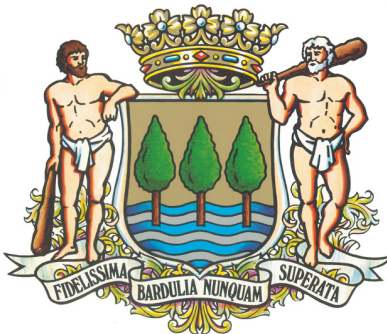




2007ko uztailak 23 astelehena
144 Zenbakia

Lunes 23 de julio de 2007
Número 144

LABURPENA — SUMARIO

	<i>Orrialdea</i>		<i>Página</i>
4	Gipuzkoako Lurralde Historikoko Administrazioa.....	4	Administración del T.H. de Gipuzkoa.....
5	Estatuko Administrazioa	5	Administración del Estado
6	Autonomia Erkidegoko Administrazioa.....	6	Administración de la Comunidad Autónoma
7	Udal Administrazioa.....	7	Administración Municipal
8	Justizia Administrazioa.....	8	Administración de Justicia
9	Iragarkiak	9	Anuncios.....
	20.375		20.375
	20.584		20.584
	20.592		20.592
	20.597		20.597
	20.629		20.629
	20.634		20.634

4

GIPIZKOAKO LURRALDE HISTORIKOKO ADMINISTRAZIOA ADMINISTRACION DEL TERRITORIO HISTORICO DE GIPUZKOA

4

GIPIZKOAKO FORU ALDUNDIA

LURRALDE ANTOLAKETA ETA SUSTAPENERAKO DEPARTAMENTUA

Lurralde Antolaketako Zuzendaritza Nagusia

*Mutrikuko Hiri Antolaketako Arauen Berrikuspena
(GHI-144/05-P05).*

Diputatuen Kontseiluak, 2007ko ekainaren 19ko batzaraldian, erabaki bat hartu zuen eta horren edukia ematen da ondoren argitara:

«Udalak, izapideak egin ondoren, «Mutrikuko Hiri Antolaketako Arauen Testu Bategina» aurkeztu du, Foru Aldundiak onar dezan.

Mutrikuko «Hiri Antolaketako Arauen Berrikuspena» egiteko tresna Diputatuen Kontseiluak ebatzi zuen jada 2006ko uztailaren 18an. Erabakiaren bidez behin betiko onartu zen plana, lurzoru hiritarrezineko guneei eta lurzoru hiritargarriko SR 1 Alorrari buruz Erabakiak bigarren eta hirugarren paragrafoetan xedatutakoa izan ezik; horrela, ez zitzaion behin betiko onarpenik eman Hiri Antolaketako Arauetan proposatutako lurzoru hiritarrezineko ibiri eta Olabarrieta guneetarako etxebizi-

DIPUTACION FORAL DE GIPUZKOA

DEPARTAMENTO PARA LA ORDENACION Y PROMOCION TERRITORIAL

Dirección General de Ordenación Territorial

Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Mutriku (GHI-144/05-P05).

El Consejo de Diputados en sesión de 19 de junio de 2007 adoptó acuerdo cuyo contenido a continuación se publica:

«Tras su tramitación por el Ayuntamiento, se presenta ante esta Diputación Foral el «Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Mutriku».

El instrumento para la «Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento» de Mutriku, fue ya resuelto por este Consejo de Diputados en sesión de 18 de julio de 2006. En dicho acuerdo se aprobó definitivamente el plan, salvo lo dispuesto en los apartados segundo y tercero del mismo en relación a los núcleos del suelo no urbanizable y al Sector S.R.1 de suelo urbanizable; así, no se otorgaba la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias a la regulación planteada de nuevos

tza erabilera berrien araudiari eta etenda geratu zen San Nikolas-Burumendi SR 1 Alorraren behin betiko onarpena; azkenik, Mutrikuko Udalari esan zitzaion espedienteko hainbat erabaki eta agiri bateratuz eta erabakian adierazitako baldintzak betez osatutako dokumentu bat onartu eta Foru Aldundira bidali behar zuela.

Aipatutakoa betez, orain aurkeztu duen 2006ko abenduko Testu Bategina prestatu zen eta 2007ko otsailaren 8ko Udal Batzarrek onartu zuen.

Espedientea Foru Aldundian jaso ondoren, Euskal Herriko Lurralde Antolaketako Batzordeak, 2007ko maiatzaren 10eko bileran, aldeko iritzia eman zion testu bateginari, Hiri Antolaketako Arauei buruz egin zuen aurreko txostenean portuen alorrari buruzko IV. paragrafoan jasotako baldintza berdinekin; halaber, ohartarazten da planaren arautegiaren 161. artikulua idazkera ez dela egokitzen lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 31. artikuluekin.

Aldi berean, proposamenekin zerikusia duten foru departamentuek dokumentu bategina aztertu ondoren, Bide Azpiegiturarako Departamentuaren txostenean nahikotzat jotzen dira egindako aldaketak eta, baita, Garapen Iraunkorrerako Departamentuak eginkoan ere. Azken horrek ontzat ematen du ingurumen eraginaren behin betiko txostenean ezarritako baldintzak betetzea, eta adierazten du ingurumen eraginaren baterako ebaluazioan jasotako neurri babesleak eta eraikinen eta urbanizazioaren gutxieneko tarteak jaso gabe daudela hirigintzako zenbait fitxetan eta, baita, lurzoru kutsatuei buruzko erkidegoko arautegia aplikatu eta betetzeko berariazko aurreikuspena ere. Gainera, adierazten da higatzeko eta uholdeak izateko arriskua duten eremuak arautu gabe daudenez, arautu egin behar direla, bereziki azken eremuak, hori egitea Hiri Antolaketako Arauak behin betiko onartzeko Erabakian jasotzen den baldintza delako.

Horrela, bada, Lurralde Plangintzako Zerbitzuak Testu Bateginaren edukia aztertu ondoren, ikusi dugu ez direla jaso modu guztiz egokian Eusko Jaurlaritzak eskatutako baldintzak, zehazki, portuen alorrean eta Hezeguneen Lurraldearen Arloko Planean ezarritakoak, eta erabaki honen xedapen zatian egiten diren ohartarazpenekin konpondu beharko direla, hain zuzen.

Halaber, ingurumen eraginaren baterako ebaluazioan azaltzen diren higatzeko eta uholdeak izateko arriskua duten eremuen baldintza gainjarriak ez dira azaltzen A.1 Planoen eta Hirigintzako Arautegiaren 113. artikuluan; horregatik, planaren arautegian eta kartografian jaso behar dira aipatutako baldintza horiek.

Hala, konpondu beharreko alderdi gehienak konponduta geratzen direla ikusi ondoren, bidezkoa da Udalak bidalitako Testu Bategina onartzea eta behin betiko onartzea San Nikolas-Burumendi SR 1. Alorrerako etxebizitza antolaketa eta lurralde zatiketaren proposamena, ingurumen eraginaren behin betiko txostenean xedatutakoa egoki betetzen duelako, egindako jarduerak egokiak baitira ingurumenari dagokionez; eta, beraz, bidezkoa da erabakitako etena bukatutzat ematea.

Ondorioz, Diputatuen Kontseiluak, aplikagarri den legeria ikusita, Lurralde Antolaketa eta Sustapenerako foru diputatuaren proposamenez eta eztabaidatu ondoren,

usos residenciales en los núcleos del suelo no urbanizable de Ibiri y Olabarrieta y se suspendía la aprobación definitiva en el Sector S.R.1 -San Nikolas-Burumendi-; finalmente, se exigió la remisión a esta Diputación Foral de un documento aprobado por el Ayuntamiento de Mutriku en el que se refundiesen los distintos acuerdos y documentos del expediente y se diese cumplimiento a las condiciones señaladas en el propio acuerdo.

En cumplimiento de ello se ha elaborado el Texto Refundido, de diciembre de 2006, ahora presentado y que fue aprobado por el Ayuntamiento en sesión plenaria municipal celebrada el 8 de febrero de 2007.

Tras la remisión del expediente a esta Diputación Foral, la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, en sesión celebrada el 10 de mayo de 2007, ha informado favorablemente el texto refundido con las mismas condiciones que en el apartado IV, dedicado a la materia de puertos, se establecían en su informe anterior a las Normas Subsidiarias, de 22 de diciembre de 2005; se advierte también que la redacción del artículo 161 de la normativa del plan no se adapta al artículo 31 de la nueva Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo.

Al mismo tiempo, visto el documento refundido por los Departamentos Forales afectados por sus propuestas, en el informe del Departamento para las Infraestructuras Viarias se estiman suficientes los cambios realizados y lo mismo en el del Departamento para el Desarrollo Sostenible, el cual valora favorablemente el cumplimiento de las condiciones establecidas en el Informe Definitivo de Impacto Ambiental, indicando que quedan por incorporar en algunas de las fichas urbanísticas las medidas protectoras del ECIA y los retiros mínimos de las edificaciones y de la urbanización, al igual que la previsión expresa de la aplicación y cumplimiento de la normativa autonómica sobre suelos contaminados; se señala también que es necesario resolver la falta de regulación de las áreas erosionables e inundables, particular éste último que se incluyó como condición en el propio acuerdo de aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias.

Analizado así el contenido del Texto Refundido por el Servicio de Planificación Territorial, se observa que no se han incluido de forma totalmente satisfactoria las condiciones exigidas por el Gobierno Vasco, concretamente las establecidas en materia de puertos y de cumplimiento del PTS de Zonas Húmedas, siendo aspectos que se resuelven con las observaciones que se realizan en la parte dispositiva del presente acuerdo.

Asimismo, los condicionantes superpuestos de las áreas erosionables e inundables que figuran en el Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental que se incorpora al presente Texto Refundido, no aparecen en el Plano A.1 ni en el artículo 113 de las Normas Urbanísticas, por lo que los mismos deberán incorporarse a la regulación y cartografía del plan.

Así pues, en estas circunstancias en que quedan atendidos la práctica totalidad de los aspectos a subsanar, procede aprobar el Texto Refundido enviado por el Ayuntamiento así como otorgar la aprobación definitiva a la nueva propuesta de ordenación y territorialización residencial para el Sector S.R.1.-San Nikolas-Burumendi que cumplimenta adecuadamente lo dispuesto en el informe definitivo de impacto ambiental, resultando ambientalmente adecuadas las actuaciones planteadas, y, por tanto, procedente el levantamiento de la suspensión decretada.

En consecuencia, este Consejo de Diputados, vista la legislación de aplicación, a propuesta del Diputado Foral para la Ordenación y Promoción Territorial y previa deliberación,

ERABAKI DU

Onartzea 2006ko abenduak «Mutrikuko Hiri Antolaketako Arauen Testu Bategina».

Onarpena behin betikoa izango da San Nikolas-Burumendi SR. 1 Alorrari buruzko zehaztapenei dagokienez.

Era berean, behin betiko onarpena baldintza eta ohartarazpen hauekin ematen da:

— Planaren arautegian eta kartografian jaso behar dira, bai A.1 Planoan eta bai Hirigintza Arautegiaren 113. artikuluan, Testu Bateginean jasotzen den ingurumen eraginaren baterako ebaluazioan ageri diren higatzeko eta uholdeak izateko arriskua duten eremuen baldintza gainjarriak.

— Portu eremua, Portu Eremua-Garraio eta Komunika-bideen Sistema orokor gisa kalifikatuta dagoela ulertu behar da, eta haren mugaketa «Lurralde egitura organikoa. Lurzoru hiritarrezinaren kalifikazio osoa (D eremua) Antolaketa kategoriari» A.2 planoan adierazten da; horrek ez du eragozten portu eremua itsas bazterreko herri jabariari atxikita egotea.

— Deba-Mutriku errepideko zubiaren behealdean dagoen ingurumena hobetzeko eremuan (MA2-1 eremua) Hezeguneen Lurraldearen Arloko Planean ezarritako zehaztapenak aplikatuko dira, Portuen Lurraldearen Arloko Plana idatzi bitartean.

Erabaki hau behin betikoa da eta administrazio bidea amaitzen du. Nahi izanez gero, administrazioarekiko auzi errekurtsioa aurkez dezake interesatuak Euskadiko Justiziako Auzitegi Nagusiak Bilbon duen Administrazioarekiko Auzietako Salan, erabaki hau argitaratu edo, kasu bada, jakinarazi eta biharamunetik bi hilabeteko epean.

Hala ere, partikularrek aukera dute horren aurretik berraztertze hautazko errekurtsioa aurkezteko Diputatuen Kontseiluari, argitaratu edo, kasu bada, jakinarazi eta biharamunetik hasita hilabeteko epean. Hori eginez gero, ezingo da administrazioarekiko auzi errekurtsorik aurkeztu harik eta berraztertze-koaren berariazko ebazpena eman edo ustezko ezespena gertatu arte».

Eranskina: Aipatutako dokumentuan dagoen Arautegiaren testua.

Donostia, 2007ko uztailaren 11.—Segundo Díez Molinero, idazkari teknikoa.

(6025)

(8378)

ERANSKINA

HIRI ANTOLAKETAKO ARAUAK.
MUTRIKUKO UDALA

B DOKUMENTUA. HIRIGINTZA ARAUAK

ATARIKO TITULUA

XEDAPEN OROKORRAK. HIRI ANTOLAKETAKO
ARAUEN IZAERA, LURRALDE ESPARRUA,
INDARRALDIA ETA ONDORIOAK.

1. artikulua. Izaera eta lurralde esparrua.

1. Arau hauek Hiri Antolaketako Arauen izaera dute, ekainaren 23ko 2.159/78 Errege Dekretuak onartutako Planeamendu Erregelamenduaren 88.3.b), 91.b) eta 93. artikuluek ezartzen dutenaren arabera; hau da, apirilaren 9ko 1.346/1976 Errege Dekretuaren bidez onartutako Lur Erregimenari eta Hiri Antolaketari buruzko Legaren testu bategina garatzeko xedez onartutako Planeamendu Erregelamenduaren arabera.

ACUERDA

Aprobar el «Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Mutriku» de diciembre de 2006.

La aprobación tiene el carácter de aprobación definitiva respecto de las determinaciones relativas al Sector S.R.1 San Nicolás-Burumendi.

La aprobación definitiva, asimismo, se otorga con la condición y observaciones siguientes:

— Deberán incorporarse a la regulación y cartografía del plan tanto en el Plano A.1 como en el artículo 113 de las Normas Urbanísticas, los condicionantes superpuestos de las áreas erosionables e inundables que figuran en el Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental que se incorpora al Texto Refundido.

— Debe entenderse calificada como Sistema General de Transportes y Comunicaciones- Zona Portuaria, la zona portuaria cuya delimitación se refleja en el plano A.2 «Estructura orgánica del territorio. Calificación global del suelo no urbanizable (zona D) Categorías de ordenación», ello sin perjuicio de la adscripción de la misma al dominio público marítimo terrestre.

— En la Zona de Mejora Ambiental situada aguas abajo del puente de la carretera de Deba-Mutriku, zona MA2-1, hasta tanto se redacte el PTS de Puertos, son de aplicación las determinaciones establecidas en el PTS de Zonas Húmedas.

Este Acuerdo es definitivo y pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponerse contra el mismo recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Bilbao, en el plazo de dos meses a partir del día siguiente a aquél en que tenga lugar su publicación o, en su caso, notificación.

Con carácter previo y potestativo los particulares podrán interponer también recurso de reposición ante este Consejo de Diputados en el plazo de un mes a partir del día siguiente al de su publicación o, en su caso, notificación. En este caso no se podrá interponer el Recurso Contencioso-Administrativo hasta que se resuelva expresamente el de Reposición o se haya producido su desestimación presunta».

Anexo: Texto de la normativa contenida en el citado documento.

Donostia-San Sebastián, a 11 de julio de 2007.—El secretario técnico, Segundo Díez Molinero.

(6025)

(8378)

ANEXO

NORMAS SUBSIDIARIAS DE
PLANEAMIENTO DE MUTRIKU

DOCUMENTO B. NORMAS URBANÍSTICAS

TÍTULO PRELIMINAR

DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL.
NATURALEZA, ÁMBITO TERRITORIAL, VIGENCIA Y
EFECTOS DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

Artículo 1. Naturaleza y ámbito territorial.

1. Las presentes Normas tienen la condición de Normas Subsidiarias de Planeamiento, conforme a lo previsto en los arts. 88.3.b), 91.b) y 93 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2.159/78, de 23 de junio (en adelante R.P.), en desarrollo de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Texto Refundido aprobado por Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, (en adelante L.S.).

2. Hirigintzako araudi honetan jasotako xedapenak Mutriku udalerri osoan aplikatuko dira, salbuespenik gabe.

2. artikulua. Aplikaziorako araudi orokorra.

Hiri Antolaketako Arau hauek 1992ko ekainaren 26ko 1/92 Errege Dekretu Legegilearen indarraldian erredaktatu dira. Hain zuzen ere, dekretu horrek onartzen ditu Lur Erregimenari eta Hiri Antolaketari buruzko Legearen Testu Bategina; martxoaren 15eko 132/1994 Dekretua, ekainaren 26ko 1/1992 Errege Dekretu Legegilea Euskal Herriko Autonomia Erkidegoan aplikatzeari buruzkoa; eta ekainaren 30eko 17/1994 Legea, etxebizitza arloan hartu beharreko premiazko neurriei eta hirigintzako planeamendu eta kudeaketarako baliabideen tramitazioari buruzkoa. (Lege Esparrua).

3. artikulua. Indarrean jartzea.

1. Honako Arau hauek, beren behin betiko onespén erabakia argitaratzen den egunaren biharamunean jarriko dira indarrean, eta bere horretan jarraituko dute, harik eta indargabetzen diren arte.

2. Mutrikuko Hiri Antolaketako Arauen berrikuspen honek, orain arte Mutriku indarrean egon den Hiri Antolaketako Arauen Testu Bateginean (Gipuzkoako Foru Aldundiko Diputatuen Kontseiluak 1997ko azaroaren 18an onartutakoa, 1998/02/27ko Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALA) jasotako xedapen guztiak ordeztuko dituzte.

3. Proiektu honetako xedapenen bat baliogabetzeak, deuseztatzeak edo aldatzeak ez du gainontzekoen baliagarritasuna ukituko, non eta horien arteko erlazio edo mendekotasunaren bat dela tarteko, xedapenen bat aplikaezina gertatzen ez den.

4. artikulua. Berrikustea.

1. Arau hauen garapenak mugaegun zehatzik ez duenez, ez da berauen berrikuspena egiteko edo Plan Orokor batek eragindako ordezkapenerako epe finkorik ezarri. Nolanahi ere, hurrengo pasartean zehaztuko diren lurzoru kalifikatuaren gauzatzeko indizeak lortuko ez balira ere, Udalak arau hauek berriz aztertzea komenigarria ote den jakiteko txosten teknikoa eskatuko du Arauak behin betiko onartzen direnetik hasi eta sei urte igaro baino lehen, eta erakunde eskudunari gai honen inguruko kontsulta egingo dio.

Erakunde horiek Arauen behin betiko onespénari buruz jaulkitako irizpenen arabera, Udalak arauen indarraldia lau urte gehiagoz luzatzea erabakiko du; edota, arauetako zenbait elementu aldatzea, arauak berrikustea, beharrezko diren dokumentuak erantsiz Plan Orokor bilakatzea edota Plan Orokor berri batez arau hauek ordeztzea.

Arauen indarraldia luzatzea erabakitzen bada, lau urteko epe hori igaro ondoren berriro aztertuko dira, arestian finkatutako prozedurari jarraituz.

2. Era berean, aurretiazko edo hautazko berrikuspena egin ahal izango da, Planeamenduko Erregelamenduan aurreikusitako zirkunstantziek bidezko egiten badute.

3. Gainera, arauak berrikusiko egin beharko dira honako arrazoi hauetakoren bat gertatzen bada:

a) Mutrikuko populazioa 6.000 biztanletara iritsi edo 4.000 biztanletara jaisten bada.

b) Udalaren baliabideak Hiri Antolaketako Arau hauetan proposatutako asmo eta helburuak betetzeko nabarmen neurritik kanpokoak badira, goitik nahiz behetik jota.

2. Las disposiciones contenidas en la presente normativa urbanística se aplicarán en la totalidad del municipio de Mutriku, sin exclusión alguna.

Artículo 2. Normativa general de aplicación.

Las presentes Normas Subsidiarias han sido redactadas bajo la vigencia del Real Decreto Legislativo 1/92, de 26 de junio de 1992, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, el Decreto 132/1994, de 15 de marzo, sobre aplicación en la Comunidad Autónoma del País Vasco del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio y la Ley 17/1994, de 30 de junio, de medidas urgentes en materia de vivienda y de tramitación de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística. (Marco Legal).

Artículo 3. Entrada en vigor.

1. Las presentes Normas entrarán en vigor al día siguiente de la publicación del acuerdo de aprobación definitiva y sus determinaciones mantendrán su vigencia en tanto no sean derogadas.

2. La Revisión de las Normas Subsidiarias de Mutriku sustituyen a toda disposición normativa contenida en el Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Mutriku, aprobado por el Consejo de Diputados de la Excm. Diputación Foral de Gipuzkoa el 18 de noviembre de 1997 (BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa 27/02/1998).

3. La nulidad, anulación o modificación de alguna de las determinaciones de este Proyecto, no afectará a las restantes, salvo en el supuesto de que alguna de ellas resulte inaplicable por circunstancias de interrelación, o dependencia de aquéllas.

Artículo 4. Revisión.

1. El desarrollo de las presentes Normas se plantea sin una referencia temporal concreta, no estableciéndose por tanto un plazo fijo para su revisión o sustitución por un Plan General. En cualquier caso, aún cuando no se hayan alcanzado los índices de ejecución del suelo calificado que se especifican en el epígrafe siguiente, el Ayuntamiento, antes de que transcurra un plazo de seis años a partir de la aprobación definitiva de las Normas, encargará un informe técnico sobre la conveniencia de su reconsideración, y en relación con el mismo elevará consulta al Organismo Competente.

En función de los dictámenes emitidos, el Ayuntamiento acordará, bien la prolongación de la vigencia de las Normas por un periodo adicional de cuatro años, bien la modificación de algunos de sus elementos, su revisión, su conversión en un Plan General incorporándoles los documentos pertinentes o su sustitución por un Plan General de nueva redacción.

En el caso de que se opte por la prolongación de la vigencia de las Normas, transcurrido el plazo de cuatro años establecido, se procederá nuevamente a su reconsideración de acuerdo con la fórmula establecida anteriormente.

2. Asimismo, podrá procederse a la revisión anticipada o potestativa, en caso de que ésta resulte procedente por concurrir las circunstancias previstas en el R.P.

3. Además, se producirá la revisión de las Normas cuando concurra cualquiera de los siguientes supuestos:

a) Cuando la población de Mutriku haya alcanzado los 6.000 habitantes o haya disminuido a 4.000 habitantes.

b) Cuando los recursos municipales resultaren manifiestamente desproporcionados, por exceso o defecto, a los fines y objetivos propuestos por las Normas Subsidiarias.

c) Egoitza erabilerako lurzoru hiritarrean edo hiritargarran aurreikusitako eraikuntza gauzatzeko lizentzien %60 eman bada.

d) Hiri Antolaketako Arauek industri erabilerarako lurzoruan aurreikusitako eraikuntza gauzatzeko lizentzien %60 eman bada.

e) Udalez gaindiko aplikazio esparrua duen beste planen bat indarrean jartzearen ondorioz, Hiri Antolaketako Arauetan Mutrikuko udal barrutiarentzako proposatutako lurralde eredu edo egitura organikoa aldatu bada.

4. Ekimen publikoak edo pribatuak bultzatuta, arauak aldatu ahal izango dira antolaketa maila bereko planeamendu tresnak izapidetuz. Aldaketa horrek ez du arauen berrikuspena ekarriko baina Planeamendu Erregelamenduaren 154. artikuluko 4. epigrafeak dioenari jarraitu beharko dio.

Aldaketen oinarria interes orokorreko arrazoiek izan beharko dute, eta aldaketen edukiei eta garrantziari buruzko deskribapen xehatua eskatuko dute, bai eta aldaketen berrazko justifikazioa ere.

Lur Legeko 49. artikuluko 2. epigrafearen ondorioetarako, dagokion Hirigintza Fitxan zehaztutako probetxamendua handitzen bada, elementuen aldaketaren batek zona jakin bateko eraikuntza bolumen eraikigarria handitzen duela ulertuko da. Egoitza erabilerako zonen kasuan, espazio libreterako aurreikuspen handiagoa egin beharko da, gehitutako etxebizitza berri bakoitzeko 18 m² gehiago, hain zuzen ere.

Ukitutako zonaren edo lurzatiaren erabilpena edozein delarik ere, aipatutako probetxamendu gehikuntza hori gertatzen denean, gutxienezko aparkaleku edo garaje-plazen zuzkidura gehigarria ezarri beharko da, honako Hiri Antolaketako Arau hauek edota bidezko garapen-planeamenduak, handitze hori lotutako erabileretarako ezarritako zuzkidura baldintzak betez. Zuzkidura gehigarri horretako aparkalekuen gutxienez %50 bide publikoetan jarri beharko da.

5. artikulua. *Hiri Antolaketako Arauak osatzen dituzten dokumentuak eta horien indar arautzailea.*

1. Proiektu honek honako dokumentuak ditu:

A dokumentua: Memoria.

B dokumentua: Hirigintza-arauak.

C dokumentua: Hirigintza ondarearen katalogoa.

D dokumentua: Planoak.

E dokumentua: Ingurumen eraginaren ebaluaketa bateratuaren azterketa.

2. Hiri Antolaketako Arauek finkatutako antolaketa onartzeo egindako azterketak adierazi, azaldu eta justifikatzen dituzte Memoriak eta Azterketa Osagarriek; halaber, datuak eta irizpideak ematen dituzte, Udal Administrazioak aurreikuspenak egin eta azpiegitura nahiz lurzoruen ondarean bere inbertsioak lehentasunen sistema estrategiko batez bidera ditzan.

Ikuspuntu juridikotik begiratuta, Arauetan adierazitako terminoen xede bakarra da hirigintzako araudiak sortutako edozein interpretazio zalantza argitzea. Horrela, erabilitako terminoetan eta araudia osatzen duen dokumentazioaren artean desadostasunik gertatuz gero, dokumentazioak dioena hobetsiko litzateke.

3. Planoek antolaketaren funtsezko zehaztapenak jaso eta grafikoki adierazten dituzte, hirigintza araudi honetako xedepenen grafikoki osatuz.

c) Cuando estuvieren concedidas el 60% de las licencias de edificación prevista en el suelo residencial sea urbano o urbanizable.

d) Cuando estuvieren concedidas el 60% de las licencias de edificación en el suelo industrial previsto en las NN.SS.

e) Tras la entrada en vigor de cualquier otro Plan de ámbito superior al municipal que modifique el modelo territorial o la estructura orgánica propuestos por las Normas Subsidiarias para el municipio de Mutriku.

4. La modificación de las normas, mediante la tramitación de los correspondientes instrumentos de planeamiento al mismo nivel de ordenación, por iniciativa pública o privada, es independiente de su revisión y se ajustará a lo establecido por el epígrafe 4 del art. 154 del R.P.

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

A los efectos del epígrafe 2 del art. 49 de la LS, se entenderá que una modificación de elementos tiende a incrementar el volumen edificable de una zona cuando se incremente el aprovechamiento definido en la correspondiente Ficha Normativa. La previsión de mayores espacios libres requerida, en el caso de zonas residenciales, consistirá en 18 m²/viv. referidos al número de viviendas incrementadas.

Con independencia del uso de la zona o parcela afectada, cuando se produzca dicho incremento, se deberá disponer una dotación mínima adicional de aparcamiento o garaje, de acuerdo con las exigencias de dotación establecidas, bien por estas Normas Subsidiarias, bien por el correspondiente planeamiento de desarrollo, para los usos afectados por el citado incremento. De dicha dotación adicional, un mínimo del 50% de las plazas, se situará en vías públicas.

Artículo 5. *Documentos de las Normas Subsidiarias y alcance normativo de los mismos.*

1. El presente proyecto contiene los siguientes documentos:

Documento «A. Memoria».

Documento «B. Normas Urbanísticas».

Documento «C. Catálogo del Patrimonio Urbanístico».

Documento «D. Planos».

Documento «E. Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental».

2. La Memoria y los Estudios Complementarios expresan los análisis llevados a efecto para la adopción de la ordenación establecida por las Normas Subsidiarias y su explicación y justificación, y proporcionan elementos de juicio y criterios para que la Administración Municipal efectúe sus previsiones y canalice sus inversiones en infraestructura y patrimonio del suelo con un sistema estratégico de prioridades.

Desde un punto de vista jurídico, los términos que expresan tienen únicamente un carácter aclaratorio a cualquier duda de interpretación que se suscite en la normativa urbanística, y en caso de existir contradicción entre sus términos y la documentación que compone la normativa, prevalece ésta última.

3. Los Planos contienen y expresan gráficamente las determinaciones sustantivas de la ordenación, complementando gráficamente los preceptos integrados en la presente Normativa Urbanística.

4. Dokumentazio idatzia eta grafikoaren artean kontraesanik balego, dokumentazio grafikoak dioena hobetsiko da.

6. artikulua. Hiri Antolaketako Arauetako xedapenen lerruna eta lotespen arautzailea.

1. Planeamendu orokorrari berariaz dagozkion lerruna eta lotespena izango duten xedapenak, honako dokumentu hauetan jasotakoak dira:

a) «B. Hirigintza Arauak» dokumentuan jasotako «Arau Orokorrak».

b) Hirigintza fitxetako «II. Funtsezko xedapenak» edo «B» dokumentuan jasotako «Areen edo Alorren arau partikularak».

c) «D. Planoak» dokumentuko xedapenak, aurreko pasarteetan jasotako xedapenekin bat datozenak.

Xedapen horiek aldatzeko edo osatzeko, Hiri Antolaketako Arau hauek aldatzeko berariazko espediente bat egin eta onartu behar da, eta ekintza horiek Planaren funtsezko egituraren aldatetatzat joko dira, Planeamendu Erregelamenduko 83. artikulua araututako ondorioetarako, baldin eta indarrean dagoen legerian eta dokumentu honetan berariaz araututako tolerantziekin bat datozen xedapenak ez badira behintzat.

2. Bai proiektu honetan, bai berau garatzeko egiten diren hirigintza espedienteetan ezarritako gainerako xedapenek garapen planeamenduaren berariazko lerrun eta izaera izango dute, hau da, plan bereziari edo alorreko planari dagokiona, edota plangintza definitzeko egokia den hirigintza espedienteari dagokiona.

Xedapen horiek aldatzeko edo osatzeko, lege maila bereko dokumentu edo espedienterik bat egin eta onartu beharko da.

3. Eraikuntzen eta urbanizazioaren eraketa fisikoari buruzko xedapenen definizioa, aldaketa edo osaketa berria xehetasunezko azterketen bidez egin ahal izango da, indarrean dagoen hirigintza legeriak, Hiri Antolaketako Arau hauek eta, hala dagokionean, garapen planeamenduak ezartzen dituzten kasuen eta mugen arabera.

4. Hirigintza planeamenduak beste era bateko irizpideak ezartzen dituen kasuak izango dira salbuespen bakarrak; eta, horrelakoetan, irizpide horiei jarraituko zaie. Gauzatze esparruak eta unitateak mugatzeko, jarduketa sistema zehazteko eta horiek aldatzeko, indarreko legerian horri buruz ezarritako prozeduren eta mekanismoak erabiliko dira.

7. artikulua. Ondorioak.

1. Lur Legeko 55, 56, 57 eta 58. artikuluek ezarritakoaren arabera, Arauak publikoak, exekutiboak eta derrigorrez bete beharrekoak dira.

2. Arauak argitaratzen diren une beretik aurrera, herritar guztiek dagokion dokumentazioa kontsultatzeko eskubidea dute.

3. Arauak exekutiboak izateak, arau horietan jasotako obren onuragarritasun publikoa aitortzea dakar berarekin, obra horiek gauzatzeko behar diren lursailak okupatzeko premia bezalaxe, batik bat, antolatutako lurraldearen azpiegiturari badagozkio. Halaber, Hiri Antolaketako Arauak betetzeko beharrezkoa bada, Lur Legeko 3. artikuluan araututako ahalmenak herriaren onurarako gaitu behar dira, hirigintza arloan, bakoitzari dagokion eskumenaren baitan.

4. Hirigintza araudia derrigorrez bete beharrekoa izateak esan nahi du, ekimen publikoa erabiltzen duen pertsona fisiko edo juridiko orok araudi horretako xedapen guzti-guztiak zehatz-mehatz bete daitezela, bai Herri Administrazioako maila eta arlo guztien aldetik, baita partikular administratuen aldetik ere.

4. En caso de contradicción entre la documentación escrita y la gráfica, prevalecerá ésta.

Artículo 6. Rango y vinculación normativa de las determinaciones de las Normas Subsidiarias.

1. Tendrán el rango y la vinculación propios del planeamiento general, las determinaciones contenidas en los documentos siguientes:

a) Las «Normas Generales», integradas en el documento «B. Normas Urbanísticas».

b) El apartado «II. Determinaciones de carácter fundamental» de las fichas urbanísticas o «Normas Particulares de las Áreas o Sectores», integradas en el documento «B».

c) Las determinaciones del documento «D. Planos» que se correspondan, a su vez, con las contenidas en el apartado anterior.

La modificación o complemento de esas determinaciones, salvo aquellas que se ajusten a las tolerancias expresamente reguladas en la legislación vigente y en el presente documento, se considerará como modificación de la estructura fundamental del Plan a efectos del artículo 83-3 de R.P. y requerirá, la formulación y aprobación, con ese fin, de un expediente de modificación de estas Normas Subsidiarias.

2. El resto de las determinaciones establecidas tanto en el presente proyecto, como en los expedientes urbanísticos formulados en su desarrollo, tendrán el rango y la naturaleza propios bien del planeamiento de desarrollo, plan especial o plan parcial, bien del expediente urbanístico apto para su definición.

