Lursailak zatitzeko baldintzak.
4JE lursailetak mugak hirigintza-araudi partikularreko orri grafikoetan ezarritakoari egokituko zaizkio. Lursail horiek, azpibanatu ezingo diren esparru unitarioak osatuko dituzte, hirigintza-araudi partikularrean kontrakoa ez bada esaten.
3. Erabilerarako baldintzak
4JE erabilera globaleko zonarako erregimen orokorra ezarriko da.
4. Industria ezarpenen funtzionalitate baldintza orokorrak.
4JE lursailetan behar beste espazio libre antolatu beharko dira; hain zuzen, zabalak jarduerak, ibilgailuen maniobrak eta langileen nahiz kanpokoan aparkamenduak lursailaren barnean egiteko
Hala, sei aparkaleku plaza izango dira eraikitako 100 m²-ko azalerako -ez dira sotoko oinak kontuan hartuko-. Sotoko lokalak, aldiz, erabili ahal izango dira horretarako.

1. Condiciones de edificabilidad.
Las condiciones de superficie edificable se definen en todos los casos de forma particularizada para cada parcela, en la correspondiente normativa urbanística particular.
2. Condiciones de parcelación.
La delimitación de las parcelas AE4 se ajustará a lo establecido en las hojas gráficas de la normativa urbanística particular constituyendo, a efectos urbanísticos, ámbitos unitarios no susceptibles de subdivisión, salvo lo dispuesto en contrario en la normativa particular.
3. Condiciones de uso.
Será de aplicación el régimen general para la zona de uso global AE4.
4. Condiciones generales de funcionalidad de las implantaciones industriales.
En las parcelas AE4 se deberán disponer espacios libres suficientes y adecuados para que la totalidad de los movimientos de carga y descarga, maniobra de vehículos, y el aparcamiento propio de la empresa, se efectúen en su interior.
A tal efecto, se habilitarán seis plazas de aparcamiento por cada 100 m² de superficie construida -no se computarán las plantas de sótano- pudiendo destinarse a este uso locales en sótano.

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

V. TITULUA. LURZORU URBANIZAEZINARI APLIKATZEKO XEDAPEN ETA ORDENANTZAK.

TÍTULO V. DISPOSICIONES Y ORDENANZAS APLICABLES AL SUELO NO URBANIZABLE.

V. TITULUA

LURZORU URBANIZAEZINARI APLIKATZEKO XEDAPEN ETA ORDENANTZAK.

V.1 KAPITULUA.

ANTOLAMENDUAREN KATEGORIAK.

83 artikulua. Gainazaleko uren babesa.

Lur gaineko urak babesteko zonak Beasaingo erreka eta errekaetoak, Ibaieder eta Arriarango urtegiak eta dagozkien babes zonak dira, EAEko Ibaierak eta Errekaerak Antolatze Plan Sektorialean ezarriak. Urtegien perimetrao babesteko proiekturik edo antolamendu-plan berezirik izan ezean, horixe aipatzen du LPSko araudiaren C3 apartatuak, 200 m-ko perimetrozerranda bat ezarri da babes eremutzat, urtegiatan.

84 artikulua. Babes berezikoa.

Bertan dauden ongi kontserbatutako baso autoktonoak, egoera onean dauden ibaiguneak, barrualdeko hezeguneak edota landaretza berezikoei eta, oro har, ekologiaren, kulturaren, paisaiaren edo horien guztien ikuspegitik balioitsuak diren elementu guzti hauek dituzten guneak, babes bereziko zonak izaten dira. II.4 planoetan adierazitako babes bereziko zonetatik kanpo geratzen dira lehendik dauden baserri-erakinek hartzen dituzten lurzorua, horien inguruko bost metro zabaleko perimetrozerranda batekin batera. Kanpoan lagatako lurzorua, gehienez ere 2.000 m² hartuko dituen eraikinaren aldameneko zona batekin batera, nekazaritza eta abelazkuntzako eta landazabaleko kategorian sartuko dira, trantsizioko landa-paisaiaren azpikategorian.

85 artikulua. Mendi larreak / Harkaitzak.

Kategoria honetan arrokaoko orma handiak, irtengune ia bertikalekin, karezko formazioen ezaugarri direnak, sartu dira.

Kategoriaren barruan, kota altuetan dauden soropil leunak eta lodiak, abeltzaintzarako aprobetxamendu intentsua baina urtaroren araberakoa dutenak, eta artzaintza tradizionalari lotuta daudenak sartu dira. Sasiak garbituz edo beste metodo batzuen bidez larreak hobetu diren mendialdeak eta ezarri berri diren larreak ere hemen sartzen dira ere.

86 artikulua. Ingurumen hobekuntza.

Ingurumen hobekuntza kategorian sartzen dira

TÍTULO V

DISPOSICIONES Y ORDENANZAS APLICABLES AL SUELO NO URBANIZABLE.

CAPÍTULO V.1

CATEGORÍAS DE ORDENACIÓN.

Artículo 83. Protección de aguas superficiales.

Las zonas de protección de aguas superficiales están constituidas por los ríos y arroyos de Beasain, los embalses de Ibaieder y Arriaran y sus correspondientes zonas de protección, establecidas en el PTS de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la CAPV. En los embalses, en ausencia de un proyecto de perímetro de protección o plan especial, a que se refiere el apartado C3 de la normativa del PTS, se ha establecido una banda perimetral de 200 m como área de protección.

Artículo 84. Especial protección.

Constituyen zonas de especial protección aquellas áreas que presentan valores como bosques autóctonos bien conservados, complejos fluviales en buen estado, zonas húmedas interiores, áreas culminares o de vegetación singular y, en general, a todos los elementos valiosos desde el punto de vista de la ecología, la cultura, el paisaje, o todo ello conjuntamente. Se excluye de las zonas de especial protección, señaladas en los planos II.4, los suelos ocupados por edificios de caseríos existentes y una franja perimetral de cinco metros de anchura alrededor de ellos. Los suelos excluidos, junto una zona colindante al edificio no mayor de 2.000 m², se considerarán incluidos en la categoría agroganadera y de campiña, subcategoría de paisaje rural de transición.

Artículo 85. Pastos montanos / Roquedos.

Se incluyen en esta categoría los grandes paredones rocosos, con resaltes casi verticales, característicos de las formaciones calizas.

Dentro de esta categoría están aquellos céspedes rasos y densos situados en cotas altas, con un aprovechamiento ganadero intenso, aunque estacional, y asociados a una cultura pastoril tradicional. También se incluyen las zonas de montaña en las que se han realizado mejoras de pastos mediante desbroce u otros métodos o bien pastizales recientemente implantados.

Artículo 86. Mejora ambiental.

Constituyen la categoría de mejora ambiental

baso degradatuak, sastrakaguneak eta bazterretako lurrak, betiere barrualdean edo balio handiagoko inguruen aldamenen duten kokalekua dela-eta kalitate-maila handiagoetara garatzea onuragarritzat jotzen bada. Zona degradatuak dira halaber, lurzoru urrikoak edo gaur egun higadura arrasto handiak dauzkatenak, eta ahalik eta lasterren ekosistema hobetzeko eta lehen goratzeko lanak egin behar dira bertan, hain zuzen bitartekoaren galerak segitzea saihestearren. II.4 planoetan adierazitako ingurumen hobekuntzako zonetatik kanpo geratzen dira lehendik dauden baserri-eraikinek hartzen dituzten lurzoruak, horien inguruko bost metro zabaleko perimetro-zerrenda batekin batera. Kanpoan lagatako lurzoruak, gehienez ere 2.000 m² hartuko dituen eraikinaren aldameneko zona batekin batera, nekazaritza eta abelazkuntzako eta landazabaleko kategorian sartuko dira, trantsizioko landa-paisaiaren azpikategorian.

87 artikulua. Basoa.

Baso-lurzoru kategorian sartzen dira beren egungo erabileragatik edota izan duten erabileragatik (malda, arriskuak, arroen babesa eta abar) basogintzan erabiltzeko joera garbia erakusten duten lurrak. Batez ere gaur egungo erabilera dela-eta, edo zenbaitetan, izan dezaketen erabilera dela-eta (arriskuak, arroen babesa, etab.), zuhaitzez estalita edukitzea komeni den zonak dira. II.4 planoetan adierazitako baso-zonetatik kanpo geratzen dira lehendik dauden baserri-eraikinek hartzen dituzten lurzoruak, horien inguruko bost metro zabaleko perimetro-zerrenda batekin batera. Kanpoan lagatako lurzoruak, gehienez ere 2.000 m² hartuko dituen eraikinaren aldameneko zona batekin batera, nekazaritza eta abelazkuntzako eta landazabaleko kategorian sartuko dira, trantsizioko landa-paisaiaren azpikategorian.

88 artikulua. Nekazaritza nahiz abeltzaintzakoa eta landazabalekoa. Balio estrategiko handia.

Nekazaritzako erabilera estrategikoko azpikategorian sartutako nekazaritza eta abelazkuntzako eta landazabaleko zonak nekazaritza-sektorearentzat estrategikotzat jotzen diren zonak dira; horrelakoen kasuan, beste erabilera batzuen aurrean lehentasunezkotzat jotzen da horiek mantentzea eta babestea. Ahalmen agrologiko handiena duten lurzoruak nahiz modernoak, errentagarriak edo iraunkorrak direlako sektorearentzat estrategikotzat jotzen diren nekazaritza-

aquellas zonas de bosques degradados zonas de matorral y suelos marginales que, por su ubicación en el interior de, o junto a áreas de mayor valor se considere beneficiosa su evolución hacia mayores grados de calidad. Se trata también de zonas degradadas, con escaso suelo o con grandes muestras de erosión actual, en las que hay que realizar con la mayor brevedad posible labores de mejora y restauración del ecosistema con el fin de evitar que continúe la pérdida del recurso. Se excluye de las zonas de mejora ambiental, señaladas en los planos II.4, los suelos ocupados por edificios de caseríos existentes y una franja perimetral de cinco metros de anchura alrededor de ellos. Los suelos excluidos, junto a una zona colindante al edificio no mayor de 2.000 m², se considerarán incluidos en la categoría agroganadera y de campiña, subcategoría de paisaje rural de transición.

Artículo 87. Forestal.

Constituyen la categoría de suelo forestal aquellos terrenos que, por su uso actual y/o por razones de vocación de uso (pendiente, riesgos, protección de cuencas, etc.) presentan claras orientaciones hacia el uso forestal. Incluye aquellas zonas que, preferentemente por su uso actual, y en ocasiones por razones de vocación de uso (riesgos, protección de cuencas, etc.), presentan una clara vocación para mantener una cubierta arbolada. Se excluye de las zonas forestales, señaladas en los planos II.4, los suelos ocupados por edificios de caseríos existentes y una franja perimetral de cinco metros de anchura alrededor de ellos. Los suelos excluidos, junto a una zona colindante al edificio no mayor de 2.000 m², se considerarán incluidos en la categoría agroganadera y de campiña, subcategoría de paisaje rural de transición.

Artículo 88. Agroganadera y campiña. Alto valor estratégico.

Las zonas agroganaderas y de campiña incluidas en la subcategoría uso agrario estratégico, incluye zonas consideradas desde una perspectiva estratégica para el sector agrario, de manera que su mantenimiento y su preservación frente a otros usos se consideran prioritarios. Se integran tanto los suelos con mayores capacidades agrológicas como los terrenos de explotaciones agrarias que, por su modernidad, rentabilidad o sostenibilidad, se consideran estratégicas para

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

V. TITULUA. LURZORU URBANIZAEZINARI APLIKATZEKO XEDAPEN ETA ORDENANTZAK.

TÍTULO V. DISPOSICIONES Y ORDENANZAS APLICABLES AL SUELO NO URBANIZABLE.

ustiapeneko lursailak hartzen ditu bere baitan.

el sector.

89 artikulua. Nekazaritza nahiz abeltzaintzakoa eta landazabalekoa. Trantsizioko landa paisaia.

Artículo 89. Agroganadera y campiña. Paisaje rural de transición.

Trantsizioko landa-paisaiaren azpikategorian sartutako nekazaritza eta abelazkuntzako eta landazabaleko zonak aurreko artikuluen azpikategoriakoak baino produkzio-ahalmen txikiagoko zona landuak dira, edo zelai eta baso-unada txikiek mosaiko eran estaltzen dituzten landazabaleko eremuak. Horien interesa zera da, lurzoru baliabide naturala nekazaritzako produkzio erabilerarako gorde eta erabilera horiek mantentzea.

Las zonas agroganaderas y de campiña incluidas en la subcategoría de paisaje rural de transición, corresponde a zonas cultivadas de menor capacidad productiva que la subcategoría de artículo anterior o de áreas de campiña cubiertas por prados y pequeños rodales forestales en mosaico con aquellos. Su interés se basa en asegurar la protección del recurso natural suelo para el uso agrario productivo y garantizar la preservación de éstos.

90 artikulua. Kategoriei gainjarritako baldintzatzaileak.

Artículo 90. Condicionantes superpuestos a las categorías.

II.5 planoetan definitzen diren antolamenduari gainjarritako baldintzek beste antolamendukategoriei gainjarritik dihardute, eta mugatu egiten dute jarduera jakin batzuk gara daitekeen modua, betiere kasuan-kasuan dagoen arrisku motaren arabera. Araudi honetako 34tik 40era. artikuluetan araututako baldintzatzaileak dira.

Los condicionantes superpuestos a la ordenación, que se definen en el plano II.5, operan superponiéndose a las otras categorías de ordenación, limitando la forma en que se pueden desarrollar determinadas actividades según el tipo de riesgo que se presenta en cada caso. Se trata de los condicionantes regulados en los artículos 34 a 40 de la presente normativa.

V.2 KAPITULUA.

LURZORU URBAEZINEAN ERABILERA ETA JARDUERAK.

CAPÍTULO V.2

USOS Y ACTIVIDADES EN SUELO NO URBANIZABLE.

91 artikulua. Sailkapena.

Artículo 91. Clasificación.

Lurzoru urbanizaezinean araututako erabilera eta jarduerak honela sailkatzen dira duten izaeraren arabera:

Los usos y actividades regulados en suelo no urbanizable se clasifican por su naturaleza en:

- Ingurumena babesteko erabilera eta jarduerak.
- Aisia eta olgetarako erabilera eta jarduerak.
- Lehen mailako baliabideak ustiatzeko erabilerak, honakoak bereiziz horietan:
 - Lehen mailako nekazaritza-produkzioarekin lotutako erabilerak.
 - Berotegiak.
 - Lehen mailako abeltzaintza-produkzioarekin lotutako erabilerak.
 - Lehen mailako basogintza-produkzioarekin lotutako erabilerak.
 - Industriako erabilerak.
- Erauzketa-jarduerak.
- Eraikuntza-erabilerak.
- Azpiegitura eta ekipamenduko zuzkidura-erabilerak

- Usos y actividades de protección ambiental.
- Usos y actividades de ocio y esparcimiento.
- Usos de explotación de los recursos primarios, distinguiendo a su vez:
 - Usos de carácter productivo primario agrícola.
 - Invernaderos.
 - Usos de carácter productivo primario ganadero.
 - Usos de carácter productivo primario forestal.
 - Industrias agrarias.
- Actividades extractivas.
- Usos de carácter edificatorio.
- Usos dotacionales de carácter infraestructural y de equipamiento.

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

V. TITULUA. LURZORU URBANIZAEZINARI APLIKATZEKO XEDAPEN ETA ORDENANTZAK.

TÍTULO V. DISPOSICIONES Y ORDENANZAS APLICABLES AL SUELO NO URBANIZABLE.

92 artikulua. Ingurumena babesteko erabilera eta jarduerak.

HAPO honen ondorioetarako, kategoria honen barnean sartzen dira honako erabilera eta jarduerak:

1. Kontserbaziora bideratutako erabilera.
Gaur egungo ezaugarriak eta egoera mantentzea, gizakiaren esku-hartzerik gabe edo, kasu naturalizatuenetan, izaera zientifiko edo kulturalako esku-hartzeak bakarrik garatuta, edo gaur egungo erabilerarekin jarraituz eta partaidetza aktiboarekin, garapen iraunkorreko dinamikan oinarrituz, gainerako kasu guztietan
2. Eboluziozko birsortze-lanak / Ingurumen hobekuntza.
Gunea bere jatorrizko egoerara edo orekako beste egoera baliotsuagoetara birbidera dezaketen tratamenduak. Hobekuntza horrek hainbat forma har ditzake esleitzen zaien unitateen kasuistika partikularren arabera (inausketa selektiboak, artzaintza kontrolatua, garbiketa, landarediaren desagerrarazte selektiboa, plaga eta gaixotasunen tratamendua eta abar).
3. Jarduera zientifiko-kulturalak.
Ingurunearen azterketa eta ikerketa ahalbidetzeko jarduerak, eraikuntzarik inplikatzeko ez badute.

93 artikulua. Aisia eta olgetarako erabilera eta jarduerak.

HAPO honen ondorioetarako, kategoria honen barnean sartzen dira honako erabilera eta jarduerak:

1. Aisialdi estentsiboa.
Aisiarako, turismorako, hezkuntzarako eta ingurune naturalaren interpretaziorako erabiltzea eta baliatzea, jarduera bigunei jarraituz, ekipamendu esanguratsurik gabe: txangozaletasuna eta kontenplazioa, gorabehera gutxi ingurune fisikoan, oinezkoen ibiltze soila inplikaturik, ez baita inolako azpiegiturarik edo egokitzapenik behar hori praktikatzeko, non eta ez diren obra txikiak izaten (erreken gaineko igarobideak, bidexken tarteak, begiratoiak eta abar), guztiak ere arduratsuak eta paisaian integratuak izango direlakoan. Eskaladaren praktika barnean hartzen du, bideak irekitzea eta zabaltzea ere barne, baita aire-nabigazioko kirolen praktika ere, hala nola delta hegala edo parapentea, eta ingurune akuatikoari lotutako kirola ere bai.

Artículo 92. Usos y actividades de protección ambiental

A los efectos de este PGOU se engloban dentro de esta categoría los siguientes usos y actividades:

1. Usos encaminados a la conservación.
Mantenimiento de las características y situación actual sin intervención humana o exclusivamente de carácter científico o cultural en los casos más naturalizados, o con continuidad del uso actual y participación activa en una dinámica de desarrollo sostenible en el resto de los casos.
2. Labores de regeneración evolutiva / Mejora ambiental.
Tratamientos capaces de reconducir la zona a que se aplique a su situación primigenia o a otros estados de equilibrio más valiosos. Esta mejora puede adoptar formas distintas según la casuística particular de las unidades a que se asigne (podas selectivas, pastoreo controlado, limpieza, eliminación selectiva de la vegetación, tratamiento de plagas y enfermedades, etc.).
3. Actividades científico-culturales.
Actividades destinadas a facilitar el estudio y la investigación del medio, que no impliquen construcciones.

Artículo 93. Usos y actividades de ocio y esparcimiento.

A los efectos de este PGOU se engloban dentro de esta categoría los siguientes usos y actividades:

1. Recreo extensivo.
Uso y disfrute con fines de ocio, turismo, educación e interpretación del medio natural, en base a actividades blandas, sin equipamientos significativos: excursionismo y contemplación, poco incidentes en el medio físico, implicando el simple tránsito peatonal, que no requiere ningún tipo de infraestructura o acondicionamiento para su práctica, como no sean pequeñas obras (pasos sobre arroyos, tramos de sendas, miradores, etc.) que se presumen cuidadosas e integradas en el paisaje. Incluye la práctica de escalada incluyendo la apertura y fijación de vías, y práctica de deportes de navegación aérea como ala delta o parapente, incluso el deporte vinculado al medio acuático.

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

V. TITULUA. LURZORU URBANIZAEZINARI APLIKATZEKO XEDAPEN ETA ORDENANTZAK.

TÍTULO V. DISPOSICIONES Y ORDENANZAS APLICABLES AL SUELO NO URBANIZABLE.

2. Aisialdi intentsiboa.

Aisiarako, turismorako, hezkuntzarako eta ingurune naturalaren interpretaziorako erabiltzea eta baliatzea, aisia edota harrera-ekipamenduei jarraikiz, hainbat motatako jolas-jardueretarako kokaleku batera egokitzea eskatzen dutenak: kanpinak, aparkalekuak, mahai-instalazioak, bankuak, barbakoak, iturriak, zerbitzu sanitarioak, haur-jokoak, paperontziak, hondakinak biltzeko puntu txikiak edo erabiltzen den zerbitzu-erakinen bat. Erabilera honetan integratuta hartzen dira, aisia-baratzeak eta hiri-baratzeak.

3. Aisialdi intentsiboari lotutako eraikinak eta instalazio handiak.

Hauen artean daude aurreko apartatuetan kanpo utzitako eraikinak edo instalazio handiak eraikitzea eskatzen duten jarduerak, hala nola, aire libreko kirol-instalazioak, tamaina handi samarreko eraikinak eraikitzeke eskatzen duten instalazio zientifiko edo kulturalak eta golf-zelaiak.

4. Ehiza-jarduerak eta arrain-hazkuntzakoak.

Ehiza eta arrantza arautua egitea da.

5. Motor bidezko kirol jarduerak.

Motordun ibilgailuen zirkulazioari lotutako jarduerak, bereziki egokitutako zirkuitutan zein interes orokorreko bideetan, jarduera antolatuetan edo libreetan.

2. Recreo intensivo.

Uso y disfrute con fines de ocio, turismo, educación e interpretación del medio natural, en base a equipamientos de ocio y/o acogida que implican la adaptación a un espacio localizado para actividades recreativas de distinto tipo: campings, aparcamientos, instalaciones de mesas, bancos, barbacoas, fuentes, servicios sanitarios, juegos de niños, papeleras, pequeños puntos de recogida de residuos o alguna edificación de servicio al uso. Se consideran asimismo integradas en este uso las instalaciones de los huertos de ocio y los huertos urbanos.

3. Construcciones y grandes instalaciones ligadas al recreo intensivo.

Incluye las actividades que implican la construcción de edificios o grandes instalaciones excluidas en los apartados anteriores como las instalaciones deportivas al aire libre, las instalaciones científicas o culturales que impliquen la construcción de edificios de cierta envergadura y los campos de golf.

4. Actividades cinegéticas y piscícolas.

Comprende la práctica de la caza y la pesca reglamentada.

5. Actividades deportivas a motor.

Actividades ligadas a la circulación de vehículos a motor, tanto en circuitos especialmente adaptados, como por vías de interés general, en actividad organizada o por libre.

94 artikulua. Lehen mailako baliabideak ustiatzeko erabilerak. Nekazaritza-erabilera.

1. Nekazaritza-erabilera sartzen dira basogintza-koak ez diren landare baliabideen laborantza-rekin (belarkien eta zurezkoen laborantza, barazkigintza, lorezaintza, mintegiko landaketak, perretxiko landaketak eta hidroponikoak) zuzenean lotutakoak: lurra behar bezala prestatzea laboreak lortu eta biltzeko, landatzeko lanak eta praktikak barne; uza bereizi eta sailkatzea, gerora biltegian gorde edo kontsumorako garraiatuko diren moduan. Era berean, erabilera horien barruan sartzen dira ura ekartzeko eta ureztaketak-sistemen bidez lurrari etekin handia ateratzeko behar diren lanak eta, oro har, nekazaritza hobetzeko xedez landa-lurreko azpiegiturak ezartzera bideratutako obrak. Kontzeptu horretan biltzen dira bai aire zabalean gauzatzen diren nekazaritza-jarduerak bai leku estalian gauzatzen direnak (landaketa babestuak).

Artículo 94. Usos de explotación de los recursos primarios. Uso de agricultura

1. El uso de agricultura incluye actividades ligadas directamente con el cultivo de recursos vegetales no forestales (cultivos herbáceos y cultivos leñosos, horticultura, floricultura, cultivos de vivero, de setas y los hidropónicos): preparación de la tierra para la obtención de cultivos, incluyendo labores y prácticas culturales, operaciones de recolección, selección y clasificación de las cosechas dispuestas en condiciones de ser transportadas para su posterior almacenamiento o consumo, así como el aporte de agua y una mayor intensidad de aprovechamiento en el caso del regadío, junto con las obras de infraestructura rural necesarias para mejoras de la agricultura en general. En este concepto se incluyen tanto las actividades agrícolas al aire libre como las que se realizan bajo cubierta (cultivos protegidos).

2. Nekazaritza-jarduerarekin lotutako praktikak dira honakoak:
- Ureztatze ura ateratzea.
 - Landare-estalkia mantentzea.
 - Simaurtzea eta ongarritzea.
 - Fruta-arbolak aldatzea, mozketak eta inausketak.
 - Produktu fitosanitarioak erabiltzea.
 - Luberritzeak. Lur lanketa iraunkor edo noizbehinkakoa.
 - Drainatzeak edo lehorteak betelane bitartez edo ura ateraz, betiere garrantzi ekologikoa duen hezegune bat ez bada eta Batasunaren intereseko habitatei zein espezie katalogatuei eragiten ez badie.
3. Nekazaritzako ustiapenarekin lotutako eraikinak, instalazioak eta azpiegiturak honakoak dira:
- a) Nekazaritzako jarduerekin zuzen-zuzenean lotutako eraikuntzak eta instalazioak. Nekazaritzako produkzioan laguntzera bideratuak honakoak dira:
- Tresnak eta produktuak biltegiatze eta kontserbatzea.
 - Nekazaritzako produktuak lehorte, ateratze eta sailkatzea.
 - Pentsuak produzitzea, fruta eta landareak egokitzea.
 - Ureztapeneko nekazaritzarako obrak eta instalazioak, ureztatze-putzuak barne.
 - Terrazak: zapaldak eraikitzea, betiere horiek higadura-prozesuak saihestu edo minimizatzeko egiten badira, eta landaretza naturalak estalitako zonei eragiten ez bazaie.
 - Nekazaritzako produktuak jasotzeko ordokiak.
 - Berotegiak.
 - Baso- eta nekazaritza-produkzio mintegiak, apaindurako landareak eta loreak produzitzekoak.
- b) Nekazaritzako produktuen lehen eraldaketan laguntzera bideratutako eraikuntzak eta instalazioak:
- Landare-kontserba, marmelada eta konfitura produkzioa.
 - Sagardoa egiteko dolareak eta ardo eta txakolina produzitzeko upategiak.
- c) Nekazaritzako ustiapenaren jardura osagarriak garatzeko eraikuntza eta instalazioak. Jardura osagarriak dira
2. Son prácticas relacionadas con la actividad agrícola las siguientes:
- Extracción de agua para el riego.
 - Mantenimiento de la cubierta vegetal.
 - Abonado y fertilización.
 - Plantación de árboles frutales, talas y podas
 - Uso de productos fitosanitarios.
 - Roturaciones. Laboreo permanente u ocasional.
 - Drenajes o desecación a través del riego o extracción de agua, siempre que no se trate de una zona húmeda de relevancia ecológica y que no afecte a hábitats de interés comunitario ni a especies catalogadas.
3. Son construcciones, instalaciones e infraestructuras relacionadas con la explotación agrícola.
- a) Construcciones e instalaciones directamente vinculadas a las actividades agrícolas. Son aquellas destinadas a apoyar la producción agrícola:
- Almacenamiento y conservación de útiles y productos.
 - Secado, extracción y clasificación de productos agrícolas.
 - Producción de piensos, acondicionamiento de fruta y vegetales.
 - Obras e instalaciones para agricultura de regadío, incluidas balsas de riego.
 - Terrazas: construcción de bancales, siempre que éstos se realicen para evitar o minimizar procesos erosivos, y que no se afecte a zonas cubiertas por vegetación natural.
 - Playas de recogida de productos agrícolas.
 - Invernaderos.
 - Viveros de producción forestal, agraria, de plantas ornamentales y flores.
- b) Construcciones e instalaciones destinadas a apoyar la primera transformación de los productos agrícolas:
- Producción de conservas vegetales, mermeladas y confituras.
 - Lagares de elaboración de sidra y bodegas para producción de vino y txakoli.
- c) Construcciones e instalaciones destinadas al desarrollo de actividades complementarias de la explotación agraria. Se conside-

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

V. TITULUA. LURZORU URBANIZAEZINARI APLIKATZEKO XEDAPEN ETA ORDENANTZAK.

TÍTULO V. DISPOSICIONES Y ORDENANZAS APLICABLES AL SUELO NO URBANIZABLE.

ustiategian bertan nekazaritzako jarduera nagusiaren osagarri gisa eginak, tartean direla honakoak:

- Ustiategiko produktuen eraldaketa eta zuzeneko salmenta.
- Ustiategian bertan egindako nekazaritzako produktuak dastatzea.
- Hemengo bertako eskulangintzako (otarregintza, zeramika, zurgintza, ogilabeak, etab.) ohiko produktuen lantegiak.
- Baserri turismoa (turismoko ostatu-zerbitzuak nekazaritzako ustiategian).
- Aisiarekin eta naturako eta landa ingurune gozamen eta dibulgazioarekin lotutako lakot jarduerak (landako hipikak, haurrentzako parkeak, landare eta bertako animalia arrazen erakusketak, etnografia bildumak, etab.).
- Energia berriztagarria produzitzeko azpiegiturak, nagusiki auto-hornikuntzarakoak

d) Nekazaritzako ustiategiaren erabilera osagarriak:

- Ustiategiari lotutako etxebizitza, irailaren 16ko 117/2014 Dekretuak, Euskal Autonomia Erkidegoko Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde Plan Sektoriala behin betiko onartzen duenak, 12. artikuluan jasotzen dituen baldintzetan.

e) Nekazaritzako jarduera bereziak

- Boilurgintza.
- Onddo hazkuntza.
- Zizare hazkuntza

ran actividades complementarias las realizadas en la propia explotación como complemento a la actividad principal agraria incluyendo entre ellas:

- Transformación y venta directa de los productos de la explotación.
- Degustación de los productos agrarios obtenidos en la propia explotación.
- Talleres artesanales de productos típicos del país (cestería, cerámica, ebanistería, hornos de pan, etc.).
- Agroturismo (servicios de alojamiento turístico en la explotación agraria).
- Actividades recreativas relacionadas con el ocio, disfrute y divulgación de la Naturaleza y el Medio Rural (hípicas rurales, parques infantiles, exposiciones de plantas y razas autóctonas de animales, colecciones de etnografía, etc.).
- Infraestructuras de producción de energía renovable, fundamentalmente para autoabastecimiento.

d) Usos auxiliares a la explotación agrícola:

- Vivienda vinculada a la explotación en los términos del artículo 12 del Decreto 177/2014, de 16 de septiembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

e) Actividades agrícolas especiales:

- Truficultura.
- Cultivo de hongos.
- Lumbricultura

95 artikulua. Lehen mailako baliabideak ustiatzeko erabilerak. Abeltzaintzako erabilera

1. Abeltzaintzako jardueratzat hartzen da orotariko ganadua hazteari lotutakoa, larrugintzarako animaliak hazten dituzten granjak eta ehiza-espezieen ekoizpena barne. Horretan sartzen dira, halaber, larreak eta bazka laboreak lortzeko lurra prestatzea eta artzaintza.
2. Abelazkuntzako ustiapenarekin lotutako landaketa- jardueratzat hartzen da bazka-laboreak, belardiak eta larreak erabiltzea:
 - a) Sastraka kentzeak.
 - b) Fitosanitarioak aplikatzea.
 - c) Lurra goldatzea eta belardiko espezieak

Artículo 95. Usos de explotación de los recursos primarios. Uso de ganadería.