Su modificación o complementación podrá realizarse, en cada caso, mediante la formulación y aprobación de un documento o expediente de ese mismo rango legal.

3. La nueva definición, modificación o complementación de las determinaciones referentes a la configuración física de las edificaciones y de la urbanización, podrá realizarse mediante la formulación de estudios de detalle, en los casos, y con los límites establecidos tanto en la vigente legislación urbanística, como en estas Normas Urbanísticas y, en su caso, en el planeamiento de desarrollo.

4. Con la sola excepción de aquellos supuestos en los que el planeamiento urbanístico establezca criterios de otra índole, en cuyo caso se estará a lo que resulte de los mismos, la delimitación de ámbitos y unidades de ejecución y la determinación del sistema de actuación, así como su modificación, se efectuará mediante los procedimientos y mecanismos establecidos a ese respecto en la legislación vigente.

Artículo 7. Efectos.

1. Las Normas, conforme a los arts. 55, 56, 57 y 58 de la L.S. son públicas, ejecutivas y obligatorias.

2. La publicidad de las Normas comporta el derecho de cualquier ciudadano a consultar su documentación.

3. La ejecutividad de las Normas implica la declaración de utilidad pública de las obras en ellas comprendidas y de la necesidad de ocupación de los terrenos necesarios a las mismas, en particular, por lo que se refiere a las que integran la infraestructura del territorio ordenado, así como la habilitación pública urbanística, según su respectiva competencia, de las potestades enunciadas en el art. 3 de la L.S., en lo que fuera necesario al cumplimiento estricto de sus determinaciones.

4. La obligatoriedad de la Normativa urbanística significa el deber jurídicamente exigible, por cualquier persona física o jurídica en uso de la acción pública, del cumplimiento exacto de todas y cada una de sus determinaciones, tanto por la Administración pública, en cualquiera de sus esferas y grados, como por los particulares administrados.

Arauk derrigorrez betetzekoak direnez, garapeneko agiriak —lan bereziak, alorreko planak, xehetasuneko azterketak eta hiritartze proiektuak— Hiri Antolaketako Arauen xedapenak betetzera behartuak daude, hala agintzen baitu indarrean dagoen 1992ko Lur Legeko 134. artikulua.

LEHEN TITULUA

HIRIGINTZA ERREGIMEN OROKORRA

I. KAPITULUA. LURZORUAREN KALIFIKAZIOA

I. ATALA. Hirigintza arloko kontzeptu nagusiak

8. artikulua. Kalifikazioaren erregimena.

Mutrikuko udalerriaren lurralde osoa honako dokumentu arautzaile hauetan definitzen den «kalifikazio orokorreko» erregimenaren pean egongo da:

B dokumentua. Hirigintza arauak.

D dokumentua. Planoa.

9. artikulua. Kontzeptuen definizioa.

1. Lurraren erabilera eta eraikuntza erregimena definitzen duen planeamenduko eragiketari «kalifikazioa» edo «zonaketa» esango zaio.

2. «Kalifikazio orokorra» da udal barrutiko lurralde zati bakoitzari berariazko hirigintza erabilera eta eraikuntza erregimena ematen dion kalifikazioa. Lurralde zati horiei «zonak» esango zaie.

3. «Sistema orokor» gisa hartzen dira, nagusiki eta normalean eskusiboki, arau hauetako 181. artikuluan adierazten den biztanleriaren zerbitzurako oinarritzko erabileretara —komunikazioak, espazio libreak eta komunitatearen ekipamendua— bideratzen diren azalerak.

Halaber, sistema orokorren kontzeptuaren barruan sartzen dira lurraldea eskusiboki okupatu beharra dakarten zerbitzuen azpiegitura orokorretako elementuak ezartzeko gordetako alderdiak, ibai ibilguak, hondartzak eta azken hauen zerbitzurako eremuak.

4. «Kalifikazio xehekatua» da erabilera orokorreko zonen antolaketa zehatza egiten duena, kalifikazio orokorrean zona horiei esleitutako erabilera eta eraikuntza baldintza orokorretatik abiatuta.

Erabilera xehakatuko lurzatiak bereizten dira (edo hein batean nahiz osorik eraikuntzarako bideratutako eremuak).

Komunitatearen ekipamenduko sistema lokalak bereizten dira (zerbitzu publikoko erabilerak, ekipamendurako lurzatiak, azpiegiturak eta espazio publikoak) Horiek hirigintza kudeaketaren ondorioz lortzen dira.

II. ATALA. Hirigintza erabilerak

10. artikulua. Hirigintza erabileren sistematizazio orokorra.

1. Hirigintza erabilera hauek bereizten dira, horien gauza-pena arautzeko:

— Egoitza erabilerak.

— Industri erabilerak.

— Hirugarren sektoreko erabilerak.

— Landa erabilerak eta ingurunea ustiatzekoak.

El efecto de la obligatoriedad supone, además, la vinculación a las determinaciones de las Normas, para su desarrollo, de los Planes Especiales, los Planes Parciales de Ordenación, los Estudios de Detalle y los Proyectos de Urbanización, a tenor de lo dispuesto en el art. 134 de la L.S92 (vigente).

TITULO PRIMERO

REGIMEN URBANISTICO GENERAL

CAPITULO I. CALIFICACION DEL SUELO

SECCION I. Conceptos Urbanísticos Principales

Artículo 8. Régimen de calificación.

Todo el territorio del término municipal de Mutriku, queda sometido al régimen de «Calificación Global» que se define en los siguientes documentos normativos:

Documento B. Normas Urbanísticas.

Documento D. Planos.

Artículo 9. Definición de conceptos.

1. La operación de planeamiento mediante la cual se define el régimen de uso y edificación del territorio se denominará «calificación» o «zonificación».

2. «Calificación Global» es aquella que otorga a cada división del territorio del término municipal un régimen de Uso Urbanístico y edificación específico en cada una de sus demarcaciones. Dichas divisiones del territorio quedarán denominadas como «Zonas».

3. Se consideran como «Sistemas Generales» las superficies destinadas, de forma predominante y en general exclusiva, a algunos de los usos básicos de servicio al conjunto de la población (comunicaciones, espacios libres y equipamiento comunitario) enunciados en el artículo 181 de estas Normas.

Dentro del concepto de calificación de Sistemas Generales se incluyen también las áreas destinadas a la implantación de los elementos de las infraestructuras generales de servicios que dan lugar a una ocupación exclusiva del territorio, así como los cauces fluviales y las playas con sus zonas de servicio.

4. «Calificación pormenorizada» es aquella que establece la ordenación detallada de las zonas de uso global en base a las condiciones generales de uso y edificación asignados a las mismas en la calificación global.

Se distinguirán las parcelas de uso pormenorizado, (o áreas destinadas en parte o en su totalidad a la edificación).

Se distinguirán los sistemas locales de equipamiento comunitario (usos de servicio de carácter público, parcelas de equipamiento, infraestructuras y espacios públicos) cuya obtención viene determinada por la gestión urbanística.

SECCION II. Usos urbanísticos

Artículo 10. Sistematización general de los usos urbanísticos.

1. A efectos de la regularización de su ejercicio, se distinguen los siguientes usos urbanísticos:

— Usos Residenciales.

— Usos Industriales.

— Usos Terciarios.

— Usos Rurales y de Explotación del Medio.

- Komunikazio erabilerak.
- Espazio libreen erabilerak.
- Komunitatearen ekipamenduko erabilerak.
- Zerbitzu azpiegituren erabilerak.

2. Hirigintza erabilerak lurraldean ezartzeko erregimenak, bai kalifikazio orokorrari dagokionez, bai kalifikazio xehekatuari dagokionez, erabilera orokorreko zona bakoitzean ezarriko diren erabilera nagusiak, baimendutako erabilerak eta debekatutako erabilerak zehazten ditu berariaz.

Erabilera orokorreko zonari esleitutako erabilera nagusiak zehazten du zona horren antolaketa; eta, ondorioz, erabilera horretara bideratzen dira, nagusiki eta lehentasunez, antolaketa xehekatutik ondorioztatutako lurzatiak. Berariazko baimena izanik eta, kontrarik zehazten ez den bitartean, erabilera nagusi horren barruan sartuko dira oinarritzko zerbitzuen erabilerak: Komunikazioak, espazio libreak, komunitatearen ekipamenduak eta zerbitzuen azpiegiturak.

Lurzati eta espazio publikoen erabilera erregimena (kalifikazio xehaketa) zehazteko, hirigintzako esku-hartze eremuen azpibanaketaren ondorioz sortutako alderdi bakoitzak izango dituen erabilera nagusi edo ezaugarriak, baimendutako erabilerak eta berariaz debekatutako erabilerak finkatzen dira.

11. artikulua. Hirigintza erabileren sailkapena eta edukia.

- 1. «R» egoitza erabilera.

Egoitza edota ostatua emateko jarduerari esaten zaio egoitza erabilera; eta, zona bakoitzean, honako modalitate hauetakoren baten bidez gauza daiteke:

R-1 Etxebizitza.

R-2 Egoitza kolektiboa.

R-3 Ostatua ematea.

Etxebizitza erabilerak izango dira (R-1) bizitokirako alojamendu pertsonalak, familiarak edo horiei parekagarriak. Okupatutako lokal bakoitzean, gehienez, hamabi pertsona egongo dira (kopuru hori gainditzeko aukera izango da familia unitateak badira) Etxebizitza erabileran sartuko dira beronen osagarri direnak ere: Atariak, trastelekuak, kontagailuen eta instalazioen gelak, esekitokiak, lorategi pribatuak, eta abar.

Egoitza kolektiboko erabilerak (R-2) izango dira okupatutako lokal bakoitzeko 12 pertsona baino gehiagoko kolektiboak hartzen dituen alojamenduak. Egoitza kolektiboko erabileren barruan sartzen dira hirugarren sektoreko erabileren edo komunitate ekipamenduen barruan sar ezin daitezkeen gizarte eta erlijio arloko komunitateak. Halaber, osagarritzat har daitezkeen beste hainbat erabilera hartzen ditu bere baitan —esaterako, 1. kategoriako jarduerak, bulegoak, lanerako lokalak eta abar—; betiere, egoitzako pertsonalak soilik erabiltakoak badira.

Ostatu edo hotel erabileraren barruan (R-3) sartzen dira, irabazi asmoko era guztietako ostatuak; hala nola, hotelak, egoitza-hotelak, motelak, pentsioak, eta aparthotelak. Hotel erabilerari erantsitako erabilerei edo erabilera lagungarriei dagokienez, etxebizitzarako lokal bat onartuko da hotel instalazio bakoitzeko. Aitzitik, garaje erabilera berariaz baimendu beharko da eta garapen planeamenduak arautuko ditu.

Oro har, egoitza erabileratik «R» kanpo geratuko dira kategoria guztietako garaje erabilerak, merkataritza lokalak, erabilera pribatuko kirol instalazioak (igerilekua, pilotalekua eta abar) eta gas likidoen deposituak; hauek, egoitza erabilerara bideratutako lurzatiaren (R-1, R-2 eta R-3) ezartzea erabakitzen bada, horretarako berariazko baimena lortu beharko da eta garapen planeamenduak arautuko ditu.

- Usos de Comunicaciones.
- Usos de Espacios Libres.
- Usos de Equipamiento Comunitario.
- Usos de Infraestructuras de Servicios.

2. El régimen de implantación en el territorio de los Usos Urbanísticos, al nivel tanto de la Calificación Global como de la Calificación Pormenorizada, sistematiza para cada una de las zonas de uso global un Uso Predominante o Característico, los Usos Autorizados y los Usos Prohibidos expresamente.

El uso predominante asignado a la zona de uso global caracteriza la ordenación de la zona, y a él se destinan de manera preferente y prioritaria las parcelas resultantes de la ordenación pormenorizada. Comprenderá, con autorización expresa y salvo definición en sentido contrario los Usos de Servicios Básicos: Comunicaciones, espacios libres, equipamientos comunitarios e infraestructuras de servicios.

El régimen de uso definido para las parcelas y espacios públicos (calificación pormenorizada) se configura a través de la asignación de un Uso Predominante o Característico, Usos Autorizados y otros Expresamente Prohibidos a cada una de las Áreas en que se dividen los Ámbitos de Intervención Urbanística.

Artículo 11. Clasificación y contenido de los Usos Urbanísticos.

- 1. Uso Residencial «R».

El uso residencial es el referido a la actividad de alojamiento o residencia y puede ejercitarse para cada zona en alguna de las modalidades enumeradas a continuación:

R-1 Vivienda.

R-2 Residencial comunitario.

R-3 Hospedaje.

Se entiende por Uso de Vivienda (R-1) el alojamiento del tipo personal, familiar o asimilable, propio de residencia y con un máximo de doce personas por local ocupado (en el caso de unidades familiares podrá sobrepasarse esta cifra) Se consideran incluidos en el Uso de Vivienda los usos auxiliares del mismo, como portales, trasteros, cuartos de contadores e instalaciones, tendederos, jardines privados, etc.

Se entiende por Uso Residencial Comunitario (R-2) el alojamiento de colectivos de cualquier tipo por encima de 12 personas por local ocupado. Se considerarán uso residencial comunitario las comunidades religiosas y sociales que no puedan ser asimiladas a usos terciarios ni a equipamientos comunitarios. Comprenderán también otros usos anejos y auxiliares como Actividades de Categoría Primera, oficinas, locales de trabajo, etc., utilizados exclusivamente por el personal de la Residencia.

Se entiende por Uso de Hospedaje u Hotelero (R-3) el hospedaje de personas con fines lucrativos en cualquiera de sus modalidades, hoteles, hoteles-residencia, moteles, pensiones y apartahoteles. Entre los usos anejos y auxiliares al Hotelero se considerará un local de vivienda por instalación hotelera; no así el Uso de Garaje, que deberá autorizarse de manera expresa en cada caso.

Se excluyen del Uso Residencial «R» en general el Uso de Garaje en todas sus categorías, los locales comerciales las instalaciones deportivas de uso privativo, (piscina, frontón, etc.) y los depósitos de gases licuados, cuya implantación en las parcelas destinadas al uso residencial (R-1, R-2 y R-3) deberá autorizarse de manera específica y podrá regularse por el planeamiento de desarrollo.

• 2. Industria erabilera «I».

Industri erabileraren barruan honako jardura hauek sartzen dira:

— Era guztietako produktuak eta ondasunak lortu eta eraldatzeko industriak.

— Ibilgailuak, makineria eta era guztietako tresnak konpontzeko tailerrak.

— Gasolindegia, ibilgailuen garbiketa-zerbitzuak barne, eta garajeak kategoriatan.

— Errepidezko garraio agentziak.

— Oro har, lantzen, eraldatzen edo saltzen dituzten materialengatik edo erabiltzen dituzten elementu teknikoengatik, pertsonentzako gogaikarriak, arriskutsuak edo deserosoak izan daitezkeen edota ondasunentzako kaltegarriak izan daitezkeen jardura guztiak.

— Makineria, txatarra, ibilgailuak edo materialak aire zabaletan pilatzeko edo gordetzeko biltegiak, nekazaritza eta abeltzaintzako produktuak biltegitratzekoak izan ezik.

— Industri erabilera nagusiaren osagarritzat har daitezkeen erabilerak; hala nola, bulegoak, laborategiak eta kalkulurako zentroak, zerbitzuen azpiegituretako eta hondakinen arazketarako instalazioak, eta abar. Zaintzailearen edo jagolearen etxebizitzak ere izaera hori izango du; baina, hori jarri ahal izateko, berariaz baimendu beharko da kasu bakoitzean egokiak diren baldintzak betez.

— Kotxetegiak eta ibilgailuen bahiz makineriaren parkeak.

— Portuan egiten diren desgiketak, mantenimendu lanak, manipulazioa eta biltegitratzeak, eta portuetako industri prozesuak.

— Jardura ekonomikoen sailkapen nazionalen sailkatutako jarduerak, ezarri ahal izateko erabilera industrialeko kalifikazioa behar dutenak. Jardura horietan sartzen dira honako sektore hauek:

— 1. sektorea: Energia eta ura.

— 2. sektorea: Mineral ez energetikoen erauzketa eta eraldaketa, modalitate guztietan.

— 3. sektorea: Metalak eraldatzeko industria. Doitasunezko mekanika.

— 4. sektorea: Bestelako manufaktura industriak.

— 5. sektorea: Eraikuntza.

— 6. sektorea: Merkataritza, jatetxeak, ostalaritza, konponketak. 620 eta 670 modalitatekoak.

Beste hainbat erabilerari (hirugarren sektorekoa eta abar) atxikitze dagokiekeen aukera baldintzatu gabe, industri erabileraren barruan segidan aipatuko diren kategoriak bereizten dira, baimendutako beste erabilera batzuk gauzatzeko, eta oro har, ingurumenarekiko erakuts dezaketen gogaikarritasun, kalte, osasunkaiztasun edo arriskuaren arabera. Honako kategoriatan hauek, hain zuzen:

— Lehen kategoriatan (I-1).

Inguruko etxebizitzari eragozpenik sortzen ez dieten industriak edo biltegiak izango dira. Jardura jakin bakoitzaren espedientean ezar daitezkeen neurri zehatzak baldintzatu gabe, ez dira lehen kategoriatan honetan sartuko honako mugak gaindituzaketen industriak eta biltegiak:

a) Egunez 40 dezibeleko eta gauez 0 dezibeleko kanpoko soinu maila, fatxadatik edo inguruko edozein etxebizitzatik 1,50 metrora neurtuta.

• 2. Uso Industrial «I».

Comprenden estos usos urbanísticos las siguientes Actividades:

— Las industrias de obtención y transformación de bienes y productos de todo tipo.

— Los talleres de reparación de vehículos, maquinaria y aparatos de toda clase.

— Las estaciones de servicio y lavado de vehículos y los garajes en todas sus categorías.

— Las agencias de transporte por carretera.

— En general, todas aquellas actividades que por los materiales utilizados, manipulados o despachados, o por los elementos técnicos empleados, puedan ocasionar molestias, peligros o incomodidades a las personas o daños a los bienes.

— Los almacenes y depósitos al aire libre de maquinaria, chatarra, vehículos o materiales, con excepción del almacenamiento de productos directos de la explotación productiva del medio rural.

— Los usos auxiliares del uso industrial principal como las oficinas, laboratorios y centros de cálculo, los centros de infraestructuras de servicios y las instalaciones de depuración de residuos, etc. así como la vivienda del guarda o vigilante cuya implantación deberá ser autorizada expresamente bajo las condiciones que procedan en cada caso.

— Las cocheras, parques de vehículos y maquinaria.

— La actividad portuaria de desguaces, mantenimiento, manipulación y almacenaje y procesos industriales portuarios.

— Las actividades clasificadas en la C.N.A.E., que requieren la Calificación de Uso Industrial para su ubicación y que comprenden los sectores siguientes:

— Sector 1: Energía y Agua.

— Sector 2: Extracción y transformación de Minerales no Energéticos, en todas sus ramas.

— Sector 3: Industria transformadora de metales. Mecánica de Precisión.

— Sector 4: Otras industrias manufactureras.

— Sector 5: Construcción.

— Sector 6: Comercio, Restaurantes, Hostelería, Reparaciones. Las ramas correspondientes 620 y 670.

Se distinguen las siguientes categorías dentro de las Actividades de Uso Industrial, sin perjuicio de ser asimilables a otros usos (terciario, etc.), atendiendo a las molestias, nocividad, insalubridad o peligrosidad que puedan originar o suponer respecto al ejercicio de otros usos autorizados o respecto al medio ambiente en general.

— Categoría Primera I-1.

Serán industrias o almacenes que no constituyan incomodidad alguna para las viviendas próximas. Sin perjuicio de las medidas que puedan adoptarse dentro del expediente individualizado de cada actividad concreta, no podrán considerarse incluidas en esta categoría aquellas industrias o almacenes que superen los siguientes límites:

a) Nivel sonoro exterior, medido a 1,50 metros de la fachada o desde cualquier vivienda colindante, 40 decibelios durante el día y 0 decibelios durante la noche.

b) Instalaturako potentzia mekanikoaren dentsitatea: 0,05 kW/m².

c) Hauts jaurtiketa: Riugel-Mann belzte-indizea, 0 funtzionamenduan eta 1 abioan. Gehieneko hauts jaurtiketa: 1,5 kg/orduko.

Solairu estalgarriaren gehieneko azalera: 150 m².

e) Etxebizitza erabilerak berezkoak ez dituen isurketa kutsatzailerik ez egitea saneamendu sarera.

— Bigarren kategoria I-2.

Halakotzat hartuko dira egoitza erabilerarekin bateragarriak diren industriak eta biltegiak, hiri batean normalak izan daitezkeen eragozpenak sortzen badituzte, eta, ondorioz, industria-rako kalifikaziorik ez duten lurzoru hiritarrean edo hiritargarrian jar badaitezke. Jarduera jakin bakoitzaren espedientearen ezar daitezkeen neurri zehatzak baldintzatu gabe, ez dira bigarren kategorian honetan sartuko honako mugak gaindi ditzaketen industriak eta biltegiak:

a) Kanpoko soinu-maila, aurreko kategorian bezala neur-tuta: 45 dezibel egunez eta 0 dezibel gauez.

b) Instalaturako potentzia mekanikoaren dentsitatea: 0,075 kW/m².

b) Instalaturako potentzia mekanikoa: 22 kW.

d) Hauts jaurtiketa: Riugel-Mann belzte-indizea, 0 funtzionamenduan eta 1 abioan.

d) Solairu estalgarriaren gehieneko azalera: 300 m².

f) Etxebizitza erabilerak berezkoak ez dituen isurketa kutsatzailerik ez egitea saneamendu sarera.

— Hirugarren kategoria I-3.

halakotzat hartzen dira industri zonetan edo industrialdeetan ezarri beharreko jarduerak (lurzoru hiritargarrian baimendutako nekazaritza industriak izan ezik), eta eskatutako baldintzaren bat betetzen ez dutelako, 1. eta 2. kategorian sar ezin daitezkeenak; baita, oro har, neurri zuzentzaileak hartu arren, egoitza erabilerarekin bateragarriak ez direnak ere, honako jarduera hauekin lotutako eragozpenak sortzen dituztelako: Jarduera produktiboarekin, sortzen duten trafikoarekin, aparkalekuen beharrek, zamalanekin, edo sortutako gaien biltegiatzearekin. Jarduera jakin bakoitzaren espedientearen ezar daitezkeen neurri zehatzak baldintzatu gabe, ez dira hirugarren kategorian honetan sartuko honako mugak gaindi ditzaketen industriak eta biltegiak:

a) Kanpoko soinu maila, aurreko kategorietan bezala neurtuta: 45 dezibel egunez eta 35 dezibel gauez.

b) Instalaturako potentzia mekanikoaren dentsitatea: 0,1 kW/m².

c) Hauts jaurtiketa: Riugel-Mann belzte-indizea, 1 funtzionamenduan eta 2 abioan. Gehieneko hauts jaurtiketa: 2 kg/orduko.

d) Solairu estalgarriaren gehieneko azalera: Mugarik gabe.

— Laugarren kategoria I-4.

Halakotzat hartzen dira arriskutsuak, kaltegarriak edo osasungaitzak direlako, edo ingurumenean edo gizartean eragin handia dutelako, edota, besterik gabe, lur eremu handiak eskatzen dituztelako, bereziak diren jarduerak. Jarduera horiek, soil-soilik egoitza erabilerarako kalifikatutako alderdietatik oso urrun baimenduko dira.

b) Densidad de potencia mecánica instalada: 0,05 kW/m².

c) Emisión de polvo: Índice de ennegrecimiento de Riugel-Mann, en funcionamiento 0 y en arranque 1. Emisión máxima de polvo 1,5 kg/hora.

d) Superficie máxima de techo: 150 m².

e) Ausencia de vertidos contaminantes a la red de saneamiento no característicos del uso de vivienda.

— Categoría Segunda I-2.

Tendrán esta consideración las industrias y almacenes compatibles con el uso residencial que lleguen a producir unos niveles de incomodidad normales en una ciudad y que puedan en consecuencia ubicarse, en suelo urbano o urbanizable con calificación no industrial. Sin perjuicio de las medidas que puedan adoptarse dentro del expediente individualizado de cada actividad concreta, no podrán considerarse incluidas en esta categoría, aquellas industrias o almacenes que superen los siguientes límites:

a) Nivel sonoro exterior, medido como la categoría anterior: 45 decibelios durante el día y 0 decibelios durante la noche.

b) Densidad de potencia mecánica instalada: 0,075 kW/m².

c) Potencia mecánica instalada: 22 kW.

d) Emisión de Polvo: Índice de ennegrecimiento de Riugel-Mann, en funcionamiento 0 y en arranque 1.

e) Superficie máxima de techo 300 m².

f) Ausencia de vertidos contaminantes a la red de saneamiento no característicos del uso de vivienda.

— Categoría Tercera I-3.

Comprende aquellas actividades a localizar en zonas o polígonos industriales (salvo las industrias agrarias autorizadas en suelo no urbanizable), que no pueden ser consideradas de Categoría 1.^a y 2.^a por incumplir alguno de los requisitos exigidos, y las que, en general, aún con la adopción de medidas correctoras, puedan ser incompatibles con el uso residencial al ocasionar molestias relacionadas con su actividad productiva, con la generación de tráfico, con sus demandas de aparcamiento, con la carga y descarga, o con el almacenamiento que de ella se deriva. Sin perjuicio de las medidas que puedan adoptarse dentro del expediente individualizado de cada actividad concreta, no podrán considerarse incluidas en esta categoría aquellas industrias o almacenes que superen los siguientes límites:

a) Nivel sonoro exterior, medido como en las categorías anteriores: 45 decibelios durante el día y 35 decibelios durante la noche.

b) Densidad de potencia mecánica instalada: 0,1 KW/m².

c) Emisión de polvos: Índice de ennegrecimiento de Riugel-Mann, en funcionamiento 1 y en arranque 2. Emisión máxima de polvos: 2 Kg/hora.

d) Superficie máxima de techo: Sin limitación.

— Categoría Cuarta I-4.

Comprende aquellas actividades de carácter especial que por su peligrosidad, nocividad o insalubridad, por sus implicaciones sociales o medioambientales, o por su gran demanda de suelo o energía, exclusivamente podrán admitirse en emplazamientos muy alejados de áreas calificadas de Uso Residencial.

Jarduera bat kategoria jakin bati atxikitzeko, oro har honako zerrenda honetan adierazten diren eraginak edo ondorioak baloratuko dira:

Eragozpenak:

— Zarata sortzea (lokalaren kanpoaldean eta auzokide kal tetuenarengan).

— Beroa sortzea.

— Bibrazioak sortzea.

— Hautsa sortzea.

— Hondakin urak sortzea.

— Industri hondakinak sortzea.

— Merkantzien zamaketa bolumena.

— Aparkalekuen premia.

— Bistako instalazioak edo biltegiak.

— Jende pilaketa.

Kaltegarritasuna eta osasungaiztasuna:

— Gas kutsagarriak, toxikoak edo osasungaitzak jaurtitzea.

— Hondakin ur kutsagarriak, toxikoak edo osasungaitzak sortzea.

— Materia toxikoak erabiltzea.

— Erradiazioak sortzea.

— Hondakin solido kutsagarriak, toxikoak edo osasungaitzak sortzea.

Arriskugarritasuna:

— Material erregaiak, sukoiak edo lehergarriak erabiltzea.

— Produkzio prozesuak eta ontziak presio arriskutsuan erabiltzea.

— Erasotzaile kimikoen jario eta isurketak izateko arriskua.

Administrazio eskudunak ezarritako ditu kasuan kasuko zarata mugak.

- 3. Hirugarren sektoreko erabilerak «C».

Hirugarren sektoreko erabilerak honela sailkatu dira:

— C-1. Merkataritza erabilera:

Era guztietako produktuen eta artikuluen jendaurreko salmentako merkataritza establezimenduak —handizkakoak nahiz txikizkakoak—, merkantzien biltegiak, edota otsailaren 27ko 3/1998 Legean araututako jarduera baimena lortzetik salbuetsitako zerbitzuak, 1999ko martxoaren 9ko 165/99 Dekretuan xedatutakoarekin bat etorritik. Jardueraren kokapenari erreparatuta, honako kategoria hauek bereizten dira:

C-1-a: Nagusiki egoitza erabilera izango duen eraikinean.

C-1-b: Nagusiki industri erabilera izango duen eraikinean.

C-1-c: Eraikin eskusiboan.

— C-2. Ostalaritza, aisialdi eta ikuskizunen arloko erabilerak. Honako multzo hauetan azpibanatzen da:

C-2-a: Ostalaritza: Irabazi asmoko taberna, kafetegi, pub eta jatetxeak, jendeak bertan janariak edo edariak kontsumitzeko direnak.

C-2-b: Aisialdi erabilerak: Honetan sartzen dira titularitate pribatua duten aisialdiko eta denbora libreko zenbait instalazio komunitario, dituzten helburuengatik, komunitatearen ekipamenduetzat hartu ezin direnak. Besteak beste, aisialdirako elkarteak edo elkarte gastronomikoak, lokal itxietako kirol instalazioak (gimnasioak, igerilekuak, eta antzekoak) eta aire zabaleko aisialdi edota kirol arloko parkeak.

Para la adscripción de una actividad a una Categoría determinada, se valorarán con carácter general los efectos enumerados a continuación:

Molestias:

— Producción de ruido (Exterior del local propio y vecino más afectado).

— Producción de calor.

— Producción de vibraciones.

— Producción de polvo.

— Producción de aguas residuales.

— Producción de residuos industriales.

— Volumen de cargas y descargas de mercancías.

— Necesidades de aparcamiento.

— Instalaciones o almacenamientos visibles.

— Aglomeraciones de personal.

Nocividad e Insalubridad:

— Emisión de gases contaminantes, tóxicos o insalubres.

— Producción de aguas residuales de efectos contaminantes, tóxicos o insalubres.

— Manipulación de materias tóxicas.

— Producción de radiaciones.

— Producción de residuos sólidos contaminantes, tóxicos o insalubres.

Peligrosidad:

— Manipulación de materiales combustibles, inflamables o explosivos.

— Utilización de procesos de producción y recipientes a presión peligrosa.

— Existencia de riesgo de derrames y vertidos de agresivos químicos.

Los niveles de producción de ruidos serán en cada caso fijados por la administración competente.

- 3. Usos Terciarios «C».

Se establece la siguiente clasificación de usos terciarios:

— C-1. Uso Comercial:

Establecimientos mercantiles dedicados a la venta al público de artículos y productos de todo tipo —al por mayor o al por menor—, los almacenes comerciales, de mercancía, o a la prestación de servicios con actividad exenta de obtención de licencia de actividad prevista en la Ley 3/1998 de 27 de febrero, según lo dispuesto en el Decreto 165/1999 de 9 de marzo. En función de su localización espacial se distinguen las siguientes categorías:

C-1-a: En edificio de uso dominante residencial.

C-1-b: En edificio con uso dominante industrial.

C-1-c: En edificio exclusivo.

— C-2. Uso de Hostelería, Recreativo y de Espectáculos: Queda subdividido en los siguientes grupos:

C-2-a: Hostelería: Establecimientos de bares, cafeterías, pubs y restaurantes, con fines lucrativos, destinados al consumo directo de alimentos o bebidas por parte del público.

C-2-b: Usos Recreativos: Comprende diversas manifestaciones comunitarias del ocio y el tiempo libre de titularidad privada que, por sus fines, no puedan ser consideradas como equipamiento comunitario. Entre ellas se encuentran las asociaciones recreativas o gastronómicas, y las instalaciones deportivas en los locales cerrados, gimnasios, piscinas y otros, y los Parques Recreativos y Deportivos al aire libre.

C-2-c: Ikuskizunak: Zinema aretoak eta antzokiak, dantza-lekuak, ausazko jokoen aretoak, kasinoak, eta, oro har, Ikuskitzen Erregelamenduaren eraginpekoak.

— C-3. Bulego erabilera: Lan administratiboak egiteko lokalak, baldin eta horien egiteko nagusia ez bada jendeari zuzenean zerbitzuak ematea.

— C-4. Bulego profesionalak: Halakotzat hartuko dira profesional liberekin beren lanerako erabiltzen dituzten estudioak, abokatu langelak, aholkularitza bulegoak eta antzekoak.

Planeamendu xehakatuaren arabera berariazko baimena beharko da, beren tipologia edo tamainarengatik ibilgailuentzako eta oinezkoentzako sarbideen baldintzei, aparkalekuen zuzkidura eta ezaugarriei edota karga eta deskargarako espazio libre osagarrien antolamenduari buruzko premia bereziak planteatzen dituzten merkataritza erabilerak edo horiei atxikitakoak ezartzeko. Planeamendu xehekatu horrek bermatu beharko du, halaber, aipatutako premia horiek behar bezala erabaki direla eta aurreko pasartean kategoría desberdinentzako finkatutako baldintzak betetzen dituztela.

Kategoría guztietako garaje erabilerak, merkataritza erabileratik kanpo geratuko dira espreski; beraz, merkataritza erabilerako lokaletan garajea ezarri nahi izanez gero, garapeneko planeamenduaren arabera emandako berariazko baimena beharko da.

• 4. «Ag», Landa erabilerak eta ingurunea ustiatzekoak.

Lehentasunezko helburua lurraldearen ustiapen produktiboa duten jarduerak dira. Honako modalitate hauek ezartzen dira:

— Ag-1. Nekazaritza eta abeltzaintzako ustiapenak.

— Ag-2. Basogintza.

— Ag-3. Itsasertzaren ustiapena.

— Ag-4. Erauzketak.

Nekazaritza eta abeltzaintzako ustiapentzat hartzen dira, nahitaez landa ingurunean ezarri behar diren nekazaritza erabilerak (landare mota guztien laborantza eta ekoizpena, baso ustiapena izan ezik) eta abeltzaintza eta abelazkuntza erabilerak (animalia mota guztien hazkuntzarekin eta zainketarekin lotutako jarduerak).

Bi modalitate bereizten dira:

Ag-1-a: Nekazaritzako ustiapen arruntak.