1. Se consideran como ganaderas aquellas actividades relativas a la cría de todo tipo de ganado, incluidas las granjas dedicadas a la cría de animales para peletería y la producción de especies cinegéticas. Comprende también la preparación de la tierra para la obtención de pastos y cultivos forrajeros, así como el pastoreo.
2. Se consideran prácticas culturales relacionadas con la explotación ganadera el manejo de los cultivos forrajeros, praderas y pastizales:
 - a) Desbroces.
 - b) Aplicación de fitosanitarios.
 - c) Arado de tierra y siembras de especies

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

V. TITULUA. LURZORU URBANIZAEZINARI APLIKATZEKO XEDAPEN ETA ORDENANTZAK.

TÍTULO V. DISPOSICIONES Y ORDENANZAS APLICABLES AL SUELO NO URBANIZABLE.

- ereitea.
- d) Simaurtzea.
- e) Bilketak eta eskuzko belar ebakitzea edo mekanizatua.
- f) Siloratzek.
3. Abeltzaintzako ustategiarekin lotutako eraikin, instalazio eta azpiegiturak honakoak dira:
- a) Abeltzaintzako jarduerekin zuzen-zuzenean lotutako eraikuntzak eta instalazioak.
- Ukuiluak.
 - Jetzitegiak eta esnea kontserbatzeko lokalak.
 - Simaurtegiak eta minda-putzuak.
 - Tresnak eta produktuak biltegiatze eta kontserbatzekoak.
 - Pentsu eta bazka siloak (abereentzako zerealak, bihitarako lekadunak, pentsua eta ganadu jatekoak biltzeko beste ezertarako ez diren eraikinak. Fabrikako obrak edo metalezko txapaz eginak izan daitezke).
 - Aterpe eta bordak (eraikin tradizionalak, mendiko larreetan kokatuak eta artzaintza transhumantearen edo transterminante deituaren jarduerari lotuak).
 - Itxiturak eta hesiak.
 - Uraskak eta horietarako hartuneak.
 - Askak (ganadua larratzen den sailetan abereen elikadurak behar dituen pentsu eta bazka osagarriak emateko eraikinak, ez beste ezertarakoak).
 - Osasun eta maneiu instalazioak (instalazio horietan parasito-kontrako tratamenduak egiten dira, txertaketak, eta ganaduaren ugalketa, sailkapen eta ontziratzearekin lotutako beste zenbait lan. Elementu hauek guztiak edota elementuotako batzuk eduki ditzakete: eskortak, tratamendu-eskortak, parasito-kontrako bainuak eta ontziralatuak).
- b) Abeltzaintzako produktuen lehen eraldaketan laguntzera bideratutako eraikuntzak eta instalazioak:
- Gaztandegiak eta bestelako esnekietarakoak.
 - Haragizko produktuak, hestebeteak eta beste produktu deribatu batzuk egitekoak.
 - Eztia eta erlezaintzako beste produktu batzuk ontziratzeakoak.
- pratenses.
- d) Abonados.
- e) Recolectores y siega manual o mecanizada.
- f) Ensilados.
3. Se consideran construcciones, instalaciones e infraestructuras relacionadas con la explotación ganadera las siguientes:
- a) Construcciones e instalaciones directamente vinculadas a las actividades ganaderas:
- Establos.
 - Salas de ordeño y locales para conservación de leche.
 - Estercoleros y depósitos de purines.
 - Almacenamiento y conservación de útiles y productos.
 - Silos de piensos y forrajes (construcciones dedicadas exclusivamente a almacenar cereales, leguminosas grano, piensos y forrajes para el ganado. Pueden ser de obra de fábrica, o de chapa metálica).
 - Refugios y bordas (construcciones tradicionales ubicadas en pastos montanos y vinculados a la actividad del pastoreo trashumante o transterminante).
 - Cierres y vallados.
 - Abrevaderos y sus captaciones.
 - Comederos (construcciones dedicadas exclusivamente a proporcionar en los terrenos donde pasta el ganado los piensos y forrajes complementarios para su alimentación).
 - Instalaciones sanitarias y de manejo (instalaciones en las que se realizan tratamientos antiparasitarios, vacunaciones, diversas operaciones relacionadas con la reproducción, clasificación del ganado, embarque, etc. Constan de todos o alguno de los siguientes elementos: corralizas, mangadas, baños antiparasitarios y embarcaderos).
- b) Construcciones e instalaciones destinadas a apoyar la primera transformación de los productos ganaderos:
- Queserías y demás productos lácteos.
 - Elaboración de productos cárnicos, embutidos y otros productos derivados.
 - Envasado de la miel y otros productos apícolas.

- c) Abeltzaintzako ustiapenaren jarduera osagarriak garatzeko eraikuntza eta instalazioak. Jarduera osagarriak dira ustiatzean bertan abeltzaintzako jardueraren nagusiaren osagarri gisa eginak, tartean direla honakoak:
- Ustiatzeiko produktuen eraldaketa eta salmenta zuzena.
 - Hemengo bertako eskulangintzako (otarregintza, zeramika, zurgintza, labe tradizionalak, etab.) ohiko produktuen lantegiak.
 - Baserri turismoa (turismoko ostalutzuak nekazaritzako ustiatzean).
 - Aisiarekin eta naturako eta landa inguruko gozamen eta dibulgazioarekin lotutako laketa jarduerak (landako hipikak, haurrentzako parkeak, landare eta bertako animalia arrazen erakusketak, etnografia bildumak, etab.).
 - Energia berriztagarria produzitzeko azpiegiturak, nagusiki auto-hornikuntzarakoak.
 - Pentsu produkzioa.
 - Fruta eta landareak prestatzea.
- d) Abeltzaintzako ustiatzearen erabilera osagarriak:
- Ustiatzeari lotutako etxebizitza, irailaren 16ko 117/2014 Dekretuak, Euskal Autonomia Erkidegoko Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde Plan Sektoriala behin betiko onartzen duenak, 12. artikuluan jasotzen dituen baldintzetan.
- e) Abeltzaintzako jarduera bereziak:
- Erlategiak.
 - Abelazkuntzako ustiatze alternatiboak.
 - Ehiza-haztegiak.
 - Arrain-haztegiak (itsasoko zein kontinentezko arrainak eta mariskoak hazteko eta/edo horien aurrerakoien hazkuntzan aritzeko instalazioak).
- c) Construcciones e instalaciones destinadas al desarrollo de actividades complementarias de la explotación ganadera. Se consideran aquellas realizadas en la propia explotación como complemento a la actividad principal ganadera incluyendo entre ellas:
- Transformación y venta directa de los productos de la explotación.
 - Talleres artesanales de productos típicos del país (cestería, cerámica, ebanistería, hornos tradicionales, etc.).
 - Agroturismo (servicios de alojamiento turístico en la explotación agraria).
 - Actividades recreativas relacionadas con el ocio, disfrute y divulgación de la Naturaleza y el Medio Rural (hípicas rurales, parques infantiles, exposiciones de plantas y razas autóctonas de animales, colecciones de etnografía, etc.).
 - Infraestructuras de producción de energía renovable, fundamentalmente para autoabastecimiento.
 - Producción de piensos.
 - Acondicionamiento de fruta y vegetales.
- d) Usos auxiliares a la explotación ganadera:
- Vivienda vinculada a la explotación en los términos del artículo 12 del Decreto 177/2014, de 16 de septiembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco
- e) Actividades ganaderas especiales
- Colmenares.
 - Explotaciones ganaderas alternativas.
 - Granjas cinegéticas.
 - Piscifactorías (instalaciones dedicadas al cultivo y/o la cría de pescados y mariscos marinos y continentales).

96 artikulua. Lehen mailako baliabideak
ustiatzeko erabilerak. Basogintza.

1. Honetan sartzen dira baso-sailak hobetzea edo aprobetxatzea xedetzat duten jarduerak guztiak (artzaintza izan ezik), baso-sailatzat harturik, inolaz ere, zuhaitz- edo zuhaixka-masa batek hartutako edo har ditzakeen sail guztiak, nekazaritzako landaketarako erabiltzen ez direnak eta hiri-lurzorutik kanpo kokatuak. Oro har, baso-jarduerak bereizi egiten dira beste batzuetatik, bai lortzen den produktu nagusia – zura – berriztagarria delako, bai tratamenduaren

Artículo 96. Usos de explotación de los recursos
primarios. Uso forestal.

1. Incluye todas las actividades (excepto el pastoreo) que tienen como objeto la mejora o aprovechamiento de los terrenos forestales, considerando así a los terrenos ocupados o susceptibles de ser ocupados por masas arboladas o arbustivas, no objeto del cultivo agrario ni situados en suelo urbano. En general, las actividades forestales se distinguen de otras por el carácter renovable del principal producto obtenido, la madera, por los prolon-

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

V. TITULUA. LURZORU URBANIZAEZINARI APLIKATZEKO XEDAPEN ETA ORDENANTZAK.

TÍTULO V. DISPOSICIONES Y ORDENANZAS APLICABLES AL SUELO NO URBANIZABLE.

gai diren landare espezieen mozte aldiak luzeak direlako, bai jarduera horiek ingurumen mailan hainbat eragin izan dezaketelako, hala nola ibaian behera kokatutako beste sail batzuetan kalteak edo onurak, animalia-bizitzari eustea, laketa aldetik onurak (paseoa, bigarren mailako produktuak biltzea, ehiza eta arrantza), etab. Horregatik, baso-masek babes eta produkzio eginkizun hainbat betetzen dute, maila desberdinetan.

Baso-jarduera hauek mota askotakoak izan daitezke zuhaitz baten zikloan zehar, eta masa bera finkatzeko beharrezkoetatik hasirik, zuhaitz-masaren osasun, babes, aprobetxamendu eta hobekuntzarakoetaraino irits daitezke, basoa berritzekoetaraino bezalaxe. Basogintzako erabilera mendiei buruzko foru arauak eta horien garapenean emandako diotenari egokitu zaie.

Bizitegi-erabilera ez da baso-ustiapen baten erabilera osagarritzat hartuko, titularitate publikoko baso-masak zaintzeko lanari atxikitako basoko etxebizitzaren kasuan izan ezik.

2. Baso-jarduerarekin lotutako landatze praktikak honakoak dira
 - a) Baso-masa finkatzeko fasea: basoko lur-rean egindako lanak, hala nola mugatzea, laborantza, ongarriztatzea, medeatzea, sasi moztea eta landare hondarrak kentzea, etab. Basoko lur-rean egindako lanak, hala nola: landatzea, ereitea, birsortzeko moztea, hazi aukeratuen biltzea, etab.
 - b) Baso-masa kudeatzeko eta hobetzeko fasea: produktu fitosanitarioak aplikatzea, inautzea, hobekuntzako mozketak, zura ateratzeko sarea erakitzea, baso-masaren inbentarioa, etab.
 - c) Baso-masako produktuak ateratzeko fasea: moztea, produktuak sailkatzea, bide-sareraino eramatea, etab
3. Basogintzako ustiategiarekin lotutako eraikin, instalazio eta azpiegiturak honakoak dira:
 - a) Basogintzako jarduerarekin zuzen-zuzenean lotutako eraikuntzak eta instalazioak
 - Lanabesak, makinak eta produktuak biltzea eta kontserbatzea.
 - b) Azpiegiturak:
 - Baso-bideak eta instalazio erantsiak: hesiak, urarentzako igarobideak.
 - Zura prozesatzeko eta metatzeko

gados turnos de las especies vegetales objeto de tratamiento y por las implicaciones medio-ambientales que pueden tener dichas actividades: daños o beneficios en otros terrenos situados aguas abajo, sostenimiento de vida animal, beneficios de carácter recreativo (paseo, recogida de productos secundarios, caza y pesca), etc. Por todo ello, las masas forestales cumplen, en grado variable, distintas funciones protectoras y productivas.

Estas actividades forestales pueden ser muy diversas a lo largo del ciclo de un arbolado, abarcando las necesarias para la instalación de la propia masa, para la sanidad, protección, aprovechamiento y mejora del arbolado o para la renovación del vuelo forestal.

La regulación del uso forestal se regirá por las Normas Forales de Montes y normas dictadas en su desarrollo.

El uso residencial no se considera como uso auxiliar de una explotación forestal, salvo en el caso de viviendas forestales adscritas a la vigilancia de las masas forestales de titularidad pública.

2. Se consideran prácticas culturales relacionadas con la actividad forestal las siguientes:
 - a) Fase de establecimiento de la masa forestal: labores realizadas sobre el suelo forestal: acotado, laboreo, fertilización, enmiendas, desbroces y eliminación de restos vegetales, etc. Labores realizadas sobre el vuelo forestal: plantación, siembra, cortas de regeneración, recogida de semillas seleccionada, etc.
 - b) Fase de gestión y mejora de la masa forestal: aplicación de productos fitosanitarios, podas, cortas de mejora, construcción de la red de saca, inventario de la masa forestal, etc.
 - c) Fase de saca o extracción de productos de la masa forestal: tala, clasificación de productos, arrastre hasta la red viaria, etc.
3. Se consideran construcciones, instalaciones e infraestructuras relacionadas con la explotación forestal las siguientes:
 - a) Construcciones e instalaciones directamente vinculadas a la actividad forestal:
 - Almacenamiento y conservación de útiles, maquinaria y productos.
 - b) Infraestructuras:
 - Vías forestales e instalaciones anexas: barreras, pasos de agua.
 - Parques o depósitos de procesado y

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

V. TITULUA. LURZORU URBANIZAEZINARI APLIKATZEKO XEDAPEN ETA ORDENANTZAK.

TÍTULO V. DISPOSICIONES Y ORDENANZAS APLICABLES AL SUELO NO URBANIZABLE.

- parke edo deposituak.
- Suteak zaintzeko instalazioak.
- Suebaki gisako eremu eta zerrendak.
- Ur puntuak.
- Itxiturak eta hesiak
- c) Basogintzako ustiapenaren erabilera lagungarriak:
 - Baso-etxeak. Normalean baso publikoen ustiapenarekin lotutako tresnak biltzeko erabili izan diren eraikinak, oso noizean behin baso horiek zaintzeko langileentzako etxe gisa ere erabiliak.
- d) Basogintzako jarduera bereziak:
 - Onddoak biltzeko zonak mugatzea.
- apilado de madera.
- Instalaciones de vigilancia de incendios.
- Áreas y fajas cortafuegos.
- Puntos de agua.
- Cierres y vallas.
- c) Usos auxiliares a la explotación forestal:
 - Casas Forestales. Construcciones que tradicionalmente se han venido empleando como almacenes para útiles relacionados con la explotación de las masas forestales públicas, y en contadas ocasiones como alojamiento para el personal dedicado al cuidado de estas masas.
- d) Actividades forestales especiales:
 - Acotamiento de zonas de recogida de setas.

97 artikulua. Nekazaritzako industriak

1. Honetan sartzen dira nekazaritzako elikagaien edo basogintzako lehen eraldaketako industriak, dimentsioak zein arrazoi funtzionalak direla-eta (jatorri izena edo gune horretako berezko zein osasun arloko arrazoiak direla-eta) nahitaez landa- lurtean kokatu behar direnak, nekazaritzako ustiategiaren erabilera lagungarriak izatera iritsi gabe.
2. Hauetan sartzen diren jarduerak honakoak dira:
 - a) Nekazaritzako elikagaien lehen eraldaketako industriak, ustiategi bati zuzenean lotu gabeak.
 - b) Basogintzako lehen eraldaketako industriak: zura zerratzea eta marrusketaz leuntzea, zura kontserbatzailez edo beste elementu batzuek inpregnatzea edo horien bitartez tratamendu kimikoa ematea, etab.

Artículo 97. Industrias agrarias

1. Se incluyen aquí las industrias agroalimentarias o forestales de primera transformación que por motivos funcionales, dimensionales, de relación con una denominación de origen o producción zonal, sanitarios u otros, deban implantarse en suelo rural y no sean consideradas como usos auxiliares de una explotación agraria.
2. Las actividades incluidas son:
 - a) Industrias agroalimentarias de primera transformación no ligadas directamente a una explotación.
 - b) Industrias forestales de primera transformación: aserrado y cepillado de madera, impregnación o tratamiento químico de la madera con agentes de conservación u otros, etc.

98 artikulua. Erauzketa-jarduerak.

1. Mineralak erauztera bideratutako jarduerak dira, horiei zuzenean lotutako erabilera osagarriekin batera.
2. Horien barnean sartzen dira baliabide geologikoak erauzi eta horiei lehen tratamendua ematearren zonan bertan kokatutako eraikin eta instalazioak.
3. Meatzaritzako prospekzio- eta ikerketa-lanak ez dira honetan sartzen.

Artículo 98. Actividades extractivas

1. Son aquellas actividades encaminadas a la extracción de los recursos minerales así como usos auxiliares vinculados directamente a éstas.
2. Se incluyen las edificaciones e instalaciones destinadas a la extracción y primer tratamiento de los recursos geológicos sitos en la propia zona.
3. No se incluyen las labores de prospección e investigación de los recursos mineros

99 artikulua. Eraikuntza-erabilerak.

1. Lehendik dauden guneetan oinarritutako

Artículo 99. Usos de carácter edificatorio.

1. Crecimientos urbanísticos apoyados en

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

V. TITULUA. LURZORU URBANIZAEZINARI APLIKATZEKO XEDAPEN ETA ORDENANTZAK.

TÍTULO V. DISPOSICIONES Y ORDENANZAS APLICABLES AL SUELO NO URBANIZABLE.

hirigintzako hazkunderak.

Lehendik dauden edozein neurritako hirigune edo landaguneen hazkunde gisa sortutako hirigintzako garapenak dira; lehendik dauden horiek Euskal Herriko ohiko herri formak ere izan daiteke, hau da, landa giroko eraikuntza kopuru txiki batez osatuak.

Edonola ere, oinarri dituzten guneen egitura eta tipologia aldetiko egokitasunari eutsi behar diote hazkunde horiek.

Balizko hiri hazkundera begira, hazten ari den entitateak lehendik zegoen gunearena baino aprobetxamendu handiagoa sorrarazten badu, hazkunde hori hurrengo apartatuan aipatzen den kategoriako lurzoru-erabileratzat hartuko da.

Landagunea esatean, berriz, sei baserri edo gehiago elkartzen dituen eta duten izaera ematen dien espazio publiko baten inguruan biltzeaz gain, udal antolamenduak ere horrela kalifikatzen dituela adierazten da. Beasaingo HAPON ez da identifikatzen ez mugatzen halako landagunerik.

2. Lehendik dauden guneeetan oinarritu gabeko hirigintzako hazkunderak

Egoitza, industria edo zerbitzu izaerako hirigintzako jarduketak dira, duten izaeragatik dagozkien ekipamendu, zuzkidura eta erabilera osagarri guztiak jaso ditzaketenak, eta lehendik dauden hiri edo industriaeremuetatik aparteko alderdietan garatzen direnak edo oinarritzat duten elementuaren hirigintzako aprobetxamendua baino handiagoa dakartenak.

3. Herriaren onurako eta gizartearen intereseko eraikinak.

Ekipamendu komunitarioetarako eraikin eta instalazioak, publiko edo pribatuak, bere izaera eta ezaugarriak direla eta derrigorrean landa ingurunean kokatu behar diren zerbitzuak ematekoak, baldin eta aurrez herriaren onurako edo gizartearen interesekotzat deklaratu badira.

4. Nekazaritzako ustategiari lotutako etxebizitza isolatua.

Honetan sartzen dira bizitza familia bakar edo biko etxeak, nekazaritza-abelazkuntzako ustategi bati lotuak eta nekazari edo abeltzainarentzako eta beronen familiarentzako bizilekua direnak; ustiapenari lotuak dira erabat, eta aurrez eta zuzenean erakutsi behar da beharrezkoak direla. Erabilera hori beste batzuen osagarritzat hartzen da.

núcleos preexistentes.

Se trata de los desarrollos urbanísticos concebidos como crecimiento de núcleos urbanos o rurales ya existentes, cualquiera que sea su entidad, incluso formas de poblamiento típicas del País Vasco caracterizada por un número reducido de construcciones de índole rústica.

En todo caso estos crecimientos deben guardar una correspondencia estructural y tipológica con los núcleos en los que se apoyan.

Para el supuesto de crecimiento urbano, si la entidad del crecimiento genera un aprovechamiento superior al del núcleo preexistente, este desarrollo se considerará como un uso del suelo perteneciente a la categoría a que se hace referencia en el apartado siguiente

Se entiende por núcleo rural aquel ámbito que, además de constituir una agrupación de seis o más caseríos en torno a un espacio público que los aglutina y confiere su carácter, así se califique por el planeamiento municipal. En el PGOU de Beasain no se identifican ni delimitan núcleos de este tipo.

2. Crecimientos urbanísticos no apoyados en núcleos preexistentes.

Se trata de actuaciones urbanísticas de carácter residencial, industrial o de servicios que pueden incorporar todo el conjunto de equipamientos, dotaciones y usos complementarios correspondientes a su propio carácter y que se desarrollan en áreas desligadas de zonas urbanas o industriales preexistentes o suponen un aprovechamiento urbanístico superior al del elemento en que se apoyan.

3. Edificaciones de utilidad pública e interés social.

Edificaciones e instalaciones para equipamientos comunitarios, públicos o privados, que estén destinados a prestar servicios que por su naturaleza y características deban obligatoriamente emplazarse en medio rural, siempre que previamente hubieran sido declaradas de utilidad pública o interés social.

4. Vivienda aislada vinculada a la explotación agraria.

Se incluyen las casas constituidas por una vivienda unifamiliar o bifamiliar ligadas a una explotación agropecuaria para residencia de la persona agricultora o ganadera y su familia, estrictamente ligadas a la explotación directa y previa demostración de su necesidad. Dicho uso se considera como auxiliar de otros.

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

V. TITULUA. LURZORU URBANIZAEZINARI APLIKATZEKO XEDAPEN ETA ORDENANTZAK.

TÍTULO V. DISPOSICIONES Y ORDENANZAS APLICABLES AL SUELO NO URBANIZABLE.

5. Nekazaritzako ustiatzeari lotu gabeko etxebizitza isolatua.

Oin berriko etxebizitza isolatuko eraikinak dira, inolako nekazaritza ustiapeni lotu gabeak.

6. Industriak edo biltegiatze arriskutsuak.

Bere izaera, ezaugarriak edo manipulatzeko diren materialak direla-eta arrisku larriak eragin ditzaketelarik hiri-lurzoruetan edo lurzoru urbanizagarrian kokatzerik ez dagoen substantziak biltegiatzea eta produkzio prozesuak garatzea.

5. Vivienda aislada no vinculada a la explotación agraria.

Se trata de construcciones de vivienda aislada de nueva planta no vinculadas a explotación agraria.

6. Industrias o almacenamientos peligrosos.

Almacenamiento y desarrollo de sustancias y procesos productivos que por su naturaleza, características o materiales manipulados puedan originar riesgos graves que no permitan su inclusión en terrenos clasificados como suelo urbano o urbanizable.

100 artikulua. Komunikazio, garraio eta azpiegituretako zuzkidura-erabilerak.

Artículo 100. Usos dotacionales de comunicaciones, transporte y de carácter infraestructural.

Kategoria honen barnean honako erabilera eta jarduerak sartzen dira:

1. Garraiobideak.

Beasaingo udal barrutiko bide-sarea, lurraldearen egitura organikoaren parte hartzen duela, dituen instalazio osagarriekin batera. Era berean, azpiegitura-kategoria honetan sartzen dira pertsonak edo merkatariak garraiatzera bideratutako beste bitartekoak ere, ingurune fisikoan antzeko eragina badute.

Erabilera horien lagungarritzat hartzen dira honakoak: garraiobideak artatu eta ustiatzeko guneak, erregaien hornidurarako eremuak, aparkalekuak eta atsedenekuak, hornitegiak, sorospen guneak, pisatzeko baskulak, aberegarraiorako kamioiak garbitzeko eta desinfektatzeko eremuak eta abar. Erabilera honekin lotutako eraikuntzarik ez da onartzen oro har, aipatutako funtzionalitate-baldintzak betetzera mugatzen ez badira behintzat.

2. Landabide eta pistak.

Landabideen artean sartzen dira nekazaritzako ustiatzeari helarazteko bideak eta ingurune naturalean kokatutako biziguneak elkarren artean komunikatzeko pistak, eraikuntzaren eta zoladuraren baldintza teknikoak direnak direla eta duten titularitatea dutela, baldin eta sistema orokorreko sarean sartzen ez badira. Erabilera-baldintzak egokitu egingo zaizkie Gipuzkoako errepide eta bideen foru arauan (1/2006 Foru Araua, ekainaren 6koa) edo horren ordezkian ezarritako irizpideei.

3. Mendiko bidezidorrak.

Se engloban dentro de esta categoría los siguientes usos y actividades:

1. Vías de transporte.

Se incluye la red viaria del término municipal de Beasain que forma parte de la estructura orgánica del territorio, junto con sus instalaciones complementarias. Asimismo esta categoría de infraestructuras incorpora otros canales dedicados al transporte de personas o mercancías con similar impacto sobre el medio físico.

Como usos auxiliares de este uso se considerarán las áreas de conservación y explotación, las estaciones de suministro de combustible, las áreas de aparcamiento y descanso, las áreas de servicios, los puestos de socorro, las básculas de pesaje, las áreas de limpieza y desinfección para camiones de transporte de ganado, etc., excluyéndose básicamente para este uso la implantación de edificaciones, que se limitarán a dar respuesta a las condiciones de funcionalidad señaladas.

2. Caminos rurales y pistas

Tendrán la consideración de caminos rurales las vías de acceso a las explotaciones agrarias, las pistas de comunicación emplazadas en el medio natural, con independencia de las condiciones técnicas de construcción y pavimentación y de su titularidad, que no se integren en la red del sistema general. Las condiciones de uso se ajustarán a los criterios establecidos en la Norma Foral de Carreteras y Caminos de Gipuzkoa. (DF 1/2006, de 6 de junio) o norma que lo sustituya.

3. Senderos de montaña.

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

V. TITULUA. LURZORU URBANIZAEZINARI APLIKATZEKO XEDAPEN ETA ORDENANTZAK.

TÍTULO V. DISPOSICIONES Y ORDENANZAS APLICABLES AL SUELO NO URBANIZABLE.

Mendiko bidezidorrak oinezko bideak dira, historikoki erabiliak, eta mendiko tokiko nekazaritza eta abeltzaintzarako balio dutenak batez ere. Lur zailetarako sarbidea erraza eta segurua izan dadin eta, oro har, bi metro baino gehiagoko zabalera izan ez dezaten egiten diren guztiak sartzen dira.

4. Airetiko lineak.

Airetiko lineetan sartzen dira argindarra, telekomunikazioak eta bestelako azpiegiturak garraiatzeko edo banatzeko sare guztiak, airetiko linea bidez eta han-hemenka euskarri bakanak ipiniz osatuak. Kategoría honetan sartzen dira, halaber, kasuan kasuko sarearen funtzionamendu egokirako behar diren instalazio txiki osagarriak ere.

5. Lurpeko lineak.

Lurpeko lineetan sartzen dira argindarra, gasa, petrolio eta honen eratorriak, ura, saneamendua, telekomunikazioak eta bestelako azpiegiturak garraiatzeko edo banatzeko sare guztiak; baita sare horien osagarri gisa lurpetik egiten diren instalazioak ere.

6. Izaera ez linealeko zerbitzu-instalazio teknikoak, A motakoak.

Oso eremu handiak okupatzen dituzten instalazio batzuk hartzen dituzte, hala nola

- Ibilgailuak aire librean aparkatzeko parkingak (jolas eremuei lotutako erabileratzat ez hartuak).
- Edateko uren araztegiak eta ura tratatzeko instalazioak.
- Urtegiak edo ur-depositu handiak.
- Argindarra produzitzeko zentralak.
- Biomatatik abiatuta energia sortzeko instalazioak.
- Transformazio estazioak, 100 m²-tik gorako eremua hartzen dutenak.
- Gasa biltzeko edo produzitzeko zentralak.
- Portu azpiegiturak.
- Hondakin solidoetarako araztegiak eta tratamendu-instalazioak, eta onura publikorako eta ingurune fisikoaren gainean inpaktu bertsuko beste edozein instalazio.
- Hartzen duten eremuari dagokionez aurrekoekin asimila daitezkeen bestelakoak

Senderos de montaña son los caminos, accesibles a pie, que sirven -e históricamente han servido- principalmente a la agricultura y ganadería local de montaña. Se incluyen todos aquellos que se efectúan para procurar que el acceso a terrenos difíciles sea fácil y seguro y cuya anchura, por lo general, no sobrepasa los dos metros.

4. Líneas de tendido aéreo

Incluye el conjunto de redes de transporte o distribución de energía eléctrica, telecomunicaciones y otras infraestructuras que se realizan en forma de tendidos aéreos mediante la disposición de soportes aislados e instalaciones menores complementarias precisas para el funcionamiento de la red correspondiente.

5. Líneas subterráneas.

Incluye el conjunto de redes de transporte o distribución de energía, gas, petróleo y productos derivados, agua, saneamiento, telecomunicaciones y otras infraestructuras, así como las instalaciones complementarias de las mismas, que se realizan de forma subterránea.

6. Instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal Tipo A.

Incluye un conjunto amplio de instalaciones que ocupan grandes superficies:

- Parkings de estacionamiento de vehículos al aire libre (no considerados como uso asociado a áreas recreativas).
- Plantas potabilizadoras y de tratamiento de agua.
- Embalses o grandes depósitos de agua.
- Centrales productoras de energía eléctrica.
- Plantas de generación de energía a partir de biomasa.
- Estaciones transformadoras de superficie superior a 100 m².
- Centrales de captación o producción de gas.
- Infraestructuras portuarias.
- Plantas depuradoras y de tratamiento de residuos sólidos y cualesquiera otras instalaciones de utilidad pública y similar impacto sobre el medio físico.
- Otras asimilables a las anteriores en cuanto a ocupación de superficie.

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

V. TITULUA. LURZORU URBANIZAEZINARI APLIKATZEKO XEDAPEN ETA ORDENANTZAK.

TÍTULO V. DISPOSICIONES Y ORDENANZAS APLICABLES AL SUELO NO URBANIZABLE.

- | | |
|--|--|
| <p>7. Izaera ez linealeko zerbitzu-instalazio teknikoak, B motakoak.
Instalazio multzo bat hartzen dute, hala nola irrati, telebista eta satelite bidezko komunikazioa hartzeko eta bidaltzeko dorre, antena eta estazioak, faroak, irrati-faroak eta ingurumen-inpaktu berdintsua eragiten duten beste komunikazio instalazio batzuk.</p> <p>8. Zabortegiak eta hondakin solidoen isurtegiak.
Zabortegia eta hondakin solidoen isurtegia esatean, etxeetako nahiz industrietako zaborrak eta hondakin solidoak isurtzeko xedea duten eremuak adierazi nahi dira.</p> <p>9. Arroka eta lurrezko betelan antropikoak.
Lurzoru naturaletik datozen lurrak eta arroka erabiliz zona bat morfologikoki aldatzea da.</p> <p>Betelan bat egiteko, aldatzeko edo handitzeko jarraitu egin beharko da 49/2009 Dekretua, otsailaren 24koa, hondakinak hondakindegietan biltegitututa eta betelanak eginda ezabatzea arautzen duena, eta baita ere 112/2012 Dekretua, ekainaren 26koa, eraikuntza- eta eraispen-hondakinen ekoizpena eta kudeaketa arautzeko dena. Gainera, lur eta arroka betelan bat egiteko, Beasaingo Udalak emandako baimen administratiboa beharko da.</p> | <p>7. Instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal Tipo B.
Incluye un conjunto de instalaciones tales como torres, antenas y estaciones emisoras receptoras de radio, televisión y comunicación vía satélite; faros, radiofaros y otras instalaciones de comunicación de similar impacto.</p> <p>8. Escombreras y vertederos de residuos sólidos.
Corresponde a los lugares destinados al vertido de escombros y de residuos sólidos urbanos o industriales.</p> <p>9. Rellenos antrópicos con rocas y tierras.
Se trata de la alteración morfológica de una zona mediante la utilización de tierras y rocas procedentes de suelo natural.
La ejecución, modificación o ampliación de un relleno se desarrollará según Decreto 49/2009, de 24 de febrero en el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero y por el Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. La ejecución de un relleno de tierras y rocas requiere, además, licencia administrativa del ayuntamiento de Beasain.</p> |
|--|--|

V.3 KAPITULUA.

ANTOLATZEKO KATEGORIEI APLIKATZEKO ERABILERA BALDINTZAK.

101 artikulua. Erabileretarako arau espezifikoak, lurzoru urbanizaezineko antolamendu-kategorien arabera.

1. Lur gaineko uren babeserako zonak.
 - a). Erabilera eta jarduera sustatuak:
 - Ingurumena babesteko erabilera eta jarduerak.
 - b). Sektoreko araudiek erregulatutako erabilera eta jarduera onargarriak:
 - Aisialdi estentsiboa.
 - Laketa eremuak.
 - Ehiza-jarduerak eta arrain-hazkuntzakoak
 - Nekazaritzako praktikak.
 - Berotegiak.
 - Abeltzaintzako erabilera.
 - Baso-jarduerarekin lotutako landatze praktikak.
 - Orokorrean azpiegiturak, zabortegiak ezik.
 - c). Erabilera eta jarduera debekatuak

CAPÍTULO V.3

CONDICIONES DE USO APLICABLES A LAS CATEGORÍAS DE ORDENACIÓN.

Artículo 101. Regulación específica de usos en función de las categorías de ordenación del suelo no urbanizable.

1. Zonas de protección de aguas superficiales.
 - a). Usos y actividades propiciados:
 - Usos y actividades de protección ambiental.
 - b). Usos y actividades admisibles regulados por normativas sectoriales:
 - Recreo extensivo.
 - Áreas recreativas.
 - Actividades cinegéticas y piscícolas.
 - Prácticas agrarias.
 - Invernaderos.
 - Uso de ganadería.
 - Prácticas culturales relacionadas con la actividad forestal.
 - Infraestructuras en general, salvo vertederos.
 - c). Usos y actividades prohibidas:

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

V. TITULUA. LURZORU URBANIZAEZINARI APLIKATZEKO XEDAPEN ETA ORDENANTZAK.

TÍTULO V. DISPOSICIONES Y ORDENANZAS APLICABLES AL SUELO NO URBANIZABLE.

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Sektore-plangintzan baimenduta ez dauden guztiak; hala badagokio, administrazio hidraulikoak emandako aldeko txostena beharko dute. <p>2. Babes bereziko zonak.</p> <p>a). Erabilera eta jarduera sustatuak:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ingurumena babesteko erabilera eta jarduerak. <p>b). Sektoreko araudiek erregulatutako erabilera eta jarduera onargarriak:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aisialdi estentsiboa - Ehiza-jarduerak eta arrain-hazkuntzakoak. - Abelazkuntzarekin lotutako praktiken gaineko zaintza kontrolatua. - Baso-jarduerarekin lotutako landatze praktikak. <p>c). Ingurumen-inpaktuaren ebaluazioa behar duten erabilera eta jarduera onargarriak</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mendiko bidezidorrak <p>d). Erabilera eta jarduera debekatuak</p> <ul style="list-style-type: none"> - Baimenduta ez dauden guztiak, aparteko kasuetan onargarriak izan daitezkeenak izan ezik. <p>3. Mendi larreko zonak / harkaitzak.</p> <p>a). Erabilera eta jarduera sustatuak:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ingurumena babesteko erabilera eta jarduerak. <p>b). Sektoreko araudiek erregulatutako erabilera eta jarduera onargarriak:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aisialdi estentsiboa. - Ehiza-jarduerak eta arrain-hazkuntzakoak. - Abelazkuntzarekin lotutako praktiken gaineko zaintza kontrolatua. <p>c). Ingurumen-inpaktuaren ebaluazioa behar duten erabilera eta jarduera onargarriak</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mendiko bidezidorrak. <p>d). Erabilera eta jarduera debekatuak</p> <ul style="list-style-type: none"> - Baimenduta ez dauden guztiak, aparteko kasuetan onargarriak izan daitezkeenak izan ezik. <p>4. Ingurumenaren hobekuntzarako zonak.</p> <p>a). Erabilera eta jarduera sustatuak:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ingurumena babesteko erabilera eta jarduerak. <p>b). Sektoreko araudiek erregulatutako erabilera eta jarduera onargarriak:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aisialdi estentsiboa. - Ehiza-jarduerak eta arrain-hazkuntzakoak. - Abeltzaintzako praktikak. - Baso-jarduerarekin lotutako landatze | <ul style="list-style-type: none"> - Todos los no permitidos en el planeamiento sectorial sujetos, en su caso, a informe favorable de la administración hidráulica. <p>2. Zonas de especial protección.</p> <p>a). Usos y actividades propiciados:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Usos y actividades de protección ambiental. <p>b). Usos y actividades admisibles regulados por normativas sectoriales:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Recreo extensivo. - Actividades cinegéticas y piscícolas. - Pastoreo controlado de prácticas relacionadas con la ganadería. - Prácticas culturales relacionadas con la actividad forestal. <p>c). Usos y actividades admisibles sujetos a evaluación de impacto ambiental.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Senderos de montaña. <p>d). Usos y actividades prohibidos</p> <ul style="list-style-type: none"> - Todos los no permitidos, salvo los admisibles excepcionalmente. <p>3. Zonas de pastos montanos / roquedos.</p> <p>a). Usos y actividades propiciados:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Usos y actividades de protección ambiental. <p>b). Usos y actividades admisibles regulados por normativas sectoriales:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Recreo extensivo. - Actividades cinegéticas y piscícolas. - Pastoreo controlado de prácticas relacionadas con la ganadería. <p>c). Usos y actividades admisibles sujetos a evaluación de impacto ambiental.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Senderos de montaña. <p>d). Usos y actividades prohibidos</p> <ul style="list-style-type: none"> - Todos los no permitidos, salvo los admisibles excepcionalmente. <p>4. Zonas de mejora ambiental.</p> <p>a). Usos y actividades propiciados:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Usos y actividades de protección ambiental. <p>b). Usos y actividades admisibles regulados por normativas sectoriales:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Recreo extensivo. - Actividades cinegéticas y piscícolas. - Prácticas ganaderas. - Prácticas culturales relacionadas con |
|--|--|

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

V. TITULUA. LURZORU URBANIZAEZINARI APLIKATZEKO XEDAPEN ETA ORDENANTZAK.

TÍTULO V. DISPOSICIONES Y ORDENANZAS APLICABLES AL SUELO NO URBANIZABLE.

- praktikak.
- c). Ingurumen-inpaktuaren ebaluazioa behar duten erabilera eta jarduera onargarriak
- Aisialdi intentsiboa.
 - Motor bidezko kirol jarduerak.
 - Erauzteko jarduerak.
 - Garraiobideak.
 - Landabide eta pistak.
 - Mendiko bidezidorrak.
 - Airetiko lineak.
 - Lurpeko lineak.
 - Izaera ez linealeko zerbitzu-instalazio teknikoak, B motakoak.
 - Obra-hondakindegia.
 - Arroka eta lurrezko betelan antropikoak.
 - Herriaren onurako eta gizartearen intereseko eraikinak.
- d). Erabilera eta jarduera debekatuak
- Baimenduta ez dauden guztiak, aparteko kasuetan onargarriak izan daitezkeenak izan ezik.
5. Baso ingurua:
- a). Erabilera eta jarduera sustatuak:
- Basogintza.
- b). Sektoreko araudiek erregulatutako erabilera eta jarduera onargarriak:
- Ingurumena babesteko erabilera eta jarduerak.
 - Aisialdi intentsiboa.
 - Ehiza-jarduerak eta arrain-hazkuntzakoak.
 - Berotegiak.
 - Abeltzaintzako praktikak.
- c). Nekazaritza-sektorearen gaineko eragina ebaluatzeke protokoloak igaro behar duten erabilera eta jarduera onargarriak (NEEP).
- Aisialdi intentsiboa.
 - Aisialdi intentsiboari lotutako eraikinak eta instalazio handiak.
 - Nekazaritzako praktikak.
 - Basogintzako ustiategiarekin lotutako eraikinak.
 - Garraiobideak.
 - Landabide eta pistak.
 - Mendiko bidezidorrak.
 - Airetiko lineak.
 - Lurpeko lineak.
 - Izaera ez linealeko zerbitzu-instalazio teknikoak, B motakoak.
 - Obra-hondakindegia.
 - Arroka eta lurrezko betelan antropikoak.
- d). Erabilera eta jarduera debekatuak
- la actividad forestal.
- c). Usos y actividades admisibles sujetos a evaluación de impacto ambiental.
- Recreo intensivo.
 - Actividades deportivas a motor.
 - Actividades extractivas.
 - Vías de transporte.
 - Caminos rurales y pistas.
 - Senderos de montaña.
 - Líneas de tendido aéreo.
 - Líneas subterráneas.
 - Instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal Tipo B.
 - Rellenos de obra.
 - Rellenos antrópicos con rocas y tierras.
 - Edificios de utilidad pública e interés social.
- d). Usos y actividades prohibidos
- Todos los no permitidos, salvo los admisibles excepcionalmente.
5. Zonas forestal
- a). Usos y actividades propiciados:
- Uso forestal.
- b). Usos y actividades admisibles regulados por normativas sectoriales:
- Usos y actividades de protección ambiental.
 - Recreo extensivo.
 - Actividades cinegéticas y piscícolas.
 - Invernaderos.
 - Prácticas ganaderas.
- c). Usos y actividades admisibles sujetos a protocolo de evaluación de la afección sectorial agraria (PEAS).
- Recreo intensivo.
 - Construcciones y grandes instalaciones ligadas al recreo intensivo.
 - Prácticas agrarias.
 - Construcciones relacionadas con la explotación forestal.
 - Vías de transporte.
 - Caminos rurales y pistas.
 - Senderos de montaña.
 - Líneas de tendido aéreo.
 - Líneas subterráneas.
 - Instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal Tipo B.
 - Rellenos de obra.
 - Rellenos antrópicos con rocas y tierras.
- d). Usos y actividades prohibidos

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

V. TITULUA. LURZORU URBANIZAEZINARI APLIKATZEKO XEDAPEN ETA ORDENANTZAK.

TÍTULO V. DISPOSICIONES Y ORDENANZAS APLICABLES AL SUELO NO URBANIZABLE.

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">- Baimenduta ez dauden guztiak, aparteko kasuetan onargarriak izan daitezkeenak izan ezik. <p>6. Nekazaritza eta abelazkuntzako eta landazabaleko zonak. Nekazaritzako erabilera estrategikoa azpikategoria.</p> <p>a). Erabilera eta jarduera sustatuak:</p> <ul style="list-style-type: none">- Nekazaritzako praktikak. <p>b). Sektoreko araudiek erregulatutako erabilera eta jarduera onargarriak:</p> <ul style="list-style-type: none">- Ingurumena babesteko erabilera eta jarduerak.- Aisialdi estentsiboa.- Ehiza-jarduerak eta arrain-hazkuntzakoak.- Berotegiak.- Abeltzaintzako praktikak. <p>c). Nekazaritza-sektorearen gaineko eragina ebaluatzeko protokoloak igaro behar duten erabilera eta jarduera onargarriak (NEEP).</p> <ul style="list-style-type: none">- Aisialdi intentsiboa.- Nekazaritzako ustategiarekin lotutako eraikinak.- Abeltzaintzako ustategiarekin lotutako eraikinak.- Baso-jarduerarekin lotutako landatze praktikak.- Landabide eta pistak.- Mendiko bidezidorrak.- Airetiko lineak.- Lurpeko lineak.- Izaera ez linealeko zerbitzu-instalazio teknikoak, B motakoak.- Ustategiari lotutako etxebizitza isolatua. <p>d). Erabilera eta jarduera debekatuak</p> <ul style="list-style-type: none">- Baimenduta ez dauden guztiak, aparteko kasuetan onargarriak izan daitezkeenak izan ezik. <p>7. Nekazaritza eta abelazkuntzako eta landazabaleko zonak. Trantsizioko landa-paisaia azpikategoria.</p> <p>a). Erabilera eta jarduera sustatuak:</p> <ul style="list-style-type: none">- Nekazaritzako praktikak.- Abeltzaintzako praktikak. <p>b). Sektoreko araudiek erregulatutako erabilera eta jarduera onargarriak:</p> <ul style="list-style-type: none">- Ingurumena babesteko erabilera eta jarduerak.- Aisialdi estentsiboa.- Ehiza-jarduerak eta arrain-hazkuntzakoak.- Berotegiak.- Baso-jarduerarekin lotutako landatze | <ul style="list-style-type: none">- Todos los no permitidos, salvo los admisibles excepcionalmente. <p>6. Zonas agroganaderas y de campiña subcategoría. Uso Agrario Estratégico.</p> <p>a). Usos y actividades propiciados:</p> <ul style="list-style-type: none">- Prácticas agrarias. <p>b). Usos y actividades admisibles regulados por normativas sectoriales:</p> <ul style="list-style-type: none">- Usos y actividades de protección ambiental.- Recreo extensivo.- Actividades cinegéticas y piscícolas.- Invernaderos.- Prácticas ganaderas. <p>c). Usos y actividades admisibles sujetos a protocolo de evaluación de la afección sectorial agraria (PEAS).</p> <ul style="list-style-type: none">- Recreo intensivo.- Construcciones relacionadas con la explotación agrícola.- Construcciones relacionadas con la explotación ganadera.- Prácticas culturales relacionadas con la actividad forestal.- Caminos rurales y pistas.- Senderos de montaña.- Líneas de tendido aéreo.- Líneas subterráneas.- Instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal Tipo B.- Vivienda aislada vinculada a explotación. <p>d). Usos y actividades prohibidos</p> <ul style="list-style-type: none">- Todos los no permitidos, salvo los admisibles excepcionalmente. <p>7. Zonas agroganaderas y de campiña. Subcategoría paisaje rural de transición.</p> <p>a). Usos y actividades propiciados:</p> <ul style="list-style-type: none">- Prácticas agrarias.- Prácticas ganaderas. <p>b). Usos y actividades admisibles regulados por normativas sectoriales:</p> <ul style="list-style-type: none">- Usos y actividades de protección ambiental.- Recreo extensivo.- Actividades cinegéticas y piscícolas.- Invernaderos.- Prácticas culturales relacionadas con |
|---|--|

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

V. TITULUA. LURZORU URBANIZAEZINARI APLIKATZEKO XEDAPEN ETA ORDENANTZAK.

TÍTULO V. DISPOSICIONES Y ORDENANZAS APLICABLES AL SUELO NO URBANIZABLE.

- praktikak.
- c). Nekazaritza-sektorearen gaineko eragina ebaluatzeko protokoloak igaro behar duten erabilera eta jarduera onargarriak (NEEP).
- Aisialdi intentsiboa.
 - Aisialdi intentsiboari lotutako eraikinak eta instalazio handiak.
 - Motor bidezko kirol jarduerak.
 - Nekazaritzako ustategiarekin lotutako eraikinak.
 - Abeltzaintzako ustategiarekin lotutako eraikinak.
 - Basogintzako ustategiarekin lotutako eraikinak.
 - Nekazaritzako industriak.
 - Garraiobideak.
 - Landabide eta pistak.
 - Mendiko bidezidorrak.
 - Airetiko lineak.
 - Lurpeko lineak.
 - Izaera ez linealeko zerbitzu-instalazio teknikoak, A motakoak.
 - Izaera ez linealeko zerbitzu-instalazio teknikoak, B motakoak.
 - Obra-hondakindegia.
 - Arroka eta lurrezko betelan antropikoak.
 - Herriaren onurako eta gizartearen intereseko eraikinak.
 - Ustategiari lotutako etxebizitza isolatua.
 - Instalazio arriskutsuak.
- d). Erabilera eta jarduera debekatuak
- Baimenduta ez dauden guztiak, aparteko kasuetan onargarriak izan daitezkeenak izan ezik.
8. Erabileren bereizkotasuna.
- Aurreko epigrafeetan ezarritako erabileren zehaztapena osatu egingo da erabilera eta jarduera potentzialei buruzko matrizean ondorioztatzen diren mugen bitartez; klabe horretan islatuak zein aipatu erabilera eta jardura potentzialak arau mailakoak izango dira.
- Lurzoru urbanizaezinean erabileren eta jardueren arautzea honela adierazten da:
- Egokia (1).**
- Onargarria (2).**
- Onargarria (2a).** Onargarria baina Nekazaritza-eta basozaintza-jardueran izandako eraginaren azterketa egingo da, nekazaritza-sektorearen gaineko eragina ebaluatzeko protokoloak ezartzen dutenaren arabera, erabilerak basoko eta nekazaritza eta abeltzaintzako eta
- la actividad forestal.
- c). Usos y actividades admisibles sujetos a protocolo de evaluación de la afección sectorial agraria (PEAS).
- Recreo intensivo.
 - Construcciones y grandes instalaciones ligadas al recreo intensivo.
 - Actividades deportivas a motor.
 - Construcciones relacionadas con la explotación agrícola.
 - Construcciones relacionadas con la explotación ganadera.
 - Construcciones relacionadas con la explotación forestal.
 - Industrias agrarias.
 - Vías de transporte.
 - Caminos rurales y pistas.
 - Senderos de montaña.
 - Líneas de tendido aéreo.
 - Líneas subterráneas.
 - Instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal Tipo A.
 - Instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal Tipo B.
 - Rellenos de obra.
 - Rellenos antrópicos con rocas y tierras.
 - Edificios de utilidad pública e interés social.
 - Vivienda aislada vinculada a la explotación.
 - Instalaciones peligrosas.
- d). Usos y actividades prohibidos
- Todos los no permitidos, salvo los admisibles excepcionalmente.
8. Especificidad de usos.
- La determinación de usos establecidos en los anteriores epígrafes será complementada con las limitaciones que pudieran derivar de lo reflejado en la matriz de usos y actividades potenciales que, junto con éstas, tendrá carácter normativo.
- La regulación de usos y actividades se representa de la siguiente forma:
- Propiciado (1).**
- Admisible (2).**
- Admisible (2a).** Admisible, pero se procederá a realizar un análisis de la afección generada sobre la actividad agroforestal, de acuerdo al protocolo de evaluación de la afección sectorial agraria (PEAS), cuando los usos se establezcan sobre las categorías forestal y campiña

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

V. TITULUA. LURZORU URBANIZAEZINARI APLIKATZEKO XEDAPEN ETA ORDENANTZAK.

TÍTULO V. DISPOSICIONES Y ORDENANZAS APLICABLES AL SUELO NO URBANIZABLE.

landazabalekoa balio estrategiko handia eta trantsizioko landa paisaia kategorietan kokatzen direnean, eta ingurumen ebaluazio bat gainontzeko kategorietan kokatzen direnean.

Debekatua. (3).

Ez da egokia (3a). Erabilera ez da egokia antolamendu kategoria horretan. Salbuespen gisa, onargarria izango da, nekazaritza-arloan eskumena duen organoaren txosten batek bermatzen badu.

Erabilerak eta jarduerak arautzeko matrizea

agroganadera paisaje de transición y alto valor estratégico y una evaluación de impacto ambiental cuando se establezcan en el resto de categorías.

Prohibido. (3).

No deseable (3a). Uso no deseable en dicha categoría de ordenación. Excepcionalmente será admisible en el caso de que sea avalado por un informe del órgano competente en materia agraria.

Matriz de Regulación de Usos y Actividades.