Honetan sartzen dira lurra lantzeko ustiategiak, erlezaintza-koak, negutegiak, lorezaintza eta baratze-gintza, hein batean edo guztiz profesionalak diren langileek eramanak, eta, betiere, indarrean dagoen legeriak gutxienezko dimentsio produktiboei buruz ezarritako baldintzak betetzen badituzte. Egoera hori egiaztatzen, dena den, gai honetan eskuduntza duen administrazioaren (Gipuzkoako Foru Aldundiko Nekazaritza Departamentuak) ziurtagiria erakutsi beharko da jarduera ezartzeko lizentzia eskatu aurretik.

Era berean, erabilera honen barruan sartuko dira bidezko jarduera lagungarriak ere; esate baterako, ustiategiari lotutako ibilgailuak eta makineria gordetzea; produktuen biltegia eta lortu diren lekuan eraldatzea, baldin eta eraldaketa horrek produktio prozesuaren ekonomiari nabarmen eragiten badio eta nekazaritza ustiategian lortutako lehengaiak ustiategiarekiko duten erabateko mendekotasuna bermatzen bada. Nekazaritza intentsiboa ere (barazkiak, mintegiak eta negutegiak) erabilera honetan sartzen da.

Arrain-hazkuntzako eta akuikulturako instalazioak ere erabilera honetan sartzen dira, ehiza eta birpopulazio zinegetikora bideratutakoak bezalaxe.

C-2-c: Espectáculos: Los cines y teatros, las salas de fiestas, las salas de juegos de azar, los casinos, y los que en general se encuentran sometidos al Reglamento de Espectáculos.

— C-3. Uso de Oficinas: Locales destinados a la ejecución de labores administrativas, sin que su objeto principal sea la prestación directa de servicios al público.

— C-4. Despachos profesionales: Tendrán esta consideración los Estudios, Bufetes, Consultorios o similares en que se desarrollan los trabajos de los profesionales liberales.

La implantación de los Usos Comerciales o asimilados, que por su tipología y magnitud planteen necesidades singulares en cuanto a las condiciones de los accesos rodados y peatonales, a la dotación y características de los aparcamientos o a la disposición de espacios libres complementarios para carga y descarga, deberá ser objeto de autorización expresa en cada caso por el planeamiento de desarrollo, el cual deberá a su vez garantizar la adecuada resolución de las demandas citadas, sujeto a los requisitos especificados en el epígrafe anterior para las Categorías.

Se excluye expresamente de los Usos Comerciales, el uso de Garaje en todas sus categorías, por lo que su implantación en los locales destinados a estos usos deberá ser objeto de autorización expresa en cada caso, por el planeamiento de desarrollo.

• 4. Usos Rurales y de Explotación del Medio «Ag».

Comprenden estos usos todas aquellas actividades cuyo fin prioritario es la explotación productiva del territorio. Se establecen las siguientes categorías:

— Ag-1. Usos de Explotación Agropecuaria.

— Ag-2. Usos Forestales.

— Ag-3. Usos de Explotación del Litoral.

— Ag-4. Usos extractivos.

Los Usos de Explotación Agropecuaria comprenden los Usos Agrícolas (cultivo y producción de todo tipo de vegetales con excepción de la explotación forestal) y los usos Ganaderos y de Producción Animal (actividades relacionadas con la crianza y cuidado de todo tipo de animales) que deban implantarse necesariamente en el medio rural.

En ellos se distinguen dos modalidades:

Ag-1-a: Usos de Explotación Agraria Comunes.

Estarán constituidas por aquellas explotaciones destinadas al cultivo de la tierra, a la apicultura, invernaderos, floricultura y horticultura, ejercidas por personal parcial o totalmente profesionalizado, que reúnen los requisitos de dimensiones productivas mínimas exigidas por la legislación vigente. Esta circunstancia deberá ser objeto de certificación por la Administración Competente (Departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa) previamente a la solicitud de licencia para su implantación.

Se considerarán incluidos en ellos los usos auxiliares correspondientes, la guarda de vehículos y maquinaria adscritos a la explotación; el almacenamiento de los productos de la misma y su transformación en origen en aquellos casos en que ésta se justifique por notorias economías en el proceso de producción y se garantice la dependencia exclusiva de las materias primas obtenidas en la explotación agrícola de la que forman parte, así mismo queda comprendido el uso de agricultura intensiva (hortalizas, víveres, e invernaderos).

Se incluyen también en este uso las instalaciones de piscicultura, acuicultura, y los destinados a fomentar la caza y repoblación cinegética.

Ag-1-b: Nekazaritzako ustiapen profesionalizatu gabeak. Hauetan sartzen dira, besteak beste, nekazaritzako ustiapen arruntzat hartzeko baldintzak betetzen ez dituzten nekazaritzako ustiategiak. Nekazaritzako lanabesak gordetzea bakar-bakarrik hartuko da erabilera honen lagungarritzat.

Ag-1-c: Abeltzaintza eta animalien produkzio estentsiboko erabilerak. Erabilera hori batik bat leku irekietan hazitako ganadua duten ustiategiek osatzen dute; eta ustiategi horietan ganadua normalean ukuiluan egon ohi ez denez, ez dute hondakin organikoak ezabatzeko instalazioak dituzten eraikin itxiak izateko obligaziorik.

Ag-1-d: Abeltzaintzako eta animalien produkzio intentsiboko erabilera. Erabilera horretan era guztietako animaliak leku itxietan hazten dituzten ustiategiak sartuko dira. Horien artean, «Granja» gisa hartzen dira beren tamainagatik eta ezaugarrien-gatik ondorio nabarmen gogaikarriak dituztenak (usaina eta hondakin kutsagarriak). Hori horrela, era horretako jarduera bat ezarri ahal izateko, Gipuzkoako Foru Aldundiko Nekazaritza Departamentuaren informe loteslea eskatu behar da jarduera ezartzeko lizentzia eskatu aurretik. Gainera, Arau hauetako 164. artikuluan finkatuko diren baldintzak bete beharko dira.

— Ag-2: Basogintza erabilerak egurra eta beste produktu batzuk lortzea helburu duten zuzeneko baso ustiapeneko jarduerak biltzen ditu, bertako basoak ekosistema integratu moduan zaindu eta lehenera ekartzekoak, eta azken helburu horrek ezarritako mugen barruan egindako ustiapenak eta aurreko erabilera guztien erabilera osagarriak. Erabilera honetan ez dira sartzen gero eraldaketa prozesuak, esate baterako, kortxoaren manufaktura, zelulosadun produktuak, mota guztietako oholen fabrikazioa, armatzeko aroztegiak, ebanisteria, kontratxapatu eta askatutako altzarien fabrikazioa eta egurraren tratamendurako bestelako industri prozesuak, hauek industri erabilerako gisa kalifikatutako eremuetan kokatu behar baitira.

— Ag-3: Hiri Antolaketa Arau hauetan arabera, itsasertzatziatzeko erabilerak zeharo debekatuta daude, jarduera zientifiko edo kulturekin zuzenean lotutakoak izan ezik. Edozein kasutan ere, lurraldea aldi baterako okupatu ahal izateko, aurrez Kosten Zerbitzuaren edo Eusko Jaurlaritzako Ingurumen Zuzendaritzaren –kasuak kasu– informe loteslea beharko da beti.

— Ag-4: Erauzketa erabileren barruan sartzen dira aire zabaleko edo lurpeko harrobiak eta meategiak eta horiei dagozkien erabilera lagungarriak. Aitzitik, honako hauek ez dira sartzen: Zaintzailearen edo jagolearen etxebizitza, kasu horretan erabilera hori ezartzeko bete beharreko baldintzak bete behar baitira; hormigoia edo asfaltozko produktuak ekoizteko zentralak, ezta kokatu nahi lekuaren ondoko harrobitik aterako agregakinak erabiliko badira ere, horiek laugarren kategoriari indusiatzat (I-4) hartuko baitira beti.

• 5. «T», Komunikazio erabilerak.

Komunikazio erabileren barruan honako kategoria hauek bereizten dira:

- Ibilgailuen zirkulazioa (T-1-a).
- Aparkamendua (T-1-b).
- Oinezkoen zirkulazioa (T-1-c).
- Bizikleta-bidea (Bidegorria) (T-1-d).
- Garajea (G).
- Trenbidea (F).
- Portu erabilera. (T-2).

Ag-1-b: Usos de Explotación Agraria no Profesionalizados, entre los cuales se incluirán las Explotaciones Agrarias que no reúnen los requisitos exigidos para ser considerados como Usos de Explotación Agraria Comunes. Como uso auxiliar se considera exclusivamente la guarda de aperos de labranza.

Ag-1-c: Los Usos Ganaderos y de Producción Animal Extensiva constituidos por aquellas explotaciones en las que el ganado se cría fundamentalmente en espacios abiertos, no siendo objeto de estabulación continuada, por lo que no exigen la disposición de edificaciones cerradas dotadas de instalaciones de eliminación de residuos orgánicos.

Ag-1-d: Usos de Ganadería y de Producción Animal Intensivos, constituidos por las explotaciones destinadas a la cría intensiva de todo tipo de animales en espacios cerrados. Entre ellos se considerarán como «Granjas» aquellas que por su dimensión y características produzcan molestias significativas por emisión de olores y producción de residuos contaminantes. A tal efecto, para la implantación de este tipo de usos se solicitará informe vinculante al Departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa, previamente a la solicitud de licencia, además del cumplimiento de los requisitos específicos determinados en el Artículo 164 de estas Normas.

— Ag-2: Los Usos Forestales comprenden tanto las actividades destinadas a la obtención de madera y otros productos por explotación directa de las masas de bosque así como las de preservación y regeneración del bosque autóctono como ecosistema integrado, incluyendo la explotación del mismo dentro de los límites que dicho objetivo permita; se incluyen asimismo los usos auxiliares de los anteriores. No se comprende en este uso, ulteriores procesos de transformación, tales como manufacturas del corcho, productos celulósicos, fabricación de tableros de todo tipo, talleres de carpintería de armar, ebanistería, fabricación de muebles de contrachapeados, desenrollados y demás procesos industriales de tratamiento de la madera, que deberán ubicarse en las áreas calificadas como de uso industrial.

— Ag-3: Los Usos de Explotación del Litoral están terminantemente prohibidos en estas NN.SS., salvo los relacionados con actividades científico-culturales. Cualquier ocupación temporal del territorio, precisará siempre previamente el informe vinculante del Servicio de Costas o de la Dirección de Medio Ambiente del Gobierno Vasco, según el caso que se trate.

— Ag-4: Los usos extractivos comprenden las explotaciones de canteras y minas al aire libre o subterráneas, así como los usos auxiliares correspondientes. Entre ellos, no se considerarán incluidos la vivienda de guarda o vigilante, la cual deberá cumplimentar los requisitos generales exigidos para la implantación de este tipo de usos, ni las centrales de producción de hormigón o productos asfálticos, aún cuando utilicen áridos procedentes de la cantera junto a la que pretendas situarse, las cuales en todo caso, se considerarán como usos industriales de categoría cuarta (I-4).

• 5. Usos de Comunicaciones «T».

Se establecen las siguientes categorías de Usos de Comunicaciones:

- Uso de Circulación Rodada. (T-1-a).
- Uso de Aparcamiento. (T-1-b).
- Uso de Circulación Peatonal. (T-1-c).
- Uso de Carril-Bici. (Bidegorri) (T-1-d).
- Uso de Garaje. (G).
- Uso Ferroviario. (F).
- Uso Portuario. (T-2).

(T-1) Ibilgailuen zirkulazioa, aparkamendua, oinezkoen zirkulazioa eta bizikleta-bideak oinarritzeko zerbitzu gisa hartuko dira. Horrela bada, erabilera orokorreko zona guztietan zuzenean onartuko dira, zirkunstantzia hori bereziki adierazteko premiarik gabe. Izaera hori izango dute hiriarteko errepideek, herri barruko kaleak, auzobideen sare nagusiak eta basoko pistak, aldi bereko bideak eta bidegorriak.

Aparkalekua zera litzateke, jabari publiko edo pribatuko eremuetan, aire zabalean, ibilgailuak biltzeko gunea.

Garajea, «G», ibilgailuak espazio itxi eta estalietan gordezea izango da, eta, oro har, sailkatutako jardueratzat hartuko da. Hiri Antolaketako Arau hauetan bi garaje mota bereizten dira:

* G.1.: Banakako garajea: 2 ibilgailu arte.

* G.2.: Garaje kolektiboa: Gutxienez 100 m²-ko azalera eraikia duena.

G.2.a: Erabilera pribatuko garajea. Erabilera pribatuko garajetzat hartzen dira titularrek edota titularren baimen berezia dutenek bakar-bakarrik erabiltzen dituztenak. Garaje horiek jabetza pribatukoak izan daitezke edota jabetza publikokoak, emakida erregimenean.

G.2.b: Erabilera publikoko garajea. Erabilera publikoko garajetzat hartzen dira edonork, doan edo ordainduz erabili ditzakeen garajeak, sarbide librekoak.

Garaje erabileraren barruan sartzen dira, halaber, dagozkion erabilera osagarriak ere; esate baterako, komunak, instalazioen gelak eta bestelakoak. Aitzitik, erabilera horietatik kanpo egongo dira zerbitzuguneak, irabazi asmoko ibilgailuen garbiketara-guneak eta ibilgailuak konpontzeko tailerrak.

Dena den, planeamendu xehekatuak edo garapen plangintzak berariaz arautu behar du lurzati eraikigarri bakoitzean ezar daitekeen garaje erabilera.

(F) Trenbide erabilerak burdinbideak, geltokiak eta azken horien erabilera osagarriak hartzen ditu. Hala ere, horien artean, trenbide materialaren konponketa tailerrei dagokien erabilera berariaz arautu beharko da, industri jarduera moduan.

(T-2) Portu erabilerak izango dira itsas komunikazioen erabilerak, atrakatzea eta atrakatzeko egoetatik irtetea bakarrik (kontzeptu horretatik kanpo egongo dira manipulazio eta prozesu industriak), eta berariaz portuetakoak diren erabilera lagungarri eta osagarriak.

Erabilera horien barruan sartuko dira itsasontzi txikien amarratze tradizionalen erabilerak, operatiboak ez diren portuko eremuetan eta noizean behingo portu erabilera duten eremuetan egiten diren portuetako espazio libreen erabilerak, une jakinetan portu erabilerarako erraz mugatu daitezkeenak.

Portu erabilerari atxikitzen hartzen dira zerbitzu publikoetako ekipamenduak, hirugarren sektoreko erabilerak (C), administrazio eta erakunde publikokoak, aisialdi eta kirol arlokoak.

- 6. «El» Espazio libreen erabilerak.

Espazio libreen erabileren barruan honako kategoria hauek bereizten dira:

— Hiriko espazio libreak.

— Landa-lurretako espazio libreak.

Espazio libreen erabilera, eraikuntza garapenak baztertuta dituzten eta, aparteko kasu berezietan izan ezik, komunikazio sareko elementuak ezartzera bideratuak ez dauden jabari publiko eta sarrera libreko espazioen berariazko erabilera da.

Los usos (T-1) de Circulación Rodada, Aparcamiento, Circulación Peatonal, y Carril-Bici tendrán en todo caso el carácter de Usos de Servicios Básicos y se considerarán directamente autorizados en la totalidad de las Zonas de Uso Global sin necesidad de que dicha circunstancia se señale de manera expresa. Se atribuye a las carreteras interurbanas, vías de la red urbana, a la red principal de caminos vecinales y pistas rurales, aceras, viales de coexistencia y bidegorris.

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

Se entiende por Garaje «G» la guarda de vehículos de motor en espacios cubiertos y cerrados y tiene consideración de actividad clasificada, en general. Se distinguen en las presentes NNSS las dos clases siguientes:

* G.1.: Garaje Individual: Hasta 2 vehículos.

* G.2.: Garaje uso colectivo: A partir de 100 m² de superficie construida.

G.2.a: Garaje de uso privado. Se considerarán como de Garajes de uso privado aquellos garajes que se utilicen de manera exclusiva por sus titulares, o por otras personas autorizadas por ellos de forma directa, bien sean de propiedad privada bien de titularidad pública en régimen de concesión.

G.2.b: Garaje de uso público. Se considerarán como de Garajes de uso público aquellos que se destinen a su utilización por el público en general, en condiciones de libre acceso, ya sea de forma gratuita u onerosa.

El uso de garaje comprende, asimismo, los usos auxiliares correspondientes, como los de servicios higiénicos, cuartos de instalaciones y otros. Se consideran, sin embargo, excluidos los usos de estación de servicio, lavado de vehículos con afán lucrativo y taller de reparación de los mismos.

La implantación del Uso de Garaje deberá ser regulada de manera particularizada para cada parcela edificable por el planeamiento pormenorizado o de desarrollo.

El Uso Ferroviario (F) comprende el de vías férreas y el de estación y los usos auxiliares de este último. Entre ellos, sin embargo, el uso de talleres de reparación del material ferroviario será objeto de regulación específica, como actividad industrial.

Los Usos Portuarios (T-2) comprenden los usos de comunicaciones marítimas, únicamente referidas al atraque y desatraque (queda fuera de este concepto las manipulaciones y procesos industriales), así como los usos auxiliares y complementarios, específicamente portuarios en este caso.

Comprenden además los usos de amarres tradicionales de pequeñas embarcaciones, usos de Espacios Libres Portuarios sobre aquellas zonas de uso portuario no operativas y aquellas que no tienen uso portuario continuado sino esporádico y fácilmente acotables en momentos puntuales para su uso portuario.

Se consideran asimiladas al uso portuario, los usos de equipamiento de Servicios Públicos, los usos Terciarios (C), Administrativo e Institucional Público, Recreativo y Deportivo.

- 6. Usos de Espacios Libres «El».

Se establecen las siguientes categorías en el uso de espacios libres:

— Uso de Espacios Libres Urbanos.

— Uso de Espacios Libres Rurales.

El Uso de Espacios Libres urbanos es el propio de aquellos espacios de dominio público y libre acceso, no destinados a la implantación de infraestructuras de Comunicaciones o Servicios Urbanos, en los que se excluyen, salvo excepciones singulares, los desarrollos edificatorios.

Horien artean aipatzekoak dira plazak, lorategiak eta hiri parkeak; eraikigarriak ez diren landa edo hiri eremuko hondar eremuak edo eraikuntzak eta azpiegiturak babestekoak; landa ingurune aisialdirako eta solasaldirako jabari publikoko lurra; ibaien ibilgu publikoak eta itsas eta lehorreko eremuak.

Landa lurretako espazio libreen erabileren barruan sartzen dira baso autoktonoak ekosistema integratu gisa zaintzeko eta biziberritzeko erabilerak, edo lurralde eremu jakin bateko natura eta paisaia balioak lehenera ekartzeko erabilerak. Halaber, aisialdi eta solas jarduerak ere horretan sartuko dira, ezarritako muga eta kontrolpean.

Espazio libreen erabileraren barruan sartuko dira, halaber, beren artapenerako erabilera lagungarriak, makineria, lanabesak, materiala eta antzekoak gordetzea, eta jendearentzako beharrezkoak diren bestelako zerbitzuak, komun publikoak eta antzekoak.

Espazio libreen erabilera oinarritzko zerbitzu gisa hartuko da eta, hortaz, erabilera orokorreko zona guztietan onartuko da zuzenean, zirkunstantzia hori bereziki adierazteko premiarik gabe.

• 7. «Eg» Komunitatearen ekipamenduko erabilerak.

Komunitatearen ekipamenduko erabilerak, entitate publiko nahiz pribatuak biztanleen zerbitzurako gauzatutako jarduerak biltzen dituzte. Ildo horri jarraituz, Udalak entitate pribatu batek gauzatutako jardura jakin bat komunitatearen ekipamendu gisa kalifikatzerik izango du, baldin eta herritar guztientzako oinarritzko zerbitzuaren erabilera duela balioesten badu. Bestela, jardura hori hirugarren sektoreko erabilera gisa kalifikatuko da.

Komunitatearen ekipamenduko erabileren barruan honako kategoriak bereizten dira:

— Irakaskuntza eta kultur ekipamenduko erabilerak.

Hezkuntza ekipamenduko erabilerak irakaskuntzako modalitate guztiak hartzen ditu —haurtzaindegia, eskolaurrea, Lehen Hezkuntza, Bigarren Hezkuntza, Batxilergoa, Lanbide Heziketa, heziketa berezia, erdi mailako ikasketak, unibertsitateko ikasketak, unibertsitate eskolak eta ikastetxe nagusiak barne—, eta ofizialki sailkatutakoak edo sailkatu gabekoak —eskola tailerrak eta abar—, bai publikoak, bai pribatuak. Halaber, horien guztien erabilera osagarriak ere barne hartzen ditu.

Kultur ekipamenduak kultur sustapen edo sorkuntza artistikorako jarduerak biltzen ditu bere baitan, hala nola liburutegietan, museoetan, erakusketa eta hitzaldietako aretoetan, edota musika auditorioetan gauzatzen direnak; baita harrera zentroetan, hedapen guneetan, kultur etxeetan eta antzekoetan gauzatzen direnak ere.

— Kirol eta aisialdiko ekipamenduko erabilerak.

Kirol ekipamendurako erabilerak kirol praktika eta kultura fisikoa biltzen ditu, beren modalitate guztietan, eta berorien irakaskuntza, hala eraikinetan, nola espreski horretarako egokitutako espazio libreetan, eta baita horiei guztiei dagozkien erabilera lagungarriak ere.

Aisialdiko ekipamenduko erabilerak antzokiak, zineak, jolas parkeak eta antzeko xedea duten erabilerak biltzen ditu.

— Gizarte eta erlijio arloko ekipamenduko erabilerak.

Gizarte ekipamenduko erabilerak gizarte taldeen bilkura guneak hartzen ditu; esate baterako, gazteenak (gaztelekuak), erretiratuenak (zaharren egoitzak), gizarte zentroak, alojamenduak eta jardura iragankorrak, eta abar.

Entre ellos procede señalar el propio de las plazas, jardines y parques urbanos; el de los espacios residuales o de protección de construcciones e infraestructuras en el ámbito urbano o rural no edificables; el de los terrenos de dominio público destinados al ocio y expansión en el medio rural y el de los cauces fluviales públicos y la Zona Marítimo Terrestre.

Los Usos de Espacios Libres Rurales corresponden a la preservación y regeneración del bosque autóctono como ecosistema integrado, o de los valores naturalísticos y paisajísticos de un determinado ámbito territorial, y a las actividades de ocio y expansión bajo condiciones de limitación y control.

El Uso de Espacios Libres incluirá los usos auxiliares de mantenimiento, guarda de maquinaria, aperos y material y otros similares, y servicio a los usuarios, aseos públicos y otros similares, que sean necesarios.

El Uso de Espacios Libres tendrá en todo caso el carácter de Uso de Servicio Básico y se considerará directamente autorizado en la totalidad de las Zonas de Uso Global sin necesidad de que esta circunstancia se señale expresamente.

• 7. Usos de Equipamiento Comunitario «Eq».

Los Usos de Equipamiento Comunitario comprenden las actividades de servicio a la población, ejercidas por entidades públicas o privadas. En ese sentido, el Ayuntamiento podrá optar por la calificación de una determinada actividad ejercida por una entidad privada como Equipamiento Comunitario, a partir de la valoración del carácter de Uso de Servicio Básico al conjunto de la población. En caso contrario, la actividad se tipificará como Uso Terciario.

Se establecen las siguientes categorías de Usos de Equipamiento Comunitario:

— Usos de Equipamiento Docente y Cultural.

El Uso de Equipamiento Docente comprenden la enseñanza, en todas sus modalidades, Guardería, Preescolar, Primaria, Secundaria, Bachiller, Formación Profesional, Educación Especial, de Grado Medio, Universitaria, incluidos las Residencias Universitarias y Colegios Mayores, y otras tipificadas o no de forma oficial como escuelas-taller diversas, tanto de titularidad pública como privada, así como los usos auxiliares correspondientes.

El Uso de Equipamiento Cultural comprende las actividades de promoción cultural o creación artística, como las ejercidas en bibliotecas, museos, salas de exposiciones, conferencias o congresos, los auditorios de música, así como los centros de acogida y divulgación, casas de cultura y otros.

— Usos de Equipamiento Deportivo y Recreativo.

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 expresamente para ello, así como los usos anejos correspondientes.

El Uso de Equipamiento Recreativo comprende los teatros, cines, los parques recreativos, y otros usos afines.

— Usos de Equipamiento Social y Religioso.

El Uso de Equipamiento Social comprende los centros de reunión de grupos sociales, como jóvenes (Gaztelekuak), jubilados (Hogares de Jubilados), centros sociales, alojamientos y actividades transitorias, etc.

Erljio arloko ekipamenduko erabilerak, eliza, ermita, kapera eta erlijio katolikoko parroki zentroetan garatzen diren kultu edo erlijio heziketarako jarduerak eta beste erlijio batzuetako zentroetan gara litezkeenak biltzen ditu, baita horiei guztiei dagozkien erabilera lagungarriak ere.

— Osasun eta sorospen ekipamenduko erabilerak.

Osasun eta sorospen ekipamenduko erabilera zera litzateke, gaixoei ospitale, anbulatorio, klinika, erietxe, kontsulta eta antzekoetan tratamendua eman eta alojamendua eskaintzea; edota babesgabe dauden biztanleei laguntza eta alojamendua ematea; esate baterako, zaharren egoitzak, pasadizokoen etxeak, eta abar.

Hilerria ere erabilera honetan sartzen da.

— Ekipamendu administratiboa edo administrazioaren zerbitzu publikoen ekipamendua.

Ekipamendu administratiboan eta administrazioaren zerbitzu publikoen ekipamenduko erabileraren barruan sartzen dira erakunde jarduerak eta izaera publikoko erabilera administratiboak, nagusiki bestelako erabilera duten lurzatieta edo inguruan bateragarriak gertatzen direnak. Horietan sartzen dira, besteak beste, postetxeak, udal bulegoak edota beste administrazioen bulegoak, baldin eta inguruko beste erabilera edo jarduerekin bateraezinak gerta daitezkeen zereginik burutzen ez badute. Horiei guztiei dagozkien erabilera lagungarriak ere sail honetan sartzen dira beti.

— Hornidura eta merkataritza ekipamenduko erabilerak.

Hornidura eta merkataritza ekipamenduko erabilerak herri-tar guztien zerbitzurako erabilerak hartzen ditu; besteak beste, azokak, merkataritza-guneak eta abar.

— Zerbitzu publikoen ekipamendua.

Zerbitzu publikoen ekipamenduaren erabilerak, jendeari zerbitzuren bat eskaintzearen garatzen diren baina aurreko kategorietan aipatu ez diren bestelako jarduerak hartzen ditu. Oso izaera ezberdineko jarduerak dira, bereziki administratiboak ez direnak, esaterako, suhiltzaileak, polizia, aterpetxeak, turismoko kanpamenduak eta antzekoak —horien erabilera osagarriekin batera—, baina denak Herri Administrazioak burutuak izango lirateke eta beren ezaugarri funtzionalen ondorioz, bestelako jarduerak gauzatzeko mugatu diren lursail edo esparruekin bat ez datozenak. Hori dela eta, kasuan kasuko araudi berezia bete beharko dute.

Erabilera orokorreko zonak izanik, erabilera nagusia egoitza edota industria duten zonentzako gaur egun indarrean dagoen Planeamendu Erregelamenduak derrigorrezko zuzkidura gisa definitzen dituen ekipamendu komunitarioko erabilerak, oinarritzko zerbitzutat hartuko dira aipatutako zona horietan guztietan, baita Alorreko Planik eskatzen ez duten zonak badira ere. Beraz, ezarri ahal izango dira planeamenduak bereziki onartzen ez baditu ere.

Administrazioaren zerbitzu publikoen ekipamenduko erabilerak ez dira inolaz ere sail horretan sartuko; izan ere, horrelako erabilerak ezartzeko baimena planeamenduak berariaz eman behar baitu, baldin eta nagusiki industriako erabilerak hartuko dituzten eremuetan, industriarekin bateragarriak izan daitezkeen modalitateak ez badira behintzat.

- 8. «S» Zerbitzu azpiegituren erabilerak.

Zerbitzu azpiegituren erabileren barruan honako kategoria hauek bereizten dira:

— Ur hornidurarako azpiegiturak.

Honetan sartzen dira ur hartuneak, araztegiak, hornidura adar handiak, bilketarako eta biltegiratzeko nahiz banaketarako deposituak, ponpaketa eta kloratze estazioak, horien guztien erabilera osagarriak eta banaketa sareak.

El Uso de Equipamiento Religioso comprende las actividades de culto o formación religiosa que se desarrollan en las iglesias, ermitas, capillas y centros parroquiales entre los centros de religión católica, y los que pudieran desarrollar en los centros de otras religiones, así como los usos auxiliares correspondientes.

— Usos de Equipamiento Sanitario y Asistencial.

El Uso de Equipamiento Sanitario y Asistencial comprende el tratamiento y alojamiento de enfermos en Hospitales, ambulatorios, clínicas, dispensarios, consultorios y similares, así como los usos de alojamiento y asistencia a sectores de población desvalidos, como las Residencias de Ancianos, Hogar del Transeúnte, etc.

Comprende también el uso de cementerios.

— Uso de Equipamiento administrativo o servicios públicos de la administración.

El Uso de Equipamiento Administrativo y de servicios públicos de la administración, comprende los usos institucionales y administrativos de carácter público cuya implantación resulte compatible en parcelas destinadas de manera predominante a otros usos o en su proximidad. Entre ellos se considerarán, las Oficinas de Correos, Oficinas Municipales y de otras Administraciones que no incluyan funciones incompatibles con la contigüidad o proximidad a otros usos, así como, en todos los casos, los usos auxiliares correspondientes.

— Usos de Equipamiento de Abastecimiento y Comercial.

El Uso de Equipamiento de Abastecimiento y Comercial comprende usos de servicio al conjunto de la población como los de Mercados, centros comerciales, etc.

— Uso de Equipamiento de Servicios Públicos.

El Uso de Equipamiento de Servicios Públicos comprende aquellos usos de servicio al conjunto de la población no incluidos en las anteriores categorías, de carácter diverso y no específicamente administrativo, como los de Bomberos, Policía, Albergues, Campamentos de Turismo y otros no determinados destinados a suelos dotacionales, así como los usos auxiliares correspondientes, desarrollados por los diferentes organismos de la Administración Pública, que por sus características funcionales pueden resultar incompatibles para su implantación en la proximidad de parcelas destinadas a otros usos, por lo que la misma debe ser objeto de una regulación específica en cada caso.

Los Usos de Equipamiento Comunitario definidos como dotación obligatoria por el vigente Reglamento de Planeamiento para las Zonas de Uso Global cuyos usos predominantes sean Residenciales, Industriales, se considerarán con carácter general en todas las Zonas citadas, aún cuando los mismos no sean objeto de planeamiento parcial, como Usos de Servicio Básicos, por lo que no será necesaria su autorización expresa por el planeamiento.

Entre ellos no se considerarán en ningún caso los Usos de Equipamiento de Servicios Públicos, cuya implantación, salvo en aquellas modalidades asimilables a los Usos Industriales en las Zonas destinadas de manera predominante a este último tipo de usos deberá, por el contrario, autorizarse en cada caso de manera expresa por el planeamiento.

- 8. Usos de Infraestructuras de Servicios «S».

Se establecen las siguientes categorías de Usos de Infraestructuras de Servicios:

— Uso de Infraestructuras de Abastecimiento de Agua.

Comprenderá las captaciones, las estaciones depuradoras (E.T.A.P.), las grandes arterias de abastecimiento y los depósitos de almacenamiento y distribución, estaciones de bombeo y clorado así como los usos auxiliares correspondientes y las redes de distribución.

— Estolderia eta hondakin urak arazteko azpiegiturak.

Sail honetan sartzen dira hondakin urak aurretratzeko eta tratatzeko estazioak, itsas azpiko igorleak, kolektore handiak, ponpaketa estazioak eta estolderia sareak.

— Argindarra hornitzeko eta banatzeko sarea.

Honetan sartzen dira banaketarako estazio eta azpiestazioak, transformazio zentroak, airetiko nahiz lurpeko hornidura eta banaketarako sareak, goi eta behe tentsioko hiri hariteriak (30 kW eta 13,2 kW), zentral hidroelektrikoak, zentral termikoak eta argiteria publikorako sarea.

— Erregaien hornidurarako azpiegiturak.

Honetan sartzen dira gasbideak, jendeari zuzenean zerbitzatzeko gas banaketako sareak, eta horiei erantsitako produkzio, tratamendu eta biltegiatze instalazioak. Era berean, kategoria honetan sartzen dira zuzeneko erabiltzaileen erregai deposituak. Hauen artean, «petrolioaren eratorri astunen deposituak» —gasolia edo fuelolia— eta «gas likidotuen» deposituak bereizten dira. Salmenta helburu duten era guztietako erregaiak ekoizteko eta biltzeko instalazioak, edozein modalitatekoak direla ere, industri erabileratzat hartuko dira ondorio guztietarako.

— Telekomunikazioen eta seinaleen azpiegiturak.

Telefonia, telekomunikazio eta seinaleen sailean sartzen dira zentral telefonikoak, irrati eta telebista ekoizpeneko zentro eta instalazioak, era guztietako antenak, itsasoko eta portuko seinaleztatze elementuak, horiek dagozkien erabilera osagarriak, eta aurreko guztiei dagozkien sare mota guztiak. Zentral telefonikoak eta irrati eta telebista ekoizpeneko zentro eta instalazioak merkataritza eta bulego erabilerei atxikitzen hartuko dira.

— Kontrolpeko zaborteak eta hondakin solidoen tratamendua.

Honetan sartzen dira hondakin organikoak eta inerteak baldintza kontrolatueta ezabatzeko zaborteak, hau da, erabiltzen diren bitartean ingurumenean izan ditzaketen eraginak muga onargarrietara murriztea eta ukitutako eremu osoa leheneratzea bermatuko duten baldintzetan, alegia. Kategoria honetan biltzen dira, halaber, hondakin solidoak tratatzeko instalazioak, hondakinen transferentzia-estazioak eta aipatutako erabilera guztiei dagozkien erabilera osagarriak.