ERABILERAK	ANTOLAMENDU-KATEGORIAK						
	BABES BEREZIKOA	NEKAZARITZA / ABELTZAINZAKOIA ETA LANDAZABALEKOA. ESTRATEGIKOA	NEKAZARITZA / ABELTZAINZAKOIA ETA LANDAZABALEKOA. TRANSIZIO-PAISAIA	BASOA	MENDI LARREAK / HARKAITZAK	INGURUMENAREN HOBEKUNTZA	GAINAZALEKO UREN BABESA
INGURUMENAREN BABESA.							
Ingurumena babesteko erabilera eta jarduerak.	1	2	2	2	1	1	1
AISIA.							
Aisia estentsiboa.	2	2	2	2	2	2	2
Aisia intentsiboko eremuen egokitzapena eta erabilera	3	2a	2a	2a	3	2a	2
Aisia intentsiboari lotutako eraikinak eta instalazio handiak.	3	3a	2a	2a	3	3a	3
Ehiza eta arrantza jarduerak.	2	2	2	2	2	2	2
Motor bidezko kirol jarduerak	3	3a	2a	3a	3	2a	3
LEHEN MAILAKO BALIABIDEEN APROBETXAMENDUA.							
Nekazaritzako praktikak.	3	1	1	2a	3	3	2
Berotegiak.	3	2	2	2	3	3	2
Nekazaritzako ustiapenarekin zerikusia duten eraikinak.	3	2a	2a	3a	3	3	3
Abeltzaintzako praktikak.	2	2	1	2	2	2	2
Abeltzaintza-ustiapenarekin zerikusia duten eraikinak.	3	2a	2a	3a	3	3	3
Basogintzako praktikak.	2	2a	2	1	3	2	2
Basogintzako ustiapenarekin zerikusia duten eraikinak.	3	3a	2a	2a	3	3	3
Nekazaritzako industriak.	3	3a	2a	3a	3	3	3
Erauzteko jarduerak.	3	3	3a	3a	3	2a	3
AZPIEGITURAK.							
Garraiobideak.	3a	3a	2a	2a	3	2a	2
Landa-bideak eta pistak.	3a	2a	2a	2a	3	2a	2
Mendiko bidezidorrak.	2a	2a	2a	2a	2a	2a	2
Aireko lineak.	3	2a	2a	2a	3	2a	2
Lurpeko lineak.	3a	2a	2a	2a	3a	2a	2
A motako zerbitzuetako instalazio teknikoak.	3	3a	2a	3a	3	3	2
B motako zerbitzuetako instalazio teknikoak.	3a	2a	2a	2a	3a	2a	2
Obra-hondakindegia eta hondakin solidoen zaborteak.	3	3	2a	2a	3	2a	3
Arroka eta lurrezko betelan antropikoak.	3	3a	2a	2a	3	2a	3a
ERAIKUNTZA-ERABILERAK.							
Aurretik zeuden gunetan oinarritutako hazkundeak.	3	3	3	3	3	3	3
Aurretik zeuden gunetan oinarritu gabeko hazkundeak.	3	3	3	3	3	3	3
Onura publikoko edo gizarte-intereseko eraikinak.	3	3a	2a	3a	3	2a	3
Uztiaguneari lotutako egoitza isolatua.	3	2a	2a	3a	3	3	3
Uztiaguneari lotuta ez dagoen egoitza isolatua.	3	3	3	3	3	3	3
Instalazio arriskutsuak.	3	3a	2a	3	3	3	3

USOS	CATEGORIAS DE ORDENACIÓN						
	ESPECIAL PROTECCIÓN	AGROGANADERA Y CAMPIÑA. ALTO VALOR ESTRATÉGICO	AGROGANADERA Y CAMPIÑA. PAISAJE DE TRANSICIÓN	FORESTAL	PASTOS MONTANOS / ROQUEDES	MEJORA AMBIENTAL	PROTECCIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES
PROTECCIÓN AMBIENTAL.							
Usos y actividades de protección ambiental.	1	2	2	2	1	1	1
OCIO Y ESPARCIMIENTO.							
Recreo extensivo.	2	2	2	2	2	2	2
Adaptación y uso de áreas de recreo intensivo	3	2a	2a	2a	3	2a	2
Construcciones y grandes instalaciones ligadas al recreo intensivo.	3	3a	2a	2a	3	3a	3
Actividades cinegéticas y piscícolas.	2	2	2	2	2	2	2
Actividades deportivas a motor.	3	3a	2a	3a	3	2a	3
APROVECHAMIENTO DE RECURSOS PRIMARIOS.							
Prácticas agrarias.	3	1	1	2a	3	3	2
Invernaderos	3	2	2	2	3	3	2
Construcciones relacionadas con la explotación agraria.	3	2a	2a	3a	3	3	3
Prácticas ganaderas.	2	2	1	2	2	2	2
Construcciones relacionadas con la explotación ganadera.	3	2a	2a	3a	3	3	3
Prácticas forestales.	2	2a	2	1	3	2	2
Construcciones relacionadas con la explotación forestal.	3	3a	2a	2a	3	3	3
Industrias agrarias.	3	3a	2a	3a	3	3	3
Actividades extractivas.	3	3	3a	3a	3	2a	3
INFRAESTRUCTURAS.							
Vías de transporte.	3a	3a	2a	2a	3	2a	2
Caminos rurales y pistas.	3a	2a	2a	2a	3	2a	2
Senderos de montaña.	2a	2a	2a	2a	2a	2a	2
Líneas de tendido aéreo.	3	2a	2a	2a	3	2a	2
Líneas subterráneas.	3a	2a	2a	2a	3a	2a	2
Instalaciones técnicas de servicio Tipo A.	3	3a	2a	3a	3	3	2
Instalaciones técnicas de servicio Tipo B.	3a	2a	2a	2a	3a	2a	2
Escombreras y vertederos de residuos sólidos.	3	3	2a	2a	3	2a	3
Rellenos antrópicos con tierras y rocas.	3	3a	2a	2a	3	2a	3a
USOS EDIFICATORIOS.							
Crecimientos apoyados en núcleos preexistentes.	3	3	3	3	3	3	3
Crecimientos no apoyados en núcleos preexistentes.	3	3	3	3	3	3	3
Edificios de utilidad pública e interés social.	3	3a	2a	3a	3	2a	3
Residencial aislado vinculado a explotación.	3	2a	2a	3a	3	3	3
Residencial aislado no vinculado a explotación.	3	3	3	3	3	3	3
Instalaciones peligrosas.	3	3a	2a	3	3	3	3

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

V. TITULUA. LURZORU URBANIZAEZINARI APLIKATZEKO XEDAPEN ETA ORDENANTZAK.

TÍTULO V. DISPOSICIONES Y ORDENANZAS APLICABLES AL SUELO NO URBANIZABLE.

102 artikulua. Murumendiko natura-intereseko arean sartutako lurzoruak.

II.5 planoan mugatutako eremua da, eta Beasain-Zumarraga lurralde-plangintza partzialean jasotzen den natura-intereseko ingurua hartzen du.

Ingurumeneko administrazioak eremu mugatuko erabilera eta kudeaketarako plan gidari bat idazten ez duen bitartean, lurzoruko erabileren araubide aplikagarria babes bereziko kategoriari dagokiona izango da.

103 artikulua. Sistema orokorre atxikitako lurzoru urbanizaezina.

Udalerriaren sistema orokorretako elementuek okupatzen dituzten espazio-eremuei dagokie, esaterako: hilerriak, komunikazio-sareak, berdeguneak eta zerbitzu-azpiegiturak, horiek ez baitaude sartuta hiri-eremuak mugatzen dituen perimetroaren barnean.

Lurzoru horretan murriztuta egongo da eraikuntzako ekintza oro, beharrezko eraikin eta instalazio publikoen salbuespenarekin, kasuan kasuko legedi sektorialak jasotzen dituen terminoetan eta HAPO honek aurreikusi moduan.

V.4 KAPITULUA.

LURZORU URBANIZAEZINARI APLIKATZEKO XEDAPEN ETA ORDENANTZAK.

104 artikulua. Araudi-erreferentziak.

1. Lurzoru urbanizaezineko hirigintza erabilera eta eraikuntza ezarri eta egikaritzea, kasu guztietan, erabileretarako arau espezifikoak lurzoru urbanizaezineko antolamendu-kategorien arabera, egokituko dira, hirigintza-araudi orokorraren 101 artikuluan zehazten dena.
2. Abelazkuntzako ustategiek, 515/2009 Dekretuak, irailaren 22koak, abeltzaintzako ustategietako arau teknikoak, higieniko-sanitarioak eta ingurumenekoak ezartzen dituenak, jasotzen dituen baldintzak eta epeak, bete egingo dute.
3. "Euskal Autonomia Erkidegoko nekazaritzalanean egoki jarduteko Kodea", udal barruti osoan zehar aplikatzeko izango da (390/1998 Dekretua, abenduaren 22koa).
4. Nekazaritza eta basozaintzako erabilerarako instalazioak eta eraikuntzak, Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde LPSren antolamendu-arruaren jarraibide nagusietara egokituko dira.

Artículo 102. Suelos integrados en el área de interés naturalístico de Murumendi.

Se trata del ámbito delimitado en el plano II.5, que comprende el área de interés naturalístico reflejada en el planeamiento territorial parcial de Beasain-Zumarraga.

En tanto no se redacte por parte de la administración ambiental un plan rector que regule el uso y gestión del ámbito delimitado, el régimen de usos del suelo aplicable será el correspondiente a la categoría de especial protección.

Artículo 103. Suelo no urbanizable adscrito a sistemas generales.

Corresponde a ámbitos espaciales ocupados por los elementos de los sistemas generales del municipio tales como: cementerios, redes de comunicaciones, zonas verdes e infraestructuras de servicio, que no quedan integradas dentro del perímetro de delimitación de las áreas urbanas. Sobre este suelo queda restringida, en los términos de la legislación sectorial correspondiente y según lo previsto en este PGOU, toda acción edificatoria con excepción de las construcciones e instalaciones públicas necesarias.

CAPÍTULO V.4

DISPOSICIONES Y ORDENANZAS APLICABLES AL SUELO NO URBANIZABLE.

Artículo 104. Referencias normativas.

1. La implantación y ejercicio de los usos urbanos y la edificación en suelo no urbanizable se ajustarán en todo caso a la regulación específica de usos en función de las categorías de ordenación, definida en el artículo 101 de la normativa urbanística general.
2. Las explotaciones ganaderas cumplirán las condiciones establecidas en el Decreto 515/2009, de 22 de septiembre, por el que se establecen las normas técnicas, higiénico-sanitarias y medioambientales de las explotaciones ganaderas, en los plazos establecidos en la citada normativa.
3. Será de aplicación el "Código de buenas prácticas agrarias de la Comunidad Autónoma del País Vasco" en todo el territorio municipal (Decreto 390/1998 de 22 de diciembre).
4. Las instalaciones y construcciones para usos agroforestales deberán ajustarse a las directrices generales establecidas en las normas de ordenación del PTS Agroforestal.

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

V. TITULUA. LURZORU URBANIZAEZINARI APLIKATZEKO XEDAPEN ETA ORDENANTZAK.

TÍTULO V. DISPOSICIONES Y ORDENANZAS APLICABLES AL SUELO NO URBANIZABLE.

5. Gainera, lurzoru urbanizaezinean ezartzen diren eraikin eta eraikuntzek indarrean dagoen hirigintza-araudi honetan, landa eremuetara egokitzeari buruz zehazten duena bete beharko dute.

5. Además, las edificaciones y construcciones que se implanten en suelo no urbanizable, deberán cumplimentar los requisitos de adaptación al medio rural, establecido en esta normativa.

105 artikulua. Lurzoru urbanizaezineko partzelatze ekintzak.

Oro har, lurzoru urbanizaezinean dauden finkak partzelatzeko edo bereizteko ezinbestekoa izango da aurrez beharrezko udal baimena eskuratzea. Baimen horrek jarraitu egin beharko ditu arlo honetan indarrean den legediak ezarritako bereizte irizpideak eta bestelako baldintzak eta, besteak beste, Euskal Autonomia Erkidegoan emandako 168/1997 Dekretuak, uztailaren 8koak, laborantzarako gutxieneko unitateak zehazten dituenak zein hori aldatzen, osatzen edo ordezkatzan duten xedapenek ezarria.

Artículo 105. Acciones parcelatorias sobre suelo no urbanizable.

Con carácter general, las parcelaciones o segregaciones de fincas situadas en suelo no urbanizable estarán sujetas a la obligación de la previa obtención de la correspondiente licencia municipal. Esta deberá ajustarse a los criterios de división y demás condiciones establecidas en la legislación vigente en la materia y, entre otros aspectos, a lo dispuesto en el Decreto 168/1997, de 8 de julio, promulgado en la Comunidad Autónoma del País Vasco, mediante el que se regula la unidad mínima de cultivo, así como en las disposiciones que lo modifiquen, complementen o sustituyan.

106 artikulua. Instalazioak eta eraikuntzak landa girora egokitze baldintzak.

1. Kokapenerako baldintzak:

- Lurzoru urbanizaezinean kokatu beharko diren eraikin eta instalazio berriek sarbidea izan beharko dute errepide edo bideren batetik, eta honako distantzia hau izan beharko dute horiekiko: gutxienez, 10 m.; eta, gehienez, 100 m.
- Edozein eraikuntza atalaren eta, ibai ertzen eta lursailaren mugen arteko distantzia 10 metrokoa izango da, sektoreko araudiak zein hirigintza-araudi honetan zentzu honetan xeda ditzakeen galdekizunen kaltean izan gabe.
- Abeltzaintzako ustategiak 515/2009 Dekretuak, irailaren 22koak, ezartzen dituen distantziak gorde beharko dute.

2. Eraikuntzen forma eta bolumen baldintzak.

- Eraikuntzak, bolumetria eta konfigurazio orokorrari dagokienez, landa eraikuntza tradizionalaren eraikuntza ereduak egokituko dira.
- Bolumetria bakunekoak izango dira, estalkia barne. 2, 3, edo 4 isurki eduki ahal izango dituzte, % 40eko gehienezko maldarekin. Ezingo dira estalki mantsardatuak eraiki.
- Eraikinen profila, gehienez ere, bi oinekoa izango da, eta sotoak eta estalkipeko

Artículo 106. Adaptación de las edificaciones e instalaciones al ambiente rural.

1. Condiciones de emplazamiento:

- Las nuevas edificaciones e instalaciones que se emplacen en suelo no urbanizable deberán disponer de acceso desde alguna de las carreteras o caminos y separarse de estos, un mínimo de 10 m. y un máximo de 100 m.
- La separación de cualquier cuerpo de edificación a los límites de parcela y cursos de agua, será de 10 m., sin perjuicio de las exigencias que en ese sentido pueda establecerse en esta normativa o la sectorial aplicable.
- Las explotaciones ganaderas guardarán las distancias establecidas en el Decreto 515/2009, de 22 de septiembre.

2. Condiciones de forma y volumen de las edificaciones.

- Las edificaciones se ajustarán en cuanto a su volumetría y configuración general a las tipologías edificatorias de las construcciones rurales tradicionales.
- Deberán responder a una volumetría simple, incluida la cubierta, que será inclinada a 2, 3 o 4 aguas, y con una pendiente máxima del 40%. A tal efecto, se prohíben expresamente las amansardadas.
- El perfil de edificación máximo será de dos plantas, admitiéndose los sótanos y el uso

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

V. TITULUA. LURZORU URBANIZAEZINARI APLIKATZEKO XEDAPEN ETA ORDENANTZAK.

TÍTULO V. DISPOSICIONES Y ORDENANZAS APLICABLES AL SUELO NO URBANIZABLE.

- espazioak baimenduko dira.
- Eraikuntzak 7,00 metroko gehienezko altuera izango du hegaleraino eta 9,00 mkoa fatxada gailurreraino, eraikinak eta lurra bat egiten duten puntu bakoitzetik neurtua.
3. Eraikuntzen kanpo tratamenduari buruzko baldintzak.
- Etxebizitzarako eraikinetan (baserriak, etab.), estalki material moduan zeramika arabiarrezko teilak erabiliko dira; dena den, beste zeinahi erabileratarako eraikinetan, bestelako material batzuk ere onartuko dira.
 - Fatxadako material gisa margotutako entokadura eta harria erabiliko dira batik bat. Ezin izango dira kalitate apaleko hormigoizko blokeko akaberak erabili.
 - Oro har, inguruko ohiko landa eraikuntzara egokitzen ez diren kolore, ehundura eta akabera formak erabiltzea saihestuko da.
4. Ingurunearen tratamendurako baldintzak.
- Finken itxierak harrizkoak -berdinak eta margotuak-, metalezkoak -hesiak, burdinsareak edo alanbradak-, hesola eta alanbrezkoak edo landarez eginikoak izango dira. Kalitate baxuko bistako hormigoizko ormak eta berdindu gabeko hormigoizko blokez eginikoak debekatzen dira. Lehenengo kasuan, itxierak 1,20 metroko gehienezko altuera izango dute.
 - Eustormak bistako harlangaitzez amaituko dira.
5. Hirigintza baldintzak.
- Eraikin berriak ezar daitezkeen ibilgailuentzako sarbidea izan beharko dute, eta baita ur hornidurarakoa, saneamendukoa, elektrizitate hornidurarakoa eta kanpoko argiztapenarena.
 - Aipatutakok zerbitzu horietakoren bat ez balego edo zerbitzuak behar diren baldintzak betetzen ez baditu, eskatzaileak hori ezarri edo hobetuko duela bermatu beharko du; nolana ere, Udalak eskatutako baimena uka diezaike.
6. Eraikuntzak landa girora egokitze arauak ezartzeko irizpideak.
- Landa inguruneari berezkoak zaizkion eta era profesionalizatuan gauzatutako erabilerak produktiboetara -nekazaritza, abeltzaintza edo baso erabilerak-, edo beraien erabilerak lagungarrietara zuzenean bideratuta-
- de los espacios resultantes bajo cubierta.
- La altura de edificación máxima será de 7,00 m., a aleros y 9,00 m. a cumbrera medida a partir de cada uno de los puntos de contacto del edificio con el terreno.
3. Condiciones respecto al tratamiento exterior de las edificaciones.
- Como material de cubierta se utilizará en los edificios destinados a vivienda (caseríos, etc.) la teja cerámica árabe, admitiéndose otro tipo de materiales en los edificios destinados a los demás usos.
 - Como material de fachada se utilizará preferentemente el revoco pintado y la piedra, prohibiéndose expresamente las terminaciones de bloque de hormigón de baja calidad, sin rasear.
 - En general, se evitará la utilización de materiales cuyo color, textura y formas de acabado difiera ostensiblemente de los utilizados en las construcciones rurales tradicionales de la zona.
4. Condiciones de tratamiento del entorno.
- Los cierres de fincas serán preferentemente de piedra, raseados y pintados, metálicos -vallas, verjas o alambradas- de estacas y alambre, o vegetales, prohibiéndose los muros de hormigón visto de baja calidad y los de bloque de hormigón no raseado. En todo caso, la altura de los cierres ciegos no superará 1,20 m.
 - Los muros de contención se terminarán en mampostería vista.
5. Condiciones de urbanización.
- Las parcelas en las que se autorice la implantación de nuevas construcciones, deberán disponer de acceso rodado, abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de electricidad y alumbrado exterior.
 - Si alguno de estos servicios no existiese o no reuniera las condiciones debidas, el solicitante deberá garantizar la implantación o mejora del mismo en su caso, pudiendo el Ayuntamiento en caso contrario, denegar la licencia solicitada.
6. Criterios de aplicación de las normas de adaptación de las construcciones al ambiente rural.
- En el caso de las construcciones destinadas directamente a los usos productivos propios de medio rural -agrícolas, pecuarios o forestales- ejercidos de forma profesionalizada, o a los usos auxiliares de los

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

V. TITULUA. LURZORU URBANIZAEZINARI APLIKATZEKO XEDAPEN ETA ORDENANTZAK.

TÍTULO V. DISPOSICIONES Y ORDENANZAS APLICABLES AL SUELO NO URBANIZABLE.

ko eraikuntzen kasuan- etxebizitzaren kasuan izan ezik-, aurreko idazpurretan ezarritako arauen artean esplizituki halakotzat agertzen direnek bakarrik izango dute derrigorrezko izaera -profil eta altuera mugak-, eta forma, material edo akabera jakin batzuk erabiltzeko debekua.

- Zentzu horretan, altuera muga ez da kontuan hartuko, arrazoi funtzionalen ondorioz hura gainditu behar duten instalazio edo ekoizpen elementuetan.
- Gainerako kasuetan, aldiz, norma hauek derrigorrezko izaeraz ezarriko dira, Udalak, txosten teknikoa landu ondoren, lan baimenaren eskatzaileak aurreikusitako jarduerak paisaia eta ingurune ezaugarrietara behar bezala egokitzen direla irizten ez badio behintzat.

mismos, con excepción del de vivienda, sólo tendrán carácter obligatorio, las normas contenidas en los epígrafes anteriores que explícitamente se plantean como tales -limitaciones de perfil y altura-, y prohibición de la utilización de determinadas formas, materiales o terminaciones.

- En este sentido, incluso, la limitación de alturas no será aplicable a las instalaciones o elementos de producción que por motivos funcionales deban superarla.
- Por el contrario, en el resto de los casos, estas normas se aplicarán, con carácter obligatorio, salvo que, el Ayuntamiento, previo informe técnico, considere que las soluciones previstas por el solicitante de la licencia de obras se adecuan convenientemente a las características ambientales y paisajísticas del medio rural.

107 artikulua. Bizigarritasun baldintzak.

1. Lurzoru urbanizaezinen bizigarritasun erabileretan, gela gutxieneko dimentsio, aireztapen eta argiztapenari buruzko hiri-lurzoruko bizigarritasun baldintzek, antzeko espazioentzat xedatutakoak, aginduko dute.
2. Landetxe, ukuilu, abeletxe eta abeltzaintzarako erabilitako eraikinak, irailaren 22ko 515/2009 Dekretuak, edo honen ordezkotako arauak ezartzen dituen higieniko-sanitarioko baldintzak bete beharko dute.

Artículo 107. Condiciones de habitabilidad.

1. Para los usos de vivienda en suelo no urbanizable regirán las condiciones de habitabilidad referentes a dimensiones mínimas de las habitaciones, ventilación e iluminación, establecidas para espacios similares en las ordenanzas para el suelo urbano.
2. Las granjas, cuadras, establos y otros edificios dedicados a la ganadería, cumplirán las condiciones higiénico-sanitarias establecidas en el Decreto 515/2009, de 22 de septiembre, o norma que lo sustituya.

108 artikulua. Eraikin mugikor edo aurrefabrikatuak.

Eraikin aurrefabrikatuak ezarri gero, izan finkoak edo mugikorak, karabanak, edo gela, ostatu edo aisiadirako gune moduan erabil daitekeen beste zeinahi elementu; bai modu iraunkorrean bai aldizka, etxebizitza erabilerarako eraikin berritatzeko joko dira, kasu guztietan. Beraz, gisa horretako eraikuntzei exijitzen zaizkien baldintza guztiak aplikatuko zaizkie horiei ere.

Artículo 108. Construcciones móviles o prefabricadas.

La implantación estable de construcciones prefabricadas, fijas o móviles, caravanas o cualquier otro elemento susceptible de ser utilizado como habitación, alojamiento o lugar de esparcimiento, ya sea de forma continua o intermitente, será considerada a todos los efectos como una nueva edificación destinada al uso de vivienda y le serán de aplicación la totalidad de las condiciones exigidas para éste tipo de construcciones.

109 artikulua. Errepide eta landa bide publikoak.

1. Halakotzat hartuko dira udalaren edo Foru Aldundiaren titulartasuna duten eta lurzoru urbanizaezinean dauden errepide eta bide publikoak; hain zuzen, sistema orokorraren barnean ez daudenak. Horien artean, "errepidetza" hartuko dira asfaltatuak daudenak

Artículo 109. Carreteras y caminos rurales públicos.

1. Tendrán esta consideración las carreteras y caminos públicos existentes en el suelo no urbanizable, bajo titularidad municipal o de la Diputación Foral, no calificados expresamente como pertenecientes al sistema general. Entre ellos, se considerarán como "carreteras" los

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

V. TITULUA. LURZORU URBANIZAEZINARI APLIKATZEKO XEDAPEN ETA ORDENANTZAK.

TÍTULO V. DISPOSICIONES Y ORDENANZAS APLICABLES AL SUELO NO URBANIZABLE.

eta 4,50 metrotik gorako zabalera dutenak.

2. Udalak lehendik dauden landa bide publikoen sarea hobetu eta zabaldu ahal izango du. Horretarako, dagokion lan arrunten proiektua formulatu eta tramitatu, eta ukitutako lurak desjabetu egin beharko ditu.

que estén asfaltados y tengan una calzada de anchura uniforme superior a 4,50 m.

2. El Ayuntamiento podrá mejorar y ampliar la red de caminos rurales públicos existentes recogidos en el inventario municipal de caminos, sin otro requisito que la formulación y tramitación de los proyectos de obras ordinarias correspondientes y la expropiación de los terrenos afectados.

110 artikulua. Erauzketa-jardueri ezartzen zaien baldintzak.

1. Baimenaren baldintzak.
 - Erauzteko erabilerak ezartzeko, ezinbestekoa da lizentzia eskatu aurreko dagokion baimena izatea, eskumena duten erakundeek emana.
 - Horien izapideak egitean, erauzteko erabilerak, kasu guztietan, sailkatutako jardueri loturik egongo dira. Era berean, indarrean dagoen legediak xedatutakoa-ekin bat etorritik, ingurumen inpaktua aztertuko da.
2. Ustiapenaren hirigintza baldintzak.
 - Erauzketa-jarduera egiteko erabili nahi den lursailak ibilgailuentzako sarbidea izan beharko du, hain zuzen 106. artikuluan xedatutako baldintzapean.
 - Erauzketa-jardueraren mugatik gutxienezko bereizkuntzak honako hauek izango dira:
 - 100 m. Lehendik dauden etxebizitza eraikinetik.
 - 20 m. Lursailaren mugatik.

Artículo 110. Condiciones aplicables a las actividades extractivas.

1. Requisitos de la autorización.
 - La implantación de los usos extractivos exigirá la correspondiente autorización previa a la solicitud de licencia, de los organismos competentes al respecto.
 - A los efectos de la tramitación de éstas, los usos extractivos se considerarán en todo caso como actividades clasificadas y, asimismo, deberán de ser objeto de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a la legislación aplicable.
2. Condiciones urbanísticas de la explotación.
 - La parcela sobre la que se pretenda desarrollar la actividad extractiva, deberá disponer de acceso rodado en las condiciones establecidas en el artículo 106.
 - Las separaciones mínimas del límite de la actividad extractiva serán las siguientes:
 - 100 m. Con respecto a edificios existentes de vivienda.
 - 20 m. Con respecto al límite de parcela.

111 artikulua. Baserriak berreraikitzea eta/edo nekazaritza eta abelazkuntzako ustiatzeirako eraikin berriak, familia-etxebizitza dutenak.

1. Baserriaren definizioa.

HAPOr dagokienez, "baserria" nekazaritza eta abeltzaintza erabilera integraleko oinarritzko ustiapen unitatea da, udalerriko landa luraren ustiapenerako eredu tradizionala, hain zuzen ere, eta 105/2008 Dekretuak, ekainaren 3koak, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzen duten premiazko neurriek buruzkoak, 9. artikuluan adierazten duen baldintzak betetzen dituen eraikin bat duela.

Honez gain, badu ere nekazaritza, abeltzaintza eta baso erabilera unitate bakarra osatzen duten lur edo lurrez osatzen da, mugakideak edo espazioan banatuak, hektarea batetik

Artículo 111. Reconstrucción de caseríos y/o nuevos edificios para explotación agropecuaria con vivienda familiar.

1. Definición de caserío.

A los efectos del PGOU se denomina "caserío" a la unidad básica de explotación del uso agropecuario integral, el cual constituye el modelo tradicional de explotación del territorio rural del municipio, con un edificio que cumple las condiciones expresadas en el artículo 9 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo.

Dispone, además de terreno o terrenos limítrofes, o separados en el espacio, pero adscritos a una sola unidad de uso o explotación agropecuaria y forestal, con una superficie de

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

V. TITULUA. LURZORU URBANIZAEZINARI APLIKATZEKO XEDAPEN ETA ORDENANTZAK.

TÍTULO V. DISPOSICIONES Y ORDENANZAS APLICABLES AL SUELO NO URBANIZABLE.

gorako ustiapen azalerarekin.

2. Baserriak berreraikitzea.

Baserriak berreraikitzeke unean 2/2006 Legeak, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoak, 30. artikuluan jasotzen duenera jo beharko da.

3. Baserri berrien ezarpena.

Nekazaritza eta abelazkuntzako ustiatagirako oin berriko eraikin familia-etxebizitzadun bat eraikitzea baimendu ahal izateko, aipatutako 2/2006 Legeak, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoak, 31. artikuluan jasotzen duen egoera eta ezartzen dituen baldintzak bete beharko dira.

Horrelakoetan, eraikin berriak honako eraikuntza-baldintza hauek bete beharko ditu:

- Artikulu honen 1 atalean adierazitako dimentsio eskakizunak betetzen dituen lurak izatea.
- Hala eta guztiz ere, ezin izango da lehendik dauden baserrien azalera ezarritako gutxienekoen azpitik murriz dezakeen banantzerik guzatu.
- Eraikin berriak 106 artikuluan ezarritako arauak eta gomendioak bete beharko ditu.
- Eraikuntzak 250 m²-ko gehienezko azalera izango du oinean.
- Sestra gaineko azalera eraikigarria ez da 750 m²-tik gorakoa izango.
- Honako hirigintza-araudi honetan eskatzen diren hondakin uren arazketarako instalazioak eraikiko dira.

112 artikulua. Lehendik dauden baserriak birgaitu, hobetu eta handitzea.

1. Baldintza orokorrak.

Lehendik dauden baserrien birgaitze, hobetze edo handitzea, Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde LPSren antolamendu-arauaren 12.4 artikulua ezartzen duenari egokituko zaio.

2. Ingurumenari egokitzeko baldintzak.

Lanak kanpoaldeko elementuak ukitzen badituzte, landa eraikuntzetako material bereizgarriak erabiliko dituzte, edo lehendik dagoen eraikinaren material berberak, zabaltze lanak badira. Emaizak, edozein kasutan, jatorriko eraikinaren izaera eta, horrenbestez, kalitate eta apaindura egokiak izango ditu. Landa eraikuntzen ezaugarri bereizgarriak honako hauek dira: harlangaitzezko ormak, mortero entokadurarekin edo gabe, edo

explotación superior a una hectárea.

2. Reconstrucción de caseríos.

La reconstrucción de caseríos se remite a lo regulado en el artículo 30 de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo.

3. Implantación de nuevos caseríos.

La construcción de un edificio de nueva planta para explotación agropecuaria con vivienda familiar, será únicamente autorizable en la situación y bajo las condiciones establecidas en el artículo 31 de la citada Ley 2/2006 de suelo y urbanismo.

En estos casos, las condiciones edificatorias a las que deberá someterse la nueva construcción serán las siguientes:

- Disponer de terrenos con los requisitos de dimensión superficial establecidos en el apartado 1 de este artículo.
- No podrán, sin embargo, efectuarse con esta finalidad segregaciones de terrenos de los caseríos existentes que reduzcan la superficie de éstos por debajo de los mínimos establecidos.
- El nuevo edificio cumplimentará las normas y recomendaciones generales contenidas en el artículo 106.
- La superficie máxima ocupada en planta por la edificación será de 250 m².
- La superficie edificable sobre rasante no superará los 750 m².
- Se dispondrán las instalaciones de depuración de aguas residuales exigida en esta normativa urbanística.

Artículo 112. Rehabilitación, mejora y ampliación de los caseríos existentes.

1. Condiciones generales.

La rehabilitación, mejora y ampliación de los caseríos existentes se adaptará a lo establecido en el artículo 12.4 de las normas de ordenación del PTS Agroforestal.

2. Condiciones de adaptación al entorno.

Si las obras afectan a los elementos exteriores se utilizarán, en lo fundamental, materiales propios de las construcciones rurales, o idénticos a los del edificio preexistente en los casos de ampliación del mismo. La obra que resulte, en cualquier caso debe adecuarse al carácter del común de ese tipo de edificios, y por lo tanto, no debe desmerecer de su nivel de calidad y decoro. Se considerarán cualidades propias de las construcciones rurales, los

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

V. TITULUA. LURZORU URBANIZAEZINARI APLIKATZEKO XEDAPEN ETA ORDENANTZAK.

TÍTULO V. DISPOSICIONES Y ORDENANZAS APLICABLES AL SUELO NO URBANIZABLE.

kanpoaldeko itxura antzekoa dutenak, zuriz edo kolore argiz margotuak, kolore naturaleko zeramika teilaz hornitutako estalki makurrak, eta zurezko arotzeria.

Kalitatean eta kanpoaldeko itxuran maila egokirik ez duten eraikinetan egiten bada erreforma lana, hobekuntzak multzoaren ezaugarri bereizgarriak itzuli beharko dizkio eraikinari.

Atal berrien altuerak ezin izango du eraikinaren batez besteko altuera gainditu, eta kasu guztietan, izaera orokorrez eta eraikin berrientzako xedatutako eraikinen altuera, profileko eta eraikigarritasunaren gehieneko mugak bete beharko ditu.

3. Lehendik dauden baserri-eraikinen banaketa horizontala.

Lehendik dauden baserriek, gehienez lau etxebizitza prestatu ahal izango dituzte sestra gainean duten azalera eraikian; horretarako, beste baldintza hauek ere bete beharko dituzte:

- Ateratzen den etxebizitza bakoitzak gutxienez 150 m²-ko azalera eraikia edukiko du erregistroan esleitura; horietatik gutxienez 50 m² erabilera osagarri eta nekazaritza edo abeltzaintzako instalazio osagarrietara eta etxebizitzari lotutako garaje-plaza batera bideratuko dira, modu iraunkorrean.
- Ateratzen den etxebizitza bakoitzak bete egin beharko ditu HAPO honetan ezartzen diren bizigarritasun baldintzak.
- Bide publiko batetik sarbidea, zerbitzuko instalazio teknikoak, eta hondakin-uren saneamendu, arazte eta isurketa komunak izango dira ateratako etxebizitza guztientzat.

4. Bizitegirako eraikin berriaren eraikuntza.

Salbuespen gisa, lehendik dauden baserrietan, lotutako etxebizitza osagarriaren eraikin berri baten eraikuntza Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde LPSren antolamendu-arauearen 12.5 artikulua ezartzen duenari egokituko zaio.

Eskubide hori egikaritz gero, baserriak eta berari dagozkionak -eraikin berria barne-lurzoruaren nekazaritza eta abeltzaintza ustiapenerako beharrezkoak diren instalazioetatik kanpoko eraikuntza eskubide guztiak agortuko dituzte. Horiek guztiak Jabetza Erregistroan jaso beharko dira, lanei ekin aurretik.

muros de mampostería, con o sin revoco de mortero, o los de aspecto exterior similar, pintados en blanco o color claro, las cubiertas inclinadas de teja cerámica en su color natural, y las carpinterías de madera.

Si la obra de mejora se hace en edificios que no alcanzan un nivel adecuado en su calidad constructiva y aspecto exterior, la obra de mejora debe restituir las características propias del conjunto del edificio.

La altura de los cuerpos de ampliación no sobrepasará la media del edificio que aumenten, debiendo cumplimentar en todo caso los límites máximos de altura, perfil de edificación y edificabilidad, establecidos con carácter general y para los nuevos edificios.

3. División horizontal de los edificios de caseríos existentes.

Los caseríos existentes podrán habilitar en la superficie construida que dispongan sobre rasante hasta un máximo de cuatro viviendas, siempre que se cumplan, además, las condiciones siguientes:

- Cada vivienda resultante tendrá asignada registralmente una superficie construida mínima de 150 m² de los que al menos 50 m² estarán destinados permanentemente a usos auxiliares, instalaciones complementarias agrícolas o ganaderas y una plaza de garaje vinculada a la vivienda.
- Cada vivienda resultante cumplirá las condiciones habitabilidad establecidas en este PGOU.
- Los accesos desde una vía pública, las instalaciones técnicas de servicio, así como el saneamiento, depuración y vertido de las aguas residuales, deberán ser comunes a la totalidad de las viviendas obtenidas.

4. Construcción de un nuevo edificio de vivienda.

Excepcionalmente, la construcción de un nuevo edificio de vivienda auxiliar en caseríos existentes se adaptará a lo establecido en el artículo 12.5 de las normas de ordenación del PTS Agroforestal.

En el caso de ejercitarse este derecho, el caserío y la totalidad de sus pertenecidos, incluida la nueva construcción, habrán agotado la totalidad de sus derechos edificatorios ajenos a las instalaciones necesarias para la explotación agropecuaria del suelo. Estos extremos deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad, antes del comienzo de las obras.

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

V. TITULUA. LURZORU URBANIZAEZINARI APLIKATZEKO XEDAPEN ETA ORDENANTZAK.

TÍTULO V. DISPOSICIONES Y ORDENANZAS APLICABLES AL SUELO NO URBANIZABLE.

Debekatuta dago finka etengabe banatzea edo zatitzea.

Baserri-etxebizitza berria lehendik dagoen azpiegiturretan kokatu beharko da. Ez da bide berririk irekiko, eta, kasu guztietan, eraikuntza hori baimenduta dagoen zonaren batean kokatu beharko da.

Horrelakoetan, eraikin berriak honako eraikuntza-baldintza hauek bete beharko ditu:

- Eraikin berriak 106 artikuluan ezarritako arauak eta gomendioak bete beharko ditu.
- Eraikuntzak 250 m²-ko gehienezko azalera izango du oinean.
- Sestra gaineko azalera eraikigarria ez da 750 m²-tik gorakoa izango.
- Honako hirigintza-araudi honetan eskatzen diren hondakin uren arazketarako instalazioak eraikiko dira.

5. Instalazio eta eraikin osagarriak.

Abeletxeak, ukuiluak, lastategiak, etxebizitzako biztanleen ibilgailuak gordetzeko garajeak eta ustiapenaren eta haren titularraren beharretarako beste eraikin batzuk eraiki ahal izango dira, ezarpenari atxikitutako lursailaren %1eko gehienezko okupazioarekin, solairu bateko profila eta 5 metroko gehienezko altuerarekin.

Eraikuntza hauek baserriari atxikita eraikiko dira, eraikin berrietarako ezarritako baldintza orokorrekin bat datozen material eta itxuraketa arkitektonikoak erabiliz.

Udalak, interesatuaren proposamenak kontuan hartuta, egokientzat duen kokalekua baimenduko du eraikuntza osagarriak ezartzeko.

Queda prohibida toda segregación o división sucesivas de la finca.

La nueva vivienda-caserío deberá ubicarse sobre la infraestructura ya existente sin implicar la apertura de nuevos caminos, debiendo estar emplazada en alguna de las zonas en las que se permita dicha edificación.

En estos casos, las condiciones edificatorias a las que deberá someterse la nueva construcción serán las siguientes:

- El nuevo edificio cumplimentará las normas y recomendaciones generales contenidas en el artículo 106.
- La superficie máxima ocupada en planta por la edificación será de 250 m².
- La superficie edificable sobre rasante no superará los 750 m².
- Se dispondrán las instalaciones de depuración de aguas residuales exigida en esta normativa urbanística.

5. Instalaciones y edificios auxiliares.

Podrán construirse establos, cuadras, pajares, garaje para la guarda de vehículos de los habitantes de la vivienda y otros edificios destinados a satisfacer las necesidades de la explotación y de sus titulares, con una ocupación máxima del 1% de la parcela adscrita a la implantación, un perfil de una planta y una altura máxima de 5 metros.

Tales construcciones se realizarán con el empleo de materiales y soluciones arquitectónicas que armonicen con el mismo, dentro de las condiciones generales establecidas, para la nueva edificación.

Las construcciones auxiliares, se dispondrán en el emplazamiento que el Ayuntamiento, tras ponderar las propuestas del interesado, juzgue más idóneo.

113 artikulua. Abeltzaintzako instalazio intentsiboak.

Abeltzaintzako instalazio intentsiboen eraikuntza Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde LPSren antolamendu-arauaren 13 artikulua ezartzen duenari egokitu zaitzaio.

Eraikinaren gehienezko okupazioa atxikitako lursailaren %1ekoa izango da, sestra gaineko solairu bateko profilarekin eta 5 metroko gehienezko altuerarekin.

Hala, abeltzaintza erabilera bat landetxe edo abeltzaintza ustiapen intentsibotzat hartzeko orduan, gaian eskudun diren erakundeek xedatutakoa izan beharko da kontuan.

Artículo 113. Instalaciones ganaderas intensivas.

La construcción instalaciones ganaderas intensivas se adaptará a lo establecido en el artículo 13 de las normas de ordenación del PTS Agroforestal.

La ocupación máxima del edificio será del 1% de la parcela adscrita a la implantación, un perfil de una planta sobre rasante y una altura máxima de 5 metros.

A tal efecto, la consideración de un uso pecuario como granja o explotación ganadera intensiva, se ajustará a los que dispongan los organismos competentes en la materia.

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

V. TITULUA. LURZORU URBANIZAEZINARI APLIKATZEKO XEDAPEN ETA ORDENANTZAK.

TÍTULO V. DISPOSICIONES Y ORDENANZAS APLICABLES AL SUELO NO URBANIZABLE.

Zakurrak hazteko hartuko dituzten eraikuntzek hiri eremuaren mugatik 500 metrora egon beharko dute gutxienez.

Las construcciones dedicadas a la cría de perros deberán separarse no menos de 500 m. del límite del área urbana.

114 artikulua. Haztegi eta berotegiak.

Haztegiak eta berotegiak baserri baten zati izan daitezke edo harekiko bananduta ezarri.

Artículo 114. Viveros e invernaderos.

Los viveros e invernaderos podrán formar parte de un caserío, o establecerse con independencia del mismo.

Ustiapen hauen lursailen gutxieneko azalera, bananduta ezartzen direnean, ez da Gipuzkoako laborantzako gutxieneko unitatea baino txikiagoa izango.

La superficie mínima de parcela de estas explotaciones, cuando se implanten de forma independiente no será inferior a la de la unidad mínima de cultivo en Gipuzkoa.

Gehitutako lursailaren gaineko eraikinen gehienezko okupazioa 500 m²-ko azalera izango da.

La ocupación máxima de los edificios sobre la parcela aportada, con destino a estos usos será de 500 m².

115 artikulua. Baratzeak.

Baratzearen azalera 1.000 m²-tik gorakoa bada, lanabesak gordetzeko txabola eraiki ahal izango da haren barnean, ondoko baldintzetan:

Artículo 115. Huertas.

Siempre que su superficie exceda de 1.000 m², podrá construirse dentro de la misma una chabola para aperos en las condiciones siguientes:

- Kokapena. Inguruari ahalik eta gutxien eragiteko lekuan eraikiko da.
- Gutxieneko distantziak.
 - 5 m. eraikinen edozein puntutik lursailaren mugaraino.
 - 20 m. beste edozein eraikuntzaraino.
- Gehienezko azalera: 15 m².
- Eraikinen altuera: 3,00 m.
- Eraikinen ezaugarriak:
 - Behin-behineko materialekin eraikiko da, erraz desgiteko moduan, eta ahalik eta zimendatze txikienarekin
 - Ezin izango da haren barnean hondakin uren hustuketarako instalaziorik eraiki.

- Situación. Se situarán en un lugar de su parcela en que la interferencia en el paisaje sea la menor posible.
- Distancias mínimas.
 - 5 m. desde cualquier punto del edificio al límite de la parcela.
 - 20 m. a cualquier otra edificación.
- Superficie máxima: 15 m².
- Altura de edificación: 3,00 m.
- Características constructivas:
 - Se construirán con materiales no permanentes, serán fácilmente desmontables y contarán con una cimentación mínima.
 - No podrán disponer de instalación de abastecimiento de agua o evacuación de aguas residuales.

Paisaiarekiko egokitzapen arrazoiak medio, Udalak egitura eta estaldurarako material jakin batzuk eta ingurunearekin bat datozen kolore eta forma zehatzak erabiltzea eskatu ahal izango du.

Por razones de acomodación al paisaje, el Ayuntamiento podrá exigir la adopción de determinados materiales de estructura o cubrimiento, y de concretos colores y formas que se adapten mejor al medio.

116 artikulua. Borda eta mendiko aterpeak.

1. Definizioak.

Nekazaritza eta abeltzaintza jarduera tradizionalei berezkoak zaizkien lanetarako erabilitako eraikina da borda. Hortaz, jabego pribatukoa izan daiteke.

Mendiko aterpea (edo borda, zentzu horretan hartua) ibilaldi, mendi irteera eta abarrei berezkoak zaizkien jardueretarako erabilitako eraikina da. Kasu honetan, Administrazioak

Artículo 116. Bordas y refugios de montaña.

1. Definiciones.

Se denomina borda al edificio destinado a las labores propias de las actividades agropecuarias tradicionales, pudiendo por tanto ser de titularidad privada.

Refugio de montaña (o borda entendida en dicho sentido) es el edificio destinado a actividades recreativas propias del excursionismo, montañismo, etc. En dicho caso deberán ser

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

V. TITULUA. LURZORU URBANIZAEZINARI APLIKATZEKO XEDAPEN ETA ORDENANTZAK.

TÍTULO V. DISPOSICIONES Y ORDENANZAS APLICABLES AL SUELO NO URBANIZABLE.

edo irabazizkotzat ez direnen Kirol Elkarteei sustatu beharko dituzte.

promovidas por la Administración o por sociedades recreativas o deportivas sin ánimo de lucro.

2. Kokapenen baldintzak.

- Ibilgailuentzako sarbidea izateko, ezinbestekoa da ibilgailuentzako bideekin mugakide diren lursailetan egotea, eta haietatik 50,00 metrora gehienez.
- Ez da xede horretarako pista edo bide berrien irekierarik baimenduko.
- Gutxieneko bereizketak:
 - 500 metro Beasaingo hiri eremuaren mugatik.
 - 500 metro Oria, Agauntza eta Eztanda ibai ibilguetatik.
 - 200 metro lehendik dagoen zeinahi eraikinetatik.

2. Condiciones de emplazamiento.

- Deberán situarse sobre parcelas lindantes con caminos susceptibles de tránsito rodado y a una distancia inferior a 50,00 m. de los mismos.
- No se autorizará la apertura de pistas o nuevos caminos con ese fin.
- Separaciones mínimas:
 - 500 m. del límite del área urbana de Beasain
 - 500 m. del cauce de los ríos Oria, Agauntza y Eztanda.
 - 200 m. de cualquier edificación existente.

3. Eraikuntza baldintzak.

- Lursailaren gutxieneko azalera: 1.000 m².
- Gehienezko azalera: 50,00 m²(s)
- Eraikinen altuera: 3,50 m.
- Hobi septiko egoki bat eta eraikuntzari atxikiko zaion zabor errauskailu bat eduki beharko ditu.

3. Condiciones de edificación.

- Superficie mínima de parcela: 1.000 m².
- Superficie máxima: 50,00 m²(t)
- Altura de edificación: 3,50 m.
- Dispondrá de una fosa séptica adecuada y un incinerador de basuras que deberá quedar adosado o embebido en la edificación.

117 artikulua. Lan publikoekin lotutako eraikinak. Artículo 117. Edificios vinculados a obras públicas.

1. Definizioa.

Halakotzat hartuko dira komunikazio -errepide eta burdinbideak-, ibilgu publiko edo zerbitzuen -ur hornidura, hondakin uren saneamendu eta arazketa, gas eta energia elektrikoaren hornidura, irratia, telebista eta beste zenbait azpiegituren eraikuntza, zerbitzu eta mantenurako erabilera eta eraikuntza lagungarriak, plangintzak haien ezarpen eremua sistema orokortzat hartzen ez duenean.

1. Definición.

Tendrán esta consideración los usos y construcciones auxiliares para la construcción, servicio y mantenimiento de las infraestructuras de comunicaciones, -carreteras y ferrocarril-cauces públicos, o servicios -abastecimiento de agua, saneamiento y depuración de aguas residuales, suministro de gas y energía eléctrica, radio televisión y otros- cuando su ámbito de implantación no haya sido definido expresamente como sistema general en el planeamiento.

2. Bereizketak.

Erabilera hauetarako eraikuntzak, indarreko sektoreko legediak kasu bakoitzerako ezartzen duena kontuan hartu gabe, lehendik dagoen edozein etxebizitza eraikuntzatik 100 metrora ezarriko dira.

2. Separaciones.

Las construcciones destinadas a estos usos, con independencia de lo que establezca en cada caso la legislación sectorial vigente, se separarán 100 m. de cualquier edificación de vivienda existente.

3. Eraikuntza eta urbanizazioaren baldintzak.

Udalak berariazko eraikuntza beharkizunak xedatuko ditu kasu bakoitzari dagokionez, arazoitutako ebazpen bidez. Edozein kasutan, 106 artikuluan izaera orokorrean ezarritako arauak bete beharko dira.

3. Condiciones de edificación y urbanización.

El Ayuntamiento dispondrá en cada caso los requisitos específicos de edificación que considere oportunos, mediante resolución motivada. En cualquier caso deberán cumplimentarse las normas de carácter general establecidas en el artículo 106.

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

V. TITULUA. LURZORU URBANIZAEZINARI APLIKATZEKO XEDAPEN ETA ORDENANTZAK.

TÍTULO V. DISPOSICIONES Y ORDENANZAS APLICABLES AL SUELO NO URBANIZABLE.

4. Etxebizitza osagarria.

Bi etxebizitza eraiki ahal izango dira eraikin nagusian, eraikuntzak edo instalazioak zaintzen dituzten pertsonentzat.

5. Aparkalekua.

100 m² bakoitzeko aparkaleku bateko gutxieneko hornidura eskatuko da.

4. Vivienda auxiliar.

Podrán construirse hasta dos viviendas, integradas, si ello fuese posible, en el edificio principal, y destinadas a las personas que custodien las construcciones e instalaciones.

5. Aparcamiento.

Se exigirá una dotación mínima de una plaza por cada 100 m² de edificación.

118 artikulua. Nekazaritza eta abelazkuntzako ustiategiari lotu gabeko eraikin eta erabilerak.

1. Ez da landa erabilera nagusiei edo baimendutako beste erabilerei erabilera lagungarri gisa erantsi gabeko etxebizitza erabilerarik onartuko.
2. Finkatu egiten dira Beasaingo HAPOren hasierako onespeneren datan lurzoru urbanizaezinean dauden eraikin eta erabilerak, nekazaritza edo abelazkuntzako ustiategi bati lotu gabeak, baldin eta baimena eman zien udal baimenak ezarri moduko egoeran badaude.
3. Eraikin horien kasuan, bakar-bakarrik sendotze, kontserbazio eta apaintze-lanak onartzen dira, 317/2002 Dekretuak, abenduaren 30ekoak, ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzkoak, aipatzen dituenak.
4. Beste eraikin eta erabilerak, udal barrutian zertutako ezkutuko jarduketa ororekin batera, plangintzarekin bat ez datozela jotzen da.
5. Ostalaritza erabileren ezarpena lehendik dauden eraikinetan baimenduko da bakarrik. Hala, ondorengo baldintzak bete beharko dira: eraikinaren barne eta kanpoaldea eraberritzea, izaera orokorreko arauen arabera; urbanizazioa eta zerbitzuak ezarri edo, beharrezkoa izanez gero, hobetzea; eta dagozkion erabilera mugak betetzea -30 m²(s) bakoitzeko aparkaleku bat ziurtatzea barne.

Artículo 118. Edificios y usos no vinculados a explotación agropecuaria.

1. No se autoriza la implantación de usos residenciales, no adscritos como usos auxiliares a los usos rurales predominantes, o a otros usos autorizados.
2. Se consolidan los edificios y usos no vinculados a explotación agrícola o ganadera situados en suelo no urbanizable a la fecha de aprobación inicial del PGOU de Beasain, siempre que se encuentren en situación de conformidad a la licencia municipal por la que fueron autorizados.
3. Sobre estos edificios únicamente se admiten las obras de consolidación y de conservación y ornato a que se refiere el decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.
4. El resto de los edificios y usos, incluyendo toda actuación clandestina efectuada en el término municipal, se declara disconforme con el planeamiento.
5. La implantación de usos de hostelería se autorizará exclusivamente en edificaciones existentes, exigiéndose únicamente en tal caso, la rehabilitación interior y exterior del edificio dentro de las normas de carácter general aplicables, la implantación o mejora de los servicios y de la urbanización si fuesen necesarias, y el cumplimiento de las limitaciones de uso correspondientes, incluyendo una dotación de aparcamiento de una plaza por cada 30 m²(t) destinados a los mismos.

119 artikulua. Interes-sozialeko eta erabilera publikoko eraikinak.

1. Justifikazioa.

Hirigintza-araudi honetako 101 artikulua ezarritzen dituen baldintzak beteaz gain, interes-sozialeko edo publikoko erabilera duten eraikinak lurzoru urbanizaezinean baimendu ahal izateko, eskatzaileak erabilerok landa inguru-

Artículo 119. Edificios de utilidad pública e interés social.

1. Justificación.

Además de cumplir las condiciones del artículo 101 de esta normativa urbanística, para que pueda ser autorizado dentro del suelo no urbanizable cualquier edificio de utilidad pública o interés social, el promotor deberá justificar

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

V. TITULUA. LURZORU URBANIZAEZINARI APLIKATZEKO XEDAPEN ETA ORDENANTZAK.

TÍTULO V. DISPOSICIONES Y ORDENANZAS APLICABLES AL SUELO NO URBANIZABLE.

- | | |
|---|--|
| <p>nean ezartzea beharrezkoa edo bidezkoa dela behar bezala justifikatu beharko du.</p> <p>2. Eraikuntza eta urbanizazioaren baldintza orokorrak.</p> <ul style="list-style-type: none">- Bolumetria eta eraikigarritasuna.
Udalak, kasu bakoitzean, egoki irizten dituen eraikuntza baldintza bereziak xedatuko ditu, arrazoitutako ebazpen bidez.- Urbanizazioa.
Edozein kasutan, hirigintza-araudiaren 106 artikulua ezartzen dituen baldintzak betako dira.- Etxebizitza osagarria.
Bi etxebizitza eraiki ahal izango dira eraikin nagusian, eraikuntzak edo instalazioak zaintzen dituzten pertsonentzat.- Muga hauek ez dira kontuan hartuko jardueraren beraren izaera ostatu ematearekin lotuta dagoenean (ikastetxea, ospitalea, komunitate bizitegia, etab.).- Aparkalekua.
100 m² bakoitzeko aparkaleku bateko gutxienezko hornidura eskatuko da. | <p>cumplidamente que es necesario u oportuno emplazar los mismos en el medio rural.</p> <p>2. Condiciones generales de edificación y urbanización.</p> <ul style="list-style-type: none">- Volumetría y edificabilidad.
El Ayuntamiento dispondrá en cada caso los requisitos específicos de edificación que considere oportunos, mediante resolución motivada.- Urbanización.
En cualquier caso deberán cumplimentarse las condiciones del artículo 106 de la normativa urbanística- Vivienda auxiliar.
Podrán construirse hasta dos viviendas, integradas si ello fuese posible, en el edificio principal destinadas a las personas que custodien las construcciones e instalaciones.- Estos límites no regirán en aquellos supuestos en que la propia naturaleza de la actividad conlleve un régimen propio de habitación (Colegio, hospital, residencia comunitaria, u otras).- Aparcamiento.
Se exigirá una dotación mínima de una plaza por cada 100 m² de edificación. |
|---|--|

120 artikulua. Hondakin-uren saneamendua.

Artículo 120. Saneamiento de aguas residuales.

- | | |
|---|--|
| <p>1. Inguruetan hondakin uren saneamendurako sarrerik ez duten Lurzoru urbanizaezinezko eraikuntzek hondakin urak arazteko instalazio egokiz horniturik egon beharko dute.</p> <p>a). Etxebizitzara soilik edo etxebizitza eta nekazaritza zein abeltzaintza familia ustiapen tradizionalera bideratutako eraikuntzetan, saneamendu instalazioek hobi septikoa edo putzua (Emscher, Imbroff edo antzekoa) eta iragazki bakteriaduna izango dute. Arazketaren emaitza lurrean tarteisuri edo ubide natural batera isuri ahal izango da. Lurreko tarte-isurketa baimentzeko, ur freatikoa kutsatzen ez dela ziurtatu beharko da, eta material iragazlez betetako edo hodi porotsuz hornitutako zangak erabiliko dira. Tarte-isurketarako azalera 40 m²-koa izango da biztanle bakoitzeko.</p> <p>Hobi septikoak, eraikuntza eredu, dimensionamendu eta diseinuari dagokienez, Eusko Jaurlaritzaren Ingurumen Sailburuordetza burututako "Gune bakartuetako hondakin urak tratatzeko</p> | <p>1. Las edificaciones en suelo no urbanizable que carezcan de red de saneamiento de aguas fecales en sus proximidades, deberán estar provistas de instalaciones de depuración de aguas residuales adecuadas.</p> <p>a). Las instalaciones de saneamiento en las edificaciones destinadas exclusivamente a vivienda o a vivienda y explotación agropecuaria familiar tradicional, constarán de una fosa séptica o pozo equivalente (Emscher, Imbroff, o similar) y un filtro bacteriano. El afluente de la depuración podrá ser infiltrado en el terreno, o vertido a un curso natural en las condiciones establecidas. Para que sea admisible la infiltración en el terreno, deberá asegurarse la no contaminación del agua freática, y se efectuará con zanjas rellenas de material filtrante, o dotadas de tubos porosos. La superficie para la infiltración será de 40 m² por habitante.</p> <p>Las fosas sépticas se adecuarán en cuanto a tipología, dimensionamiento y diseño constructivo a los criterios establecidos en la publicación "Sistemas de tratamiento de aguas residuales para núcleos aislados"</p> |
|---|--|

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

V. TITULUA. LURZORU URBANIZAEZINARI APLIKATZEKO XEDAPEN ETA ORDENANTZAK.

TÍTULO V. DISPOSICIONES Y ORDENANZAS APLICABLES AL SUELO NO URBANIZABLE.

sistemak" argitalpenean ezarritako irizpideei egokituko zaizkie.