Era guztietako zerbitzuen banaketa sareak —ura, saneamendua, argindarra, telefonia, gasa eta bestelakoak—, ura hornitzeko edo hondakin urak bideratzeko ponpaketa estazioak, argindarra transformatzeko zentroak eta petroliotik eratorritako produktuen deposituak —gasolia edo fuel oila erabiltzaileei zuzenean zerbitzatzekoak— oinarritzko zerbitzuetako erabileratzat joko dira, eta erabilera orokorreko zona guztietan baimenduko dira, egoera hori berariaz zehaztu beharrik izan gabe. Aitzitik, erabiltzaileei zuzenean zerbitzatzeko gas erregai likidotuen deposituak planeamenduak berariaz baimendu beharko ditu, telefoniako antenak bezalaxe.

12 artikulua. Araudi honetan aurreikusi gabeko erabilerak.

Araudi honetan adierazitako jardueren sailkapenean aurreikusi gabeko jardueraren bat udal barrutian ezarri nahi bada, ezaugarrien arabera berdintsuena izan daitekeen erabileran sartuko da, dagokion zerrendan espreski txertatuz; bestela, dagokion erabilera berria sortu beharko da araudian.

— Uso de Infraestructuras de Alcantarillado y Depuración de Aguas Residuales.

Comprende las estaciones de pretratamiento y tratamiento (E.D.A.R.), los emisarios submarinos, los grandes colectores, las estaciones de bombeo y las redes de alcantarillado.

— Uso de Infraestructuras de Suministro y Distribución de Energía Eléctrica.

Comprende las estaciones y subestaciones de distribución (E.T.D.) y los centros de transformación (C.T.) y las redes aéreas y subterráneas de abastecimiento y distribución, la urbana de alta y baja (30 y 13,2 kv.), las centrales hidroeléctricas, la central térmica y la red de alumbrado público.

— Uso de Infraestructuras de Abastecimiento de Combustibles.

Comprende los gasoductos y las redes de distribución de gas de servicio directo al público en general, así como las instalaciones de producción, tratamiento y almacenamiento anejas a las mismas. Asimismo se consideran incluidos en esta categoría de usos los depósitos de combustibles de los usuarios directos, distinguiendo en ellos entre los «depósitos de derivados pesados del petróleo», gas oil o fuel oil, y los de «gases licuados». Las instalaciones de producción y almacenamiento de combustibles de todo tipo, destinadas a la venta en cualquiera de sus modalidades, se considerarán a todos los efectos como Usos Industriales.

— Uso de Infraestructuras de Telecomunicaciones y Señalización.

El Uso de Infraestructuras de Telefonía, Telecomunicación y Señalización comprende las centrales telefónicas, las emisoras y centros de producción de radio y T.V. las antenas de todo tipo, los faros y los elementos de señalización marítima y portuaria así como los usos auxiliares correspondientes, y las redes correspondientes de todo tipo. Las centrales telefónicas y las emisoras y centros de producción de radio y T.V. se considerarán asimilados a los usos Comerciales y de Oficinas.

— Uso de Vertederos Controlados y tratamiento de Residuos Sólidos.

Comprende los vertederos para eliminación de residuos orgánicos e inertes en condiciones controladas que aseguren la reducción a límites adecuados de los impactos ambientales producidos durante su utilización, y la posterior recuperación superficial del ámbito afectado. Incluye también las plantas de tratamiento de residuos sólidos, estaciones de transferencia de residuos, así como los usos auxiliares correspondientes etc.

Las redes de distribución de servicios de todo tipo, agua, saneamiento, energía eléctrica, telefonía, gas y otros, las estaciones de bombeo para el abastecimiento de agua o la conducción de aguas residuales, los centros de transformación de energía eléctrica y los depósitos de derivados del petróleo, gasóleo o fuel oil de servicio directo al usuario, se considerarán como Usos de Servicio Básicos, quedando autorizados en la totalidad de las Zonas de Uso Global sin la necesidad de la definición expresa de esta circunstancia. Por el contrario, los depósitos de gases combustibles licuados de servicio directo al usuario, así como las antenas de telefonía, deberán ser autorizados de manera expresa por el planeamiento.

Artículo 12. Usos No Previstos en la Presente Normativa.

En aquellos casos en que una actividad, no prevista como incluida en la clasificación de actividades de los usos indicados en esta Normativa pretenda instalarse en el término municipal, se incluirá en aquel uso en el que, por sus características pueda asimilarse con inclusión expresa en su relación o se creará un nuevo uso en la Normativa.

III. ATALA. Kalifikazio orokorra

13. artikulua. Kalifikazio orokorraren erregimena zehaztea.

Proiektu honetan antolatutako eremua, honako honetan ezarritako Kalifikazio Orokorraren erregimenpean dago:

Kapitulu honetako «III. Atala. Kalifikazio Orokorra» eta fitxetako «II.1 Kalifikazio Orokorra» edo «Areen edo Alorren arau partikularrak», biak ere «B. Hirigintza Arauak» dokumentuan jasotakoak.

Honako plano hauek: «A.1» Lurraldearen egitura organikoa, Lurzoruaren sailkapena eta Kalifikazioa, Sistema orokorrak; «A.2» Lurraldearen egitura organikoa, Lurzoru hiritarrezineko antolaketa-kategoriak; eta, «A.3.3», «A.4.4» eta «A.5.3» Lurzoruaren sailkapen eta kalifikazio orokorra, dira kasuan kasuko esparruan aurreko xedapenak eskalarik handiengan garatzen dituzten planoak. Guztiak ere «D. Planoak» dokumentuan jasota daude.

14. artikulua. Kalifikazio orokorra sistematizatzea.

Kalifikazio orokorra, erabilerako orokorreko zona hauen araberako sistematizatu da:

— A. Egoitza erabilerako zonak:

A.1. Alde Zaharra.

A.2. Egoitza erabilerako asentamendu zaharrak.

A.3. Eraikuntza irekiko egoitza gunea.

— B. Industri erabilerako zonak:

B.1. Industri erabilerako asentamendu zaharrak.

B.2. Industri erabilerako zona arrunta.

— D. Landa eremua.

D.1. Babes bereziko landa eremua.

D.2. Ingurumenaren babeserako landa eremua.

D.3. Basogintzako landa eremua.

D.4. Lur gaineko uren babeserako landa eremua.

D.5. Nekazaritza eta abelazkuntzako landazabaleko eremua.

— E. Komunikazioen sistemak.

E.1. Bide sareak.

E.1.1. Hiriarteko errepideak.

E.1.2. Auzobideak.

E.1.3. Hiribideak.

E.1.4. Bizikleta-bideak.

E.1.5. Oinezkoen ibilbideak.

E.2. Trenbide sareak.

E.3. Portu erabilerako eremua. Portuko sistema orokorra.

E.3.1. Portuko eraikuntza eremuak.

E.3.2. Portuko plataforma funtzionalak.

E.3.3. Amarre-guneak.

— F. Espazio libreen sistemak.

F.1. Hiri espazio libreak.

F.2. Landa inguruneke espazio libreak.

F.3. Ibai ibilguak.

F.4. Itsas eta lehorreko jabari publikoa eta horiei erantsitako zonak.

F.4.1. Padurak.

F.4.2. Hondartza zerbitzua.

SECCION III. Calificación Global

Artículo 13. Formulación del régimen de Calificación Global.

El ámbito ordenado por el presente proyecto queda sometido al régimen de Calificación Global establecido en:

El presente capítulo, «Sección III Calificación Global» y el apartado «II.1 Calificación Global» de las fichas o «Normas Particulares de las Áreas o Sectores» ambos del documento «B. Normas Urbanísticas».

Los planos «A.1» Estructura Orgánica del Territorio, Clasificación y Calificación del Suelo, Sistemas Generales, «A.2» Estructura Orgánica del Territorio, Categorías de Ordenación del Suelo no Urbanizable, y «A.3.3», «A.4.3» y «A.5.3» Clasificación y Calificación Global del Suelo, que desarrolla a mayor escala los anteriores en sus respectivos ámbitos, todos pertenecientes al documento «D. Planos».

Artículo 14. Sistematización de la Calificación Global.

La Calificación Global se sistematiza de acuerdo con las siguientes zonas de uso global:

— A. Zonas de Uso Residencial.

A.1. Casco Histórico.

A.2. Asentamientos Residenciales Antiguos.

A.3. Zona Residencial de Edificación Abierta.

— B. Zonas de Uso Industrial:

B.1. Asentamientos Industriales Antiguos.

B.2. Zona Industrial Común.

— D. Zona Rural.

D.1. Zona Rural de especial protección.

D.2. Zona Rural de mejora ambiental.

D.3. Zona Rural forestal.

D.4. Zona Rural de protección de Aguas Superficiales.

D.5. Zona Rural de campiña agroganadera.

— E. Sistemas de Comunicaciones.

E.1. Redes Viarias.

E.1.1. Carreteras interurbanas.

E.1.2. Caminos vecinales.

E.1.3. Vías urbanas.

E.1.4. Vías Ciclistas.

E.1.5. Itinerarios peatonales.

E.2. Redes Ferroviarias.

E.3. Zona de Usos Portuarios. Sistema General Portuario.

E.3.1. Zonas de edificación portuaria.

E.3.2. Plataformas funcionales del puerto.

E.3.3. Zonas de amarres.

— F. Sistemas de Espacios Libres.

F.1. Espacios Libres Urbanos.

F.2. Espacios Libres Rurales.

F.3. Cauces Fluviales.

F.4. Dominio Público Marítimo Terrestre y Zonas Anejas.

F.4.1. Marismas.

F.4.2. Servicio de playas.

— G. Komunitatearen ekipamenduko zonak.

G.1. Komunitatearen ekipamenduko zonak.

— H. Zerbitzuen azpiegituretarako zonak.

H.1. Ur hornidurako azpiegituretarako zonak.

H.2. Estolderia sarea eta hondakin urak arazteko azpiegituretarako zonak.

H.3. Argindarraren hornidurako azpiegituretarako zonak.

H.4. Telekomunikazioen eta seinaleen azpiegituretarako zonak.

H.4.3. Faroak eta seinaleak.

H.4.4. Telekomunikazioak.

H.5. Gasaren hornidura eta banaketako azpiegituretarako zonak.

H.6. Hondakinen tratamendurako zonak.

15. artikulua. Erabilera orokorreko zonen eraikuntza eta erabilera erregimen orokorra.

• A. Egoitza erabilerako zonak.

— A.1. Alde Zaharra.

Definizioa: Duten interes historiko eta kulturalaren ondorioz zaindu beharreko egoitza asentamenduek osatzen dute.

Eraikuntza erregimen orokorra: 2004/11/9an behin betiko onartutako Birgaitze Orokorreko Plan Bereziak (2005/01/19ko Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALA) ezarritakoa.

Erabilera erregimen orokorra:

Erabilera nagusia: Egoitza gunea: R-1, R-2 eta R-3.

Erabilera baimenduak: Merkataritza: C-1-a, C-2-a, C-2-b, C-4.
Industria: I-1.
«Eg» ekipamendua, erabilera nagusiarekin bateragarria den modalitatean.
Hiri espazio libreak:

Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu gabeko guztiak, «G» garajea izan ezik, Hiri Antolaketako Arau hauek indarrean jarri aurreko baimena baldin badute.

— A.2 Egoitza erabilerako asentamendu zaharrak.

Definizioa: Duten morfologiagatik edo ingurumen interesagatik, finkatu beharreko egoitza erabilerako asentamendu zaharrak dira. Normalean dentsitate ertain edo handiko eraikuntzak dira. Bloke edo dorre moduan, eraikuntza irekietan edo etxadia eratuak eraikiak izan daitezke; eta eraikuntzarik gabeko eremu erantsiak ere izan ditzakete.

Eraikuntza erregimen orokorra: Zona hauetako eraikuntza erregimena, kokalekuaren eta eraikuntzaren morfologia bere alderdirik nagusienetan mantentzeko behar dena izango da. Balio nabarmeneko eraikuntza nahiz hirigintzako elementuak finkatu egingo dira. Oraingo eraikinak ordeztu ahal izateko, Ordenantza hauetako 98.3 artikuluan ezarritakoa bete beharko da.

* Erabilera erregimen orokorra:

Erabilera nagusia: Egoitza gunea: R-1, R-2 eta R-3.

Erabilera baimenduak: Hirugarren sektorekoak: C-1, C-2, C-3, C-4.
Industria: I-1, I-2.
Garajea: G-1, G-2.
«Eg» ekipamendua, erabilera nagusiarekin bateragarria den modalitatean.
Hiri espazio libreak.

Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

— G. Zonas de Equipamiento Comunitario.

G.1. Zonas de equipamiento Comunitario.

— H. Zonas de Infraestructuras de Servicios.

H.1. Zonas de Uso de Infraestructura de Abastecimiento de Agua.

H.2. Zonas de Uso de Infraestructura de Alcantarillado y Depuración de Aguas Residuales.

H.3. Zonas de Uso de Infraestructura de Suministro Eléctrico.

H.4. Zonas de Uso de Infraestructura de Telecomunicaciones y Señalizaciones.

H.4.3. Faros y señales.

H.4.4. Telecomunicaciones.

H.5. Zonas de Uso de Infraestructura de Abastecimiento y Distribución de Gas.

H.6. Zonas de Tratamiento de Residuos.

Artículo 15. Régimen General de Edificación y Uso para las zonas de Uso Global.

• A. Zonas de uso residencial.

— A.1. Casco Histórico

Definición: Zona configurada por asentamientos residenciales a preservar en atención a su interés histórico y cultural.

Régimen General de Edificación: Será el establecido en el Plan Especial de Rehabilitación Integrada aprobado definitivamente el 9/11/2004. (BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa 19/01/2005).

Régimen General de Uso:

Uso característico: Residencial R-1, R-2, R-3.

Usos autorizados: Comercial: C-1-a, C-2-a, C-2-b, C-4.

Industrial: I-1.

Equipamientos «Eq» en la modalidad compatible con el uso característico.

Espacio libres urbanos.

Usos prohibidos: Todos los no autorizados expresamente salvo los de Garaje «G» con autorización anterior a la fecha de entrada en vigor de estas NN.SS.

— A.2. Asentamientos Residenciales Antiguos.

Definición: Zonas de asentamientos residenciales antiguos a consolidar en atención a su morfología espacial o interés ambiental. Corresponden a densidades edificatorias generalmente de densidad media o alta, configuradas por edificación en bloque, torre, en disposición abierta o formando manzanas, pudiendo contar con espacios no edificados anejos.

Régimen General de Edificación: El régimen de edificación de dichas zonas será el correspondiente a mantener, en sus aspectos fundamentales, la morfología espacial y edificatoria, consolidando los elementos de edificación y urbanización de valor relevante. La sustitución de edificios existentes se reglará por el artículo 98.3.A de estas Ordenanzas.

* Régimen General de Uso:

Uso característico: Residencial R-1, R-2, R-3.

Usos autorizados: Terciarios: C-1, C-2, C-3, C-4.

Industrial: I-1, I-2.

Garaje: G-1, G-2.

Equipamientos «Eq» en la modalidad compatible con el uso característico.

Espacio libres urbanos.

Usos prohibidos: Todos los no autorizados expresamente.

— A.3. Eraikuntza irekiko egoitza gunea.

Definizioa: Egoitzarako eraikinak hartzera bideratutako eremuak dira, dentsitate ertainekoak. Eraikuntza irekiak izaten dira eta eraikuntzarik gabeko eremu erantsiak ere izan ditzakete.

Eraikuntza erregimen orokorra: Eraikuntzaren eitea erregulatzeko oinarritzko baldintzak Arau hauetako Hirigintza Erregimen Orokorrean eta hirigintza fitxetako «II. Funtsezko xedapenak» atalean definituta daude, osagarri gisa.

Erabilera erregimen orokorra:

Erabilera nagusia: Egoitza gunea: R-1, R-2 eta R-3

Erabilera baimenduak: Hirugarren sektorekoak: C-1, C-2, C-3, C-4.
Industria: I-1.
Garajea: G-1, G-2.
«Eg» ekipamendua, erabilera nagusia-rekin bateragarria den modalitatean.
Hiri espazio libreak.

Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu gabeko guztiak, nekazaritzako ustiapen profesionalizatu gabeak (Ag-1-b) izan ezik. Horiek, dena den, bereziki baimendutako lekuetan bakarrik ipini ahal izango dira, eta aldi baterako soilik.

- B. Industri erabilera zonak.

— B.1. Industri erabilera asentamendu zaharrak.

Definizioa: Herriaren inguruko lanpostuak mantentze aldera finkatu beharreko asentamendu industrialak dituzten zonak dira.

Eraikuntza erregimen orokorra: Zona hauetako eraikuntza erregimena, kokalekuaren eta eraikuntzaren morfologia bere alderdirik nagusienetan mantentzeko behar dena izango da. Eraikin hauek ordeztzeko baimenik ez da emango. Aitzitik, handitu ahal izango dira, honako Ordenantza hauetako 98.3.B. artikuluan ezarritakoaren arabera.

Erabilera erregimen orokorra:

Erabilera nagusia: Industria: I-1, I-2, I-3.

Erabilera baimenduak: Hirugarren sektorekoak: C-1-b, C-1-c, C-2, C-3, C-4.
Garajea: G-1 G-2.
Gas likidotuen deposituak.
«Eg» ekipamendua, erabilera nagusia-rekin bateragarria den modalitatean.
Hiri espazio libreak.

Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

— B.2. Industri erabilera zona arrunta.

Definizioa: Nagusiki industri erabilera bideratutako zonak dira, eraikin industrialak ezartzeko direnak.

Eraikuntza erregimen orokorra: Eraikuntzaren eitea erregulatzeko oinarritzko baldintzak hirigintza fitxetako «II. Funtsezko xedapenak» atalean definituta daude.

Erabilera erregimena:

Erabilera nagusia: Industria: I-1, I-2, I-3.

Erabilera baimenduak: Egoitza-gunea: R-3.
Hirugarren sektorekoak: C-1-b, C-1-c, C-2, C-3, C-4.
Garajea: G-1, G-2.
Bereziki debekatu ez diren guztiak.

Erabilera debekatuak: Egoitza gunea: R-1 eta R-2.
Industria: I-4.
Landa erabilera.

— A.3. Zona Residencial de Edificación Abierta.

Definición: Zonas destinadas a la implantación de edificaciones residenciales, de densidad media, configuradas por construcciones en disposición abierta, que podrán disponer de espacios no edificados anejos.

Régimen General de Edificación: Los condicionantes básicos, reguladores de la forma de la edificación, se definen, complementariamente, en el Régimen Urbanístico General de estas Normas y en el apartado «II. Determinaciones de carácter fundamental» de las fichas urbanísticas.

Régimen General de Uso:

Uso característico: Residencial R-1, R-2, R-3

Usos autorizados: Terciarios: C-1, C-2, C-3, C-4.

Industrial: I-1.

Garaje: G-1, G-2.

Equipamientos «Eq» en la modalidad compatible con el uso característico.

Espacio libres urbanos.

Usos prohibidos: Todos los no autorizados expresamente con excepción de los usos de explotación agraria no profesionalizados Ag-1-b en los lugares donde se autoricen expresamente y de forma transitoria.

- B. Zonas de uso industrial.

— B.1. Asentamientos Industriales Antiguos.

Definición: Zonas con asentamientos industriales a consolidar en atención a mantener los puestos de trabajo en las proximidades de la población.

Régimen general de Edificación: El régimen de edificación será el correspondiente a mantener en sus aspectos fundamentales la morfología espacial y edificatoria. No se autoriza la sustitución de estos edificios. Se permite en cambio la ampliación, que se regulará según el artículo 98.3.B de estas ordenanzas.

Régimen General de Uso:

Uso característico: Industrial I-1, I-2, I-3.

Usos autorizados: Terciarios C-1-b, C-1-c, C-2, C-3, C-4.

Garaje G-1, G-2.

Depósitos de gases licuados.

Equipamientos «Eq» en la modalidad compatible con el uso característico.

Espacio libres urbanos.

Usos prohibidos: Los demás usos no autorizados expresamente.

— B.2. Zona Industrial Común.

Definición: Zonas de uso predominantemente industrial destinadas a la implantación de edificaciones industriales.

Régimen General de Edificación: Los condicionantes básicos, reguladores de la forma de la edificación, se definen en el apartado «II. Determinaciones de carácter fundamental» de las fichas urbanísticas.

Régimen de uso:

Uso característico: Industrial I-1, I-2, I-3.

Usos autorizados: Residencial: R-3.

Terciario: C-1-b, C-1-c, C-2, C-3, C-4.

Garaje: G-1, G-2.

Los no prohibidos expresamente.

Usos prohibidos: Residencial R-1 y R-2.

Industrial I-4.

Usos Rurales.

- D. Landa eremua.

- D.1. Babes bereziko landa eremua.

Definizioa: Duten ekologia edo paisaia arloko interesagatik, zona hauen zaintza eragotz dezakeen edozein erabileratik babestea gomendatzen da.

Eraikuntzari eta lurraren erabilerari buruzko erregimen orokorra: Babes bereziko azpizona edo kategoriari dagokion eraikuntza eta lurraren erabilerarako erregimen orokorra Ordenantza hauetako Bigarren Tituluan, VI. Kapituluan, I. Atalean, 142, 143, 144, 145 eta 146. artikuluetan arautua dago, eremu hauetako erabilerak, jarduerak eta jarduketak bezalaxe.

- D.2. Ingurumenaren babeserako landa eremua.

Definizioa: Baso degradatuak, sasitzak eta bazter lurrak izaten dira, duten kokaguneagatik, balio handiagoko zonen barruan edo ondoan daudelako alegia, kalitatez hobetzera bide-ratu beharreko zonak.

Eraikuntzari eta lurraren erabilerari buruzko erregimen orokorra: Ingurumenaren babeserako azpizona edo kategoriari dagokion eraikuntza eta lurraren erabilerarako erregimen orokorra Ordenantza hauetako Bigarren Tituluan, VI. Kapituluan, II. Atalean, 146, 147, 148, 149 eta 150. artikuluetan arautua dago, eremu hauetako erabilerak, jarduerak eta jarduketak bezalaxe.

- D.3. Basogintzako landa eremua.

Definizioa: Udal barrutian dauden eta, orain duten erabilerarenagatik edo ezaugarriengatik —altuera, malda, arriskuak eta abar— basogintzarako baldintza hobeak erakusten dituzten lursailak dira, bai produkzioari begiratuta, baita babes ikuspegitik begiratuta ere.

Eraikuntzari eta lurraren erabilerari buruzko erregimen orokorra: Basogintzako eremuari dagokion eraikuntza eta lurraren erabilerarako erregimen orokorra Ordenantza hauetako Bigarren Tituluan, VI. Kapituluan, III. Atalean, 150, 151, 152, 153, 154 eta 155. artikuluetan arautua dago, baso-guneko erabilerak, jarduerak eta jarduketak bezalaxe.

- D.4. Lur gaineko uren babeserako landa eremua.

Definizioa: Mutriku udalerriko ibaiek, ur ibilguk eta horiei dagozkien babes-guneek osatutako eremua da. Bat dator Euskal Autonomia Erkidegoko Ibai Ertzak eta Erreka Ertzak Antolatzeko Lurralde Plan Sektorialean mugatutako eremuarekin.

Eraikuntzari eta lurraren erabilerari buruzko erregimen orokorra: Lur gaineko uren babes zonari dagokion eraikuntza eta lurraren erabilerarako erregimen orokorra, hala nola eremu hone-tako erabilera, jarduera eta jarduketei dagokiena, Euskal Autonomia Erkidegoko Ibai Ertzak eta Erreka Ertzak Antolatzeko Lurralde Plan Sektorialean ezarrita dago; eta bereziki, Ordenantza hauetako Bigarren Tituluan, VI. Kapituluan, V. Atalean, 174, 175, 176 eta 177. artikuluetan.

- D.5. Nekazaritza eta abelazkuntzako landazabaleko eremua.

Definizioa: Udal barrutian, nekazaritza ustiapenerako baldintzarik hoberenak erakusten dituzten lursailak hartzen dituen eremua da.

Eraikuntzari eta lurraren erabilerari buruzko erregimen orokorra: Nekazaritza eta abelazkuntzako landazabaleari dagokion eraikuntza eta lurraren erabilerarako erregimen orokorra, hala nola eremu honetako erabilera, jarduera eta jarduketei dagokiena, Ordenantza hauetako Bigarren Tituluan, VI. Kapituluan, IV. Atalean arautua dago, 155. artikulutik 174. artikulura bitartean, hain zuzen.

- D. Zona rural.

- D.1. Zona Rural de especial protección.

Definición: Se trata de zonas cuyo interés ecológico o paisajístico recomienda protegerlas de cualquier uso que impida su conservación.

Régimen General de Edificación y uso del suelo: El régimen general de edificación y uso del suelo de la subzona o categoría de especial protección, así como la regulación de usos, actividades y actuaciones, se establece en el Título Segundo de estas ordenanzas, capítulo VI, sección I, artículos 142 a 146.

- D.2. Zona Rural de mejora ambiental.

Definición: Se trata de bosques degradados, zonas de matorral, y suelos marginales que por su ubicación, bien en el interior o junto a zonas de mayor valor, deben de evolucionar hacia mayores grados de calidad.

Régimen General de Edificación y uso del suelo: El régimen general de edificación y uso del suelo, así como la regulación de usos, actividades y actuaciones, de la subzona o categoría de mejora ambiental, se establece en el Título Segundo de estas ordenanzas, capítulo VI, sección II, artículos 146 a 150.

- D.3. Zona Rural forestal.

Definición: Son los terrenos que dentro del término municipal presentan, por su uso actual y por sus características de altura pendientes, riesgos, etc., mejores condiciones para el uso forestal en su doble vertiente productiva y de protección.

Régimen General de Edificación y uso del suelo: El régimen general de edificación y uso del suelo, así como la regulación de usos, actividades y actuaciones en la zona forestal, se establece en el Título Segundo de estas ordenanzas, capítulo VI, sección III, artículos 150 a 155.

- D.4. Zona Rural de protección de Aguas Superficiales.

Definición: Es la zona formada por los ríos y cursos de agua del término municipal de Mutriku y su correspondiente zona de protección. Coincide con la zona establecida por el PTS de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV.

Régimen General de Edificación y uso del suelo: El régimen general de edificación y uso del suelo, así como la regulación de usos, actividades y actuaciones en la zona de protección de aguas superficiales, se establece en el PTS de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV y mas específicamente en el Título Segundo de estas ordenanzas, capítulo VI, sección V, artículos 174 a 177.

- D.5. Zona Rural de campiña agroganadera.

Definición: Es la zona donde se sitúan los suelos que dentro del término municipal presentan mejores condiciones para los usos de explotación agrícola.

Régimen General de Edificación y uso del suelo: El régimen general de edificación y uso del suelo, así como la regulación de usos, actividades y actuaciones en la zona de campiña agroganadera, se establece el Título Segundo de estas ordenanzas, capítulo VI, sección IV, artículos 155 a 174.

- E. Komunikazioen sistemak.

— E.1 Bide sareak.

- * E.1.1. Hiriarteko errepideak.

Definizioa: Honakoak dira: Lehentasunezko Sareko A-8 eta N-634; Oinarrizko Sareko GI-638 eta Mutrikutik Sasiolarako Saihesbidea, Kalbario gainetik, Sare Hori nagusiko eta bigarren mailako GI-3230, GI-3561 eta GI-3562. Guztiak ere Foru Aldundiaren titularitatekoak dira.

Era berean, A.1 planoan grafiatutako errepide hauek ere Foru Aldundiaren titularitate pasatzea proposatu da:

GI-638ko errepidearen 31 zenbakiko bidea, Saturrarango hondartzarakoa, beronen eskualde izaeragatik.

GI-3561 errepidearen 13 zenbakiko bidea, Galdonamenditik GI-638 errepidera artekoa, Mijoa eta Mutrikuko hiriarren artean azken errepide horren ordezkotako ibilbidea izan daitekeelako.

Eraikuntza erregimen orokorra: Baztertuta, errepideen elementu funtzionalak atxikitako eraikuntzak izan ezik: Errepideak artatu eta ustiatzeko guneak, erregaien hornidurarako eremuak, aparkamendu eta atsedenekuak, pisaketa baskulak, sorospen guneak eta abar. Baita errepideak artatzeko, konpontzeko edota hobetzeko lanak gauzatu ahal izateko egiten diren behin-behineko eraikuntzak ere.

Erabilera erregimen orokorra:

Erabilera nagusia: Ibilgailuen zirkulazioa (T-1-a).

Erabilera baimenduak: Errepideen erabilera lagungarriak, baldin eta gai honetan indarrean dagoen legeria sektorialak onartzen baditu.

Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

- * E.1.2. Auzobideak.

Definizioa: Udalaren titularitateko edota erabilera publikoko gainerako bideak dira, asfaltoz edota hormigoiz hornituta edo gabe egon arren, lurraldearen egitura orokor eta organikoaren osagai direnak; beraz, komunikazioen sistema orokorrekoak.

Eraikuntza erregimen orokorra: Baztertuta, errepideari atxikitako elementu funtzionalak izan ezik.

Erabilera erregimen orokorra:

Erabilera nagusia: Ibilgailuen zirkulazioa (T-1-a).

Erabilera baimenduak: Oinezkoen zirkulazioa (T-1-c).

Bizikleta-bidea (T-1-d).

Indarrean dagoen legeriak onartutako erabilera lagungarriak eta lurpeko azpiegiturak.

Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

- * E.1.3. Hiribideak.

Definizioa: Lur eremu hiritarreen zehar ibiltzeko kaleak edo kantoiak dira, udal titularitatekoak. Sail honetan sartzen dira, halaber, hiriarteko errepideen zeharbideak, Foru Aldundiaren titularitatekoak, eta GI-638 errepidearen zeharbidea San Nikolasen barrena Mutrikuko portuarekin lotzen duen kalea. Azken honen titularitatea Eusko Jaurlaritzako Garraio Sailari dagokio. Aipatutako guztiak komunikazioen sistema orokorrekoak dira.

Eraikuntza erregimen orokorra: Baztertuta, errepideari atxikitako elementuak izan ezik; esate baterako, markesinak, autobus geltokiak, kioskoak, hiri altzariak, lurpeko azpiegiturak eta abar.

- E. Sistemas de comunicaciones.

— E.1. Redes Viarias.

- * E.1.1. Carreteras interurbanas.

Definición: Corresponde a las carreteras de la Red Preferente A-8 y N-634, a las de la red básica GI-638 y Variante de Mutriku a Sasiola por el alto del Calvario, así como a las carreteras de las redes amarilla principal y secundaria GI-3230, GI-3561 y GI-3562, todas ellas de titularidad Foral.

Se propone, asimismo, su pase a titularidad Foral, los siguientes caminos grafiados en el plano A.1:

Camino n.º 31 de la GI-638 a la Playa de Saturrarán por el carácter comarcal de dicha playa.

Camino n.º 13 de la GI-3561 desde Galdonamendi a la GI-638, por suponer un recorrido alternativo a esta última carretera entre Mijoa y la villa de Mutriku.

Régimen General de Edificación: Excluida, con excepción de las construcciones adscritas a los elementos funcionales de la carretera, áreas de conservación y explotación, estaciones de servicio de combustible, áreas de aparcamiento y descanso, básculas de pesaje, puestos de socorro y otros, así como las construcciones provisionales para mantenimiento, reparación y ejecución de obras de mejora.

Régimen General de Uso:

Uso característico: Circulación Rodada (T-1-a).

Usos autorizados: Usos Auxiliares de las carreteras, autorizados por la legislación sectorial aplicable.

Usos prohibidos: Todos los no autorizados expresamente.

- * E.1.2. Caminos vecinales.

Definición: Son el resto de las vías de titularidad municipal o uso público, que disponiendo o no de asfaltado u hormigonado, forman parte de la estructura general y orgánica del territorio, perteneciendo al sistema general de comunicaciones.

Régimen General de Edificación: Excluida con la excepción de los correspondientes a los elementos funcionales adscritos a la carretera.

Régimen general de Usos:

Uso característico: Circulación rodada (T-1-a).

Usos autorizados: Circulación peatonal (T-1-c).

Carril bici (T-1-d).

Usos auxiliares autorizados por la legislación vigente e infraestructuras soterradas.

Usos prohibidos: Todos los no autorizados expresamente.

- * E.1.3. Vías urbanas.

Definición: Son las calles o cantones por donde se transita en el interior del suelo urbano, de titularidad municipal. Corresponde también a las travesías de las carreteras interurbanas, de titularidad Foral y a la vía que une la travesía de la GI-638 con el Puerto de Mutriku por San Nikolas, cuya titularidad corresponderá al Departamento de Transportes del Gobierno Vasco, que forman parte del sistema general de comunicaciones.

Régimen General de Edificación: Excluida con la excepción de los correspondientes a los elementos funcionales adscritos, como marquesinas, paradas de autobús, kioscos, elementos de mobiliario urbano, infraestructuras soterradas, etc.

Erabilera erregimen orokorra:

Erabilera nagusia: Ibilgailuen zirkulazioa (T-1-a).
Oinezkoen zirkulazioa (T-1-c).
Bizikleta-bidea (T-1-d).
Kale ondoko aparkamendua (T-1-b).

Erabilera baimenduak: Indarrean dagoen legeriak onartutako erabilera lagungarriak eta lurpeko azpiegiturak.
Garajea (G-2) lurpean.

Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

* E.1.4. Bizikleta-bideak.

Definizioa: Bizikleten zirkulaziorako eraikitako bideak dira. Propio egindako plataforman edota bazterbidean eraiki daitezke, batzuetan hiribideen edo hiriarteko bideen paraleloan eta besteetan ez.

Eraikuntza erregimen orokorra: Baztertua, lurpeko garajea (G-2) eta errepideari atxikitako elementu funtzionalak izan ezik; esate baterako, markesinak, autobus geltokiak, kioskoak, hiri altzariak, lurpeko azpiegiturak eta abar.

Erabilera erregimen orokorra:

Erabilera nagusia: Bizikleta-bidea (T-1-d).