- b). Etxebizitza edo nekazaritza eta abeltzaintza familia ustiapenera bideratzen ez diren erai-kuntzetan, berariazko proiektua aurkeztu beharko da eskatutako instalazioetarako, Udalak eta gainerako erakunde eskudunek onetsi beharko dutena. Proiektuak isurkina indarrean dagoen legediak eskatutako baldintzetan husten dela ziurtatu beharko du.
2. Abeltzaintza ustiatzeetako eraikuntzen kasuan, ustiatzeetan hondakinak bildu eta ezabatzeke, 515/2009 Dekretuak, irailaren 22koak, abeltzaintzako ustiatzeetako arau teknikoak, higieniko-sanitarioak eta ingurumenekoak ezartzen dituen arauen arabera gauzatuko da.
3. Hondakin urak, aurrez araztuak, ubide naturalak isurtzen direnean, agorraldian isurkinaren 1/20eko disoluzioa ziurtatu beharko da, hidrografikoko planei edo bestela horren ordezko araudiei kalterik eragin gabe.

realizada por la Vicesconsejería de Medio Ambiente del Gobierno Vasco.

- b). Las instalaciones requeridas en las edificaciones no destinadas a viviendas o a explotación agropecuaria familiar deberán ser objeto de proyecto, que habrá de ser aprobado por el Ayuntamiento y demás Organismos competentes, garantizando la evacuación del vertido en las condiciones exigidas por la legislación vigente.
2. En el caso de construcciones dedicadas a explotaciones ganaderas, el almacenamiento y eliminación de residuos se regirá por el Decreto 515/2009, de 22 de septiembre, por el que se establecen las normas técnicas, higiénico-sanitarias y medioambientales de las explotaciones ganaderas.
3. Cuando las aguas residuales, previamente depuradas se viertan a cauces naturales, deberá asegurarse una dilución del vertido, en estiaje, de 1/20 sin perjuicio de las demás condiciones que determinen los planes hidrológicos o normativa que los sustituyan.

121 artikulua. Zaborteziak eta hondakindegia.

Oro har, zabor eta hondakinak horretarako dauden garbigunetara eramango dira.

Salbuespenaz, Udalak baimendutako lanen barnean burututako indusketa lanetatik sortutako lurrak botatzea baimenduko du, lur jabeak, nekazaritza, abeltzaintza edo baso erabilera aukerak hobetzeko edo haren jabetzako luraren sestrak HAPO honen aurreikuspenetara, edo baimendutako plan baten edo proiektu baten aurreikuspenetara egokitzeko xedez hala eskatzen badu.

Kasu horretan, eta Udalak komenigarri edo beharrezko irizten badiu, proiektu tekniko baten bitartez ondorengoa ziurtatu beharko da: egin beharreko betelanaren drainatze egokia; ukiturik suerta litezkeen elementu natural edo eraikinen behar bezalako babesa; emaitzazko luraren profilen ingurumenarekiko integrazioa, hiri lurzorua nahiz landakoa; eta ukitutako luraren azaleraren berreskurapena.

Azken xede honetarako, landare lur geruza aski lodi bat jarriko da, eta bertan berariazko ustiapenik aurreikusi ez bada, isurketa kokaturik dagoen lurraldean paisaia ezaugarrietara zuhaitz, zuhaixka eta belar espezie egokiak landatuko dira.

Artículo 121. Vertederos y escombreras.

Con carácter general, el vertido de basuras y escombros se realizarán en los puntos limpios indicados para ello.

Excepcionalmente, el Ayuntamiento podrá autorizar el vertido de tierras procedentes de excavaciones realizadas como parte de obras autorizadas, cuando el propietario de los terrenos lo solicite con el fin de mejorar sus posibilidades de utilización agropecuaria o forestal, o de adecuar las rasantes del terreno de su propiedad a las previsiones del PGOU, o de un plan o proyecto autorizados.

En tal caso se deberá asegurar, incluso a través de un proyecto técnico si el Ayuntamiento lo considera necesario, un drenaje adecuado del relleno a realizar, una protección suficiente de los elementos naturales o contruados que pudieran resultar afectados, la integración de los perfiles resultantes en el entorno, ya sea este urbano o rústico, y la recuperación de la superficie del terreno afectado.

Con este último fin, en el caso de que el mismo no estuviera destinado a su urbanización, se dispondrá una capa de tierra vegetal de espesor suficiente y realizará una plantación de árboles y especies arbustivas y herbáceas adecuada a las características paisajísticas del territorio en el que se sitúa.

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

V. TITULUA. LURZORU URBANIZAEZINARI APLIKATZEKO XEDAPEN ETA ORDENANTZAK.

TÍTULO V. DISPOSICIONES Y ORDENANZAS APLICABLES AL SUELO NO URBANIZABLE.

Lurzoru urbanizaezineko luraren egokitzeak - besteak beste, lur edo zaborrez betetzea edo hondakin bizigabeen isuriak- Autonomia Erkidegoko Ingurumenaren Babesaz arduratzen den Erakundeak baimendu beharko ditu. Aurretik, alabaina, udal baimena eskuratu beharko da, hondakin bizigabe eta bizigabetuen kudeaketari buruzko azaroaren 2ko 423/1994 Lege Dekretuan eta garatzen duen Eusko Jaurlaritzako Arauan finkatutako baldintzetan.

Los acondicionamientos del terreno de todo tipo en suelo no urbanizable y entre ellos los rellenos con tierras o escombros, o los vertidos de residuos inertes, deberán ser autorizados por el Organismo responsable de la Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma, previamente a la obtención de licencia municipal, en las condiciones establecidas en el Decreto 423/1994, de 2 de noviembre, sobre gestión de residuos Inertes e inertizados y en la correspondiente Orden de Gobierno Vasco que lo desarrolla.

122 artikulua. Zuhaitzen babesa.

Debekatuta dago zuhaitz autoktonoak moztea, berauen hobekuntzarako egiten denean izan ezik. Kasu horretan, eskuduntza duten erakundeek baimena eskatu beharko da.

Artículo 122. Protección del arbolado.

Se prohíben las talas de masas forestales autóctonas, salvo casos de mejora de las mismas, para las cuales se exigirá autorización expresa emitida por los organismos competentes en la materia.

Era berean, debekatuta dago ibilgu publikoetako urbazterretako zuhaitz eta zuhaixkak moztea, garbiketa eta hobekuntzarako egiten denean izan ezik. Kasu honetan ere, dagokion erakundearen baimena eskatu beharko da.

Asimismo, se prohíbe la tala de arbolado y vegetación arbustiva en las márgenes y riberas de los cauces públicos, con excepción de las intervenciones de limpieza y mejora, que, de igual modo, deberán ser objeto de autorización por el citado organismo.

123 artikulua. Paisaia ikusteko aukeraren babesa.

1. Udalak hainbat baldintza finka ditzake eraikinen kokapenari begira, eta baldintza horiek hirigintza-araudi orokorrak xedatutako osagarri izango dira. Eraikinek paisaia edo ingurumenean eragin dezaketen inpaktua murriztea da helburua, eta baita derrigorrezko bereizketa distantziak aplikatuz alboko finketan eraikitze dauden aukeraren eragina murriztea ere.
2. Lurzoru urbanizaezinetako errepide eta bideetatik paisaia ikusteko aukeraren babesak eraikuntzak murrizteko aukera ekar lezake.
3. Oin berriko eraikuntzek paisaia duten inpaktua murriztearren, Udalak eraikinaren inguruan bertako espezieko zuhaitzak landatzea eskatu ahal izango du, zuhaitz bat eraikitako 50 m² bakoitzeko gutxienez.
4. Arrazoi berberetatik, leku jakin batzuetan aipatutako ikuspegia galaraz dezaketen zuhaitzak landatzea debekatu ahal izango da.
5. Lurzoru urbanizaezinean eginiko mota guztietako indusketetan, lanen titularrak landaretza naturala berriztatu beharko du; horretarako, lanen ondorioz landare lurra

Artículo 123. Protección de la percepción del paisaje.

1. El Ayuntamiento podrá establecer condiciones adicionales a las establecidas en la normativa urbanística general, respecto al emplazamiento de las construcciones, con el objeto de reducir el impacto paisajístico o medio ambiental de las construcciones, o las afecciones sobre las posibilidades de edificación en las fincas colindantes, por aplicación de las distancias de separación obligatorias.
2. La protección de la percepción del paisaje desde carreteras y caminos en suelo no urbanizable, podrá ser motivo de restricción singularizada de las posibilidades de edificación.
3. Para aminorar el impacto en el paisaje de las edificaciones de nueva planta, el Ayuntamiento podrá exigir la plantación de arbolado de especies autóctonas en su entorno, en razón de un árbol por cada 50 m² de edificación, como mínimo.
4. Por el mismo motivo se podrá prohibir en lugares específicos la plantación de arbolado que impida o dificulte dicha percepción.
5. En las excavaciones de todo tipo que se realicen en suelo no urbanizable, el titular de las obras deberá reponer la vegetación natural, incluyendo la capa de tierra vegetal necesaria

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

V. TITULUA. LURZORU URBANIZAEZINARI APLIKATZEKO XEDAPEN ETA ORDENANTZAK.

TÍTULO V. DISPOSICIONES Y ORDENANZAS APLICABLES AL SUELO NO URBANIZABLE.

hondatu egin den lur azaleretan, beharrezkoa den landare lur geruza ezarri beharko du.

6. Antzeko neurriak hartuko dira trazaduraren zuzenketak egin ondoren erabili gabe geratzen diren errepide eta bideetako tarteuneetan ere. Horretarako mantentzen den gainezadura altxatuko da.

124 artikulua. Pistak zabaltzea.

Lurzoru urbanizaezinean pistak zabaltzea, bere helburuarekin eta landa ingurunean onartutako jardueraren bati xede hori dagokionean, behar bezala justifikatua izan beharko da.

125 artikulua. Aireko hariteriak paisaian txertatzea.

Telekomunikazioei buruzko ekainaren 28ko 11/2022 Lege Orokorrean ezarritakoari kalterik egin gabe, eta arau horretan ezarritako mugen barruan, Udalak, bere eskumenen barruan, baldintzak ezarri ahal izango ditu aireko linea elektriko eta telefonikoetako lineen elementuen trazaduran eta konfigurazioan, paisaian eta nekazaritzako eta basogintzako aprobetxamenduetan ahalik eta eragin negatibo txikiena izan dezan, konkurrentzia-faktoreen barruan.

126 artikulua. Antenen instalazioa.

Lurralde izaerako Telekomunikazio Plan Zuzendari bat idatzi beharko da. Hala eta guztiz ere, II.8 planoan, beren kokapen berezia dela-eta telefonia, irrati, telebista, babes zibil... antenak onar ditzaketen hiru esparru mugatu dira

Udalaren onespina jaso ondoren, antena ezartzean, horrek ingurunean ahalik eta eragin txikiena izateko moduan ezarri beharko da. Horrez gainera, antena guztiak dorre bakarrean biltzeko aukera lehenetsiko da, instalazio berezituak egin orde.

en aquellas superficies de terreno en las que, por causa de las obras, la misma hubiese sido destruida.

6. Las mismas medidas se adoptarán en los tramos de carreteras y caminos que queden en desuso al realizarse rectificaciones del trazado, para lo cual previamente se levantará el firme que aún se conserve.

Artículo 124. Apertura de pistas.

La apertura de pistas en suelo no urbanizable, deberá justificarse con el fin a que se destinen y que este responda a alguna de las actividades permitidas en el medio rural.

Artículo 125. Integración paisajística de los tendidos aéreos.

Sin perjuicio de lo establecido en la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones y dentro de los límites impuestos en dicha norma, el Ayuntamiento, dentro de sus competencias, podrá imponer condiciones en el trazado y configuración de los elementos de los tendidos de líneas eléctricas y telefónicas aéreas, para conseguir que la repercusión negativa sobre el paisaje y sobre los aprovechamientos agrícolas y forestales sea, dentro de los factores de concurrencia, la menor posible.

Artículo 126. Instalación de antenas.

Se deberá proceder a la redacción de un Plan Director de Telecomunicaciones de carácter comarcal. No obstante en el Plano II.8 se han delimitado unos ámbitos que por su particular ubicación pueden ser susceptibles de acoger antenas de telefonía móvil, radio, televisión, protección civil, etc.

En el caso de que el Ayuntamiento lo considere oportuno, la posible implantación deberá de procurar conseguir el mínimo impacto sobre el paisaje, primando además la solución de torre única que acoja las diversas antenas, sobre las instalaciones particularizadas.

VI. TITULUA

HISTORIA, ARTE ETA NATURA INTERESEKO KATALOGOAN ZEDARRITAKO ONDAREAREN BABESA.

127 artikulua. Katalogatutako elementuak babesteko erregimenaren formulatzea.

1. Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 53 artikulua eta bat datozen xedapenek aurreikusten dutenaren arabera, Titulu honek arte, kultura, historia, ekologia edo natura interesaren ondorioz hondamenetik edo degradaziotik zaindu eta babestu beharreko elementu eraiki nahiz naturalen babeserako jarraibideak zehazten ditu.
2. Plan Orokorren zehaztapenen dokumentu osagarri gisa eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 76 artikuluen arabera, aurreko idazpuruan aipatutako babesaren xede diren ondasunen zerrenda barne hartzen duen katalogo bat osatzen da.

128. artikulua. Katalogazioaren ondorioak.

1. Katalogatutako elementuak ezin izango dira eskuhartze suntsitzaileen edo eraisteen xede izan, baliorik gabeko eranskinak ukitzeagatik bereziki baimentzen diren edo elementu katalogatuaren izaera indargabetzen dutenen salbuespenarekin.
2. Katalogatutako elementuetan lanak egikaritzeko edo edozein motatako erabilerak ezartzeko, Udalari jakinarazi beharko zaio aldez aurretik, eta honek, legez tutoretzapean dauden ondasun katalogatuen kasuan, dagokion Erakundearen iritzia eskatuko du.
3. Aipatutako erakundeek, edo hala balegokio Udalak berak, eraikuntza eta erabilera murriztu eta erregulatzeko arau bereziak ezarri ahal izango dituzte, baita, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 199 artikuluen ezarritako muga arabera, lan batzuk jabeen kargura burutzea agindu ere, katalogatutako elementuen alderdi edo zati interesgarriak babestu eta baloratzeko helburuz.
4. Hurrengo artikuluen katalogatutako elementuen zerrenda, lau urtean behin eguneratuko da, Plan Orokorra behin betiko onespena jasotzen denetik.

TÍTULO VI

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CATALOGADO DE INTERÉS HISTÓRICO ARTÍSTICO Y NATURALÍSTICO.

Artículo 127. Formulación del régimen de protección de los elementos catalogados.

1. De conformidad con lo previsto por el artículo 53 la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo y disposiciones concordantes, el presente Título determina las directrices de protección de aquellos elementos construidos o naturales, que por razones artísticas, históricas, ecológicas o naturalísticas deben ser especialmente preservados.
2. Como documento complementario de las determinaciones del Plan General y de conformidad con lo previsto en el artículo 76 la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, ha sido formado un Catálogo que contiene una enumeración o lista ordenada de los bienes objeto de protección, señalados en el epígrafe anterior.

Artículo 128. Efectos de la catalogación.

1. Los elementos catalogados no podrán ser objeto de intervenciones destructivas o demoliciones, con excepción de aquellas que expresamente se autoricen por afectar a añadidos sin valor o que desvirtúan el carácter del elemento catalogado.
2. La ejecución de obras o implantación de usos de cualquier tipo en los elementos catalogados, exigirá la formulación previa al respecto de una consulta al Ayuntamiento, el cual la remitirá a los organismos correspondientes, en el caso de bienes catalogados sometidos legalmente a su tutela.
3. Los citados organismos, o, en su caso el Ayuntamiento, podrán imponer restricciones o regulaciones de edificación y uso singularizadas, u ordenar, dentro de los límites establecidos en el artículo 199 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, la ejecución de obras determinadas con cargo a los propietarios en orden a proteger y valorar los aspectos o partes de interés de los elementos catalogados.
4. El listado de elementos catalogados del artículo siguiente, se actualizara cada cuatro años a partir de la aprobación definitiva del Plan General.

129. artikulua. Katalogatutako elementuen sailkapena.

1. Babes berezia duten kultura-ondasun higiezinak.

6/2019 legearen 2.1 artikuluan jasotzen diren kultura-balioetako bat duten Beasaingoko kultura-ondasun higiezin nabarmenenek osatzen dute.

Bat datoz, urtarilaren 10eko 2/2012 Dekretuaren arabera Donejakue Bideko multzo monumentalaren (A1), babes bereziko kalifikazioa duten ondare ondasun higiezonekin.

Honako hauek dira:

- A.1.1. Igartzako multzo monumentalak (Hirigunea, A27).
- A.1.2. Dolarea etxea. (Hirigunea, A27).
- A.1.3. Igartza jauregia. (Hirigunea, A27).
- A.1.4. Loinazko San Martin basilika. (Loinatz-Beasainmendi).
- A.1.5. Belen baseliza. (Hirigunea, A27).
- A.1.6. Igartza zubia. (Hirigunea, A27).
- A.1.7. Igartzako errota. (Hirigunea, A27).
- A.1.8. Francisco de Iberoaren burdinola. Igartza. (Hirigunea, A27).

Baimendutako eraikuntza lanak:

- Bere babes-erregimenean adierazitakoak.
- Bestela, abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuan definitutako zaharberritze zientifikoari dagozkionak.
- Igartzako zubiaren kasuan, Maiatzaren 24ko 66/2022 Dekretuaren 18.2 artikuluan zehaztutakoak.

2. Babes ertaina duten kultura-ondasun higiezinak.

6/2019 legearen 2.1 artikuluan jasotzen diren kultura-balioetako bat duten Beasaingoko kultura-ondasun higiezinak osatzen dute.

Bat datoz, urtarilaren 10eko 2/2012 Dekretuaren arabera Donejakue Bideko multzo monumentalaren (A1), babes ertainako kalifikazioa duten ondare ondasun higiezonekin; monumentu inbentariatu kategoriarekin izendatutako ondasun higiezinak (A2) eta Euskadiko kultura ondarearen ondasun inbentariatu edo sailkatuak aitortuak izateko proposatuak izan diren inguruak, monumentu edo monumentu multzo kategoriarekin (A3)

Artículo 129. Clasificación de los elementos catalogados.

1. Bienes culturales inmuebles de protección especial.

Se trata de los bienes culturales inmuebles más sobresalientes de Beasain que reúnen alguno de los valores culturales citados en el artículo 2.1 de la ley 6/2019.

Coinciden con elementos patrimoniales integrantes del conjunto monumental calificado del Camino de Santiago (A1), según Decreto 2/2012 de 10 de enero, que cuentan con protección especial.

Son los siguientes:

- A.1.1. Conjunto monumental de Igartza (Casco urbano A27).
- A.1.2. Casa Dolarea. (Casco urbano A27).
- A.1.3. Palacio de Igartza. (Casco urbano A27).
- A.1.4. Basílica de San Martín de Loinaz. (Loinatz-Beasainmendi).
- A.1.5. Ermita de Belén. (Casco urbano A27).
- A.1.6. Puente de Igartza (Casco urbano A27).
- A.1.7. Molino de Igartza. (Casco urbano A27).
- A.1.8. Ferrería de Francisco de Ibero. Igartza. (Casco urbano A27).

Intervenciones constructivas permitidas:

- Las señaladas en su Régimen de Protección.
- En su defecto las correspondientes a la restauración científica definida en el Decreto 317/2002 de 30 de diciembre.
- En el caso del puente de Igartza, las definidas en el art. 18.2 del Decreto 66/2022, de 24 de mayo.

2. Bienes culturales inmuebles de protección media.

Se trata de los bienes culturales inmuebles de Beasain que reúnen alguno de los valores culturales citados en el artículo 2.1 de la ley 6/2019.

Coinciden con elementos patrimoniales integrantes del conjunto monumental calificado del Camino de Santiago (A1), según Decreto 2/2012 de 10 de enero, que cuentan con protección media; bienes inmuebles declarados con la categoría de monumento inventariado (A2) y los propuestos para ser declarados como bienes del patrimonio cultural de Euskadi, inventariados o calificados, con la categoría de monumento o conjunto

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

VI. TITULUA. ONDAREAREN BABESA.

TÍTULO VI. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO.

Honako hauek dira:

- A.1.9. Igartzako galtzada (Hirigunea, A27).
- A.1.10. San Martin Loinaz Plazaren multzo monumentalak. (Hirigunea, A1).
- A.1.11. Merkátua (Hirigunea, A1).
- A.1.12. Udaletxea. (Hirigunea, A1).
- A.1.13. Musika Kioskoa (Hirigunea, A1).
- A.1.14. Jasokundeko Andra Mari Eliza (Hirigunea, A1).
- A.1.15. Olaran manufakturak (Hirigunea, A4).
- A.1.18. Murumendiko galtzada.
- A.1.19. Errobizabal bidea.
- A.2.1. Letamendi baserria. (Beasainmendi).
- A.3.1. Andra Mari 1 etxea (Hirigunea, A1).
- A.3.2. San Pedro eliza (Arriaran).
- A.3.3. San Sebastian eliza (Garin).
- A.3.4. San Martin eliza (Astigarreta).
- A.3.5. San Martin eliza (Matxinbenta).
- A.4.38. Oria ibaiaren gaineko Katea zubia (Hirigunea, A24)

Baimendutako eraikuntza lanak:

- Bere babes-erregimenean adierazitakoak.
- Bestela, abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuan definitutako zaharberitze kontserbatzaileari dagozkionak.
- Igartza, Murumendi eta Erroizabalgo galtzaden kasuan, Urtarrilaren 10eko 2/2012 Dekretuaren 17. Artikuluan zehaztutakoak.
- Katearen zubiaren kasuan, maiatzaren 24ko 66/2022 Dekretuaren 18.3 artikuluan zehaztutakoak.

3. Oinarrizko babesaren duten kultura-ondasun higiezinak.

6/2019 legearen 2.1 artikuluan jasotzen diren kultura-balioetako bat duten Beasaingoko kultura-ondasun higiezin nabarmenenean osatzen dute eta babes bereziko edo ertainako sailkapenarekin aitortu ez direnak.

Udal-babeseko kultura-ondasuntzat hartzen dira, Euskal Kultura Ondarearen maiatzaren 9ko 14/2023 Legeak aldatzen duen 2/2019 Legearen 8.2 artikuluen ondorioetarako.

Batzuk, bat datoz, urtarrilaren 10eko 2/2012 Dekretuaren arabera Donejakue Bideko multzo monumentalaren (A1), oinarrizko babesaren

monumental (A3)

Son los siguientes:

- A.1.9. Calzada de Igartza (Casco urbano A27).
- A.1.10. Conjunto monumental Pza San Martín de Loinatz (Casco Urbano, A1).
- A.1.11. Mercado (Casco Urbano, A1).
- A.1.12. Casa Consistorial (Casco Urbano, A1).
- A.1.13. Kiosco de la música (Casco Urbano, A1).
- A.1.14. Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción (Casco Urbano, A1).
- A.1.15. Manufacturas Olaran. ((Casco Urbano, A4).
- A.1.18. Calzada de Murumendi.
- A.1.19. Camino Errobizabal.
- A.2.1. Caserío Letamendi. (Beasainmendi).
- A.3.1. Casa Andra Mari 1 (Casco Urbano A1).
- A.3.2. Iglesia de San Pedro (Arriaran).
- A.3.3. Iglesia de San Sebastián (Garin).
- A.3.4. Iglesia de San Martín (Astigarreta).
- A.3.5. Iglesia de San Martín (Matxinbenta).
- A.4.38. Puente Katea sobre el río Oria (Casco Urbano, A24).

Intervenciones constructivas permitidas:

- Las señaladas en su Régimen de Protección.
- En su defecto las correspondientes a la restauración conservadora definida en el Decreto 317/2002 de 30 de diciembre.
- En el caso de las calzadas de Igartza, Murumendi y Erroizabal, las definidas en el art. 17 del Decreto 2/2012, de 10 de enero.
- En el caso del puente de Katea, las definidas en el art. 18.3 del Decreto 66/2022, de 24 de mayo.

3. Bienes culturales inmuebles de protección básica.

Se trata de los bienes culturales inmuebles de Beasain que reúnen alguno de los valores culturales citados en el artículo 2.1 de la ley 6/2019 y que no han sido declarados de protección especial o media.

Se consideran bienes culturales de protección municipal a los efectos del art. 8.2 de la Ley 2/2019, modificada por la Ley 14/2023, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco.

Algunos de ellos coinciden con elementos patrimoniales integrantes del conjunto monumental calificado del Camino de Santiago

kalifikazioa duten ondare ondasun higiezinekin.

Udalerriko industria ondarearen elementu nabarmenak sartzen dira ere.

Jarduera onargarrien arabera, honela sailkatzen dira:

1 Zerrenda.

- A.4.16. Etxeak JM Arana 1tik 5ra (Hirigunea, A1).
- A.4.17. Etxea Bideluze Plaza 2an (Hirigunea, A1).
- A.4.18. Etxeak J. M. Iturriotz 2, 4, 6, 8, 10an (Hirigunea, A1).
- A.4.19. JM Arana kaleko Bonberia eraikina (Hirigunea, A1).

Baimendutako eraikuntza lanak, J.M. Arana kaleko Birgaitze Integratuko Eremuaren Plan Berezian ezarritakoak dira (GAO 2008/05/26).

2 Zerrenda.

- A.1.16. San Gregorio basiliza (Astigarreta).
- A.1.17. San Andres basiliza (Beasainmendi).
- A.4.4. Loinazko San Martin estatua (Hirigunea, A1). A1)
- A.4.6. Loinazko Andra Mari basiliza (Loinatz).
- A.4.10. Garbitegia (Garin).
- A.4.11. Garbitegia (Astigarreta).
- A.4.12. Iturria (Astigarreta).
- A.4.15. Benta-Zaharreko iturria (Aratz-Matxinbenta).
- A.4.26. CAF. Galdaragintza (Tren-makinak muntatzea) (Hirigunea, A6).
- A.4.28. Eztanda SA-ren galdaketak (Gudugarreta, A22)
- A.4.29. CAF Muntaiak (Tailerrak 1) (Hirigunea, A6).
- A.4.30. CAF Jangela, obrak, biltegia. (Tailerrak 2) (Hirigunea, A6).
- A.4.31. CAF Mendebaldeko Tximinia (Tximinia 2) (Hirigunea, A6)
- A.4.32. CAF. Gurpilen mekanizazioa (Obrak) (Hirigunea, A6).
- A.4.33. CAF. Bulego orokorrak (Hirigunea, A6).
- A.4.34. CAF. Galdaragintza fina (altzairugintza) (Hirigunea, A6).
- A.4.35. CAF. Paraleloa (Hirigunea, A6).
- A.4.36. CAF Zentrala. (Hirigunea, A6)
- A.4.37. CAF. Erietxea (Hirigunea, A6).
- A.4.40. Arriarango urtegiaren eskultura.
- A.4.41. CAF. Forja eta ijezketa (KR altzairugintza eta gupilak).

(A1), según Decreto 2/2012 de 10 de enero, que cuentan con protección básica.

Se incluyen también los elementos más sobresalientes del patrimonio industrial del municipio. En función de las actuaciones permisibles se clasifican en:

Listado 1.

- A.4.16. Casas en JM Arana del 1 al 5 (Casco Urbano, A1).
- A.4.17. Casa en Bideluze Plaza 2 (Casco urbano, A1).
- A.4.18. Casas en J. M. Iturriotz 2, 4, 6, 8, 10 (Casco Urbano, A1).
- A.4.19. Calle JM Arana, edificio Bonberia (Casco Urbano, A1).

Las intervenciones constructivas permitidas son las establecidas en el Plan Especial del Área de Rehabilitación Integrada de J.M. Arana Kalea (BOG 26/05/2008).

Listado 2.

- A.1.16. Ermita de San Gregorio (Astigarreta).
- A.1.17. Ermita de San Andrés (Beasainmendi).
- A.4.4. Estatua de San Martín de Loinatz (Casco Urbano, A1).
- A.4.6. Ermita Andra Mari de Loinatz (Loinatz).
- A.4.10. Lavadero (Garin).
- A.4.11. Lavadero (Astigarreta).
- A.4.12. Fuente (Astigarreta).
- A.4.15. Fuente Benta-Zaharra (Aratz-Matxinbenta).
- A.4.26. CAF. Calderería (Montaje de locomotoras) (Casco Urbano, A6).
- A.4.28. Fundiciones del Eztanda SA (Gudugarreta, A22)
- A.4.29. CAF Taller de montaje (Talleres 1) (Casco Urbano, A6).
- A.4.30. CAF Comedor, obras, almacén. (Talleres 2) (Casco Urbano, A6).
- A.4.31. CAF Chimenea W (Chimenea 2) (Casco Urbano, A6).
- A.4.32. CAF. Mecanizado de ruedas (Obras) (Casco Urbano, A6).
- A.4.33. CAF. Oficinas generales (Casco Urbano, A6).
- A.4.34. CAF. Calderería Fina (Acería) (Casco Urbano, A6).
- A.4.35. CAF. El Paralelo (Casco Urbano, A6).
- A.4.36. CAF Central. (Casco Urbano, A6).
- A.4.37. CAF. Clínica (Casco Urbano, A6).
- A.4.40. Escultura de la presa de Arriaran.
- A.4.41. CAF. Forja y laminación (Acería y ruedas KR) (Casco Urbano, A6).

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

VI. TITULUA. ONDAREAREN BABESA.

TÍTULO VI. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO.

(Hirigunea, A6).

A.4.59. CAF Ekialdeko Tximinia (Tximinia 1)
(Hirigunea, A6).

A.4.77. Arriarango pilotalekua (Arriaran).

A.4.78. Ezkierdiko pilotalekua (Hirigunea
A37).

A.4.80. Matxinbentako pilotalekua (Aratz-
Matxinbenta).

Baimendutako eraikuntza lanak zaitze- eta
apaintzekoak izango dira, ondare urbanizatu eta
eraikia birgaitzeko jarduketak babestuei buruzko
317/2002 Dekretuaren arabera.

3 Zerrenda.

A.4.7. Iburuz zubia (Gudugarreta, A22).

A.4.13. Matxinbenta zubia 2 (I) (Aratz-
Matxinbenta).

A.4.14. Matxinbenta zubia (H) (Aratz-
Matxinbenta).

A.4.39. Lazkaoko zubia (Hirigunea, A8).

A.4.76. Errekarte-Loinatzeko zubia (Hirigunea,
A32).

Eraikuntzako eta urbanizazioko eskuhartze
baimenduak, 2/2012 Dekretua aldatzen duen
maiatzaren 24ko 66/2022 Dekretuaren 18.3
artikuluak zehazten dituenak dira.

4 Zerrenda

A.4.1. Seroretxe (Hirigunea, A1).

A.4.2. Artzai Enea (Hirigunea, A1).

A.4.3. Apaizetxea (Hirigunea, A1).

A.4.5. Etxea Kale Nagusia 16an (Hirigunea,
A1).

A.4.8. Apaizetxea. (Arriaran)

A.4.9. Serotegi (Garin).

A.4.20. Nekolalde kaleko 17.-27 etxebizitza
multzoa. (Hirigunea, A12).

A.4.22. Etxea Nafarroa Etorbidea 31ean
(Hirigunea, A14).

A.4.23. Etxea Nafarroa Etorbidea 33an
(Hirigunea, A14).

A.4.24. Etxea Nafarroa Et. 41-43an
(Hirigunea, A17)

A.4.25. Indarren etxebizitzak N.Larreategi, 2,
4, 6, 8 (Hirigunea, A16).

A.4.27. Txintxurreta etxea. Senpere Kalea 10
8 (Hirigunea, A7).

A.4.42. Etxea Erauskin 4an (Hirigunea, A1)

A.4.43. Etxea Kale Nagusia 1ean (Hirigunea,
A1)

A.4.44. Etxea Kale Nagusia 3an (Hirigunea,
A1)

A.4.46. Etxea Kale Nagusia 13an (Hirigunea,
A1)

A.4.59. CAF Chimenea E (Chimenea 1) (Casco
Urbano, A6).

A.4.77. Frontón de Arriaran (Arriaran).

A.4.78. Frontón de Ezkierdi (Centro urbano
A37).

A.4.80. Frontón de Matxinbenta (Aratz-
Matxinbenta).

Las intervenciones constructivas permitidas
son las de conservación y ornato definidas en
el Decreto 317/2002 sobre actuaciones
protegidas de rehabilitación del patrimonio
urbanizado y edificado.

Listado 3.

A.4.7. Puente Iburuz (Gudugarreta, A22).

A.4.13. Puente Matxinbenta 2 (N) (Aratz-
Matxinbenta).

A.4.14. Puente Matxinbenta (S) (Aratz-
Matxinbenta).

A.4.39. Puente de Lazkao (Centro urbano, A8)

A.4.76. Puente de Errekarte-Loinatz (Casco
urbano, A32).

Las intervenciones constructivas y
urbanizadoras permitidas son las definidas en
el art. 18.3 del Decreto 66/2022, de 24 de
mayo, que modifica el Decreto 2/2012.

Listado 4.

A.4.1. Seroretxe (Casco Urbano, A1).

A.4.2. Artzai Enea (Casco Urbano, A1).

A.4.3. Casa Cural (Casco Urbano, A1).

A.4.5. Casa en Kale Nagusia 16 (Casco
Urbano, A1).

A.4.8. Casa Cural. (Arriaran)

A.4.9. Serotegi (Garin).

A.4.20. Grupo de viviendas de Nekolalde Kalea
17-27. (Casco Urbano, A12).

A.4.22. Casa en Nafarroa Et. 31 (Casco
Urbano, A14).

A.4.23. Casa en Nafarroa Et. 33 (Casco
Urbano, A14).

A.4.24. Casa en Nafarroa Et. 41-43 (Casco
Urbano, A17)

A.4.25. Viviendas de Indar Nabarro Larreategi,
Kalea 2, 4, 6, 8 (Casco Urbano, A16).

A.4.27. Casa Txintxurreta. Senpere Kalea, 10
(Casco Urbano, A7).

A.4.42. Casa en Erauskin 4 (Casco Urbano,
A1)

A.4.43. Casa en Kale Nagusia 1 (Casco
Urbano, A1)

A.4.44. Casa en Kale Nagusia 3 (Casco
Urbano, A1).

A.4.46. Casa en Kale Nagusia 13 (Casco
Urbano, A1)

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

VI. TITULUA. ONDAREAREN BABESA.

TÍTULO VI. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO.

- A.4.47. Etxea Kale Nagusia 15ean (Hirigunea, A1)
- A.4.52. Etxea Kale Nagusia 35ean (Hirigunea)
- A.4.53. Etxea Kale Nagusia 37an (Hirigunea, A1)
- A.4.54. CAF-ko etxeak Oriamendi kalea 4-30 (Hirigunea, A12)
- A.4.55. Etxea Kale Nagusia 12an (Hirigunea, A1)
- A.4.57. Etxea Senpere Kalea, 2an (Hirigunea, A1).
- A.4.58. Etxea Jose Miguel Iturriotz 9an (Hirigunea, A1).
- A.4.60. Erauskin Zahar baserria (Beasainmendi).
- A.4.61. Usoiturrieta baserria (Beasainmendi).
- A.4.62. Murugoena baserria. (Beasainmendi)
- A.4.63. Loinatz Azpikoa baserria (Loinatz)
- A.4.64. Etxea Kale Nagusia 29an (Hirigunea, A1).
- A.4.65. Saltsamendi baserria (Gudugarreta).
- A.4.66. Agerre Goena baserria (Gudugarreta)
- A.4.67. Goitzazpi baserria (Astigarreta).
- A.4.68. Muxika baserria. (Astigarreta)
- A.4.69. Intxausti baserria. (Astigarreta)
- A.4.70. Latsa baserria. (Astigarreta)
- A.4.71. Agirre Txipi Azpi. (Astigarreta)
- A.4.72. Agirregoikoa baserria (Astigarreta).
- A.4.73. Aizpuru baserria (Astigarreta).
- A.4.74. Goikoetxe baserria (Astigarreta).
- A.4.75. Bolaleku baserria (Astigarreta).

Baimendutako eraikuntza lanak sendotzekoak izango dira, ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketak babestuei buruzko 317/2002 Dekretuaren arabera.

5 Zerrenda.

- A.4.21. Etxea Nafarroa Etorbidea 19an (Hirigunea, A12).
- A.4.45. Etxea Kale Nagusia 5ean (Hirigunea, A1)
- A.4.48. Etxea Kale Nagusia 17an (Hirigunea, A1)
- A.4.49. Etxea Kale Nagusia 25ean (Hirigunea, A1)
- A.4.50. Etxea Kale Nagusia 31ean (Hirigunea, A1)
- A.4.51. Etxea Kale Nagusia 33an (Hirigunea, A1)
- A.4.56. Etxea Kale Nagusia 18an (Hirigunea, A1)
- A.4.79. Etxea Kale Nagusia, 4 (Hirigunea, A1).

- A.4.47. Casa en Kale Nagusia 15 (Casco Urbano, A1)
- A.4.52. Casa en Kale Nagusia 35 (Casco Urbano, A1)
- A.4.53. Casa en Kale Nagusia 37 (Casco Urbano, A1)
- A.4.54. Casas de CAF. Oriamendi, 4-30 (Casco Urbano, A12)
- A.4.55. Casa en Kale Nagusia 12 (Casco Urbano, A1).
- A.4.57. Casa en Senpere Kalea, 2 (Casco Urbano, A1).
- A.4.58. Casa en J. M. Iturriotz 9 (Casco Urbano, A1).
- A.4.60. Caserío Erauskin Zahar (Beasainmendi).
- A.4.61. Caserío Usoiturrieta (Beasainmendi).
- A.4.62. Caserío Murugoena. (Beasainmendi)
- A.4.63. Caserío Loinatz Azpikoa (Loinatz)
- A.4.64. Casa en Kale Nagusia, 29 (Casco Urbano, A1).
- A.4.65. Caserío Saltsamendi (Gudugarreta).
- A.4.66. Caserío Agerre Goena (Gudugarreta).
- A.4.67. Caserío Goitzazpi (Astigarreta).
- A.4.68. Caserío Muxika. (Astigarreta)
- A.4.69. Caserío Intxausti. (Astigarreta)
- A.4.70. Caserío Latsa. (Astigarreta)
- A.4.71. Caserío Agirre Txipi Azpi (Astigarreta)
- A.4.72. Caserío Agirregoikoa (Astigarreta).
- A.4.73. Caserío Aizpuru (Astigarreta).
- A.4.74. Caserío Goikoetxe (Astigarreta).
- A.4.75. Caserío Bolaleku (Astigarreta).

Las intervenciones constructivas permitidas son las de consolidación definida en el Decreto 317/2002 sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.

Listado 5.

- A.4.21. Casa en Nafarroa Et. 19 (Casco Urbano, A12).
- A.4.45. Casa en Kale Nagusia 5 (Casco Urbano, A1)
- A.4.48. Casa en Kale Nagusia 17 (Casco Urbano, A1)
- A.4.49. Casa en Kale Nagusia 25 (Casco Urbano, A1)
- A.4.50. Casa en Kale Nagusia 31 (Casco Urbano, A1)
- A.4.51. Casa en Kale Nagusia 33 (Casco Urbano, A1)
- A.4.56. Casa en Kale Nagusia 18 (Casco Urbano, A1).
- A.4.79. Casa en Kale Nagusia, 4 (Casco Urbano, A1).

Ondare urbanizatua eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzko 317/2002 Dekretuan definitutako sendotze-eskuhartzeak dira baimendutako eraikuntzako eskuhartzeak, Nafarroako Etorbidera eta Kale Nagusira ematen duten fatxadei aplikatuta, hurrenez hurren.

Handitu egin ahal izango dira, kokatuta dauden eremuko hirigintza-araudi partikularrean zehaztutako ordenantza grafikoaren arabera.

4. Kultur ondasun erregistroko zona arkeologikoak, multzo monumental kategoriarekin kalifikatuak (Ekainaren 24ko 137/2003 Dekretua, 2003-07-08 EHAA). 6/2019 Legea, Euskal Kultura Ondarearena (B1):

Murumendiko estazio megalitikoak:

- B.1.1. Larrarteko trikuharria.
- B.1.2. Trikuaitzi Ieko tumulua.
- B.1.3. Trikuaitzi IIko tumulua.

Baimendutako lan-jarduerak:

Egin beharreko aktuazio oro, bere Babes Erregimenean adierazitakoarekin bat etorri beharko du.

5. Euskal Autonomia Erkidegoan ustez arkeologikoak diren zonak (97-07-01 EHAA). 6/2019 Legea, Euskal Kultura Ondarearena (B2):

- B.2.1. Albitxu baserria (A).
- B.2.2. Muxika baserria (A).
- B.2.3. Latsa baserria (A).
- B.2.4. Intxausti baserria (A).
- B.2.5. San Martin eliza (B).
- B.2.6. San Sebastian eliza (A).
- B.2.7. Arriarango dorretxea (A).
- B.2.8. San Pedro eliza (B).
- B.2.9. Salsamendi baserria (A).
- B.2.10. Muxika baserria (A).
- B.2.11. Aranburu Azpikoa baserria (A).
- B.2.12. Arrieta baserria (A).
- B.2.13. Otaño Zar baserria (A).
- B.2.14. Igartzako burdinola (Indar industriak) ikusteko moduko egiturarik gabe (D).
- B.2.15. Murugoena baserria (A).
- B.2.16. Muruazpi baserria (A).
- B.2.17. Erauzkin Zar baserria (A).
- B.2.18. San Andres baseliza (B).
- B.2.19. Letamendi baserria (A).
- B.2.20. Jasokundeko Andre Mariaren eliza (B).
- B.2.21. Agerrezabal baserria (A).
- B.2.22. Errekarte Txiki baserria (A).
- B.2.23. Errekarte Haundi baserria (A).
- B.2.24. Loinazko Andre Mariaren baseliza (A).

Las intervenciones constructivas permitidas son las de consolidación definida en el Decreto 317/2002 sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado, aplicada a las fachadas que dan a Nafarroako Etorbidea y Nagusia Kalea respectivamente.

Podrán ser objeto de ampliación de acuerdo a la ordenanza gráfica definida en la normativa urbanística particular del área donde se sitúan.

4. Zonas arqueológicas inscritas en el registro de bienes culturales calificados con la categoría de conjunto monumental (Decreto 137/2003 de 24 de junio, BOPV 08-07-2003). Ley 6/2019 de patrimonio cultural vasco (B1):

Estación Megalítica de Murumendi:

- B.1.1.- Dólmen de Larrarte.
- B.1.2.- Túmulo de Trikuaitzi I.
- B.1.3.- Túmulo de Trikuaitzi II.

Intervenciones permitidas:

Toda actuación a llevar a cabo, deberá ajustarse a lo estipulado en su Régimen de Protección.

5. Zonas incoadas de presunción arqueológica por la comunidad autónoma del País Vasco (BOPV.01-07-97). Ley 6/2019 de patrimonio cultural vasco (B2):

- B.2.1. Caserío Albitxu (A).
- B.2.2. Caserío Muxika (A).
- B.2.3. Caserío Latsa (A).
- B.2.4. Caserío Intxausti (A).
- B.2.5. Iglesia de San Martín (B).
- B.2.6. Iglesia de San Sebastián (A).
- B.2.7. Casa-Torre de Arriaran (A).
- B.2.8. Iglesia de San Pedro (B).
- B.2.9. Caserío Salsamendi (A).
- B.2.10. Caserío Muxika (A).
- B.2.11. Caserío Aranburu Azpikoa (A).
- B.2.12. Caserío Arrieta (A).
- B.2.13. Caserío Otaño Zar (A).
- B.2.14. Ferrería de Igartza (Industrias Indar) sin estructuras visibles (D).
- B.2.15. Caserío Murugoena (A).
- B.2.16. Caserío Muruazpi (A).
- B.2.17. Caserío Erauzkin Zar (A).
- B.2.18. Ermita de San Andrés (B).
- B.2.19. Caserío Letamendi (A).
- B.2.20. Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción (B).
- B.2.21. Caserío Agerrezabal (A).
- B.2.22. Caserío Errekarte Txiki (A).
- B.2.23. Caserío Errekarte Haundi (A).
- B.2.24. Ermita de Nuestra Señora de Loinaz (A).

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

VI. TITULUA. ONDAREAREN BABESA.

TÍTULO VI. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO.

- B.2.25. Loinaz Azpikoa baserria (A).
B.2.26. Igartza dorrea(A).
B.2.27. Igartzako Amaren Baseliza (Belen) (A).
B.2.28. Igartzako errota (D).
B.2.29. Galardiko tumulu.
Baimendutako lan-jarduerak:
Egin beharreko aktuazio oro, Euskal Kultura Ondarearen 6/2019 Legearen 65 artikulua zehazten duenari doituko da.
A motakoak: Eraikinaren hormez barruko esparrua.
B motakoak: Eraikinaren hormez barruko esparrua + 15 metro inguruan, kanpoen dauden ertzetatik neurtuta.
C motakoak: Elementuak hartzen duen esparrua + 5 metro inguruan, kanpoen dauden ertzetatik neurtuta.
D motakoak: Eraikinak eta berari atxikitako instalakuntzek hartzen duten esparrua.
6. Euskal Autonomia Erkidegoan multzo monumental gisa kalifikatua izateko proposatutako zona arkeologikoa. 6/2019 Legea, Euskal Kultura Ondarearena (B3):
B.3.1. Murumendiko herrirka (E)
Baimendutako lan-jarduerak:
Egin beharreko aktuazio oro, Euskal Kultura Ondarearen 6/2019 Legearen 65 artikulua zehazten duenari doituko da.
7. Kultura-balioko gunea (C).
C.1. Mariren leizea.
Baimendutako lan-jarduerak:
Egin beharreko aktuazio oro, Euskal Kultura Ondarearen 6/2019 Legearen 65 artikulua zehazten duenari doituko da.
130. artikulua. *Urbanizatutako eta eraikitako elementuak babesteko irizpide eta xedapen orokorrak.*
Indarrean dagoen 6/2019 Legea, Euskal Kultura Ondarearena eta Urbanizatutako eta Eraikitako Ondarea Birgaitzeko jardun babestuei buruzko 317/2002 Lege Dekretuak diotena.
131. artikulua. *Birgaitze integratutako planek babes erregimenean eragindako aldaketak.*
1B Alde Zaharreko bizitegi zonan, landa auzoetan ukitzen duten esparruan eta beste eremuetan, hala badagokio, tramitatuko diren birgaitze integratuko
- B.2.25. Caserío Loinaz Azpikoa (A).
B.2.26. Torre de Igartza (A).
B.2.27. Ermita de Nuestra Señora de Igartza (Belen) (A).
B.2.28. Molino de Igartza (D).
B.2.29. Túmulo de Galardi.
Intervenciones permitidas:
Toda actuación a llevar a cabo, deberá ajustarse a lo estipulado el artículo 65 de la Ley 6/2019 de patrimonio cultural vasco.
Clave A: Área intramuros del edificio.
Clave B: Área intramuros del edificio + 15 metros alrededor del mismo, a partir de sus bordes más exteriores.
Clave C: Área que ocupa los elementos + 5 metros alrededor del mismo, a partir de sus bordes más exteriores.
Clave D: Área que ocupa el edificio y las instalaciones anexas al mismo.
6. Zona arqueológica propuesta para calificar como conjunto monumental por la comunidad autónoma del País Vasco. Ley 6/2019 de patrimonio cultural vasco (B3).
B.3.1. Poblado de Murumendi (E)
Intervenciones permitidas:
Toda actuación a llevar a cabo, deberá ajustarse a lo estipulado el artículo 65 de la Ley 6/2019 de patrimonio cultural vasco.
7. Espacio de valor cultural (C).
C.1. Cueva de Mari.
Intervenciones permitidas:
Toda actuación a llevar a cabo, deberá ajustarse a lo estipulado el artículo 65 de la Ley 6/2019 de patrimonio cultural vasco.
- Artículo 130. *Criterios y disposiciones generales de protección de los elementos urbanizados y edificados.*
Será de aplicación Ley 6/2019 de patrimonio cultural vasco, así como el Decreto 317/2002 sobre actuaciones protegidas de Rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado.
- Artículo 131. *Modificaciones del régimen de protección por planes de rehabilitación integrada.*
Los planes de rehabilitación integrada que, en su caso, se tramiten en el ámbito que afecta a la zona residencial de Casco Antiguo (R1), en los



planek, eskuhartze eremuan katalogatutako eraikin eta elementuen zerrenda aldatu ahal izango dute, HAPOren aldaketatzat hartua izan gabe, elementu berriak gehituz eta beste batzuk baztertuz, azterlan zehatzago batetik gaiari buruzko hainbat irizpide baloratu ondoren. Ahalmen hau, hala ere, ez da babes berezia eta babes ertaina duten eraikinetara hedatuko.

Aipatutako planek, era berean, eremuak hartzen dituzten eraikinentzako adierazitako babes irizpideak aldatu eta osatu ahal izango dituzte, adierazitako baldintzetan.

barrios rurales u otros, podrán modificar, sin que ello se considere como modificación del PGOU, el listado de edificios y elementos catalogados en su área de intervención, incorporando nuevos elementos o excluyendo otros, si de un estudio más preciso se dedujeran diferentes criterios de valoración al respecto. Esta facultad, sin embargo, no alcanzará a los edificios objeto de protección especial o media.

Los citados planes, asimismo, podrán modificar y completar los criterios de protección señalados para los edificios comprendidos en el área citada, en las condiciones señaladas.

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

A ERANSKINA. BAIMENAK ERREGULATZEKO ORDENANTZAK.

ANEXO A. ORDENANZAS REGULADORAS DE LAS LICENCIAS.

A ERANSKINA.

BAIMENAK ERREGULATZEKO ORDENANTZAK

1 artikulua. Baimenarekin lotutako ekintzak.

1. Euskal Herriko Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeko 207 artikuluan (Europako Zerbitzuen Zuzendaritzara egokitzeko apirilaren 3ko Eusko Legebiltzarraren 7/2012 Legearen XIV kapituluak aldatutakoa) zedarritutako egintzekin batera, honako ekintza hauek lizentzia beharko dute:
2. Era berean, ondoko ekintzek ere baimena beharko dute:
 - a) Obra osagarriak, hala nola finkak, orubeak eta lursailak ixtea; hesiak edo babes-hesiak, aldamiok, eskoramenduak eta eraikuntzako gainerako elementu lagungarriak jartzea obretan; estalkiak, teilatu-hegalak, fatxadaren amaierak edo urbanizazio-elementu puntualak konpontzea (zerbitzu-hartuneak, zoladura-birjartzeak, etab.) eta errotuluak, toldoak edo markesinak jartzea.
 - b) Zuhaitzak moztea.
 - c) Nekazaritza ustiapen berriak ezartzea.
 - d) Lurzoru urbanizaezinean kokatutako finkak zatitu edo banatzea.
 - e) Era guztietako berotegiak eta landare haztegiak ezartzea.
 - f) Ustiapenera bideratutako zuhaitzak landatzea.
 - g) Suebakiak egitea.
 - h) Lurzoru urbanizaezinean bideak eta pistak egin edo aldatzea.
 - i) Putzuak egitea.
 - j) Borda edo txabolak eraikitzea.
 - k) Kanpinak edo kanpaldiak ezartzea.
 - l) Ustiapen geoteknikoko azterketak egitea.
 - m) Aleak ateratzea eta harrobiak ustiatzea.
 - n) Aurrez fabrikatutako eraikinak, karabanak, roulotteak, babeslekuak, bizilekuak edo lotarako nahiz aisialdirako bestelako elementuak ezarri edo kokatzea, aldizka (asteburuetan, urte sasoi jakinetan...) nahiz behin betiko, baita zimendurik behar ez dutenean ere.
 - ñ) Lursailak ibilgailu, makinaria, material edo beste hainbat elementuren biltegi edo gordetegi gisa erabiltzea.

ANEXO A.

ORDENANZAS REGULADORAS DE LAS LICENCIAS

Artículo 1. Actos sujetos a licencia.

1. Junto a los actos enumerados en el artículo 207 (modificado por el capítulo XIV de la Ley 7/2012 de 23 de abril del Parlamento Vasco de adaptación a la Directiva europea de Servicios) de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco, estarán sujetos a licencia los siguientes actos:
2. También estarán sujetos los siguientes actos:
 - a) Las obras auxiliares como el cerramiento de fincas, solares y terrenos; la colocación de cercas o vallas de protección, andamios, apuntalamientos y demás elementos auxiliares de construcción en las obras; la reparación de cubiertas, azoteas, terminaciones de fachada o elementos puntuales de urbanización (acometidas de servicios, reposiciones de pavimentación, etc.) y la colocación de rótulos, toldos o marquesinas.
 - b) La tala de árboles.
 - c) La implantación de nuevas explotaciones agrícolas.
 - d) La división o segregación de una finca sita en suelo no urbanizable.
 - e) La instalación de invernaderos de todo tipo y de viveros de flores.
 - f) Las plantaciones de árboles que puedan constituir una masa forestal susceptible de explotación.
 - g) La apertura de cortafuegos.
 - h) La construcción o modificación de caminos y pistas en suelo no urbanizable.
 - i) La construcción de pozos.
 - j) La construcción de bordas o chabolos.
 - k) La instalación de campings o acampadas.
 - l) La realización de catas de exploración geotécnica.
 - m) La extracción de áridos y explotación de canteras.
 - n) La instalación, colocación o asentamiento sobre el terreno, incluso sin cimentación alguna, de construcciones prefabricadas, caravanas, rulotes, cobijos, habitáculos y cualquier otro elemento susceptible de ser utilizado como habitación, alojamiento o lugar de esparcimiento, con carácter fijo o de modo intermitente (fines de semana, determinadas épocas del año u otros periodos temporales).
 - ñ) El uso de todo tipo de terrenos como depósitos o almacén de vehículos, maquinaria, materiales u otros elementos.

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

A ERANSKINA. BAIMENAK ERREGULATZEKO ORDENANTZAK.

ANEXO A. ORDENANZAS REGULADORAS DE LAS LICENCIAS.

3. Arestian azaldutako lizentzia behar duten egintzen zerrenda ez da mugatzailea, eta lizentzia beharko du, halaber, lurzorua edo lurpearen eraikuntza eta erabilera-egintza orok, eta, bereziki, lursailen egoera fisikoa eraldatzea dakartenek, bertan berariaz jasota ez badaude ere.

4. Hala ere, ez da lizentziarik beharko eraikinen barruan instalazioak konpontzeko edo berritzeko obrak egiteko, baldin eta obra horiek ez badiete eragiten beren segurtasun-baldintza orokorreari edo sare orokorretarako hartuneei, eta ez badute eraginik izango barneko espazioen banaketetan, egitura-elementuetan edo kanpoko fatxadetan.

5. Baimenak arautzeko ordenantza hau alda daiteke, Udal Ordenantzen izapideentzako finkatutako prozeduraren bitartez. Beraz, hala bada, ez da beharrezkoa izango honako HAPO hauen inongo aldagetakaren izapiderik egitea.

3. La relación de actos sujetos a licencia expuesta anteriormente, tiene un carácter no limitativo, debiendo ser objeto de licencia, asimismo, cualquier acto de edificación y uso del suelo o del subsuelo, y, en particular, aquellos que supongan transformaciones de la situación física de los terrenos, aún cuando no estén expresamente recogidos en la misma.

4. Sin embargo, no será precisa licencia para ejecutar, en el interior de los edificios, obras de reparación o renovación de instalaciones que no afecten a sus condiciones generales de seguridad o a las acometidas a las redes generales y de reparación o renovación de terminaciones de suelos, techos o paramentos, que no afecten a las distribuciones de los espacios interiores ni a los elementos estructurales o a las fachadas exteriores.

5. Esta ordenanza reguladora de las licencias podrá ser objeto de modificación mediante el procedimiento establecido para la tramitación de Ordenanzas Municipales, por lo que si así procediera, no sería necesaria la tramitación de modificación alguna del PGOU.

2. artikulua. Baimen eskaeren eduki orokorra.

1. Baimen eskaera Alkatetzari zuzenduko zaio eta interesatuak edo berau ordeztu duen pertsonak izenpetuko du. Horrez gainera, izenpetzailearen datu pertsonalak eta zeregin, lan, jardura edo instalazio mota eta egoerari buruzko argibideak eman beharko ditu.

2. Dokumentu tekniko guztiek eskatzailearen sinadura izango dute eta, beharrezkoa izanez gero, eskumeneko pertsonarena ere bai, dagokion Elkargo Ofizialaren oniritzia barne, kasua bada.

3. Eskaerarekin batera, eta baimenaren izaeraren arabera, dagozkion dokumentuak aurkeztu beharko dira. Horrez gainera, hurrengo artikuluan zehazten diren dokumentuak eta kasu bakoitzean beste xedapen batzuen bidez eska daitezkeenak ere aurkeztu beharko dira.