Erabilera baimenduak: Indarrean dagoen legeriak onartutako erabilera lagungarriak eta lurpeko azpiegiturak.
Ibilgailuen zirkulazioa (T-1-a) garbiketa eta mantenimendu zerbitzuen ibilgailuetara mugatuko da.
Oinezkoen zirkulazioa (T-1-c) gutxienez 4 metro zabaleko eremuetan.

Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

* E.1.5. Oinezkoen ibilbideak.

Definizioa: Paisaia, turismo edo kultur arloan oso erakargarriak diren eta oinezkoen zirkulaziorako diren bide tradizionalak, pasealekuak eta antzekoak sartzen dira sail honetan. Hiri barruko bideen, hiriarteko bideen edo auzobideen paraleloan egon daitezke, edo ez. Itsasorako bideak ere kategoria honetan sartzen dira.

Eraikuntza erregimen orokorra: Baztertua, bidezidorraren ardatzetik 3 metro baino gutxiagora, lurpeko garajea (G-2) izan ezik. Ibilbide hauen zorpeneko eremuan, atxikitako elementu funtzionalak onartuko dira; esaterako, aterpe-guneak, seinaleak eta abar.

Erabilera erregimen orokorra:

Erabilera nagusia: Oinezkoen zirkulazioa (T-1-c).

Erabilera baimenduak: Oinezkoen zirkulazioa (T-1-a) honakoetara mugatuko da: Bereziki baimendutako ibilgailuak, finka edo baserrietara bakarrik sartzeko bideetan, salbamenduko ibilgailuak eta garbiketa nahiz mantenimendu zerbitzuenak.
Indarrean dagoen legeriak onartutako erabilera lagungarriak eta lurpeko azpiegiturak.

Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

* E.2. Trenbide sareak.

Definizioa: Euskotrenen trenbidearen trazadura.

Eraikuntza erregimen orokorra: Soil-soilik tipologia bereziko eraikuntzak, erabilera ezaugarri honi edota beronen erabilera lagungarri eta osagarriei atxikitakoak.

Régimen general de Usos:

Uso característico: Circulación rodada (T-1-a).
Circulación peatonal (T-1-c).
Carril bici (T-1-d).
Aparcamiento contiguo a la vía (T-1-b).

Usos autorizados: Usos auxiliares autorizados por la legislación vigente e infraestructuras soterradas.

Garaje (G-2) en subsuelo

Usos prohibidos: Todos los no autorizados expresamente.

* E.1.4. Vías ciclistas.

Definición: Son aquellas vías destinadas a la circulación en bicicleta que se construyen sobre plataforma exclusiva o andén, pudiendo situarse o no de manera paralela a vías urbanas o interurbanas.

Régimen General de Edificación: Excluida con la excepción de Garaje (G-2) en subsuelo y los correspondientes a los elementos funcionales adscritos, como marquesinas, paradas de autobús, kioscos, elementos de mobiliario urbano, infraestructuras soterradas, etc.

Régimen general de Usos:

Uso característico: Carril bici (T-1-d).

Usos autorizados: Usos auxiliares autorizados por la legislación vigente e infraestructuras soterradas.

Circulación rodada (T-1-a) limitada a los vehículos de los servicios de limpieza y mantenimiento.

Circulación peatonal (T-1-c) en anchos no inferiores a 4 metros.

Usos prohibidos: Todos los no autorizados expresamente.

* E.1.5. Itinerarios peatonales.

Definición: Son los caminos tradicionales de gran atractivo paisajístico, turístico y cultural, paseos, etc. destinadas a la circulación peatonal, pudiendo situarse o no de manera paralela a vías urbanas, interurbanas o caminos vecinales. Tienen esta consideración también los accesos al mar.

Régimen General de Edificación: Excluida a menos de 3 metros del eje del sendero con la excepción de Garaje (G-2) en subsuelo. En su zona de servidumbre se autorizan los correspondientes a los elementos funcionales adscritos, como pequeños refugios, elementos señalizadores, etc.

Régimen general de Usos:

Uso característico: Circulación peatonal (T-1-c).

Usos autorizados: Circulación rodada T-1-a sólo a vehículos autorizados en los casos de acceso único a fincas o caseríos, a los vehículos de salvamento y a los servicios de limpieza y mantenimiento.

Usos auxiliares autorizados por la legislación vigente e infraestructuras soterradas.

Usos prohibidos: Todos los no autorizados expresamente.

* E.2. Redes Ferroviarias.

Definición: Corresponde al trazado de la vía del ferrocarril de Euskotren.

Régimen General de Edificación: Exclusivamente edificaciones de tipología singularizada vinculadas al Uso Característico o a otros usos auxiliares y complementarios del mismo.

Erabilera erregimen orokorra:

Erabilera nagusia: Trenbidea (F).

Erabilera baimenduak: Hirugarren sektoreko erabilerak, geltokietako (C-1, C-2-a) erabilera lagungarri eta osagarriak, hau da, merkataritza eta ostalaritza txikiak edota bulegoak.
Komunitatearen ekipamendua, geltokien erabilera osagarri gisa.

Erabilera debekatuak: Baimendu ez diren guztiak.

* E.3. Portu erabilerako eremuak. Portuko sistema orokorra.

E.3.1. Portuko eraikuntza eremuak:

Definizioa: Portuan gaur egun dauden zerbitzuetako eraikinek hartzen duten eremua eta etorkizunean zerbitzu berriak ezartzera bideratutako eremuak dira.

Eraikuntza erregimen orokorra: Mutrikuko portuan, Mutrikuko Portuko Plan Berezian ezarritakoa aplikatuko da; eta Deba ibaiaren itsasadarrean, berriaz, Plan Bereziko hirigintza fitxako «II. Funtsezko xedapenak» atalean finkatutakoa.

Erabilera erregimen orokorra:

Erabilera nagusia: Portuko erabilerak (T-2).
Itsas kiroletako ekipamendua.

Erabilera baimenduak: Zerbitzu azpiegiturak (S).
Garajea (G-2).
Hirugarren sektorekoak: C-1, C-2, C-3 eta C-4 «Eg» ekipamendua, erabilera nagusiarekin bateragarria den modaltatean.
Hiri espazio libreak.

Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

E.3.2. Portuko plataforma funtzionalak:

Definizioa: Lur gainean eraikuntzarik har ez dezaketen eremuak dira, untxiak bete eta husteko maniobra-guneak, dikeak, babesgune libreak, eta abar.

Eraikuntza erregimen orokorra: Baztertua, oro har. Hala ere, lurpeko aparkamendua garatzeko, garapen plangintzan ezarritakora joko da.

Erabilera erregimen orokorra:

Erabilera nagusia: Portuko erabilerak (T-2).
Ibilgailuen zirkulazioa (T-1-a).
Aparkamendua (T-1-b).
Oinezkoen zirkulazioa (T-1-c).
Bizikleta-bidea (T-1-d).

Erabilera baimenduak: Garajea (G-2) lurpean.
Zerbitzu azpiegiturak (S).
Espazio libreak (EL).

Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

E.3.3 Amarre-guneak:

Definizioa: Urak hartzen dituen eta untxiak egoteko nahiz maniobratzeko eremuetan sartu ez diren zonak dira.

Eraikuntza erregimen orokorra: Baztertua, untxiak porturatzeko pantalanak eta horiei dagozkien zerbitzu azpiegiturak izan ezik.

Erabilera erregimen orokorra:

Erabilera nagusia: Portuko erabilerak (T-2).

Erabilera baimenduak: Portuko erabilerai atxikitakoak.

Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

Régimen General de Uso:

Uso característico: Uso Ferroviario (F).

Usos autorizados: Usos Terciarios en modalidad de pequeños comercios hosteleros y oficinas auxiliares o complementarias de las estaciones (C-1, C-2-a).

Equipamiento Comunitario, como uso complementario de las estaciones.

Usos prohibidos: Todos los no autorizados.

* E.3. Zonas de Usos portuarios. Sistema General Portuario.

E.3.1. Zonas de edificación portuaria:

Definición: Zona correspondiente a la ocupada por los edificios de servicios existentes y a las destinadas a la implantación de nuevos servicios portuarios.

Régimen General de Edificación: Para el puerto de Mutriku, la establecida en el Plan Especial del Puerto de Mutriku, y para la Ria del Deba la determinada en el apartado «II. Determinaciones de carácter fundamental» de la ficha urbanística del Plan Especial.

Régimen General de Uso:

Uso característico: Portuario (T-2).
Equipamiento Náutico-Deportivo

Usos autorizados: Infraestructuras de servicios (S).
Garaje (G-2).
Terciarios: C-1, C-2, C-3 y C-4.
Equipamientos «Eq» en la modalidad compatible con el uso característico.
Espacio libres urbanos.

Usos prohibidos: Todos los no autorizados expresamente.

E.3.2. Zonas de plataformas funcionales del Puerto:

Definición: Espacios no edificables en superficie destinados a las maniobras de embarque y desembarque, diques, espacios libres de protección, etc.

Régimen General de Edificación: Excluida en general, no obstante se remite al planeamiento de desarrollo la regulación del aparcamiento en subsuelo.

Régimen General de Uso:

Uso característico: Usos portuarios (T-2).
Circulación rodada (T-1-a).
Aparcamiento (T-1-b).
circulación peatonal (T-1-c).
Carril bici (T-1-d).

Usos autorizados: Garaje G-2 en subsuelo.
Infraestructuras de servicios (S).
Uso de Espacios Libres (EL).

Usos prohibidos: Todos los no autorizados expresamente.

E.3.3. Zonas de amarres:

Definición: Zonas ocupadas por la lámina de agua no incluidas en las zonas anteriores destinada a la permanencia y maniobras de buques.

Régimen General de Edificación: Edificación excluida salvo los pantalanos destinados a atraques de embarcaciones y las infraestructuras de servicios correspondientes.

Régimen General de Uso:

Uso característico: Usos portuarios (T-2).

Usos autorizados: Los asimilados al uso portuario.

Usos prohibidos: Todos los no autorizados expresamente.

- F. Espazio libreen sistema.

* F.1. Hiri espazio libreak.

Definizioa: Hiriguneetan kokaturik dauden biztanleriaren aisialdi eta olgetarako guneak dira.

Eraikuntza erregimen orokorra: Baztertua, oro har, tamaina txiki eta tipologia bereziko eraikuntzak ez badira behintzat, eta betiere, espazio libreen erabilera lagungarri eta zerbitzu azpiegituren instalazioei lotuak badaude.

Erabilera erregimen orokorra:

Erabilera nagusia: Aisialdi eta olgetarako espazio libreak (El).

Erabilera baimenduak: Hirugarren sektorekoak (c-1-c) emakida erregimenean.
Komunitatearen ekipamendua, espazio libreen bateragarriak diren aldaeretan.
Garajeak (G-2) lurpean, emakida erregimenean.
Zerbitzu azpiegiturak (S).

Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

* F.2. Landa ingurunekeo espazio libreak - Jolas eremuak

Definizioa: Hirigunez kanpo kokaturik dauden biztanleriaren aisialdi eta olgetarako guneak dira.

Eraikuntza erregimen orokorra: Baztertua, espazio libreei lotua dagoen eta behar-beharrezkoa dena izan ezik; eta betiere, Kosta Legeak gai honen inguruan ezarritakoa betetzen bada.

Erabilera erregimen orokorra:

Erabilera nagusia: Espazio libreak (El).

Erabilera baimenduak: Komunitatearen ekipamendua, espazio libreen eta landa ingurunearekin bateragarriak diren aldaeretan.
Hirugarren sektorekoak (C-1-c) emakida erregimenean.

Landa ingurunearekin bateragarriak diren zerbitzu azpiegiturak.

Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

* F.3. Ibai ibilguak.

Definizioa: Dagokion legeria sektorialean definitua dago. Ohiko emaririk handienetan izaten den ur maila erakusten duten ibai eta ur ibilguk osatzen dute.

Eraikuntza erregimen orokorra: Baztertua, dagokion legeria sektorialak baimendutakoak izan ezik.

Erabilera erregimen orokorra:

Erabilera nagusia: Lurralde eremuak (ibilguak).

Erabilera baimenduak: Indarrean dagoen legeria sektorialak onartutakoak.

Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

* F.4. Itsas eta lehorreko jabari publikoa eta horiei erantsitako eremuak.

Definizioa: Kosten legerian definitua dago. Bi modalitate bereizten dira: Padurak eta hondartzetako zerbitzua.

Eraikuntza erregimen orokorra: Baztertua, erabilera nagusiaren jarduera lagungarrietarako eraikuntza finakoak edota behin-behinekoak, hala nola seinaleak eta salbamenduko elementuak izan ezik, baldin eta paduran ezartzen ez badira.

- F. Sistema de espacios libres.

* F.1. Espacios Libres Urbanos.

Definición: Espacios destinados al uso de ocio y esparcimiento en general, situados en los centros urbanos.

Régimen General de Edificación: En general prohibida, excepto edificaciones de pequeña entidad y tipologías singularizadas, vinculadas a los usos auxiliares de los espacios libres e instalaciones de infraestructura de servicios.

Régimen General de Uso:

Uso característico: Uso de Espacios Libres destinados a ocio y expansión (El).

Usos autorizados: Terciarios (c-1-c) en régimen de concesión.
Equipamiento Comunitario en las modalidades compatibles con el espacio libre.
Garajes (G-2) bajo rasante, en régimen de concesión.
Infraestructura de servicios (S).

Usos prohibidos: Todos los no autorizados expresamente.

* F.2. Espacios Libres Rurales - Areas Recreativas.

Definición: Espacios destinados al uso de ocio y esparcimiento en general, situados fuera de los centros urbanos.

Régimen General de Edificación: Excluida, salvo la estrictamente necesaria y vinculada con el uso de espacios libres y cumpliendo con lo dispuesto al respecto en la ley de costas.

Régimen General de Uso:

Usos característico: Espacios Libres (El).

Usos autorizados: Equipamiento Comunitario, en sus modalidades compatibles con el espacio libre y el medio rural.
Terciarios (C-1-c) en régimen de concesión.

Infraestructura de Servicios compatibles con el medio rural.

Usos prohibidos: Todos los no autorizados expresamente.

* F.3. Cauces Fluviales.

Definición: Definida en la legislación sectorial correspondiente se refiere a los ríos y cursos de agua con la anchura que representa el nivel de las aguas en las máximas crecidas ordinarias.

Régimen General de Edificación: Excluida, salvo las autorizadas por su legislación sectorial.

Régimen General de Uso:

Usos característico: Espacios Territoriales (cauces).

Usos autorizados: Los autorizados por la legislación sectorial vigente.

Usos prohibidos: Todos los no autorizados expresamente.

* F.4. Dominio Público Marítimo Terrestre y Zonas Anejas.

Definición: Zona definida en la legislación de costas. Se distinguen las modalidades de marismas y servicio de playas.

Régimen General de Edificación: Excluida, salvo construcciones fijas o provisionales para usos auxiliares del característico, elementos de señalización y salvamento, a excepción de la zona de marisma.

Erabilera erregimen orokorra:

Erabilera nagusia: Espazio libreak, pasealekuak eta aisialdiko eremuak (EI) bi modalitateetan.
Komunitatearen ekipamendua, zerbitzu publikoen aldaeran, paduran izan ezik, eta betiere, aplikagarri zaion legeria sektorialak agindutakoari jarraituz.
Seinaleak eta salbamendua.

Erabilera baimenduak: Hirugarren sektorekoak (C-1-c) emakida erregimenean, paduran izan ezik.
Komunikazio erabilerak.

Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

- G. Komunitatearen ekipamendurako zonak.
- * G.1. Komunitatearen ekipamenduko zonak.

Definizioa: Honetan sartzen dira Arau hauetako hasierako onespenera eman aurretik martxan zeuden ekipamendu komunitarioen eraikuntzak hartzen dituzten eremuak eta ekipamendu berriak ezartzeko izendatuta daudenak, bi kasuetan lurzati horietan erantsitako espazio libreak eta jolasguneak barne hartuta.

Erabilera erregimen orokorra:

Erabilera nagusia: Komunitatearen ekipamendua, aldera guztietan.

Erabilera baimenduak: Etxebizitza bakar bat, ekipamenduren erabilera lagungarri gisa (R-1).
Egoitza kolektiboa (R-2).
Hirugarren sektoreko erabilerak, alderdi bakoitzean berariaz araututa.
Espazio libreak (EI).

Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

- H. Zerbitzuen azpiegiturarako zonak.
- * H.1. Ur hornidurako azpiegiturak.

Definizioa: 12.8 artikuluan definitu diren ur hornidurako azpiegiturak dauden edo ezarriko diren eremuak.

Eraikuntza erregimen orokorra: Baztertua, oro har, ur hornidurako zerbitzuari zuzenean atxikitako eraikuntzak izan ezik. Dena den, erabilera mota honek berariazkoa duen tipologia berezikoak izango dira.

Erabilera erregimen orokorra:

Erabilera nagusia: Ur hornidurako zerbitzua.

Erabilera baimenduak: Erabilera nagusiaren lagungarriak.

Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

- * H.2. Estolderia sarea eta hondakin urak arazteko azpiegiturak.

Definizioa: 12.8 artikuluan definitu diren estolderia sareko azpiegiturak dauden edo ezarriko diren eremuak.

Eraikuntza erregimen orokorra: Baztertua, oro har, hondakin uraren arazketa zerbitzuarekin eta estolderia sarearekin zuzenean lotutako eraikuntzak izan ezik; esate baterako, araztegia, ponpaketa-estazioak, eta antzekoak.

Erabilera erregimen orokorra:

Erabilera nagusia: Hondakin uraren hodieria, aurretratamendua eta tratamendua.

Erabilera baimenduak: Erabilera nagusiaren lagungarriak.

Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

Régimen General de Uso:

Uso característico: Espacios Libres, de paseo y esparcimiento (EI) en ambas modalidades.
Equipamiento Comunitario, en sus modalidades de servicios públicos, según la Legislación Sectorial aplicable (Ley de Costas), salvo en la modalidad de marisma.
Señalización y Salvamento.

Usos autorizados: Terciarios (C-1-c) en régimen de concesión, salvo en la modalidad de marisma.
Usos de comunicaciones.

Usos prohibidos: Todos los no autorizados expresamente.

- G. Zonas de uso de equipamiento comunitario.
- * G.1. Zonas de Equipamiento Comunitario.

Definición: Son aquellas zonas ocupadas por la edificación correspondiente a los equipamientos comunitarios existentes a la aprobación inicial de estas Normas y las zonas indicadas para la implantación de otros nuevos, incluyendo en ambos casos los espacios libres o zonas de juego anejas a su parcela.

Régimen General de Uso:

Uso característico: Equipamiento Comunitario en todas sus modalidades.

Usos autorizados: Vivienda como uso auxiliar del equipamiento (R-1) una única vivienda.
Residencia Comunitaria (R-2).
Usos Terciarios que serán objeto de regulación particularizada para cada área.
Espacios Libres (EI).

Usos prohibidos: Todos los no autorizados expresamente.

- H. Zonas de infraestructuras de servicios.
- * H.1. Uso de Infraestructuras de Abastecimiento de Agua.

Definición: Zona donde se asientan o se van a implantar las infraestructuras de abastecimiento de agua definidas en el artículo 12.8.

Régimen General de Edificación: Excluido por lo general a excepción de las construcciones adscritas directamente al servicio de abastecimiento de agua, que responderán a las tipologías edificatorias singularizadas propias de este tipo de usos.

Régimen General de Uso:

Uso característico: Servicio de Abastecimiento de Agua.

Usos autorizados: Usos auxiliares del característico.

Usos prohibidos: Todos los no autorizados expresamente.

- * H.2. Uso de Infraestructura de Alcantarillado y Depuración de Aguas Residuales.

Definición: Zona donde se asientan o se van a implantar las infraestructuras de abastecimiento de saneamiento definidas en el artículo 12.8.

Régimen General de Edificación: Excluida por lo general a excepción de las construcciones adscritas directamente al servicio de Depuración de Aguas Residuales y Alcantarillado, tales como, estación depuradora, estación de bombeo, etc.

Régimen General de Uso:

Uso característico: Conducción, pretratamiento y tratamiento de aguas residuales.

Usos autorizados: Los auxiliares del uso característico.

Usos prohibidos: Todos los no autorizados expresamente.

* H.3. Argindarraren hornidurako azpiegiturak.

Definizioa: 12.8 artikuluan definitu diren argindarraren hornidurako azpiegiturak dauden edo ezarriko diren eremuak.

Eraikuntza erregimen orokorra: Baztertua, oro har, argindarraren banaketa eta ekoizpen zerbitzuarekin zuzenean lotutako eraikuntzak eta instalazioak izan ezik; esate baterako, transformazio estazioak eta zentroak.

Erabilera erregimen orokorra:

Erabilera nagusia: Argindarraren ekoizpen, transformazio eta banaketa.

Erabilera baimenduak: Erabilera nagusiaren lagungarriak; hala nola hirugarren sektoreko erabilera, bulegoen aldaera, eta instalazioari lotutako etxebizitza.

Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

* H.4. Telekomunikazioen eta seinaleen azpiegiturak.

Definizioa: 12.8 artikuluan definitu diren telekomunikazio eta seinaleen azpiegiturak dauden edo ezarriko diren eremuak.

Eraikuntza erregimen orokorra: Baztertua, oro har, telekomunikazioen zerbitzuarekin zuzenean lotutako eraikuntzak eta instalazioak izan ezik; esate baterako, antenak, zentral telefonikoak, eta antzekoak.

Erabilera erregimen orokorra:

Erabilera nagusia: Telekomunikazio, telefonia, faro eta seinaleak ezartzeko instalazioak.

Erabilera baimenduak: Erabilera nagusiaren lagungarriak, faroko edo zentral telefonikoko etxebizitza lagungarria ere hortetan sartuta.

Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

* H.5. Gas banaketarako azpiegiturak.

Definizioa: 12.8 artikuluan definitu diren gas banaketarako azpiegiturak dauden edo ezarriko diren eremuak.

Eraikuntza erregimen orokorra: Baztertua, erabilera nagusiari zuzenean atxikitako eraikuntzak eta instalazioak izan ezik.

Erabilera erregimen orokorra:

Erabilera nagusia: Gas naturalaren banaketa.

Erabilera baimenduak: Erabilera nagusiaren lagungarriak.

Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

* H.6. Hondakinen tratamendurako zonak.

Definizioa: 12.8 artikuluan definitu diren hondakinen tratamendurako azpiegiturak dauden edo ezarriko diren eremuak.

Eraikuntza erregimen orokorra: Baztertua, zerbitzuari zuzenean atxikitako eraikuntzak eta instalazioak izan ezik.

Erabilera erregimen orokorra:

Erabilera nagusia: Gerora transferituko diren hiri hondakin solidoak biltegitartzeko instalazioak.

Erabilera baimenduak: Erabilera nagusiaren lagungarriak.

Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

* H.3. Uso de Infraestructura de Suministro Eléctrico.

Definición: Zona donde se asientan o se van a implantar las infraestructuras de suministro eléctrico definidas en el artículo 12.8.

Régimen General de Edificación: Excluida por lo general, a excepción de las construcciones e instalaciones adscritas directamente al servicio de distribución y producción de electricidad, estaciones y centros de transformación, etc.

Régimen General de Uso:

Uso característico: Producción, transformación y distribución de energía eléctrica.

Usos autorizados: Usos Auxiliares del uso característico, tales como terciario en su modalidad de oficinas, y vivienda vinculada a la instalación.

Usos prohibidos: Todos los no autorizados expresamente.

* H.4. Uso de Infraestructura de Telecomunicación y señalización.

Definición: Zona donde se asientan o se van a implantar las infraestructuras de telecomunicación y señalización definidas en el artículo 12.8.

Régimen General de Edificación: Excluida por lo general, a excepción de las construcciones e instalaciones adscritas directamente al servicio de telecomunicaciones (antenas, centrales telefónicas, etc).

Régimen General de Uso:

Uso característico: Instalaciones destinadas a las telecomunicaciones, telefonía, faros y señalización.

Usos autorizados: Los Auxiliares del característico, incluida la del uso de vivienda auxiliar del faro o central telefónica.

Usos prohibidos: Todos los no autorizados expresamente.

* H.5. Uso de Infraestructuras de Distribución de Gas.

Definición: Zona donde se asientan o se van a implantar las infraestructuras de distribución de gas definidas en el artículo 12.8.

Régimen General de Edificación: Excluida a excepción de construcciones e instalaciones adscritas directamente al uso característico.

Régimen General de Uso:

Uso característico: Distribución de Gas Natural.

Usos autorizados: Usos Auxiliares del característico.

Usos prohibidos: Todos los no autorizados expresamente.

* H.6. Zonas de Tratamiento de Residuos.

Definición: Zona donde se asientan o se van a implantar las infraestructuras de tratamiento de residuos definidas en el artículo 12.8.

Régimen General de Edificación: Excluida a excepción de construcciones e instalaciones adscritas directamente al servicio.

Régimen General de Uso:

Uso característico: Instalaciones destinadas a almacenaje para posterior transferencia de los residuos sólidos urbanos.

Usos autorizados: Los auxiliares del característico.

Usos prohibidos: Todos los no autorizados expresamente.

16. artikulua. Kalifikazio orokorraren lotespen arautzailea eta onartuko diren tolerantziak.

1. Udalbatza osoak ebaluatuko dituen interes orokorreko arrazoi objektiboei jarraituz, garapenerako plangintzak halako doikuntza batzuk egin ahal izango ditu antolatutako erabilera orokorreko zonen arteko mugetan eta Lurzoru Hiritarraren eta Hiritarrezinaren artekoetan. Baina, edozein kasutan ere, ordenantza hauetako 64. artikuluan adieraziko diren baldintzak bete beharko dira. Baztertutako azalerak ondoko lurzoruko «erabilera orokorreko zonei» erantsiko zaizkie beti.

2. Lurzoru hiritargarrian, gorago adierazitakoaz gain, sistema orokorretako elementuen eraginez egoitza eta industri erabilera bideratutako erabilera orokorreko zonen zati batzuek izango duten afekzioa ezarri dezake planeamendu xehekatuak, baldin eta okupatutako azalerak mugatutako zonaren azaleraren %10 gainditzen ez badu. Horrelakoetan, adierazitako okupazioak ez du ekarriko ukitutako zonari edo zonei esleitutako hirigintza probetxamendua doitu beharrik.

3. Era berean, plangintzarik egin beharrik izango ez den arren, aipatutako portzentaje horren azpitik ere sistema orokorren eragineko afekzioak erabaki ahal izango dira landa inguruetan.

4. Aurreko pasartean adierazitako irizpidea berariaz aplikatzeko adibide gisa, aipatutako lur mota horietan, errepideen elementu funtzionalak edota errepideen zerbitzurako elementuak —zerbitzuguneak, sorospen guneak, autobus geltokiak eta antzekoak—, «sistema orokorren» zerbitzurako elementuak eta horiei atxikiak, sistema horietarako kalifikatutako eremuez kanpo ezarri ahal izango dira, lur eremu horietan aipatutako sistemak ezartzea berariaz baimendu ez bada ere.

Hori horrela, aipatutako elementu horiek ezartzea sistema orokorren afekzio-esparruaren luzapen gisa hartuko da; baina, edozein kasutan ere, gorago adierazi diren mugetara egokitu beharko dute.

Elementu horiek jartzearen ondorioz irabazizko probetxamendu pribatu berriak sortzen badira eta ukitutako erabilera orokorreko zona horrentzako, zuzenean eta espreski, gehieneko probetxamendu jakin bat ezarri bada, izaera arautzaileaz, probetxamendu berri horiek aipatutako gehieneko probetxamenduaren barruan konputatuko dira. Aldiz, zuzkidura izaerako erabilerak badira edota lur eremu publikoan ezartzen badira, ez da irizpide hori aplikatuko.

5. Lurzoru hiritarrezinean, plan bereziak eta obretarako proiektuek komunikazioen eta zerbitzu azpiegituren sistema orokorretako elementuen zonakatzea aldatu ahal izango dute, trazadura doitu eta elementuak xehetasunez egituratu ahal izateko.

6. Proiektu honetan ezarritako zonakatze orokorrean egingen diren doikuntza guztiak, aurreko pasarteetan adierazitako mugez kanpo badaude, Hiri Antolaketako Arauen aldaketatzat joko dira ondorio guztietarako; beraz, delako doikuntzari ekin ahal izateko dagokion espedienteak egin beharko dira.

7. Lur eremu hiritargarri gisa sailkatutako erabilera orokorreko zonetan eta, lur eremu hiritarrean berariaz halakotzat sailkatutako zonetan, eta antolatutako eraikuntza-probetxamendua mugatzeari dagokionez, zonaren mugak doitu aurretik adierazitako gehieneko probetxamendu homegeneizatua hartuko da arauzko xedapen gisa.

8. Alderdi desberdinen arau partikularretan lehendik dauden eraikinak finkatu ahal izango dira, kokaturik daudeneko erabilera orokorreko zonaren eraikuntza eta erabilera erregimenari egokitzen ez bazaizkio ere.

Artículo 16. Vinculación normativa y tolerancias admitidas en las determinaciones de Calificación Global.

1. En base a razones objetivas de interés general que, en su caso, serán evaluadas por el Pleno Municipal, el planeamiento de desarrollo podrá introducir ajustes en el límite entre, las zonas de uso global ordenadas, y entre el Suelo Urbanizable y no urbanizable, en las condiciones expresadas en el artículo 64 de estas Ordenanzas. Las superficies excluidas se incorporarán en todo caso a la «zona de uso global» correspondiente del suelo colindante.

2. En el Suelo urbanizable, el planeamiento pormenorizado podrá establecer, además de las señaladas expresamente, la afección de porciones de las zonas de uso global destinadas a usos residenciales e industriales por elementos de los sistemas generales, siempre que la superficie ocupada no supere el 10% de la superficie zonal delimitada. En esas condiciones, la ocupación señalada no exigirá el reajuste del aprovechamiento urbanístico asignado a la zona o zonas afectadas.

3. Del mismo modo, aunque sin exigencia de planeamiento, en el Suelo No Urbanizable podrá acordarse la afección, por debajo del citado porcentaje, de zonas rurales por dichos sistemas generales.

4. Como aplicación específica del criterio expuesto en el apartado anterior, en las clases de suelo señaladas, se podrán implantar elementos funcionales o al servicio de las carreteras —estaciones de servicio, puestos de socorro, paradas de autobuses y otros—, de servicio a estos «sistemas generales» y adosados a ellos, en suelos externos a los calificados para dichos sistemas, aún cuando en los suelos citados esa implantación no esté expresamente autorizada.

A tal efecto se considerará la implantación de los elementos reseñados como una ampliación del ámbito de afección de los sistemas generales, que deberá ajustarse a las limitaciones señaladas anteriormente.

Si dichos elementos incorporan aprovechamientos lucrativos de titularidad privada, y para la zona de uso global afectada se hubiese establecido de forma directa y expresa, y con carácter normativo, un límite de aprovechamiento determinado, aquellos serán computados a los efectos del cálculo de éste. No se aplicará este criterio si los usos tienen carácter dotacional, o, se implantan sobre suelos públicos.

5. En Suelo No Urbanizable el planeamiento especial y los proyectos de obra podrán modificar la zonificación de los elementos de los sistemas generales de comunicaciones e infraestructuras de servicios, para posibilitar reajustes en su trazado y en la configuración de detalle de sus elementos.

6. Los ajustes en la zonificación global establecida en el presente proyecto que no se encuentren dentro de los límites reseñados en los epígrafes precedentes, se considerarán a todos los efectos como modificaciones de las Normas Subsidiarias, y exigirán la previa formulación de un expediente de esas características.

7. En las zonas de uso global clasificadas como Suelo Urbanizable y en las clasificadas como Suelo Urbano en que así se establezca de manera expresa, se considerará como determinación normativa a los efectos de la limitación del aprovechamiento edificatorio ordenado, el del aprovechamiento máximo homogeneizado señalado con anterioridad al ajuste de la delimitación zonal.

8. Las Normas Particulares de las diversas áreas podrán consolidar edificaciones existentes que no se adecuen y respondan al régimen de edificación y uso propios de la zona de uso global en la que se sitúan.

IV. ATALA. Kalifikazio xehekatua

17. artikulua. *Kalifikazio xehekatuaren erregimena zehaztea.*

1. Kalifikazio xehekatua da, hirigintzako esku-hartze esparruetan (erabilera orokorreko zonak) eta sistema orokorretan, esparru jakin bateko antolaketatik ondorioztatzen den zati bakoitzari dagokion berariazko erabilera zehatza ezartzen duena.

2. Eragiketa horren bidez zehazten dira, zati batean edo osorik eraikinetarako izango diren lurzatiak eta eraikuntzarik jasoko ez duten espazio publikoak; esaterako, bideak, berdeguneak eta espazio libreak, ibaien ibilguak, eta abar.

3. Sistema lokalak esaten zaie komunitatearen ekipamenduko lurzatiei, azpiegitura zentroei eta espazio publikoei; hau da, sistema lokalak izango dira zerbitzu publikora bideratuta egon arren Arau hauetan sistema orokor moduan katalogatuta ez dauden azalerak.

4. Kalifikazio Xehekatuaren erregimena honako ordenantza hauen xede den garapen plangintzan eta hirigintza fitxetan ezarrita dago, segidako pasarteetan eta A.3.3, A.4.3 eta A.5.3 planoetan adierazitako lotespen mailaz.

5. Arau hauetako hirigintza fitxetako dokumentazio grafiakoan izaera orientagarriaz ezarritako antolaketa-xedapenak eta kalifikazio xehekatuaren erregimena garapen plangintzan zehaztuko dira, halakorik behar den kasuetan.

18. artikulua. *Kalifikazio Xehekatuaren sistematizazioa.*

Kalifikazio xehekatua, honako lurzati mota hauen arabera sistematizatu da:

a. Egoitza erabilerako lurzatiak. Horien barruan, honakoak bereiz daitezke:

- a.1. Alde Zaharreko lurzatiak.
- a.2. Garai bateko egoitza erabilerako lurzatiak.
- a.3. Bloke irekiko egoitza erabilerako lurzatiak.

Hiru aldaera horietako edozeinetan, honako eremuak ezar daitezke:

- Altueran eraiki daitekeen eremu pribatua.
- Behe solairuan eraiki daitekeen eremu pribatua.
- Erdisotoan edo lurpean daitekeen eremu pribatua.
- Eremu pribatu eraikiezina.
- Behe solairuan erabilera publikoko zorpena (atari-aurrea) izango duen eremua.
- Estalkian erabilera publikoko zorpena izango duen eremua.

b. Industri erabilerako lurzatiak. Horien barruan, honakoak bereiz daitezke:

- b.1. Garai bateko industri lurzatiak.
- b.2. Industriarako lurzati komunak.

Bi aldaera horietako edozeinetan, honako eremuak ezar daitezke:

- Altueran eraiki daitekeen eremu pribatua.
- Behe solairuan eraiki daitekeen eremu pribatua.
- Erdisotoan edo lurpean daitekeen eremu pribatua.
- Eremu pribatu eraikiezina.

SECCION IV. Calificación Pormenorizada

Artículo 17. *Formulación del Régimen de Calificación Pormenorizada.*

1. Calificación pormenorizada es la que concreta, para los Ambitos de Intervención Urbanística, (zonas de uso global) y sistemas generales, el uso preciso y singularizado de cada una de las partes resultantes de la ordenación singularizada de un determinado Ambito.

2. Mediante esta operación quedan definidas las parcelas destinadas en parte o en su totalidad a la edificación y los espacios públicos no edificables, tales como viales, zonas verdes y libres, cauces fluviales, etc.

3. Se denominan Sistemas Locales a aquellas parcelas de equipamiento comunitario, a los centros de infraestructura y a los espacios públicos, esto es, a aquellas superficies destinadas a usos de servicio de carácter público que no están catalogadas por estas Normas como Sistemas Generales.

4. El régimen de la Calificación Pormenorizada es el establecido en el planeamiento de desarrollo a que se refieren estas ordenanzas, el establecido en las fichas urbanísticas de estas Normas, con el grado de vinculación descrito en el párrafo siguiente y en los planos A.3.3, A.4.3. y A.5.3.

5. El planeamiento de desarrollo, cuando fuese necesario, es la figura destinada a formular las determinaciones de ordenación y régimen de calificación pormenorizada que se establecen a nivel orientativo en la documentación gráfica de las fichas urbanísticas de estas Normas.

Artículo 18. *Sistematización de la calificación pormenorizada.*

La calificación pormenorizada se sistematizará con arreglo a los siguientes tipos de parcelas:

a. Parcelas residenciales, que a su vez podrán ser:

- a.1. Parcelas del Casco Histórico.
- a.2. Parcelas residenciales antiguas.
- a.3. Parcelas residenciales en bloque abierto.

En cualquiera de las tres modalidades podrán disponer de espacios:

- Privado edificable en altura.
- Privado edificable en planta baja.
- Privado edificable en semisótano o subsuelo.
- Privado no edificable.
- Zona con servidumbre de uso público en planta baja (porche).
- Zona con servidumbre de uso público en cubierta.

b. Parcelas industriales, que a su vez podrán ser:

- b.1. Parcelas industriales antiguas.
- b.2. Parcelas industriales comunes.

En cualquiera de las dos modalidades podrán disponer de espacios:

- Privado edificable en altura.
- Privado edificable en planta baja.
- Privado edificable en semisótano o subsuelo.
- Privado no edificable.

c. Hirugarren sektoreko erabilerako lurzatiak. Horien barruan honakoak bereiz daitezke:

— Altueran eraiki daitekeen eremu pribatua.

— Eremu pribatu eraikiezina.

e. Komunikazioen sistemak.

e.1. Bide sareak.

e.1.1. Hiriarteko errepidea.

e.1.2. Auzobideak.

e.1.3. Hiribideak. Eta horien barruan:

— Ibilgailuen zirkulaziorako eta aparkamendurako zona.

— Ibilgailuen eta oinezkoen aldi bereko zirkulaziorako zona.

— Oinezkoen espaloiak.

e.1.4. Bizikleta-bideak.

e.1.5. Oinezkoen ibilbideak.

e.2. Trenbide sarea.

e.3. Portuko erabileretarako lurzatiak.

e.3.1. Portuko zerbitzuak.

e.3.2. Plataforma funtzionalak.

e.3.3. Amarreak.

f. Espazio libreak.

f.1. Hiriko espazio libreak. Eta horien barruan:

— Berdeguneak.

— Oinezkoen eremu zolatua.

f.2. Landa inguruneke espazio libreak.

f.3. Ibai ibilguak.

f.4. Itsas eta lehorreko jabari publikoa eta horiei erantsitako eremuak.

f.4.1. Padurak.

f.4.2. Hondartzak.

g. Komunitatearen ekipamendurako lurzatiak.

g.1. Irakaskuntza eta kultur ekipamendurako lurzatiak.

g.2. Kirol eta aisialdi ekipamendurako lurzatiak.

g.3. Gizarte eta erlijio ekipamendurako lurzatiak.

g.4. Hornidura eta merkataritza ekipamendurako lurzatiak.

g.5. Administrazioaren zerbitzu publikoen ekipamendurako lurzatiak.

g.6. Osasun eta sorospen ekipamendurako lurzatiak.

g.7. Zehaztu gabeko ekipamendurako lurzatiak.

Aldaera horietako edozeinetan, honako eremuak ezar daitezke:

— Altueran eraiki daitekeen eremua.

— Eremu eraikiezina.

— Behe solairuan erabilerara publikoko zorpena (atari-aurrea) izango duen eremua.

h. Zerbitzuen azpiegituretarako lurzatiak.

h.1. Ur hornidurako azpiegituretarako lurzatiak.

h.2. Estolderia sarea eta urak arazteko azpiegituretarako lurzatiak.

c. Parcelas de uso terciario, que a su vez podrán disponer de espacios:

— Privado edificable en altura.

— Privado no edificable.

e. Sistemas de comunicaciones.

e.1. Redes viarias.

e.1.1. Carretera interurbana

e.1.2. Caminos vecinales.

e.1.3. Vías urbanas, que a su vez podrán ser:

— Zona de tráfico rodado y aparcamiento.

— Zona de tráfico de coexistencia (rodado peatonal).

— Aceras peatonales.

e.1.4. Vías ciclistas.

e.1.5. Itinerarios peatonales.

e.2. Red ferroviaria.

e.3. Parcelas de usos portuarios.

e.3.1. Servicios portuarios.

e.3.2. Plataformas funcionales.

e.3.3. Amarres.

f. Espacios libres.

f.1. Espacios libres urbanos, que a su vez podrán disponer de:

— Zonas verdes.

— Zonas peatonales pavimentadas.

f.2. Espacios libres rurales.

f.3. Cauces fluviales.

f.4. Dominio público marítimo terrestre y zonas anejas.

f.4.1. Marismas.

f.4.2. Playas.

g. Parcelas de equipamiento comunitario.

g.1. Parcelas de equipamiento docente/cultural.

g.2. Parcelas de equipamiento deportivo/recreativo.

g.3. Parcelas de equipamiento social/religioso.

g.4. Parcelas de equipamiento abastecimiento/comercial.

g.5. Parcelas de equipamiento para servicios públicos de la administración.

g.6. Parcelas de equipamiento sanitario/asistencial.

g.7. Parcelas de equipamiento no determinado.

En cualquiera de las modalidades podrán disponer de espacios:

— Edificable en altura.

— No edificable.

— Zona con servidumbre de uso público en planta baja (porche).

h. Parcelas de infraestructura de servicios.

h.1. Parcelas de la infraestructura de abastecimiento de agua.

h.2. Parcelas de la infraestructura de alcantarillado y depuración de aguas.

- h.3. Argindarraren hornidura azpiegituretarako lurzatiak.
- h.4. Telekomunikazioen azpiegituretarako lurzatiak.
- h.5. Gas banaketarako azpiegituretarako lurzatiak.
- h.6. Hondakinen tratamendurako lurzatiak.

Aldaera horietako edozeinetan, honako eremuak ezar daitezke:

- Altueran eraiki daitekeen eremua.
- Eremu eraikiezina.

19. artikulua. Erabilera xehekatuko lurzatiaren eraikuntza eta erabilera erregimen orokorra.

1. Erabilera xehekatuko lurzatiaren eraikuntza eta erabilera erregimen orokorrari dagokionez, segidako apartatueta finkatzen ez diren xedapenen kasuan, Arau hauetako hirigintza erregimen orokorrean xedatutakoa aplikatuko da. Kasu bakoitza, 15. artikuluan araututako antzeko zona bati atxikiko zaio eta horri dagokion antolaketa xehekatuko plangintzaren mende geratuko da.

2. Egoitza erabilerako lurzatiak.

Eraikuntza erregimena:

— Oro har, kokaturik dagoen egoitza erabilera orokorreko azpizonari dagokiona. Egoitza erabilerako zonan badago, dagokion antolaketa xehekatuko plangintza.

— Behe solairuetako lokaletan bizitokiaz kanpoko erabilerak ezar daitezke; baina, horrelakoetan, etxebizitzaren sarbidea bestelako sarbidea egin beharko zaie espazio publikoetatik.

— Lurzati horietan, aurreko artikuluko «a» apartatuan adierazitako eremuak ezarri ahal izango dira.

— Eraikinen ezarpen, profil eta altuera baldintzei dagokionez, bidezko hirigintza fitxan edota antolaketa xehekatuko plangintzan xedatutakoak bete beharko dira.

— Bidezko hirigintza fitxan edota antolaketa xehekatuko plangintzan bestelako baldintzak ezartzen badira ere, sestra azpian hiru (3) solairu eraiki ahal izango dira gehienez.

— Eraikuntzaren eitea, eta sotoan nahiz erdisotoan okupa daitekeen azalera, plangintza xehekatuan zehaztu beharreko lurzati bakoitzaren berariazko ordenantzetan arautuko dira. Espreski bestelakorik xedatzen ez bada behintzat, aipatutako ordenantza horrek xehetasunezko azterketaren berariazko lerrun arautzailea izango du; beraz, planeamenduko figura horren bidez aldatu ahal izango da.

Erabilera erregimena:

— Erabilera bultzatuak R-1, R-2 eta R-3 egoitza erabilerak izango dira.

— Erabilera onargarriak, kasuan kasuko erabilera orokorreko zonan baimendutakoak izango dira.

— Erabilera debekatuak, kasuan kasuko erabilera orokorreko zonan halakotzat adierazitakoak izango dira.

— Erabilera onargarri bat baimendu ahal izateko, dena den, egoitza erabilerarekin bateragarria dela justifikatu beharko da ezinbestez.

— Merkataritzako erabilera bat ezin izango da ezarri aipatutako kategoria atxikigarriak gaindituz, baldin eta egoera hori aurrez berariaz aurreikusi ez bada.

— Industri erabilera onargarriak ezarri ahal izateko, etxebizitzetan eta eraikuntzan onartutako gainerako erabileretan inolako eragozpenik eta afekzioz ez sortzeko beharrezkotzat jotzen diren neurri zuzentzaile guztiak hartu beharko dira aldezturik.

3. Industri erabilerako lurzatiak.

- h.3. Parcelas de la infraestructura de suministro eléctrico.
- h.4. Parcelas de la infraestructura de telecomunicación.
- h.5. Parcelas de la infraestructura de distribución de gas.
- h.6. Parcelas de tratamiento de residuos.

En cualquiera de las modalidades podrán disponer de espacios:

- Edificable en altura.
- No edificable.

Artículo 19. Régimen general de edificación y uso de las parcelas de uso pormenorizado.

1. Las determinaciones del régimen general de edificación y uso de las parcelas de uso pormenorizado que no se especifican en los apartados siguientes, se remiten al Régimen Urbanístico general de estas Normas, asimilándolo al de las zonas análogas reguladas en el artículo 15, y al planeamiento de ordenación pormenorizada.

2. Parcelas residenciales.

Régimen de edificación:

— En general el correspondiente a la subzona de uso global residencial en que se encuentre. En el caso de no encontrarse en zona residencial, el correspondiente al planeamiento de ordenación pormenorizada.

— Los locales de plantas bajas podrán destinarse a usos no residenciales, debiendo en tal caso, contar con acceso independiente del de las viviendas desde los espacios públicos.

— Las parcelas podrán, en su caso, disponer de los espacios señalados en el apartado «a» del artículo anterior.

— Las condiciones de implantación, perfil y altura de las edificaciones, serán las establecidas en la ficha urbanística correspondiente o en el planeamiento de ordenación pormenorizada.

— Sin perjuicio de que en la ficha urbanística correspondiente o en el planeamiento de ordenación pormenorizada se establezcan otras condiciones, el perfil edificatorio bajo rasante será de tres (3) plantas como máximo.

— La regulación de la forma de la edificación, incluyendo la ocupación en planta sótano o semisótano, se efectuará a través de ordenanzas particularizadas para cada parcela a definir en el planeamiento pormenorizado. Dicha ordenanza tendrá, salvo disposición expresa en contrario, el rango normativo propio de los estudios de detalle, por lo que podrá ser modificada a través de esta figura de planeamiento.

Régimen de uso:

— Son usos propiciados los residenciales R-1, R-2 y R-3.

— Son usos admisibles los autorizados en la zona de uso global en que se encuentre.

— Son usos prohibidos los señalados como tales en la zona de uso global en que se encuentre.

— La autorización, en cada caso, de los usos admisibles se entenderá condicionada a la justificación de su compatibilidad con los usos residenciales.

— La implantación de usos comerciales por encima de las citadas categorías admisibles deberá estar prevista expresamente.

— La implantación de los usos industriales admisibles estará condicionada a la previa adopción de las medidas correctoras que, en su caso, se consideren necesarias para evitar todo tipo de molestias y afecciones en las viviendas y en los restantes usos autorizados en la edificación correspondiente.

3. Parcelas industriales.

Eraikuntza erregimena:

— Oro har, kokaturik dagoen industri erabilera orokorreko azpizonari dagokiona. Industri erabilerako zonan badago, finkatu egingo da Arau hauetako 98.3.B artikuluan ezarritakoarekin bat etorritz.

— Lurzatitan banatzeari, banatzeari eta banaketa horizontalarik dagokionez, hala nola eraikuntzan jarduera desberdinek har dezaketen azalerari dagokionez, bidezko hirigintza fitxan edota antolaketa xehekatuko plangintzan xedatutako baldintzak bete beharko dira.

— Ondorioztatzen den lurzati bakoitzak ibilgailuentzako zuzeneko sarbidea beharko du bide publikotik edo eraikuntzarik gabeko espazio pribaturen batetik, bestela. Era berean, zamaletarako gune bat ere beharko du.

— Eraikinen ezarpen, profil eta altuera baldintzei dagokionez, bidezko hirigintza fitxan edota antolaketa xehekatuko plangintzan xedatutakoak bete beharko dira.

— Eraikinen gehieneko profila, sestra azpian, bi (2) solairukoak izango da.

— Lurzati horietan, aurreko artikuluko «b» apartatuan adierazitako eremuak ezarri ahal izango dira.

— Ibilgailuak eraikinetara sartzeko eraikuntzarik gabeko eremuak daudenean, espazio horien hiritartze elementuak indarrean dagoen legeriak gai horren inguruan ezartzen dituen ezaugarriak eta gutxieneko dimentsio-neurriak betez antolatuko dira; era berean, Arau hauetan ezarritako baldintzak beteko dira.

Erabilera erregimena:

— Erabilera bultzatuak I-1, I-2 eta I-3 industri erabilerak izango dira.

— Erabilera onargarriak, kasuan kasuko erabilera orokorreko zonan baimendutakoak izango dira.

— Erabilera debekatuak, kasuan kasuko erabilera orokorreko zonan halakotzat adierazitakoak izango dira.

— Etxebizitza erabilera, soil-soilik lurzatian garatzen den industriaren erabilera osagarri gisa baimenduko da. Lurzati bakoitzeko etxebizitza bat (1) onartuko da gehienez, eta lurzati horri lotetsiko zaio erregistroan.

4. Hirugarren sektoreko erabileretarako lurzatiak.

Definizioa: Erabilera nagusia hirugarren sektorekoa izango duen eraikin bat ezartzera bideratutako lurzatiak dira, halakotzat harturik Arau hauetako 11. artikuluko 3. pasartean definitutako erabilerak. Egoitzarako edo industriarako zonetan kokatzen dira.

Eraikuntza erregimena:

Arau hauek indarrean jarri aurretik badauden lurzatiaren morfologia espaziala eta eraikuntzaren egitura funtsezko alderdietan mantentzera bideratutako eraikuntza erregimena aplikatuko da. Eraikuntza ezin izango da ordeztu. Aitzitik, handitu ahal izango dira, honako ordenantza hauetako 98.3.B. artikuluan ezarritakoaren arabera.

Lurzati horietan, aurreko artikuluko «c» apartatuan adierazitako eremuak ezarri ahal izango dira.

Baimendutako eraikin berriak ezartzerakoan, eraikuntzaren eitea erregulatutako oinarritzko baldintzak bete beharko dira, eta horiek, antolaketa xehekatuko plangintzan adieraziko dira.

Lurzati horietan, sestra gaineen eraiki gabeko espazioak daudenean eta horiek eraikinetara ibilgailuak sartzeko direnean, espazio horien hiritartze elementuak indarrean dagoen legeriak gai horren inguruan ezartzen dituen ezaugarriak eta gutxieneko dimentsio-neurriak betez antolatuko dira; era berean, Arau hauetan ezarritako baldintzak beteko dira.

Régimen de edificación:

— En general el correspondiente a la subzona de uso global industrial en que se encuentre. En el caso de no encontrarse en zona industrial, consolidación según lo establecido en el art. 98.3.B. de estas Normas.

— A los efectos de la parcelación, división, división horizontal y ocupación por actividades diferenciadas de las construcciones, se estará a lo establecido en la ficha urbanística correspondiente o en el planeamiento de ordenación pormenorizada.

— Cada parcela resultante deberá disponer de acceso rodado directo desde las vía pública o desde espacios no edificados privados y del correspondiente espacio de carga y descarga.

— Las condiciones de implantación, perfil y altura de las edificaciones, serán las establecidas en la ficha urbanística correspondiente o en el planeamiento de ordenación pormenorizada.

— El perfil máximo de la edificación bajo rasante será de dos –2– plantas.

— Las parcelas podrán, en su caso, disponer de los espacios señalados en el apartado «b» del artículo anterior.

— Siempre que dispongan de espacios no edificados que deban servir de acceso rodado a los edificios, la ordenación de los elementos de urbanización deberá cumplimentar las características y requisitos dimensionales mínimos establecidos al respecto por la legislación vigente, y en estas Normas.

Régimen de uso:

— Son usos propiciados los industriales I-1, I-2 e I-3.

— Son usos admisibles los autorizados en la zona de uso global en que se encuentre.

— Son usos prohibidos los señalados como tal en la zona de uso global en que se encuentre.

— La implantación de usos de vivienda será exclusivamente como uso auxiliar de la industria que ocupe la parcela, a la que estará registralmente vinculada, con un máximo de una (1) vivienda por parcela.

4. Parcelas de uso terciario.

Definición: Parcelas destinadas a la implantación de un edificio de uso característico terciario, entendiendo como tal el definido en el apartado 3 del artículo 11 de estas Normas, situadas en zonas de uso global residencial o industrial.

Régimen de edificación:

En las parcelas existentes a la entrada en vigor de estas Normas, el régimen de edificación será el correspondiente a mantener en sus aspectos fundamentales la morfología espacial y edificatoria. No autorizándose su sustitución. Se permite en cambio su ampliación, que se regulará según el artículo 98.3.B de estas ordenanzas.

Las parcelas podrán, en su caso, disponer de los espacios señalados en el apartado «c» del artículo anterior.

Para las nuevas implantaciones autorizadas, los condicionantes básicos reguladores de la forma de la edificación, se definirán en el planeamiento de ordenación pormenorizada.

Siempre que dichas parcelas dispongan de espacios no edificados sobre rasante que deban servir de acceso rodado a los edificios que las ocupan, la ordenación de los elementos de urbanización correspondientes, deberá cumplimentar las características y requisitos dimensionales mínimos establecidos al respecto por la legislación vigente, y estas Normas.

Erabilera erregimena:

Erabilera nagusia: Hirugarren sektorekoak: C-1-c.

Erabilera baimenduak: Hirugarren sektorekoak: C-1-b, C2, C3, C4.

Industria: I-1, I-2, I-3.

Egoitza-gunea: R-3 eta R-1, soil-soilik etxebizitza bat (1), erabilera lagungarri gisa.

Garajea: G-1, G-2.

Bereziki debekatu ez diren guztiak.

Erabilera debekatuak: Egoitza-gunea, R-2.

Industria: I-4.

Landa erabilerak.

5. Espazio libreak.

Definizioa:

Hiriko espazio libreen tipologiaren barruan, indarrean dagoen Hirigintzako Planeamendu Erregelamenduko eranskinean ezarritako dimentsio-betekizunak eta gainerako baldintzak betetzen dituzten eremuak hartuko dira espazio libretzat.

Eraikuntzari eta luraren erabilerari buruzko erregimena:

Hiriko eta landako espazio libreek, Arau hauetako 98.3.D artikuluan ezarritako tipologia izango dute.

Ibai ibilguetan eta itsas eta lehorreko jabari publikoko zone-tan, aplikagarri zaien legeria sektorialak onartutakoa beteko da oro har.

II. KAPITULUA. LURZORUAREN SAILKAPENA ET A HIRIGINTZA ARLOKO KONTZEPTU NAGUSIAK.

I. ATALA. Lurzoruaren sailkapena

20. artikulua. Lurzoruaren sailkapena.

1. Lurzorua sailkatzea da antolatutako lurraldea Lur Legean ezarritako lur motekin bat etorritz banatzea. Jabetza eskubidearen oinarritzko estatutua banaketa horren arabera zehazten da; eta, batez ere, horri esleitu zaion legezko ahalmen eta bete-beharren erregimenaren arabera.

2. Honako Arau hauetan, Lur Legean aurreikusitako lur kategoriak erabili dira; eta, beren xede den lurraldean honako banaketa hau egin da:

— Lurzoru hiritarra, planoetan izen horrekin mugatu dena.

— Lurzoru hiritargarria, planoetan izen horrekin mugatu dena.

— Lurzoru hiritarrezina, udalerriko gainontzeko lurrek osatutakoa, hots, hirilur edo hiritarrezin gisa sailkatuta ez dagoena.

II. ATALA Hirigintza arloko kontzeptu nagusiak

21. artikulua. Sistema orokorrak (SO).

Erabilera edo zerbitzu publikoetara zuzendutako lurraldearen elementu osagaiak dira, udaleko edo eskualdeko biztanleriaren beharrak asetu asmoz, funtzio orokorra bete eta bere ezarpenak lurraldearen garapenean eragin nabarmena izan dezaketen zerbitzuen azpiegitura sareak ere bertan sartuz.

Régimen de uso:

Uso característico: Terciario: C-1-c.

Usos autorizados: Terciario: C-1-b, C2, C3, C4.

Industrial I-1, I-2, I-3.

Residencial: R-3 y R-1, exclusivamente una (1) vivienda, como uso auxiliar.

Garaje: G-1, G-2.

Los no prohibidos expresamente.

Usos prohibidos: Residencial R-2.

Industrial I-4.

Usos Rurales.

5. Espacios libres.

Definición:

Dentro de la tipología de espacios libres urbanos, tendrán esta condición aquellos espacios que reúnan las condiciones de dimensionamiento, etc., establecidos en el Anexo al vigente Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

Régimen de edificación y uso del suelo:

Para las tipologías de espacios libres urbanos y rurales, será la establecida en el art. 98.3.D de estas Normas.

Para los cauces fluviales o zonas de dominio público marítimo-terrestre, en general el autorizado por la legislación sectorial aplicable.

CAPITULO II. CLASIFICACION DEL SUELO Y CONCEPTOS URBANISTICOS PRINCIPALES.

SECCION I. Clasificación del Suelo

Artículo 20. Clasificación del Suelo.

1. La clasificación del suelo consiste en la división del territorio ordenado, con arreglo a las clases de suelo establecidas en la L.S., en función de la cual viene determinado el estatuto básico del derecho de la propiedad y, en especial, al régimen de facultades y deberes legales atribuido al mismo.

2. Las presentes Normas utilizan las categorías de suelo previstas en la L.S. y clasifica el territorio que comprende en:

— Suelo urbano, es el que queda delimitado bajo esta denominación en los planos correspondientes.

— Suelo urbanizable, es el que queda delimitado bajo esta denominación en los planos correspondientes.

— Suelo no urbanizable, es el constituido por el resto de los terrenos del término municipal, no clasificados como suelo urbano o urbanizable.

SECCION II. Conceptos urbanísticos principales

Artículo 21. Sistemas Generales (SG).

Son los elementos del territorio destinados a usos o servicios públicos para la satisfacción de las necesidades del conjunto de la población municipal o comarcal, incluyendo bajo esta denominación los elementos de las redes de infraestructura de servicios que cumplen una función general y cuya implantación pueda influir de forma significativa en el desarrollo urbanístico del territorio.

22. artikulua. Zuzkidura lokalak.

«Zuzkidura lokalak» izenez definitu ditugu kalifikazio xehekatuan inguruko beharrak asetu asmoz, erabilera edo zerbitzu publikoetara zuzendutako hiri-eremu edo eremu hiritargari diren lekuetako osagaiak. Zerbitzu sare edo hodieien osagaiak ere hemen sartzen dira, nahiz eta bere osagaietako zenbaitek ukituriko lurraren okupatze bakarrerako biderik ez eman.

23. artikulua. Lurzoru hiritarreko alderdiak.

Egoitza erabilerako lurzoru hiritarrean (AR) edo industri erabilerakoan (AI) morfologia eta bestelako ezaugarri homogeneoak dituzten zonak dira.

24. artikulua. Alorrak.

Lur mota honen kalifikazioa garatu eta xehekatu behar duten Alorreko Planen eremua osatzen duten lurzoru hiritargarian ezarritako mugaketak dira.

25. artikulua. Gauzatze unitateak.

Lur Legean aurreikusitako prozedurei jarraituz, lurzoru hiritarrean nahiz hiritargarian ezar daitezkeen mugaketak dira, azalera guztiaren lagapen, hainbanaketa eta hirigintza betekizunak batera betetzeko xedez.

26. artikulua. Banaketa-guneak.

Etekinak eta zamak banatu, eta berariazko probetxamendua finkatzeko xedez lurzoru hiritargaria banatzen deneko lurralde eremuak dira.

Arau hauetan, banaketa-gunea bakoitzaren esparrua bat dator dagokion Alorraren esparruarekin.

27. artikulua. Berariazko probetxamendua.

Lurzoru hiritargarian edota lurzoru hiritarreko area bakoitzean mugatutako banaketa-gune bakoitzean berezko diren erabilerara eraikuntzaren tipologiai eraiki daitezkeen azalera da, delako eremuko horretako metro karratu bakoitzeko. Hirigintza fitxetan, «homogeneizatu osterako zenbatetsi den eraikigarritasuna» atalean adierazitako datua da.

28. artikulua. Orubea.

Erregistroan jabe bakarrarena den edota etekin eta kargen banaketa egin beharrik ez duen lurzoru hiritargariaren azalera da, Lur Legearen 82. artikuluan araututako zerbitzuak izan eta, horrez gain, lerrokadurak nahiz sestrak finkaturik dituen.

29. artikulua. Lurzatia.

Orubearen ezaugarriak bildu ez eta, jabari edo edukitza era edozein dela ere, onibarra osatzen duen lur azalera da. Normalean, bere eraikuntza edo probetxamenduaren ondorioetarako, hirigintza unitatea osatzen du edo osa dezake.

III. KAPITULUA. LIZENTZIAK EMATEKO ERREGIMENA

I. ATALA. Lizentzia behar duten egintzak

30. artikulua. Lizentzia behar duten egintzak.

1. Lur Legearen 178. artikuluan eta lege horren garapenerako egin den Hirigintza Diziplinako Erregelamenduko 1. artikuluan adierazten diren jarduerak, aldez aurretik lizentzia beharko dute. Horiez gain, honako hauek ere lizentzia beharko dute:

Artículo 22. Dotaciones Locales (DL).

Se entenderá por «Dotaciones Locales» aquellos elementos de las áreas urbanas o sectores de suelo urbanizable que se definan en la calificación pormenorizada como destinadas a usos o servicios públicos para la satisfacción de las necesidades de la zona. Se incluyen bajo esta denominación los elementos de las redes o conducciones de servicio, aún cuando parte de sus elementos no den lugar a una ocupación exclusiva del suelo afectado.

Artículo 23. Areas de suelo urbano.

Son las zonas con morfología y otras características homogéneas delimitadas en suelo urbano residencial (AR) o industrial (AI).

Artículo 24. Sectores (S).

Son las delimitaciones establecidas en suelo urbanizable que constituyen el ámbito de los Planes Parciales que han de desarrollar y pormenorizar la calificación de esta clase de suelo.

Artículo 25. Unidades de Ejecución (UE).

Son las delimitaciones que de acuerdo a los procedimientos previstos en la L.S. podrán establecerse en suelo urbano y urbanizable para el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización de la totalidad de su superficie.

Artículo 26. Areas de Reparto (AR).

Ambitos territoriales en que se divide el suelo urbanizable a efectos de reparto de beneficios y cargas, y fijación del aprovechamiento tipo.

En estas Normas el ámbito de cada Area de Reparto coincide con el del Sector correspondiente.

Artículo 27. Aprovechamiento Tipo (AT).

Superficie construible del uso y tipología edificatoria característicos de cada área de reparto delimitadas en el suelo urbanizable o en cada área de suelo urbano, definido por cada metro cuadrado de suelo en dicha área. En las fichas urbanísticas es la cantidad expresada en el apartado «edificabilidad estimada después de la homogeneización».

Artículo 28. Solar.

Superficie de suelo urbano apta para la edificación que pertenece a un solo propietario registral o no precisa de equidistribución de beneficios y cargas, y dispone de los servicios regulados en el art. 82 de la LS, teniendo además establecidas sus alineaciones y rasantes.

Artículo 29. Parcela.

Es toda superficie de terreno que constituye una unidad predial, cualquiera que sea la forma de dominio o posesión, que no reúne las características de solar y que normalmente constituye, o puede constituir, una unidad urbanística a efectos de su edificación o aprovechamiento.

CAPITULO III. REGIMEN DE CONCESION DE LICENCIAS

SECCION I. Actos sujetos a licencia previa

Artículo 30. Actos Sujetos a previa Licencia.

1. Estarán sujetos a previa licencia los actos que enumeran los arts. 178 de la L.S. y 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística dictado para el desarrollo de la misma. Además, estarán sujetos a licencia los siguientes:

a) Obra lagungarriak, hala nola finkak, orubeak eta lur-sailak ixtea; obretan babeseko hesiak edo itxiturak, aldamiok, ostikoak eta eraikuntzako elementu osagarriak jartzea; estalkiak eta azoteak konpontzea; fatxadak errematatzea edota hirigintzako elementu puntualak jartzea, esate baterako, zerbitzuen hartuneak egitea, zoladurak konpontzea, eta abar; eta errotulu, toldo, markesina eta antzekoak jartzea.

b) Industriak edo hirugarren sektoreko erabilerak ezartzea.

c) Erauzketa erabilerak ezartzea, esate baterako, agregakien erauztea eta harrobiak ustiatzea, eta itsasertza ustiatzea.

d) Era guztietako nekazaritza erabilerak eta basogintzako jarduerak ustiatzera bideratutako eraikuntza eta instalazioak ezartzea.

e) Lurzoru hiritarrezinean landakoak ez diren baina baita daitezkeen erabilerak ezartzea.

f) Lurzoru hiritarrezinean dagoen finka bat zatitzea.

g) Lurzoru hiritarrezinean pista edo bide berriak egitea, edota lehengoak aldatzea.

h) Subideak egitea.

i) Putzuak eraikitzea.

j) Kanpinak eta kanpalekuak ezartzea.

k) Lurrean, inolako zimendurik gabe batzuetan, aurrefabrikaturiko eraikinak, karabanak edo bizileku, lojamendu edo aisialeku gisa erabiltzeko moduko beste edozein elementu instalatzea, jartzea edo kokatzea, bai modu iraunkorrean baita noizean behingorako badira ere (asteburuetan, urtesaso batzuetan edota beste garai batzuetan).

l) Edozein lursail mota ibilgailuen, materialen edo beste-lako elementuen gordeleku edo biltegi gisa erabiltzea.

m) Lursailak zabortegi gisa erabiltzea.

n) Azterlan geoteknikoak edo arkeologikoak egiteko hondeaketak egitea.

o) Jabari publikoari atxikitako eremuak edo esparruak behin-behinekoz edo behin betirako okupatzea.

2. Aurreko atalean aipatu diren egintzak legezkoak izango badira, aurrez lizentzia eskuratu beharko da, sustatzailea publikoa nahiz pribatua izan, edota jarduera burutu nahi deneko lurzorua edozein motakoa delarik ere.

3. Lizentzia behar duten egintzak, horrelakorik gabe egingen direnean, legez kanpokotzat edo ezkutukotzat joko dira, eta bidezko zigorrak ezartzeko bidea emango dute.

II. ATALA. Lizentzia motak eta prozedura

31. artikulua. Prozedura.

1. Lizentziak interesdunaren eskariaz emango dira, Lur Legean, bere erregelamenduetan eta honako hirigintza arau hauetan aurreikusitako eta ezarritako xedapenen arabera.

2. Lizentziak emateko prozedurak Tokiko Erregimeneko legeriak agintzen duena beteko du.

3. Hirigintzako lizentziak emateko eskumena Mutrikuko Udalarik dagokio, Lur Legean berariaz aurreikusitako salbuespenetan izan ezik. Tokiko erregimen gaitan indarrean dagoen araudiaren arabera emango da bidezko ebazpena.