4. Eskaerak edo, hala balegokio, proiektu teknikoek kokapen plano bat izango dute, udalerriko planoaren gainean 1/1.000 eskalaz egina ukitutako eremua hiri-lurzoruan badago eta Aldundiaren planoaren gainean 1/5.000 eskalaz egina lurzoru urbanizaezinean badago.

5. Lehendik dauden eraikinen barnealdeei bakarrik eragiten ez dieten baimenen kasuetan -honako artikulua honetan berariaz adierazten diren lurzoru urbanizaezinezko baimenen kasuan izan

Artículo 2. Contenido general de las solicitudes de licencia.

1. La solicitud de licencia, dirigida a la Alcaldía, y suscrita por el interesado o persona que lo represente, deberá contener los datos personales del firmante y la identificación del tipo y situación de la operación -obra, actividad o instalación- para la que se solicita licencia.

2. Todos los documentos técnicos irán suscritos por el solicitante y cuando sea necesario por facultativo competente, incluyendo, en su caso el visado del Colegio Oficial correspondiente.

3. Con la solicitud se acompañarán los documentos necesarios y en el formato pertinente, según la naturaleza de la licencia, además de los que se señalan a continuación, y de los que, en su caso, puedan exigir otras disposiciones.

4. Con carácter general las solicitudes, o, en su caso, los proyectos técnicos correspondientes, incorporarán un plano de situación, grafiado sobre el plano municipal a escala 1/1.000 si el ámbito afectado se sitúa en suelo urbano y sobre el plano de la Diputación a escala 1/5.000 si se sitúa en suelo no urbanizable.

5. En los casos de licencias cuyos efectos no se circunscriban de forma exclusiva al interior de edificaciones existentes -con la excepción de las licencias en suelo no urbanizable que expresa-

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

A ERANSKINA. BAIMENAK ERREGULATZEKO ORDENANTZAK.

ANEXO A. ORDENANZAS REGULADORAS DE LAS LICENCIAS.

ezik-, eskaerek edo dagozkien proiektu teknikoek ukitutako esparruak egun duen egoeraren plano topografikoa izango dute. Bertan, eraikin, azpiegitura eta zuhaitzi guztiak agertuko dira, 1/200 edo 1/500 eskalako udal planoen gainean grafiatuta, -1/200 eskalako planorik izan ezean- eta, beharrezkoa izanez gero, dagokion teknikariaren oniritzia izango du.

Lurzoru urbanizaezinean kokatutako lurren kasuetan, lur hauek 1/500 eskalako udal eraikuntzen planoetan sartzen ez direnean, eta ukitutako eremuaren azaleraren arabera, Udalak 1/1.000 eta 1/2.000 eskalak baimen litzake.

6. Halaber, eraikuntza eta urbanizazio lan eskaerek lan edo instalazioen kokapen eta zuinketa planoak izango dute, eremuaren egungo egoeraren plano gainean eta eskala berean grafiatuta. Plano horrek, egin beharreko lan eta instalazioak lur gainean nola txertatuko diren grafiko bidez deskribatzeaz gainera, sestra kota garrantzitsuenak eta elementu berriek inguruko elementu garrantzitsuenekiko distantziak, oinean adierazita, erakutsiko ditu. Hala, inolako nahasterik gertatzeko aukerarik gabe, posiblea izango da bere perimetroaren -gainazalean eta lurpean- lurrarekiko transposizio zuzena egitea.

7. Lan txikietarako baimenetan izan ezik, gainerako kasuetan egin beharreko lan edo jarduerak indarreko hirigintza araudiaren arabera duten egokitasuna justifikatu beharko da zehatz-mehatz, Proiektu Teknikoaren memoriaren atal batean, hain justu.

8. Lanak burutzea eskatzen duten baimen kasu guztietan, lanen aurrekontu zehatza aurkeztu beharko da, lan unitateak bereiziz eta hauen neurriak eta prezio unitarioak adieraziz, kapitulu, ofizio edo teknologien arabera bilduta. Gainera, legeak hala eskatzen duenean, dagokion industria onura eta parte hartzen duten teknikarien zerbitzu sariak adierazi beharko dira Proiektuan eta Lanen Zuzendaritzan.

9. Orain arte aipatutako dokumentazioaz gainera, baimen eskaerek baimen bakoitzaren izaeraren araberrako dokumentazio espezifikoak aurkeztu beharko dute.

10. Baimenak lurzoru urbanizaezinean. Ezarri nahi den lanaren edo erabileraren arabera, kasu

mente se señalan en este artículo- las solicitudes o en su caso los proyectos técnicos correspondientes, incorporarán un plano topográfico de estado actual del ámbito afectado que recoja la totalidad de las edificaciones, infraestructuras y arbolado existentes, grafiado sobre los planos municipales a escalas 1/200 ó 1/500, -en defecto de plano a escala 1/200- y actualizado por técnico competente si fuese necesario.

En el caso de terrenos situados en suelo no urbanizable, cuando los mismos no se incluyan en el ámbito del levantamiento municipal a escala 1/500, y en función de la superficie del ámbito afectado, el Ayuntamiento podrá, excepcionalmente, autorizar la utilización de las escalas 1/1.000 o 1/2.000.

6. De igual forma, las solicitudes de obras de edificación y urbanización, incorporarán un plano de emplazamiento y replanteo de las obras o instalaciones, grafiado en superposición sobre el plano de estado actual y a su misma escala. Dicho plano, además de la descripción gráfica de la implantación sobre el terreno de las obras e instalaciones a realizar, incluirá las cotas de rasante fundamentales de dicha implantación y las distancias en planta de las distintas partes de las mismas hasta elementos claramente identificables del entorno, de tal forma que resulte posible, sin confusión ninguna, la directa transposición al terreno de su perímetro, en superficie y en subsuelo.

7. Exceptuando las solicitudes de obras menores, se incorporará con carácter general una justificación detallada de la adecuación de las obras o actividades a implantar a la normativa urbanística vigente, integrada, en su caso, en la memoria del Proyecto Técnico que se presente.

8. En todos los casos en que las licencias solicitadas impliquen la ejecución de obras se presentará un presupuesto detallado de las mismas con diferenciación de unidades de obra, medición de las mismas y precios unitarios, agrupadas por capítulos, oficios o tecnologías, incluyendo el beneficio industrial correspondiente y los honorarios de los técnicos que intervengan, en los casos exigidos, en el proyecto y dirección de las obras.

9. Además de la documentación exigida con carácter general en los epígrafes anteriores del presente artículo, las solicitudes de licencia deberán incluir la documentación necesaria específica según la naturaleza de la licencia.

10. Licencias en suelo no urbanizable. Se exigirá en cada caso, y en función de la obra o uso que se

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

A ERANSKINA. BAIMENAK ERREGULATZEKO ORDENANTZAK.

ANEXO A. ORDENANZAS REGULADORAS DE LAS LICENCIAS.

bakoitzean orokorrean eskatzen den dokumentazioa aurkeztu beharko da, ondoren adierazten diren aldaketa eta baldintza hauek kontuan hartuta:

- a). Kokapen planoak: Kasu guztietan, Aldundiaren 1/5.000 eskalako planoaren gainean grafiatuta eta behar bezala eguneratua. Egungo egoera eta kokapenari buruzko planorik aurkeztu ezean eta zehaztutako gutxieneko azalerako lursailen ekarpena justifikatu behar denean, hauen mugak eta azalerak adierazi beharko dira.
- b) Egungo egoeraren eta kokapenaren planoak: Ez da egungo egoerari eta kokapenari buruzko planorik aurkeztu beharrik izango baimenaren xede den lursaila 1/1.000 edo 1/500 eskalan eginiko udal jasoketek ukitutako eremuaren zati ez denean -plano horiek erabiliko lirateke orduan- eta ondorengo kasu zehatzetan:
 - Baserri bateko eraikin osagarriak, 50 m²-tik beherako eraikitako azalerakoak.
 - Baratzetan baimendutako txabolen eraikitako azalera eta ezaugarriak gainditzen dituzten eraikuntzarik behar ez duten nekazaritza unitate espezializatuak.
 - Lanabesak gordetzera edo baratzetako abeltzaintza erabilerara arruntetara bideratutako txabolak.

Eraikuntza edo azpiegitura lanak egikaritzeko gainerako kasuetan, 1/500 gutxieneko eskalan eginiko plano takimetro bat eskatuko da, Udalak eskala txikiagoak erabiltzeko baimena ematen duenean izan ezik.

Eraikin berriko kasuetan, planoak eraikuntzak hartuko duen lursail edo lursailak jaso eta haien neurriak adierazi beharko ditu, eta eskatzailearen eta neurketak egiteko baimendutako eskumeneko pertsonaren sinadurak erantsi.

Beharkizun berbera bete beharko da onura publikoko eta interes sozialeko erabilerak ezartzeko orduan.

Borda berrien kasuetan, ibilgailuz bertara iristeko bidea eta eraikuntzarako hartunearen trazadura -lurrerauzketa eta lubeten azterketa barne- azaldu beharko dira.

- c) Gutxieneko azalerako lursail bat edo lursail multzo baten ekarpena eskatzen denean, eta onura publiko eta interes sozialeko kasuetan, finka edo finken deskribapena eranskin gisa gaineratu beharko zaio baimen eskaerari,

pretenda implantar, la documentación que para ellos se establece con carácter general, con las modificaciones y requisitos adicionales que se señalan a continuación:

- a). Plano de situación: Se presentará en todos los casos grafiado sobre el levantamiento a escala 1/5000 de la Diputación y debidamente actualizado. En los casos en los que no se aporten planos de estado actual y emplazamiento que lo hagan y sea necesario justificar la aportación de parcelas de superficie mínima determinada, la delimitación y superficie de éstas.
- b) Planos de estado actual y emplazamiento: Se eximirá de la obligación de su presentación cuando la parcela objeto de la licencia no forme parte del ámbito afectado por los levantamientos municipales a escalas 1/1000 o 1/500 -caso en que se utilizarían éstos- y concurren las siguientes circunstancias:
 - Edificios complementarios de un caserío, de superficie edificada inferior a 50 m².
 - Implantación de unidades agrícolas especializadas que no impliquen la realización de construcciones cuya superficie edificada y características superen las de las chabolas autorizadas en huertas.
 - Chabolas destinadas a la guarda de aperos o a usos pecuarios comunes en huertas.

En el resto de los casos de ejecución de obras de edificación o infraestructuras se exigirá su presentación sobre un plano taquimétrico, a escala mínima 1/500, salvo que el Ayuntamiento autorice previamente la utilización de escalas más pequeñas.

En los casos de construcción de un nuevo edificio, el plano deberá reflejar la totalidad de la parcela o parcelas adscritas al mismo y su medición, y adjuntar la firma del solicitante y la de un facultativo autorizado para efectuar y avalar mediciones.

El mismo requisito se exigirá en las solicitudes de implantación usos de utilidad pública e interés social.

En los casos de nueva implantación de bordas, además deberá reflejarse el camino susceptible de circulación rodada que les de acceso, y el trazado -con estudio de desmontes y terraplenes- de la acometida a la edificación.

- c) En los casos en que se exige la aportación de una parcela o conjunto de ellas de superficie mínima y, en los casos de usos de utilidad pública e interés social se deberá adjuntar como anexo a la solicitud de licencia la descripción de

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

A ERANSKINA. BAIMENAK ERREGULATZEKO ORDENANTZAK.

ANEXO A. ORDENANZAS REGULADORAS DE LAS LICENCIAS.

Jabetza Erregistroan eta inskripzioaren datuetan (liburukia, liburua, folioa eta finkaren zenbakia) agertzen den moduan.

- d) Profesionalizazio osoa edo partziala eskatzen duten nekazaritza edo abeltzaintza instalazio berrien kasuetan, horren egiaztatzea aurkeztu beharko da, Gipuzkoako Foru Aldundi Txit Goreneko Nekazaritza eta Landa Grapenerako Sailak emandako ziurtagiriaren bitartez.
- e) Onura publiko eta interes sozialeko erabilerak ezartzeko baimena eskatzen denean, lurzoru urbanizaezina erabiltzeko beharra eta egokitasuna arrazoitu beharko da.

la finca o fincas, tal como consta en el Registro de la Propiedad y los datos de la inscripción (tomo, libro, folio y número de la finca).

- d) En los casos de nueva implantación de usos agrícolas o pecuarios que exigen una dedicación parcial o totalmente profesionalizada, justificación de este hecho, mediante el correspondiente certificado expedido por el Departamento de Agricultura y Desarrollo Rural de la Excma. Diputación Foral de Gipuzkoa.
- e) Cuando se solicite la implantación de usos de utilidad pública e interés social, justificación suficiente de la necesidad u oportunidad de su implantación en suelo no urbanizable.

3. artikulua. Baimenen titulartasuna eta eskualdaketa.

1. Titularra baimena bere kabuz edo beste pertsona baten bitartez eskatu duena izango da.
2. Baimenaren titularrak baimenaren aurreikuspenak gauzatu ahal izango ditu, Udalaren kontrolpean, betiere. Lanak ezarritako baldintzen pean egiteaz eta dagokion Ordenantza Fiskalak zehaztutako tasak ordaintzeaz arduratuko da.
3. Eskatzailea beste pertsona bat ordeztuz edo beste baten aginduz ari bada, egiaztatu egin beharko du. Bestelako kasuetan, eta eragin guztietarako, baimenaren titulartzat hartuko da ordeztzen duen pertsonarekin batera.
4. Hurrengo idazpuruan biltzen diren salbuespenez gainera, emandako baimenen titulartasuna eskualdatu ahal izango da, Udalari aurretiaz eta idatziz horren berri ematen bazaio. Jakinarazpen hori ezean, bai eskatzaileak, bai baimena gauzatzeko gaitasuna duenak, beronen erabileratik eratorritako erantzukizunei egin beharko diete aurre.
5. Jabetza publikoko ondasunengan eragina duten lan edo jardueren baimenen titulartasunaren eskualdatzea Udalaren edo, hala balegokio, ondasun horien titularra den erakundearen aurretiazko baimenaren bitartez gauzatu ahal izango da bakarrik.

Artículo 3. Titularidad de las licencias y transmisión de las mismas.

1. Se considerará titular de la licencia a quién por sí o representado por otra persona, la hubiese solicitado.
2. El titular de la licencia podrá ejecutar las previsiones de la misma, sometido al control municipal, siendo responsable de que dicha ejecución se adecue a las condiciones establecidas así como del pago de las tasas determinadas por la Ordenanza Fiscal correspondiente.
3. En el caso de que el solicitante actúe en representación o por mandato deberá acreditar tal particular. En otros casos, será conceptuado como titular de la licencia, a todos los efectos, en forma solidaria con el representado o mandante.
4. Con las salvedades recogidas en el epígrafe siguiente, la titularidad de las licencias concedidas, será transmisible, previa comunicación por escrito del hecho al Ayuntamiento. Si dicha comunicación no se efectuara, tanto el peticionario como el ejecutante efectivo de la licencia quedarán vinculados solidariamente a la totalidad de las responsabilidades que se deriven del ejercicio de la misma.
5. La transmisión de la titularidad de licencias de obras o actividades que afecten a bienes del dominio público sólo podrá realizarse previa autorización expresa del Ayuntamiento, o, en su caso, del organismo titular de dichos bienes.

4. artikulua. Irekitze-baimenen izapidetzea.

Ezin izango dira irekitzeko baimen eskaeren izapideak egin aurreikusten den erabilera edo jarduera HAPOk dagokion lursail edo erabilera globaleko zonan berariaz debekatzen dituen erabileren artean aurkitzen denean edo zuzenean

Artículo 4. Tramitación de las licencias de apertura.

No se admitirán a trámite las solicitudes de licencia de apertura, cuando el uso o actividad previstos, se encuentre entre los usos expresamente prohibidos por el PGOU en la zona de uso global o parcela correspondiente, o pueda ser directamente

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

A ERANSKINA. BAIMENAK ERREGULATZEKO ORDENANTZAK.

ANEXO A. ORDENANZAS REGULADORAS DE LAS LICENCIAS.

haien partekotzat har daitekeenean.

asimilado a ellos.

5. artikulua. Baimen indarraldiko baldintza orokorrak eta bermeak.

1. Baimenek egikaritze epeei, proiektatutako lanen edukiekiko aldagetari, urbanizatzeko eta lurzorua uzteko betebeharrari edo udal eskumeneko beste hainbat alderdiri buruzko baldintzak izan ditzakete, Udalak hala eskatuz gero eta baimenak aurrera egin ahal izateko, guztiz bete beharko direnak.
2. Era guztietako obra-lizentzien emakidetan, Udalak zehaztuko du obrak egiteko epea. Hori egi-ten ez badu, ulertuko da lizentzia hori sei hilabe-tekoea dela; epe hori igarotakoan, lizentzia iraun-gi egingo da. Epe hori eskatzaileari erabakia ja-kinarazten zaionetik aurrera hasiko da kontatzen.
3. Lizentzia emateko proiektu teknikoa eskatzen den kasu guztietan, eta hasiera batean proiektu hori beharrezkoa ez bada ere, Udalak emakida-erabakian izaera hori ezartzen duenean, lizentziaren titularrak obra-zuzendari bat izendatu beharko du, obren izaeraren arabera egokia den titulazio teknikoarekin, eta, hala badagokio, erdi-mailako teknikaria – Aparejadore, arkitekto teknikoa edo dagokion ingeniari teknikoa – izendatu beharko du.

Izendapen horren berri emango zaio Udalari, lanak hasi aurretik.

Kokapen eta zuinketa plana eskatzen duten lan baimen guztietan, baimenaren titularrak, lanei ekin aurretik, lanek lur gainean izango duten ezarpenari buruzko oniritzia eskatuko dio Udalari. Oniritzi horrek zuinketa akta deritzon dokumentuan agertu beharko du.

Lan txiki eta erabilera aldageten baimenen titularrak, Emakida Akordioan hala ezartzen denean, lehen erabilerako baimena eskatzera behartuta daude, baimenaren xede diren eraikinak eta lokalak aurreikusitako helburuetara bideratu aurretik.

Era berean, hirugarrenek eraikina erabili edo okupatzea saihestu beharko dute, aipatutako lehen erabilerako baimena lortu arte.

Lizentzia hori lortzea ezinbesteko baldintza izango da eraikina hiri-zerbitzuen sareetara, ur-hornidurara, energia elektrikoaren hornidurara,

Artículo 5. Condiciones generales y garantías para la efectividad de las licencias.

1. Las licencias podrán contener condiciones sobre plazos de ejecución, modificaciones del contenido de las obras proyectadas, obligaciones de urbanización y cesión de suelo, y otros aspectos propios de la competencia municipal, debiendo el Ayuntamiento imponerlas siempre que, mediante ellas, se pueda evitar la denegación de una licencia.
2. En las concesiones de las licencias de obras de todo tipo, el Ayuntamiento fijará el plazo para su ejecución. Si no lo hiciere se entenderá que el mismo es de seis meses, pasado el cual la licencia caducará. Dicho plazo comenzará a contar a partir de la notificación del acuerdo al solicitante.
3. En todos aquellos casos en los que se exige proyecto técnico para la concesión de la licencia, y en aquellos en los que, si bien dicho proyecto no resulta en principio necesario, el Ayuntamiento imponga esa condición en el acuerdo de concesión, el titular de la licencia deberá nombrar un director de obra, con la titulación técnica adecuada en función de la naturaleza de las obras, y, en su caso, el técnico de grado medio -aparejador, arquitecto técnico o ingeniero técnico- correspondiente que le asista en sus funciones.

Dicho nombramiento se comunicará al Ayuntamiento con anterioridad al comienzo de las obras.

En todas aquellas licencias de obras en que se exige el plano de emplazamiento y replanteo, previamente al comienzo de dichas obras, el titular de la licencia deberá solicitar el visto bueno municipal a la implantación efectiva de estas sobre el terreno, el cual se reflejará en la denominada acta de replanteo.

Los titulares de licencias de obras menores y cambios de uso, cuando expresamente se establezca en el acuerdo de concesión, quedan obligados a la obtención de licencia de primera utilización, antes de poder destinar los edificios y locales objeto de la licencia de la cual son titulares, a los fines previstos.

Asimismo, deberán impedir que se realicen por terceros actos de utilización u ocupación del edificio hasta que la licencia citada haya sido concedida.

La obtención de dicha licencia será requisito indispensable para la conexión efectiva del edificio a las redes de servicios urbanos, abastecimiento

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

A ERANSKINA. BAIMENAK ERREGULATZEKO ORDENANTZAK.

ANEXO A. ORDENANZAS REGULADORAS DE LAS LICENCIAS.

telefonoetara eta, hala badagokio, gas-hornidurara benetan konektatzeko. Baimena lortuko ez balitz, konpainia hornitzaileek alta ukatu beharko dute.

de agua, suministro de energía eléctrica, teléfonos y, en su caso, suministro de gas, debiendo denegar en caso de incumplimiento del mismo el alta correspondiente las compañías suministradoras.

6. artikulua. Tasak eta eskubideak ordaintzea.

1. Kasu eta moten arabera baimen desberdinen ordaintetaren zenbatekoak honako ordenantza hauetatik aparte finkatuko den Ordenantza Fiskal baten bitartez ezarriko dira.
2. Udal zerbitzuek kostu horiek egiaztatzeak aukera izango dute, lanak egikaritzeko zereginean parte hartu duten pertsona guztiei kostuak zehazteko beharrezko aurrekariak, egiaztagirak eta dokumentuak eskatuz.
3. Lanek udal ondasunen aprobetxamendu berezietan -hegadak barne- eraginik izango balute, eskatzaileak dagozkion Ordenantza Fiskaletatik eratorritako eskubide eta tasak ordaindu beharko ditu, berauek zehaztutako epe eta moduan.

Artículo 6. Abono de tasas y derechos.

1. La cuantía de las tasas de licencia en sus distintos casos y modalidades, se fijará por una Ordenanza Fiscal, independiente de las presentes ordenanzas.
2. Los servicios municipales podrán comprobar la veracidad de esas declaraciones, reclamando de cuantas personas hayan intervenido en la ejecución de la obra los antecedentes, certificados y documentos precisos para determinar el costo.
3. En el supuesto de que las obras implicasen aprovechamientos especiales de bienes de dominio público municipal, incluidos los vuelos, el solicitante abonará los derechos y tasas que resulten de las correspondientes Ordenanzas Fiscales, en el tiempo y forma que fijen las mismas o determine el acuerdo dispensador de la licencia.

7. artikulua. Erregistro-bermeak.

1. Jabetza Erregistroari hirigintza-eraikigarritasuna oso edo zatikako oin berriko eraikuntza baimenen xede diren lursailak zatietzen direla jakinaraziko zaio 2/2006 Lurzoruaren Legeak ezartzen denaren arabera.
2. Inskripzioari dagozkion gastuak baimenaren onuradunak ordaindu beharko ditu.

Artículo 7. Garantías registrales.

1. Se notificará al Registro de la Propiedad la indivisibilidad de parcelas objeto de licencias de edificación de nueva planta que acumulan la totalidad o parte de la edificabilidad de las mismas, para su inscripción de acuerdo con lo establecido en la Ley 2/2006 del Suelo.
2. Los gastos inherentes a la inscripción serán en todo caso a cargo del beneficiario de la licencia.

8. artikulua. Konpondu eta garbitzeko betebeharra.

Baimenaren titularrak bide publikoetan eta ondoko gainerako esparruetan lanen ondorioz egin diren kalteak konpondu beharko ditu, eta txukun eta garbi utzi.

Artículo 8. Deber de reparación y limpieza.

El titular de la licencia estará obligado a reparar los desperfectos que como consecuencia de las obras se originen en las vías públicas y demás espacios colindantes, y a mantenerlos en condiciones de limpieza.

9. artikulua. Lanen amaiera eta eraikin eta instalazioak erabiltzen hastea.

1. Lehen erabilerarako baimena eskatzea beharrezkoa den kasuetan edo lanen baimena emateko idatzian berariaz hala adierazi denean, lanen baimenaren titularrak, baimen horren arabera eta Udalak baimendutako edo agindutako aldaketei dagozkien lanak amaitu ondoren, eraikina edo instalazioa martxan jartzeko eta erabiltzen hasteko lehen erabilerarako baimena eskatuko du.

Artículo 9. Finalización de las obras y puesta en uso de los edificios e instalaciones.

1. En los casos en que resulte obligada, o se haya establecido expresamente en el escrito de concesión de licencia de obras, la obligación de la solicitud de licencia de primera utilización el titular de la licencia de obras, una vez finalizadas estas de acuerdo con dicha licencia y con las modificaciones posteriormente autorizadas u ordenadas por el Ayuntamiento, solicitará la licencia de primera utilización como requisito previo para la puesta en uso del edificio o instalación.

Hirigintza-araudi orokorra.

Normativa urbanística general.

A ERANSKINA. BAIMENAK ERREGULATZEKO ORDENANTZAK.

ANEXO A. ORDENANZAS REGULADORAS DE LAS LICENCIAS.

2. Dokumentazioa:

- a) Lanen baimenaren kopia.
- b) Lanen amaieraren ziurtagiria, beronen Zuzendariak izenpetua eta dagokion Elkargoak onetsia.
- c) Egikaritutako lanari buruzko planoak (urbanizazioa eta eraikuntza).
- d) Eraikin edo instalazioen kanpoaldeko argazkiak.
- e) Amaierako likidazioa, lanen Zuzendariak izenpetua eta dagokion Elkargoak onetsia.
- f) Industria egiaztagiria (igogailuak, antenak eta gasa).
- g) Lan berri deklaratu izanaren eskrituraren kopia baimendua, non derrigorrez utzi beharrezko lurren eskualdaketa formalizatuko baita Udalaren alde.
- h) Lurralde kontribuzioko alta.

3. Eskakizunak:

- a) Eraikitakoak segurtasun, osasun eta apainketa publikoaren esparruan HAPOk edo kasu bakoitzean aplikatu beharreko legedi orokorrekin eskatzen dituzten gutxieneko baldintzak bete beharko ditu, eta bere instalazio guztiek funtzionatzeko prest egon beharko dute.
- b) Eskatutako urbanizazio lan osagarriak amaituta eta hiriko zerbitzu sareekiko lotura zuzen eta zehatzak eginda egon beharko dute.
- c) Bide eta eremu publikoetan egindako kalteak konpondu, txukundu eta garbitu egin beharko dira.

4. Lehen erabilerarako baimena ematerakoan Udalak ezin izango ditu baldintzarik ezarri. Hori dela eta, udal zerbitzuek eginiko txostenean ezarritako betebeharren bat betetzen ez dela frogatzen bada, baimena atzera bota edo prozedura eten egin beharko da, eskatzaileari antzeman diren gabezien edo bete ez diren alderdien berri eman eta haiek konpontzeko epea jakinarazteko. Epe horrek, ordea, ezingo du inoiz baimena iraungitzeko ezarritako epea gainditu.

2. Documentación:

- a) Copia de la licencia de obras.
- b) Certificado de fin de obras suscrito por el Director de la misma y visado por el Colegio correspondiente.
- c) Planos de la obra efectivamente ejecutada (urbanización y edificación).
- d) Fotografías del exterior de los edificios o instalaciones.
- e) Liquidación final suscrita por el Director de las obras y visada por el Colegio correspondiente.
- f) Certificado de industria (ascensores, antenas y gas).
- g) Copia autorizada de la escritura de declaración de obra nueva en la que se formalizará la transmisión al Ayuntamiento de los terrenos de cesión obligatoria.
- h) Alta en la contribución territorial.

3. Requisitos:

- a) Que lo construido reúna las condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato público exigidos en el PGOU, o por la legislación general aplicable en cada caso, y que sus instalaciones se encuentren en perfecto estado de funcionamiento.
- b) Que se hayan completado las obras de urbanización complementaria exigidas y se hayan realizado correctamente la conexión de lo construido a las redes de servicios urbanos.
- c) Que se hayan reparado los desperfectos ocasionados en las vías y espacios públicos, y estos se encuentren en adecuadas condiciones de limpieza.

4. El Ayuntamiento no podrá conceder la licencia de primera utilización de forma condicionada, por lo que, si en el informe de los Servicios Municipales se apreciara incumplimiento de alguno de los requisitos establecidos, deberá denegarse la misma expresamente o suspender el procedimiento, indicando al petionario las deficiencias observadas y señalándose plazo para subsanarlas, el cual, en ningún caso, podrá superar el establecido para la caducidad de la licencia.