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, como acometida de servicios, reposiciones de pavimentación, etc., y la colocación de rótulos, toldos o marquesinas.

b) La implantación de usos industriales o terciarios.

c) La implantación de usos extractivos, como la extracción de áridos y la explotación de canteras, y la explotación del litoral.

d) La implantación de construcciones e instalaciones destinadas a explotaciones agrarias de todo tipo, y de usos forestales.

e) La implantación en el suelo no urbanizable de usos no rurales susceptibles de autorización.

f) La segregación de una finca sita en suelo no urbanizable.

g) La construcción o modificación de caminos y pistas en el suelo no urbanizable.

h) La apertura de cortafuegos.

i) La construcción de pozos.

j) La instalación de campings y acampadas.

k) La instalación, incluso sin cimentación alguna, de construcciones prefabricadas, caravanas o cualquier otro elemento susceptible de ser utilizado como habitación, alojamiento o lugar de esparcimiento, con carácter fijo o de modo intermitente, fines de semana, determinadas épocas del año u otros períodos temporales.

l) El uso de todo tipo de terrenos como depósito, almacén de vehículos, maquinaria, materiales u otros elementos.

m) La utilización de terrenos como vertederos.

n) La realización de catas de exploración geotécnica o trabajos arqueológicos.

o) La ocupación, sea con carácter provisional, sea estable, de espacios y ámbitos adscritos al dominio público.

2. Los actos a que se refiere el apartado anterior requieren previa licencia para su licitud, con independencia del carácter público o privado de su promotor o la clase de suelo en que pretendan llevarse a cabo.

3. Los actos sujetos a licencia se califican de ilegales y clandestinos, y dan lugar a la imposición de sanciones pertinentes, cuando se realicen sin el amparo de la misma.

SECCION II. Procedimiento y clase de licencias

Artículo 31. Procedimiento.

1. Las licencias se otorgarán previa petición por el interesado, de acuerdo con las previsiones y determinaciones de la Ley del Suelo, sus Reglamentos y las presentes normas Urbanísticas.

2. El procedimiento de otorgamiento de licencias se ajustará a lo establecido en la legislación de Régimen Local.

3. La competencia para otorgar las licencias urbanísticas corresponderá al Ayuntamiento de Mutriku, salvo en los casos expresamente previstos en la L.S. La resolución correspondiente se adoptará según la Normativa Vigente en materia de Régimen Local.

4. Baimenak eta lizentziak emantzat joko dira, hirugarren baten kalterik gabeko jabetza eskubidea ezik.

5. Obra, instalazio edo zerbitzuen baldintzei dagozkien lizentziak eskualdagarriak izango dira, baina jardueraren lehengo eta oraingo titularrek aipatu eskualdaketa Udalari idatziz jakinaraziko diote; azken hau egingo ez balute, lehengo titulararentzat ondorioztatuko litzatekeen erantzukizun orori lotuta geratuko lirateke.

6. Pertsona baten ezaugarriari edo jabari publikoko ondare buruzko jardueren gauzatzeari dagozkien lizentziak, oro har ez dira eskualdagarriak izango, kasu berezietan ezik; eta kasu horiek, Udalaren aurretiazko baimen berezia beharko dute.

7. Lizentzia behar duten egintzak Estatuko organoek edo zuzenbide publikoko erakundeek sustatuak direnean, bidezko espedientea izapidetuko da, Lur Legean eta berau garatzen duten arauetan aurreikusitakoaren arabera.

8. Proiektu teknikoa, egilearen eta eskumenezko zuzendarien izena, eta oniritziaren data espreski aipatzen deneko eskaera, behar bezala formalizaturik eta sustatzaile edo eskatzaileak sinaturik izango da, sozietate edo erakundearen kasuan legezko ordezkariak eta, dagokionean, eskumenezko obraren zuzendariak, aparejadore edo arkitekto teknikoarekin batera, izango direna, obraren zuzendari tekniko gisa dituzten erantzukizunen onarpenaren justifikazio bezala bakarrik. Eskaerak, oro har, Herri Administrazio guztien Zuzenbide Arauen eta Administrazioaren Jardunbidearen Legeko 70. artikuluko eskatzen duen betekizun oro bildu beharko du. Honako hauek jasoko ditu: Interesdunaren eta parte hartzen duten teknikarien izen-abizenak eta helbidea, lizentziaren xedea, argi eta garbi zehaztua, lekua, data eta sinadura. Era berean, Elkargo Profesionalaren oniritzia duen Aparejadore edo Arkitekto Teknikoaren izendapena ere aurkeztuko da, bere partehartzea beharrezkoa balitz.

Eskaera Udaletxeko inprimaketan egin dadin eskatuko da, bertan adierazten diren datu estatistikoak emanez.

9. Lizentzia baten emakidak tasa edo zerga bat ordaindu beharra ezartzen duenean, lizentzia ematen duen ekintza administratiboaren eraginkortasuna ordainketak edo, kitapenaren aurka errekurtsioa aurkeztu bada, beronen irmotasunak baldintzatua geratuko da.

Horregatik, aipatu ordainketa edo irmotasuna egin aurretik, lizentziak baimendutako jarduerarik ezingo da burutu, aurrera eramaten direnak legez kontratatzat joz.

Balizko hauetan, eta lizentziarik gabe obrak edo jarduerak burutzeagatik dagokien zigorrak ezartzeari utzi gabe, Udalak berauen berehalako gelditzea aginduko du, Lur Legeak balizko honetarako aurreikusten duen prozedura jarraituz.

32. artikulua. Lizentzia motak.

Honako lizentzia mota hauek ezarri dira:

- Erabilera aldatzeko lizentzia.
- Eraikinen edota instalazioen lehen erabilerarako baimena.
- Lurzatitan banatzeko lizentzia.
- Jarduera irekitzeko lizentzia.
- Lursail, eraikin eta instalazioen behin-behineko erabilerarako lizentzia.
- Bide publikoa okupatzeko lizentzia.
- Zuhaitz mozketarako lizentzia.

4. Las autorizaciones y licencias se entenderán otorgadas, salvo el derecho de propiedad sin perjuicio de terceros.

5. Las licencias relativas a las condiciones de una obra, instalación o servicio, serán transmisibles, pero el antiguo y nuevo titular de la actividad habrán de comunicar dicha transmisión por escrito al Ayuntamiento, sin lo cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para el primero de ellos.

6. Las licencias concernientes a las cualidades de un sujeto o al ejercicio de actividades sobre bienes de dominio público, no serán transmisibles como regla general, salvo casos especiales, previa expresa autorización del Ayuntamiento.

7. Cuando los actos sujetos a previa licencia sean promovidos por órganos del Estado o entidades de derecho público, se tramitará el expediente oportuno, conforme a lo previsto en la L.S. y normas que la desarrollen.

8. La solicitud haciendo referencia expresa, en su caso, al proyecto técnico, nombre de su autor y de los facultativos directores, así como fecha de su visado, irá debidamente formalizada y será firmada por el promotor o peticionario, que será en el supuesto de sociedades o entidades, su representante legal y, en su caso, por el facultativo director de la obra, así como por el aparejador o arquitecto técnico, exclusivamente como justificación de la aceptación de sus responsabilidades como técnicos directores de las obras. En general, la solicitud deberá reunir todos los requisitos que exige el art. 70 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Contendrá: Nombre apellidos y domicilio del interesado y técnicos intervinientes, con indicación clara y precisa del objeto de la licencia, lugar fecha y firma. Se presentará, asimismo, el correspondiente nombramiento de Aparejador o Arquitecto Técnico visado por su Colegio Profesional, si fuera necesaria su intervención.

Se exigirá que la petición se realice en impresos formulario del Ayuntamiento, proporcionando los datos estadísticos que en ellos se indiquen.

9. Cuando la concesión de una licencia determine la obligación de pagar una tasa o impuesto, la eficacia del acto administrativo que la concede quedará siempre condicionada al pago correspondiente o al afianzamiento del mismo en caso de que se hubiere recurrido contra su liquidación.

Por ello, hasta que se hubiere efectuado dicho pago o afianzamiento no podrá realizarse las actividades autorizadas por la licencia, reputándose como clandestinas las que se lleven a cabo.

En estos supuestos, y sin perjuicio de la imposición de las sanciones que procedan por la realización de las obras o actividades sin licencia, se ordenará por la Alcaldía la inmediata paralización de las mismas, siguiéndose el procedimiento previsto en la Ley del Suelo para este supuesto.

Artículo 32. Clases de Licencias.

Se establecen las siguientes clases de licencias:

- Licencia de cambio de uso.
- Licencia de Primera Ocupación de edificios o Primera Utilización de Instalaciones.
- Licencia de Parcelación.
- Licencia de Apertura.
- Licencia de usos provisionales de terrenos, edificios e instalaciones.
- Licencia de Ocupación de Vía Pública.
- Licencia de corte de arbolado.

- Baso sailak landatzeko lizentzia.
- Kartelak eta bestelako publizitate elementuak ipintzeko lizentzia.
- Lurzoru hiritarrezineko lizentzia.
- Lurzoru hiritarrezineko lursailak banantzeko lizentzia.
- Garabiak ezartzeko lizentzia.
- Zaborteziak edo hondakindegia ezartzeko lizentzia.
- Eraisteko lizentzia.
- Obretarako lizentzia
- Lurketarako lizentzia.

33. artikulua. Erabilera aldatzeko lizentzia.

1. Eraikin, instalazio eta lursailen erabileraren aldaketa objektibo orok udalaren lizentzia beharko du aldez aurretik; honek, hala ere, ez du jardueraren irekitze lizentzia edo lehen erabilerako lizentzia lortu behar ez denik suposatzen, baldin eta erabileraren aldaketak obra nagusien burutzapena ekarriko balu.

2. Aurreko ondorio horietarako, erabilera aldaketatzat hartuko da eraikuntza lizentziak, lehen erabilerakoak edo erabilera aldaketarako beste edozein lizentziak baimendutakotik bestela erabiltzen diren etxebizitza, lokal, instalazio edo lursailen hura; erabilera aldaketatzat joko da, halaber, Araudi hau indarrean jartzen denean, lursailentzat gordetako erabileraren edozein aldaketa.

3. Lizentzia lortzeko betekizun izango dira:

— Ezarri nahi den erabilera hirigintza araudiak baimendua egotea.

— Ezari nahi den erabilera, Euskal Herriko Ingurumenaren Babeserako Lege Orokorrak, otsailaren 27ko 3/1998 Legeak eta edozein legeria sektorialek ezarritako xedapenekin bat etortzea.

— Interesdunak aurreko helburuak babesteko lizentzian ezarritako zaizkion baldintzak beteko dituela agintzea.

— Erabilera aldaketaren xedea behe solairuko lokalak edo baimendutako bestelako eremuak etxebizitza gisa gaitzea denean, etxebizitza berriak eraikinen ataritik izan beharko du sarbidea eta lokalak, honako ordenantza hauetan bizigarritasun baldintzen inguruan xedatutakoa bete beharko du. Udalak, lokalak etxebizitzarako gaitzea arautuko duen berariazko ordenantza bat ezar dezake lurzoru hiritar gutzirako.

— Erabilera aldaketa behin-behineko izaeraz baimendutako bati badagokio, emango zaion lizentzia ere izaera berekoa izango da.

34. artikulua. Eraikinen edota instalazioen lehen erabilerarako baimena.

1. Instalazioak lehen aldiz erabiltzeko edota eraikinak lehen aldiz okupatzeko, aldez aurretik lizentzia hau lortu beharko da, Obra Handietarako lizentziaren babesean eginak badira.

2. Aurreko atalean aipatutako obra lizentzien titularrek lizentzia hau eskatu behar dute, eta lizentzia eman arte eraikina edo instalazioa erabiltzeko edo okupatzeko egintzarik ez burutzeaz gain, beste inoren egintzak eragotzi behar ditu.

- Licencia de Plantaciones Forestales.
- Licencia de colocación de carteles y otros elementos de publicidad.
- Licencia en suelo no urbanizable.
- Licencia de Segregación de Terrenos en Suelo no Urbanizable.
- Licencia de instalación de grúas.
- Licencia de escombreras o vertederos.
- Licencia de Demolición.
- Licencia de obras.
- Licencia de movimiento de tierras.

Artículo 33. Licencia de Cambio de Uso.

1. Queda sometida a previa licencia municipal toda modificación objetiva del uso de los edificios, instalaciones y terrenos, sin perjuicio de la necesidad de obtener, cuando proceda, licencia de apertura de la actividad pretendida o licencia de primera utilización, en el caso de que el cambio de uso lleve aparejada la realización de obras que tengan la consideración de mayores.

2. A los efectos anteriores, tendrán la consideración de cambio de uso, el destino de las viviendas, locales, instalaciones o terrenos a fines distintos de los autorizados por la licencia de edificación, primera ocupación u otra anterior de cambio de uso, así como cualquier modificación del uso a que estuvieran destinados los terrenos a la entrada en vigor de esta Normativa.

3. Serán requisitos para la obtención de la licencia:

— Que el uso pretendido esté autorizado por la normativa urbanística.

— Que se acomode igualmente a las disposiciones de cualquier legislación sectorial y específicamente a la Ley 3/1998 de 27 de febrero, general de protección del Medio Ambiente del País Vasco.

— Que el interesado se comprometa al cumplimiento de las condiciones que se le impongan en la licencia para la salvaguarda de las finalidades anteriores.

— En los casos de cambio de uso para la habilitación de viviendas en planta baja u otras donde se autorice, será necesario que la nueva vivienda tenga acceso por el portal del edificio y que el local cumpla con lo requerido en estas ordenanzas en cuanto a condiciones de habitabilidad. El Ayuntamiento podrá regular mediante una ordenanza específica que abarque todo el suelo urbano el cambio de uso de locales a viviendas.

— Si en el cambio de uso hiciera referencia a alguno autorizado con carácter provisional la licencia que se conceda tendrá el mismo carácter.

Artículo 34. Licencia de primera ocupación de edificios o primera utilización de instalaciones.

1. Quedan sujetas a la obtención previa de esta licencia la primera utilización de las instalaciones y primera ocupación de los edificios, realizadas al amparo de una licencia de Obras Mayores.

2. Los titulares de las licencias de otras a que se refiere el apartado anterior, están obligados a la petición de esta licencia, y a abstenerse de realizar por sí mismos, e impedir que se realicen por terceros, actos de utilización y ocupación del edificio o instalación hasta que la misma haya sido concedida.

3. Lizentzia lortzeko betekizun izango dira:

— Eraiketak eta instalazio obrak onartutako plangintzari jarraituz gauzatuak izatea, bere babesean egindako lizentziaren baldintzak zorrozki betez, edo Udalak legalki onartutako bata zein bestearen aldaketak betez.

— Eraikin edo instalazioko Obra Berriaren Deklarazio Eskrituran Udalari derrigorrez laga beharreko lursailen igorpena behar bezala formalizatuta geratzea. Eraikinak edo instalazioak, beronen eraikuntzarako emandako eta materialki okupatu gabeko lursailekin lotura zatiezina izango duela ere formalizatuko da. Udalak Obra berriaren Deklarazioko Eskritura Publikora azaldu behar du, bere alde egiten diren doako lagapenak onartzeko.

— Eraikitakoak Arauek, edo balizko bakoitzeko legeria orokor edo bereziek segurtasun, osasungarritasun eta apainketa publikoari dagokionez eskatutako gutxieneko baldintzak betetzea, eta bere instalazioak funtzionamendu egoera ezin hobean egotea.

— Eraikuntza eta hirigintza obrak Araudi honek zehaztu bezala amaituta egotea eta ur horniketa, saneamendua eta bide-ragarritasunerako udal zerbitzuekin egindako konexioa behar bezala burutua izatea, edozein lekutan egonda ere.

— Eraikuntza edo instalazioari emandako erabilera eta Obra Lizentzian inplizituki emandakoaren kontraesankorra ez izatea, lizentzia honen ostean Erabilera Aldaketarako Lizentzia lortu ez bada behintzat.

4. Lehen okupazioko edo lehen erabilerako lizentziak Araudi honetan finkatutako prozeduraz izapidetuko dira eta hauek lortzeko interesdunak, eskaerarekin batera, ordenantza hauetako 48-IX artikuluan adierazitako agiri guztiak aurkeztuko ditu.

5. Ur eta elektrizitate horniketarako zerbitzuetan eraikinek eta instalazioek alta har dezaten nahitaezko betekizuna izango da lehen erabilerako lizentzia hau lortzea.

6. Lehen erabilerarako lizentzia Irekitze Lizentziatik, bizigarritasun Baimenetik edo Babes Ofizialeko Etxebizitzaren behin betiko Kalifikaziotik eta eraikin edo instalazioak izan ditzakeen beste edozein baimenetik bestelakoa eta bereizia da, berau emateko erakunde eskuduna Udala bera izanik ere.

7. Lehen erabilerako lizentzia eman eta eraikineko hiri-zerbitzu desberdinei dagozkien hartune-buletinak edo Industria Sailaren ziurtagiriak aurkeztu ostean, bizigarritasun baldintza emantzat joko da.

35. artikulua. Lurzatitan banatzeko lizentziak.

1. Lurzoru hiritarrean lursail bat bi zati edo gehiagotan banatzea hirigintza lurzatiketat hartuko da, eta horretarako udal lizentzia beharko da.

Inola ere ez da baimenduko lursail bat lurzatitan banatzea, lurzati horietako guztiak edo batzuk arau hauetan zona bakoitzerako ezartzen diren gutxieneko neurri eta ezaugarriak biltzen ez badituzte, legez orubetzat jo ahal izan daitezen.

Zatiezinak izango dira Lur Erregimenari eta Hiri Antolaketari buruzko Legearen Testu Bategineko 95. artikulua zere rendatzen dituen lurzati guztiak.

3. Serán requisitos para la concesión de esta licencia:

— Que las obras de edificación e instalación hayan sido ejecutadas de acuerdo con el proyecto aprobado, y con estricto cumplimiento de las condiciones de la licencia, a cuyo amparo se realizaron, o de las modificaciones de uno y otra, legalmente aprobadas por el Ayuntamiento.

— Que en la Escritura de Declaración de Obra Nueva del edificio o instalación quede correctamente formalizada la transmisión al Ayuntamiento de los terrenos de cesión obligatoria, así como la vinculación del edificio o instalación, con carácter de indivisibilidad de los terrenos que, no quedando materialmente ocupados por el mismo, hubieren sido aportados para su construcción. El Ayuntamiento deberá comparecer al otorgamiento de la Escritura Pública de Declaración de la Obra Nueva para aceptar las cesiones gratuitas que a su favor se realicen.

— Que lo construido reúna las condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato público exigidos por estas Normas, o por las legislaciones general o específica de cada supuesto, y que sus instalaciones se encuentren en perfecto estado de funcionamiento.

— Que las obras de construcción y urbanización estén terminadas en el sentido señalado en esta Normativa y que se haya realizado correctamente la conexión de lo construido con los servicios municipales de suministro de agua, saneamiento y vialidad, allí donde se encuentren.

— Que los usos a que se destine el edificio o instalación no resulten contradictorios con los implícitos por la Licencia de Obras, salvo que, con posterioridad a ésta, se hubiera obtenido la Licencia de Cambio de Uso.

4. Las licencias de 1.ª ocupación o utilización se tramitarán por el procedimiento establecido en esta Normativa y para su obtención deberá el interesado acompañar a la solicitud la documentación señalada en el artículo 48-IX de estas ordenanzas.

5. La obtención de esta licencia será requisito indispensable para dar de alta a los edificios o instalaciones en los servicios de abastecimiento de agua y electricidad.

6. La licencia de 1.ª ocupación o utilización es distinta e independiente de la de Apertura, de la Cédula de habitabilidad o de Calificación Definitiva de las Viviendas de Protección Oficial, y de cualquiera otra autorización a que el edificio o instalación pueda estar sometido, aún cuando el organismo competente para su otorgamiento fuera el propio Ayuntamiento.

7. Se entenderá concedida la habitabilidad una vez concedida la licencia de 1.ª ocupación y presentados en el Ayuntamiento los boletines de enganche o certificados de industria correspondientes a los diferentes servicios urbanos que contiene el edificio.

Artículo 35. Licencia de Parcelación.

1. Toda división de un terreno en dos o más lotes, dentro del suelo urbano, se considerará parcelación urbanística y quedará sujeta a la obtención de la licencia municipal.

En ningún caso se autorizará la división de un terreno en parcelas, cuando todas o algunas de ellas no alcancen las dimensiones y características mínimas que para cada zona se establezcan en estas normas y que le permitan alcanzar la consideración legal de solar.

Serán indivisibles todas aquellas parcelas que enumera el art.95 del texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Lursail bat lurzatitan banatu ahal izateko, ezinbesteko betekizuna izango da aurretiaz horretarako udal lizentzia ematea, notarioak lursailak zatitzeko eskritura formalizatu ahal izan dezan edo jabetzaren erregistratzaileak erregistroan jaso ditzan.

2. Lur hiritargarian, hirigintza lurzatiketak gauzatu ahal izateko aurrez behin betiko onartutako Hiri Antolaketaarako Alorreko Plan bat beharko da, eta aipatu lurzatiketak planaren zehaztapenetara moldatu beharko du, aurreko artikuluan finkatzen den bezala.

Lurzoru hiritarrezinean, hirigintza lurzatiketa oro debekatuta dago.

Lurzoru kategoria hauetan, hirigintza lurzatiketatzat hartuko da lursail bat zati bat edo gehiagotan banatzea, baldin eta haien ezaugarriak, neurriak, kokalekua eta xedapen orokorrak direla eta bertan hirigune bat sortzeko moduko eraikuntza multzo bat jasotzerik badago.

3. Lurzatitan banatzeko lizentzia dagokion eskaera aurkeztuz lortu ahal izango da, ordenantza hauetako 48-XI artikuluan adierazitako dokumentazioarekin batera.

36. artikulua. *Jarduera irekitzeko lizentzia.*

1. Establezimendu industrial, merkataritzako eta komertzialak ireki eta ezarri ahal izateko, lizentzia beharko da, Korporazio Lokalen Zerbitzu Erregelamenduak, 3/1998 Legeak, Euskal Autonomia Erkidegoko ingurugiroa babesten duena, edo aplikagarri izan daitekeen beste edozein legeriak finkatutako arauei jarraituz.

2. Eskaeren izapidea ez da onartuko ezarri nahi den erabilera arauak zona bakoitzerako aurreikusitakoekin bateragaitza denean edo berariaz debekatuta dagoenean.

3. Jarduera irekitzeko lizentziaren mendeko jarduerak burutze aldera obrak gauzatzeko lizentzia eskatzen denean, irekitzeko lizentzia bestearen aurretik edo aldi berean eman beharko da. Jarduera irekitzeko lizentziak inola ere ezingo du lehen erabilerakoa ordezkatu, eta ezta alderantziz ere.

4. Lizentzia eskaerarekin batera, ordenantza hauetako 48-XI artikuluan adierazitako dokumentazioa aurkeztu beharko da.

37. artikulua. *Lursail, eraikin eta instalazioen behin-behineko erabileretarako lizentzia.*

1. Lursail, eraikin eta instalazioek Hiri Antolaketa Arauek finkatutakoari jarraitu beharko diote, behin-behineko erabilerak baimendu ahal izango diren arren, beti ere aipatu arauak gauzatzea eragotzi edo oztopatzen bada.

2. Aurreko baldintzak erabat justifikatzeaz gain, lizentzia emateko betekizuna izango da organo eskudunak dagokion txostena egitea, erabilera dela eta desmuntagarria den instalazio edo eraikuntza motaren bat ezarri behar denean, eta lursailaren forma aldatuko lukeen lurketarik egin beharrik ez dagoenean. Nolanahi ere, eraikuntza horiek dagokien obra lizentziaren erregimenari lotuta egongo dira, kokatuko diren inguruneari atxikiko zaiona.

3. Lizentziak ez du ondorioz izango, eta beraz baimendutako erabilerak edo eraikuntzak ezin abiatuko dira, harik eta Jabetza Erregistroan jaso izan dela egiaztatzen den arte; Udalak hala adierazten duenean, interesdunak beronen behin-behineko izaera eta baimendutako eraikuntzaren erabilera geratu edota berau eraistearen beharra onartu beharko ditu, kalte-ordainik hartzeko eskubiderik gabe.

El otorgamiento de previa licencia municipal para la parcelación de un terreno será requisito indispensable para que el Notario pueda formalizar la escritura de división de terrenos o para que el Registrador de la Propiedad la inscriba en el Registro.

2. La parcelación urbanística en suelo apto para urbanizar requerirá la previa existencia de un Plan parcial de Ordenación Urbana definitivamente aprobado, a cuyas determinaciones habrá de ajustarse dicha reparcelación, tal y como se establece en el artículo anterior.

En suelo no urbanizable, queda prohibida toda parcelación urbanística.

Se considerará parcelación urbanística, en estas categorías de suelo, toda división del terreno en uno o más lotes cuyas características, dimensiones, emplazamiento y disposiciones generales sirvan para la construcción de un conjunto de edificios que pueden constituir un núcleo de población.

3. La licencia de parcelación se obtendrá presentando la correspondiente solicitud, acompañada de la documentación señalada en el artículo 48-XI de estas ordenanzas.

Artículo 36. *Licencia de Apertura.*

1. Estará sujeta a licencia la apertura e instalación de establecimientos industriales, mercantiles o comerciales, que se tramitará de acuerdo con los preceptos del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, Ley 3/1998 de 27 de febrero, general de protección del Medio Ambiente del País Vasco o cualquiera otra legislación aplicable.

2. No se admitirán a trámite las solicitudes cuando el uso pretendido resulte incompatible con los previstos en las Normas para cada zona o expresamente prohibidos por las mismas.

3. En los casos en que se solicite licencia para la ejecución de obras cuyo objeto sea el ejercicio de actividades sometidas a Licencia de Apertura, la concesión de ésta deberá ser previa o simultánea a la primera. En ningún caso la licencia de apertura podrá sustituir a la de 1.ª ocupación ni viceversa.

4. A la solicitud de licencia se acompañará la documentación que se establece en el artículo 48-X de estas ordenanzas.

Artículo 37. *Licencia de Usos Provisionales de Terrenos, Edificios e Instalaciones.*

1. Los terrenos, construcciones e instalaciones no podrán apartarse del destino que las NNSS les señale, si bien podrá autorizarse usos provisionales cuando no dificultaren o impidieran la ejecución de las NNSS.

2. Además de la plena justificación de las circunstancias anteriores, será requisito para la concesión de la licencia informe del órgano competente cuando el uso requiera algún tipo de instalación o construcción que sea desmontable, y no suponga la realización de movimientos de tierras que alteren la forma del terreno. En cualquier caso, tales construcciones se someterán al régimen de la licencia de obra que corresponda y deberá ajustarse al ambiente en que haya de enclavarse.

3. La licencia no producirá efecto, y no podrán por ello iniciarse los usos o construcciones que autoricen, hasta que se justifique su inscripción en el Registro de la Propiedad, con la aceptación por el interesado del carácter provisional de la misma, y de la obligación de cesar en el uso y/o demoler la construcción autorizados, en el momento en que lo señale el Ayuntamiento y sin derecho a indemnización.

38. artikulua. Bide publikoa okupatzeko lizentzia.

1. Aldamioak, eskoramenduak, obra hondakinen edukion-tziak eta abar jartzeko bide publikoa okupatu ahal izateko, lizentzia beharko da, beti ere behin-behineko izaeraz; aipatu lizentzia Korporazio Lokalen Zerbitzu Erregelamenduak edo aplikagarri izan daitekeen beste edozein legeriak finkatutako arauetara jarraituz izapidetuko da.

2. Lizentzia horren iraunaldia ez da obra lizentziarena baino luzeagoa izango.

3. Lizentzia eskaerarekin batera, ordenantza hauetako 48-XI artikuluan adierazitako dokumentazioa aurkeztu beharko da.

4. Bide publikoa okupatzean, pertsona eta ibilgailuen zirkulazioa ahalbidetu beharko da, edo beste sarbide bat eskaini.

39. artikulua. Zuhaitz mozketarako lizentzia.

1. Debeekatuta dago lurzoru hiritar eta hiritargarrietan zuhaitzak moztea, behar bezala onartutako hiritartze obrak gauzatzeko beharrezkoa izan ezean.

2. Lurzoru hiritarrezinean, zuhaitz mozketarako aurrez lizentzia lortu beharko da eta, berau ematerakoan, Arauon xedapenez gain, dagokion alorreko legeria ere kontuan hartuko da. Horretarako, beharrezkoa izango da, lurzoru hiritarrezinean zuhaitzak moztu eta aldatze aldera, Gipuzkoako Foru Aldundiko Landa Ingurunearen Garapenerako Departamentuaren baimena.

40. artikulua. Baso sailak landatzeko lizentzia.

1. Edozein motako baso sailak landatzeko, lizentzia beharko da. Lizentzia eman aurretik, dagokion Gipuzkoako Foru Aldundiko aginpide eskudunak baimena eman beharko du.

2. Babes bereziko edo ingurumenaren hobekuntzarako lurzoruetan, espezie autoktonoak landatzeko lizentzia bakarrik emango da.

3. Jabe desberdinak dituzten finkekiko mugakide diren baso sailen landaketak egiteko, muga komunetik honako tarte hauek gorde beharko dira, alderdien artean akordiorik egon ezean:

— Baso sailen artean: 2 m.

— Laboreen, belazeen edo fruta arbolen sailen aldamenean:

— 10 m. Eukalipto, konifero edo erretxinadunetarako.

— 5 m. Gainerako hostozabalen espezieetarako.

— Landa etxebizitzaren aldamenean, horiek nekazaritza eta abeltzaintzako ustiapenari atxikita egon ala ez: 100 m.

4. Alderdien artean akordioa egonez gero, gutxienezko tarteak ez dira Gipuzkoako Mendien 6/1994 Foru Arauan finkatutakoak baino txikiagoak izango.

41. artikulua. Kartelak eta bestelako publizitate elementuak ipintzeko lizentzia.

1. Bide publikotik ikusten diren publizitate panel edo elementuak ezartzeko, aurrez lizentzia eduki beharko da.

2. Panelak orubetan eta jasotzen ari diren eraikinetan ipintzea soilik baimenduko da, beti ere hiri edo natur paisaia aldarazten ez badute eta lekuaren txukuntasun eta dotoretasuna itsusten ez badute.

3. Eraikinaren eraikuntza proiektuan zehaztutako lonjako tarteetan mugen barru-barruan, beheko solairuan kokatutako merkataritza lokaletan panelak ipintzea baimenduko da.

Artículo 38. Licencia de Ocupación de vía Pública.

1. Estará sujeta a licencia la ocupación de la vía pública, siempre con carácter provisional, destinada a la colocación de andamios, apuntalamientos, contenedores de escombros de obra, etc. que se tramitará de acuerdo con los preceptos del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales o cualquiera otra legislación aplicable.

2. La duración de la licencia no excederá de la de la obra que lleve consigo asociada.

3. A la solicitud de licencia se acompañará la documentación que se establece en el artículo 48-XII de estas ordenanzas.

4. La ocupación de la vía pública deberá dejar expedito el tránsito de personas y vehículos, o en su caso, ofrecer acceso alternativo.

Artículo 39. Licencia de corta de arbolado.

1. Queda prohibida la corta de arbolado en los suelos urbanos y apto para urbanizar, salvo que la misma sea necesaria para la ejecución de obras de urbanización debidamente aprobadas.

2. En suelo no urbanizable, la corta de arbolado queda sujeta a la previa obtención de licencia y, en su otorgamiento, se tendrán en cuenta, además de las disposiciones de estas Normas, las de la Legislación Sectorial correspondiente. A tal fin será necesaria la autorización del Departamento Foral de Agricultura y Pesca de la Excma. Diputación Foral de Gipuzkoa para la realización de corta y plantación de árboles en Suelo no urbanizable.

Artículo 40. Licencia de plantaciones forestales.

1. Queda sometida a licencia las plantaciones forestales de todo tipo. Será requisito previo a la concesión de la licencia la autorización del órgano competente de la Diputación Foral.

2. En suelos de categoría de especial protección o mejora ambiental únicamente se concederá licencia a las plantaciones forestales de especies autóctonas.

3. Las plantaciones forestales en colindancia con predios de distinto titular, salvo acuerdo entre las partes, deberán realizarse separándose del lindero común las distancias mínimas siguientes:

— Entre plantaciones forestales: 2 metros.

— En colindancia con cultivos, praderas o plantaciones de frutales:

— 10 m. Para especies del género de eucalipto, coníferas o resinosas.

— 5 m. Para el resto de las especies frondosas.

— En colindancia con viviendas rurales, sean o no vinculadas a explotación agropecuaria 100 m. de esta.

4. En el caso de acuerdo entre las partes, la distancia mínima exigida no será inferior a las establecidas en la Norma Foral 6/1994 de Montes de Gipuzkoa.

Artículo 41. Licencia de Colocación de carteles y otros elementos de Publicidad.

1. Queda sometida a previa licencia la instalación de vallas o elementos publicitarios visibles desde la vía pública.

2. Solamente se autorizará la colocación de vallas en solares y edificios en construcción siempre que no alteren el paisaje urbano o natural ni desmerezcan el decoro y ornato del lugar.

3. Se admitirá la colocación de vallas en locales comerciales sitos en plantas bajas instalados totalmente dentro de los límites de los huecos de la lonja definidos en el Proyecto de construcción del edificio.

4. Lizentzia eskaerarekin batera, Memoria eta Aurrekontuaz gain honako hauek bilduko dituen Proiektu Tekniko bat aurkeztuko beharko da:

— Kokapen plano, 1:2.000 eskalara.

— Panelaren oinplano, aurretiko bista eta ebakiduraren plano, 1:50 eskalara, panel osoaren proiektzioak zehatz-mehatz islatuko dituen, hala zoru gainean nola paramentuetan.

— Panela ezarri nahi den puntu zehatzaren eta ingurunearen argazkia, 8 x 11,5 cm-koa.

— Panela ezarri nahi den lursail edo eraikinaren jabearen baimen idatzia.

— Panela ezartzearen ondorioz sor litezkeen hirugarren batzuentzako kalteei aurre egiteko erantzukizun zibileko aseguru poliza.

5. Lizentziek urtebeteko indarraldia edukiko dute, lagapen akordioaren jakinarazpenetik kontatzen hasita; datu hori instalazio guztietan jarri beharko da. Epea behin baino ezingo da luzatu, sei hilabeteko aldi batez, interesdunak aurrez hala eskatuta eta instalazioaren tasen %50aren baliokideak diren tasak ordainduta.

42. artikulua. Lurzoru hiritarrezineko lizentzia.

1. Lurzoru hiritarrezinean, lizentzia beharko dute landa ingurunean kokatu edo garatu behar diren eta arau hauek bera-riaz baimendu dituzten eraikin, instalazio edo erabilerek.

2. Udalari iruditzen bazaio emandako lizentziak arau hauek edo hirigintza legeria ez betetzea dakarrela, berau ukatu egingo du behar diren arrazoiak eskainiz, erakunde eskudunaren aurrean espedienteari jarraipena eman beharrik gabe.

3. Hiri Antolaketako Arau hauetako 48. artikuluan lizentziak eskatzeko finkatzen diren baldintzez gain, honakoak erantsi beharko dira:

a) Beharrezkoa denean, 1/5.000 eskalako planoak, arau hauen arabera dagokion eraikin edo jarduerari lotetsiko zaion lursail azalera garbi agertuko dutenak. Kasu horietan, finka edo finken jabetza erregistroko datuak ere eskainiko dira.

b) Dagokionean, Foru Aldundiko Landa Ingurunearen Garapenerako Departamentuak emandako ziurtagiria, lizentziaren eskatzailea nekazaritzako profesionala dela egiaztatzen duena.

c) Lurzoru hiritarrezinean, etxebizitzak eta eraikinak jasotzeko lizentziak azaroaren 24ko 82/1998 Foru Dekretuan, lurzoru hiritarrezinean baimen eta lizentzien alorreko jarduketan koordinazioari buruzkoa, ezarritako prozedurari lotuko zaie. Aipatu Foru Dekretuan isiltasun positiboari buruz finkatutakoa gorabehera, etxebizitza lizentzien kasuan Udalak beti aldeko txostena exijituko du.

43. artikulua. Lurzoru hiritarrezineko lursailak banantzeko lizentzia.

1. Oro har, lurzoru hiritarrezinean dauden finkak banantzeko, dagokien udal lizentzia lortu beharko da aurretik. Lizentzia hori indarreko legedian, ordenantza hauetan eta, hala dagokionean, horiek garatuz egingo den planeamendu berezian ezarritako baldintzei lotu beharko zaie.

2. Baserriak osatzen duen finka bakarretik, eraikinik gabeko lurzatiak banandu ahal izango dira jarraian erregulatzen diren xede eta baldintzekin:

4. A la solicitud de licencia se acompañará un Proyecto Técnico que, además de la Memoria y Presupuesto, deberá con- tener:

— Plano de situación, a escala 1:2.000.

— Plano de planta, alzado y sección de la valla, a escala 1:50, en que se pueda reflejar exactamente las proyecciones, tanto sobre suelo como sobre paramentos de la totalidad de la valla.

— Fotografía, tamaño 8 x 11,5 cms. del punto exacto y del entorno en que se pretenda instalar.

— Autorización escrita del propietario del terreno o edificio en que se pretenda instalar.

— Póliza de seguro de responsabilidad civil que cubra los posibles daños a terceros que puedan producirse con motivo de la instalación de la valla.

5. Las licencias tendrán la validez de un año, contando a partir de la notificación del acuerdo de concesión, debiendo figurar este dato en todas las instalaciones. El plazo podrá prorrogarse por una sola vez y por un periodo de seis meses, pre- via solicitud del interesado y con abono de tasas equivalentes al 50% de las de instalación.

Artículo 42. Licencia en Suelo No Urbanizable.

1. En suelo no urbanizable quedan sometidas a Licencia las edificaciones, instalaciones o usos expresamente permitidos por estas Normas que deban emplazarse o desarrollarse en el medio rural.

2. Si el Ayuntamiento apreciase que la licencia solicitada implica incumplimiento de estas Normas o de la legislación urbanística denegará motivadamente la misma sin necesidad de continuar el expediente ante el organismo competente.

3. Además de las condiciones que se fijan en el artículo 48 de las presentes NN.SS. para la solicitud de licencias, deberán incorporar:

a) Cuando resulte necesario, planos a escala 1/5000 donde se identifique con claridad la superficie de terreno que, de acuerdo con lo que las presentes normas establecen, se vincule a la edificación o actividad de que se trate. En tales casos se aportarán también datos de inscripción en el registro de la propiedad de la finca o fincas correspondientes.

b) Cuando proceda, certificación expedida por el Departamento de Agricultura de la Diputación Foral, en la que se acredite la condición de profesional agrario del solicitante de la licencia.

c) En cualquier caso, las licencias de edificación de viviendas y construcciones en suelo no urbanizable se ajustarán al procedimiento establecido en el Decreto Foral 82/1998 de 24 de noviembre, de coordinación de actuaciones en materia de autorizaciones y licencias en suelo no urbanizable. No obstante lo expresado en dicho Decreto Foral sobre el silencio positivo, para el caso de las licencias de vivienda, el Ayuntamiento exigirá siempre el informe favorable.

Artículo 43. Licencia de segregación de terrenos en Suelo No Urbanizable.

1. Con carácter general, las segregaciones de fincas situa- das en suelo no urbanizable estarán sujetas a licencia municipal. Esta deberá ajustarse a los criterios de división y demás condi- ciones establecidas tanto en la legislación vigente, como en estas ordenanzas y en el planeamiento especial que, en su caso, se formule en su desarrollo.

2. De la finca única que constituye el caserío, podrán efec- tuarse segregaciones de parcelas exentas de edificación con las finalidades y en las condiciones que se regulan a continuación:

— Arau hauek baimendutako landakoak ez diren erabilerak ezartzen diren kasuetan, beti ere ordenantza hauetan edo dago-kion planeamendu berezian adierazitako gutxieneko lurzatiaren baldintza betetzen bada.

— 10 ha baino gehiagoko baserri edo ustiapien unitateek lurzatiak edo lurzatietatik banandutako atalak eskualdatu ahal izango dituzte beste baserri edo ustiapien unitate bat sortzeko. Kasu horretan, jatorriko finkak gutxienez 10 ha-ko azalera mantendu beharko du, eta hari atxikita geratuko da ustiapieneko titularren etxebizitza den eraikina. Lurzatiak edo lurzatietatik banandutako atalak eskualdatu ahal izango dituzte, halaber, jadanik badiren baserri edo ustiapien unitateetara, etxebizitza den eraikina kokatuta dagoen lurzattia izan ezik.

— 2,5 eta 10 ha bitarteko guztizko azalera duten baserri edo ustiapien unitateek ezingo dute inolako banantzerik gauzatu, salbu eta, Foru Aldundiko organo eskudunaren aurretiazko txostenaz, banandutako lursailak gabe ustiapena bideragarria dela frogatzen bada.

— 2,5 ha baino gutxiagoko azalera duten baserri edo ustiapien unitateek lurzatiak edo lurzatietatik banandutako atalak eskualdatu ahal izango dituzte beste baserri edo ustiapien unitate bat sortzeko, arau hauetan erregulatzen diren baldintzetan eta jadanik badiren baserri edo ustiapien unitateetatik edozeinetara. Bi kasuotan, jatorriko finka ezingo da 1 ha baino gutxiagora murriztu, eta ezta etxebizitza den eraikina kokatuta dagoen lurzati osoa edo haren zati bat besterendu ere. Gaur egun azalera txikiagoa dutenek ezingo dute banantzerik egin.

3. Orokorrean, aurreikusitako egoeretako edozeini begira, notarioek eta erregistratzaileek jasota utziko dute ordenantza hauek erregulatzen dituzten etxebizitza eta eraikin osagarrie-kiko zatiezintzat hartu beharreko finka zatiaren lotespena.

4. Banandutako lurzattia ezingo da gutxieneko labore unitatea baino txikiagoa izan, hura finka mugakideetako jabeei eskualdatu nahi denean izan ezik, dagoen edo ezarri nahi den ustiapena bideragarri egiteko edo hobetzeko. Kasu horretan, baldintza hauek bete beharko dira: Banatzen den finkak bere ustiapienaren ikuspegitik banandutako lursailak kendu ahal izatea, eta hektarea bat baino txikiagoa ez izatea.

5. Hala badagokio galdagarriak litezkeen bideragarritasun txostenez gain, banantze lizentzia dagokion eskaera aurkeztuta lortuko da, ordenantza hauetako 48-XI artikuluan adierazitako dokumentazioarekin batera.

44. artikulua. Garabiak ipintzeko lizentzia.

1. Garabiak, edozein motako obrak gauzatzeko beharrezkoak direnean, udal lizentziaz ipiniko dira.

2. Lizentzia eskaerarekin batera honakoa aurkeztu behar da:

— Garabiaren kokalekuaren plano, garabi besoaren ekorketa eremuaz, obrako zuzendariak sinatua.

— Garabiaren funtzionamenduak sor dezakeen edozein kalterako estaldura osoko aseguru poliza.

— Teknikari eskudun batek ondu eta haren elkargo profesionalaren oniritzia duen ziurtagiria, garabiaren segurtasuna egiaztatuz, bai hura martxan dagoen bitartean bai muntatu eta desmuntatzean.

— En los casos de implantación de usos no rurales autorizados por estas Normas, siempre que se cumpla la condición de parcela mínima señalada en estas ordenanzas o en el planeamiento especial correspondiente.

— Los caseríos o unidades de explotación superiores a 10 Ha. podrán transmitir parcelas o porciones segregadas de parcelas para la formación de un nuevo caserío o unidad de explotación. En tal caso, la finca matriz deberá mantener una superficie mínima de 10 Ha. superficie a la que quedará ligado el edificio destinado a la vivienda del titular de la explotación. Podrán transmitir también parcelas o porciones segregadas de parcelas a cualquiera de los caseríos o unidades de explotación existentes en la actualidad, con excepción de la parcela en la que se sitúa el edificio vivienda.

— Los caseríos o unidades de explotación cuya superficie total esté comprendida entre 2,5 Ha. y 10 Ha. no podrán efectuar ningún tipo de segregación, salvo que previo informe del órgano competente de la Diputación Foral, se demuestre la viabilidad de la propia explotación actual al prescindir de los terrenos segregados.

— Los caseríos o unidades de explotación cuya superficie sea menor que 2,5 Ha. podrán efectuar transmisiones de parcelas o porciones segregadas de parcelas para la formación de un nuevo caserío o unidad de explotación en las condiciones que se regulan en las presentes Normas y a cualquiera de los caseríos o unidades de explotación existentes en la actualidad. En ambos casos, la finca matriz no podrá quedar reducida a una superficie menor que 1 Ha. ni enajenar todo o parte de la parcela en la que se sitúa el edificio destinado a vivienda. Los que en la actualidad dispongan de una superficie inferior, no podrán efectuar segregaciones.

3. Con carácter general para cualquiera de las situaciones contempladas, los notarios y registradores harán constar la vinculación de la parte de la finca que deba ser considerada como indivisible con respecto a la vivienda y edificios auxiliares que regulan las presentes Ordenanzas.

4. La parcela segregada no podrá ser inferior a la unidad mínima de cultivo salvo que tengan como finalidad su transmisión a favor de propietarios de fincas colindantes por razón de la viabilidad o mejora de su explotación existente o en proyecto, siempre y cuando la finca que se divide pueda prescindir de los terrenos segregados desde el punto de vista de la viabilidad de su propia explotación, y no resulte de extensión inferior a una hectárea.

5. Además de los informes de viabilidad exigibles en su caso, la licencia de segregación se obtendrá presentando la correspondiente solicitud, acompañada de la documentación señalada en el artículo 48-XI de estas ordenanzas.

Artículo 44. Licencia de Instalación de Grúas.

1. La instalación de grúas, cuando sean necesarias para la ejecución de obras de cualquier tipo, queda sometida a licencia municipal.

2. A la solicitud de licencia deberá acompañarse:

— Plano de ubicación de la grúa, con área de barrido de la pluma, suscrito por Director de la Obra.

— Póliza de seguro de cobertura total, de cualquier clase de daños que pueda producir el funcionamiento de la grúa.

— Certificación expedida por técnico competente y visado por su Colegio Profesional, acreditativa de la seguridad de la grúa, tanto durante su periodo de funcionamiento como durante su montaje o desmontaje.

— Enpresa instalatzailearen ziurtagiria, garabiaren muntaketa eta funtzionamendu akasgabea egiaztatuz.

3. Garabiaren gakoa zintzilikatua dagoen orgak ez du obrako hesiak mugatutako espazioa gaindituko, Udalak, egotzaren bereziak hala eskatzen duenean eta beti ere beharrezko segurtasun neurriak hartuta, berariaz baimendu ezean.

45. artikulua. Zabortegiak eta hondakindegia ezartzeko lizentzia.

1. Guztiz debekatuta dago udaleko bilketa zerbitzuetik landa zaborra botatzea, eta baita obrako hondakinak botatzea ere baimendutako zabortegiez kanpo.

2. Izaera murriztailez, Udalak hondeaketako obra hondakin inerteetarako zabortegiak ezartzeko lizentziak eman ahal izango ditu.

3. Zabortegiak ezartzeko proiektuek, aplikagarri den ingurumen legerian finkatutako baldintza orokorrez eta Araudi honetan xedatutakoaz gain, honako betekizun hauek bildu beharko dituzte:

— Kokapen planoak, sarbideak seinalatuz, lursailaren lurzatiaketa planoak, lurzati guztien jabetzari, mugei eta azalerari buruzko datuez, topografia metroz metroko sestra kurbak agertuz, eta dauden eraikuntza, zuhaitzi eta zerbitzu publikoak. Gutxieneko eskala 1:1.000, edo 1:5.000 kokapen planorako.

— Proiektatutako betetzea eta bolumenaren neurketa zehatz-mehatz definitzen dituzten plano eta profilak. Gutxieneko eskala, 1:1.000.

— Betetzearen memoria deskribatzailea, honakoak jasoz: Betetzea burutuko den modua eta epeak, bota beharreko material motak, sarreraren eta hustubidearen egoera, emaitzazko lursailaren inguruan hartu beharreko neurriak —zuhaitzak aldatzea, adibidez—, eta azkenean geratuko den azalerari eman beharko zaion tratamendua.

4. Udalak, lizentzia ematen badu, kasu bakoitzean zabortegiaren funtzionamendu egoki eta segurua bermatzeko beharrezkotzat jotzen dituen baldintzak finkatuko ditu.

5. Debeekatuta dago lurzoru hiritar, hiritargarri eta babes bereziko hiritarrezin gisa kalifikatutakoetan zabortegiak ezartzea.

6. Euskal Autonomia Erkidegoko Ingurumen Organoaren baimena beharko da, kasu guztietan, lur edo zaborrez eta, orokorrean, hondakin inerteek betetako lursailak egokitzeko lizentzia eman aurretik, 423/94 Dekretuarekin, hondakin inerte eta inertizatuen kudeaketari buruzkoa, eta haren aldaketekin bat etorriz.

7. Proiektuak lurketen ondoz ondoko etapak zehaztuko ditu; lurketa bakoitzak gehienez 20.000 m³-ko bolumena izango du.

8. Eskatzailea lursail osoaren jabea ez bada, ukitutako pertsona guztien berariazko onespena aurkeztu beharko da.

9. Lizentzia horiek emateko, beti ere honako baldintza hauek bete beharko dira:

a) Lursailaren behin betiko profila bere ingurunean txertatuta geratuko da, sestretan gorabehera handirik agertu gabe.

b) Azken azalera, lurketa amaitu ondoren, 0,50 m-ko landare lurkeko geruza batez estaliko da, eta dagokion memoriak xedatzen dituen edo Udalak ezartzen dituen zuhaitzak edo espezieak landatuko dira bertan.

— Certificación de la casa instaladora, acreditativa del perfecto estado de montaje y funcionamiento de la grúa.

3. El carro del que cuelga el gancho de la grúa no sobrepasará el espacio acotado por el vallado de la obra, salvo que, en atención a circunstancias especiales y siempre que se adoptaran las medidas de seguridad necesarias, lo autorice expresamente el Ayuntamiento.

Artículo 45. Licencia de Escombreras o Vertederos.

1. Queda absolutamente prohibido el vertido de basuras al margen del servicio municipal de recogida, y el de escombros procedentes de obras, fuera de los vertederos autorizados.

2. Con carácter restrictivo, podrá el Ayuntamiento conceder licencias para el establecimiento de vertederos, destinados a los escombros inertes procedentes de excavación.

3. Los proyectos redactados para la instalación de vertederos, además de las condiciones generales establecidas en la legislación ambiental aplicable y lo dispuesto en esta Normativa, deberán reunir los siguientes requisitos:

— Planos de situación, señalando accesos, y parcelario del terreno con datos de propiedad, linderos y superficie de todas las parcelas, topografía con curvas de nivel de metro en metro, así como la edificación, arbolado y servicios públicos existentes. Escala mínima 1:1.000 ó 1:5.000 para el de situación.

— Planos y perfiles que se definan con precisión el relleno proyectado y la medición del volumen. Escala mínima 1:1.000.

— Memoria descriptiva de la forma y plazos en que se efectuará el relleno, naturaleza de los materiales a verter, estado de los accesos y desagües, así como las medidas a adoptar en relación con el terreno resultante, como plantación de arbolado, etc y tratamiento que habrá de darse a la superficie que resulte en definitiva.

4. El Ayuntamiento, en caso de conceder la licencia, establecerá las condiciones que, en cada caso, juzgue necesarias para garantizar el correcto y seguro funcionamiento del vertedero.

5. Queda prohibida la instalación de vertederos en suelos clasificados como Urbano, Apto para Urbanizar y en el Suelo No Urbanizable de especial protección.

6. Se precisará en todo caso la autorización por el Órgano Ambiental de la Comunidad Autónoma del País Vasco, con carácter previo a la concesión de licencia para acondicionamiento de terrenos rellenos con tierras o escombros y en general los vertederos de residuos inertes, de conformidad con el Decreto 423/94 y sus modificaciones, sobre gestión de residuos inertes e inertizados.

7. El proyecto definirá las sucesivas etapas de movimientos de suelo, con un volumen máximo para cada una de 20.000 m³.

8. Si el solicitante no fuera propietario de la totalidad del terreno deberá acompañarse la conformidad expresa de todos los afectados.

9. Estas licencias quedarán siempre condicionadas a lo siguiente:

a) El perfil definitivo del terreno quedará integrado en su entorno, sin quiebras bruscas de rasantes.

b) La superficie resultante, después de concluido el movimiento de tierras, quedará cubierta con una capa de tierra vegetal de 0.50 m de profundidad y plantada con arbolado o con las especies que se determinen en la Memoria correspondiente o establezca el Ayuntamiento.

c) Lursaila behar bezala drainatzeko eta ura dauden ibilguetara bideratzeko, pila dadin eragotziz, beharrezko diren obrak egingo dira.

d) Lurra mugitzeak ez du atmosferan edo uretan ondorio kutsatzailerik izango.

e) Ezingo da horrelakorik egin interes historiko-artistikoa duten zonetan, eta ezta bistak zein naturgune ederrak itsustea eta zuhaitzak kentzea dakarren beste edozeinetan ere.

46. artikulua. Eraisteko lizentzia.

1. Eraikinak eta, oro har, eraikuntzak osoki edo zati baten eraitsi ahal izateko, aurrez lizentzia eskatu behar da.

2. Aurkeztu beharrezko dokumentazioak ordenantza hauekiko 48-VI artikuluan adierazitako betekizunak bildu beharko ditu.

3. Obrak gauzatzeko, honako baldintza hauek bete beharko dira:

a) Aurrealdea bide publikora begira duten eraikinak eguneko lehen orduetan eraitsiko dira, goizeko 10ak arte, ordutegi hori zabaltzea baimendu ezean, udaleko zerbitzu teknikoen eta obra zuzendaritzaren aldeko txostenaz; dokumentu horretan, eraisketak hirugarren batzuei eragozpen handiegirik ez diela sortuko edo erabat beharrezkoa dela justifikatuko da.

b) Debekatuta dago fatxadetan kanal edo toberarik erabiltzea eta bide publikoan edozein motako obra hondakinak uztea, Udalak horretarako edukiontzia jartzea berariaz baimendu ezean.

c) Lehergaiak erabiltzeko baimen berezia behar da, eta baimen hori salbuespeneko kasuetan bakarrik emango da. Aipatu baimena aginpide eskudunak ezartzen duen tramitazioaz apartekoa izango da.

4. Obrak hasteko epea bi hilabetekoa izango da lizentzia jakinarazten denetik, eta amaitzeko epea hirukoa, Udalak, eraisketa bakoitzaren baldintza bereziei erreparatuz, bestelako eperik baimendu ezean. Obrak ezingo dira amaitutzat jo finka eta bide publikotik hondakinak erabat kendu eta eremu horiek erabat garbitu arte.

III. ATALA. Obretarako lizentzia. Dokumentazioa

47. artikulua. Obretarako lizentzia.

1. Debekatuta dago jadanik badiren eraikinetan edozein obra mota, barrualdekoa nahiz kanpoaldekoa, gauzatzea, aurrez dagokion udal lizentzia lortu gabe.

2. Obra Handitzat joko dira, eraikinaren egituraren eragiten duten edo bere estalki eta fatxadak aldatzen dituzten eraikuntza berriko nahiz handitze, aldaketa edo eraberritze obrak, lurpean egindakoak, lurketak, eraispeneak eta, orokorrean, lurra edo bolumena okupatzea dakartenak edo aurrez jasotako eraikin edo instalazioen egituraren eragiten dutenak, eta hiritartze obrak.

3. Aurrekoen artean ez daudelarik, Obra Txikitatzat hartuko dira handietan barne hartu gabeko guztiak.

4. Eraikuntza Berriko Obratzat hartuko da horrelakorik ez dagoen lekuan eraikin edo instalazio bat eta, orokorrean, fabrika obra bat sortzea xede duena, baita obra proiektatu den lursailean aurrez eraikuntzaren bat egon eta hura berriki eraitsi izan bada ere.

c) Se realizarán las obras necesarias para el adecuado drenaje del terreno y la conducción de las aguas a cursos existentes, evitando su embalsamiento.

d) El movimiento del suelo no producirá efectos contaminantes a la atmósfera o a las aguas.

e) No podrán realizarse en zonas de interés histórico-artístico, o en cualquier otra en que puedan verse alteradas vistas panorámicas o bellezas naturales, y suponga una pérdida de arbolado.

Artículo 46. Licencia de Demolición.

1. Queda sujeta a la solicitud de licencia la demolición total o parcial de los edificios y construcciones en general.

2. La documentación a presentar, deberá reunir los requisitos señalados en el artículo 48-VI de estas Ordenanzas.

3. En la ejecución de las obras deberán cumplirse las siguientes condiciones:

a) Los derribos de los edificios con frente a la vía pública se efectuarán en las primeras horas del día, hasta las 10 h. de la mañana, salvo que se autorice su ampliación, previo informe favorable de los servicios técnicos municipales y de la Dirección de Obra, en que se justifique que ésta no producirá molestias significativas a terceros o que es absolutamente necesaria.

b) Queda prohibido el empleo de canales o tolvas en las fachadas, y el depósito de cualquier clase de escombros en la vía pública, salvo en los casos en que el Ayuntamiento autorice expresamente la instalación de contenedores a tal fin.

c) La autorización de explosivo requiere la autorización especial, y sólo se concederá en casos excepcionales. Esta autorización será independiente de la tramitación que imponga la autoridad competente.

4. El plazo para el inicio de las obras será de dos meses, a partir de la notificación de la licencia, y el de finalización de tres, salvo que el Ayuntamiento autorice otros distintos en atención a las circunstancias particulares de cada derribo, no pudiéndose considerarse finalizadas las obras hasta que se haya procedido al total desescombro y limpieza de la finca y vía pública.

SECCION III. Licencia de obras. Documentación

Artículo 47. Licencia de Obras.

1. Queda prohibida la realización de cualquier tipo de obra, ya sea interior o exterior, en los edificios e instalaciones existentes, sin la obtención previa de la licencia municipal que corresponda.

2. Tendrán la consideración de Obras Mayores, las de nueva planta, ampliación, modificación o reforma, que afecten a la estructura del edificio o modifiquen sus cubiertas y fachadas, las realizadas en el subsuelo, los movimientos de tierra, las de demolición y, en general todas aquellas que supongan ocupación del suelo o volumen, o afecten a la estructura de edificios o instalaciones erigidas con anterioridad, y las obras de urbanización.

3. Por exclusión de las anteriores, tendrán la consideración de Obras Menores todas aquellas no incluidas dentro de las conceptuadas como mayores.

4. Se considerará Obra de Nueva Planta, toda aquella dirigida a crear un edificio o instalación y, en general, toda obra de fábrica, allí donde no existiera, aún cuando el suelo sobre el que se proyecte proceda de un anterior e inmediato derribo.

5. Handitze Obratzat hartuko da eraikinaren perimetro lerroen oinplanoko proiektzioaren azalera handitzea edo, solairu berrien eraikuntza dela eta, azalera erabilgarria handitzea dakarren obra oro.

6. Eraberritze Obratzat hartuko da eraikin edo instalazioen egiturazko elementuak nahiz horien funtsezko eraketa, barrualdeko nahiz kanpoaldekoa, aldatzea edo ordezkatzeko dakarren obra oro, beti ere handitzea aurreko atalak adierazitako zentzuan burutzen ez bada.

7. Finkatze Obratzat hartuko da eraikin edo instalazioen narriaduragatik horien egiturazko elementuak ordezkatzeko eta, interesdunak adierazitako asmoez landa, eraikuntzen bizialdi arrunta areagotzea xede duen obra oro, horretarako egonkortze eta segurtasun neurriak hartuz.

8. Hobetze, Zaintza eta Apainketa Obratzat hartuko da aurreko ataletan egon gabe eraikuntzen segurtasun, osasungarritasun eta apaindura, edo bizigarritasun edo erabilera baldintzak hobetzea helburu duen obra oro. Obrak ezingo du eraikuntzen egiturazko elementuetan inola ere eragin, eta fatxada nagusi nahiz bigarren mailakoetan eraginik duenean, ez dute horien eraketa edo diseinuan aldaketarik sortzerik izango. Obra horiek txikitatzeko dira.

9. Eraisketa Obratzat hartuko dira eraikin edo instalazio baten eraisketa osoa edo zati batena. Beti ere obra handitatzeko dira.

10. Eraikuntza berriko nahiz handitze, aldaketa edo eraberritze obrak handitatzeko dira.

11. Edozein motako obrak burutzeko lizentzia eskaerekin batera proiektu teknikoaren bi ale aurkeztu beharko dira; proiektua profesional eskudunak idatzi behar du eta haren Elkargo edo Elkartea Profesionalaren oniritzia jaso, eta bertan, xeheki eta zehaztasunez, aipatu obra deskribatuko da.

12. Proiektu teknikoa eraikuntza berriko obrak egiteko, jadanik badiren eraikinak handitzeko edo eraikuntzen segurtasunean, egituran, barne antolamenduan edo kanpoko itxuran eragiten duten eraberritze lanetarako bakarrik beharko da. Era berean, aipatu proiektua beharrezkoa izango da xedapenen batek obra jakin bat burutzeko hala exijitzen duenean.

13. Obretarako lizentziak lortzeko beharrezko diren proiektu teknikoek memoria, planoak eta aurrekontua barne hartu beharko dituzte gutxienez, eta ondoko betekizunak konplitu:

13.1. Memorian obraren xedea aurkeztuko da eta, «Hirigintza Justifikazioa» izeneko atalean hirigintza legeria, Hiri Antolaketako Arauak, Arau Osagarriak, Alorreko Plana, Plan Berezia edota Xehetasunezko Azterketa beteko direla adieraziko da, aipatu justifikaziorako beharrezko diren hirigintza datu guztiak berariaz aipatuz.

Memoriak, «Hirigintza Justifikazioa» atalean, planoetan adierazitako solairu bakoitzaren azalera koadroen laburpena jasoko du, Arau hauen irizpideen arabera kalkulaturik.

Hasierako lurzatiaren guztizko azalera, osotasun gisa eraikuntzari lotuta geratzeko den lurzati eta erabilera eta jabari publikora pasako dena ere adieraziko dira.

Memoriak, era berean, hautatutako eraikuntza sistema, materialen giltzarri eta motak eta proiektatzen ari den obra eta, tasak nahiz lizentzia eskubideak finkatze aldera, eraikinaren kategoria behar bezala azaltzeko beharrezko diren xehetasun guztiak adieraziko ditu.

5. Se considerará Obra de Ampliación, aquellas que supongan aumento de superficie de proyección en planta de las líneas perimetrales del edificio, o aumento de su superficie útil por construcción de nuevos forjados.

6. Se considerará Obra de Reforma, aquella consistente en la modificación o sustitución de elementos estructurales de edificios o instalaciones, así como de la configuración esencial de los mismos, ya sea exterior o interior, siempre que no suponga ampliación en el sentido indicado en el apartado anterior.

7. Se considerará Obra de Consolidación, aquella en que la sustitución de elementos estructurales de edificios o instalaciones se deba al deterioro de los mismos y tenga finalidad, al margen de la intencionalidad declarada por el interesado, el aumento del periodo de vida normal de las construcciones, mediante la introducción de medidas de estabilidad y seguridad.

8. Se considerará Obra de Mejora, Conservación y Ornato aquellas obras, no incluidas en el apartado anterior, que tengan por objeto mejorar las condiciones de seguridad, salubridad y ornato, o las de habitabilidad o utilización de las construcciones. En ningún caso podrán afectar a elementos estructurales de las mismas, y cuando afecten a sus fachadas principales o secundarias, no podrán producir modificaciones de su configuración o diseño. Estas obras tendrán la consideración de obras menores.

9. Se considerará Obra de Demolición aquellas que tengan por objeto el derribo total o parcial de algún edificio o instalación. En todo caso tendrán la consideración de obras mayores.

10. Las obras de nueva planta, de ampliación, de reforma y de consolidación, tendrán la consideración de obras mayores.

11. Las solicitudes de licencia para la realización de obras de cualquier clase deberán ir acompañadas de dos ejemplares del proyecto técnico, redactado por facultativo competente y visado por el Colegio o Asociación Profesional a que pertenezca, donde se describirá, con precisión y exactitud, la obra en cuestión.

12. Solamente será preciso proyecto técnico para obras de nueva planta, ampliación de edificios ya existentes o reformas que afecten a la seguridad, estructura, distribución interior o aspecto exterior de las construcciones. Igualmente, será preciso dicho proyecto cuando alguna disposición lo exija para la realización de una obra concreta.

13. Los proyectos técnicos precisos para la obtención de licencias de obras se compondrán, como mínimo, de memoria, planos y presupuesto, y deberán cumplir los requisitos siguientes:

13.1. En la Memoria, se expondrá la finalidad de la obra y se indicará en el apartado denominado «Justificación Urbanística», el cumplimiento de la legalidad urbanística, Normas Subsidiarias, Normas Complementarias, Plan Parcial, Plan Especial o Estudio de Detalle, en su caso, con la indicación expresa de todos los datos urbanísticos precisos para cumplir tal justificación.

La Memoria, en su apartado «Justificación Urbanística», llevará un resumen de los cuadros de superficie de cada una de las plantas indicadas en los planos, calculada conforme a los criterios de mención de las presentes Normas.

Se indicará también la superficie total de la parcela inicial, la parcela que quedará afectada como un todo a la edificación y la que pasará al uso y dominio público.

La memoria deberá indicar, asimismo, el sistema constructivo adoptado, las claves y tipos de materiales y cuantos pormenores sean necesarios para dejar bien expresada la obra que se proyecta y la categoría de la edificación a efectos de aplicar las tasa o derechos de licencia.

13.2. Eraikuntza edo instalazio proiektuko planoek argi eta garbi irakurgarriak behar dute izan, eta gutxienez honakoak barne hartu beharko dituzte:

a) Kokapen planoak, 1:2.000 edo 1:1.000 eskalara Udalaren plano ofizialean, edo 1:5.000 eskalara Foru Aldundiaren planoan.

Lurzatiaren eta beheko solairuko eraikuntzaren mugak adieraziko dira. Onartutako Plan Berezi, Xehetasuneko Azterketa edo Alorreko Planik badago, berau aipatu espedienteen plano ofizialetan aurkeztu eta oinarrizko plano topografikoan eta lurzoruaren zonakatze edo erabilera planoan adieraziko da.

Kartografia ofizial berria badago aurrekoak baino zehatzagoa dena, proiektuaren dokumentazioan jaso egin beharko da, eta aipatu dokumentazioa eskatzen duenari emateko obligazioa izango du Udalak, eskatzaileak finkatzen diren tasak ordaindu ondoren.

b) Lurzatiaren planoak eraikinaren kokaguneaz, lurzati, bide, berdegune eta abarren neurri eta tarteez behar bezala akotatuta. Nolanahi ere, aipatu lurzatiaren planoak Plan Berezi, Alorreko Plan edo Xehetasuneko Azterketarako oinarri izandako plano topografiko eta lurzatiakoei jarraituz aurkeztuko da, honakoak adieraziz: Lurzatiaren mugak, neurriak eta azalera osoa, eta beheko solairuko eraikinaren eta pisuen mugetarako, inguruko eraikinetarako eta beste edozein hirigintza elementurako —bideak, berdeguneak eta abar— tartearak. Gutxieneko eskala, 1:250. Plano honek beti ere Udalaren ofizialari jarraituko dio eta altimetria bera izango du. Horretarako, eraikinaren proiektzioak marraztuko dira horiek desberdinak diren solairu guztietan, bestelako lerro trazaduraz eta solairu bakoitzari dagokiona zehaztuz, eraikina bera nahiz aipatu erreferentzie-kiko tartearak akotatuz.

c) Jatorrizko lurzatiaren planoak, eraikinari edo eraikinei esleituko zaizkien lurzatiak edo lurzatiak osotasun zatietan gisa, eta erabilera eta jabari publikorako doako lagapen lurzatiak, bere neurri nagusiak eta azalaren taula akotatuz eta azalera bakoitzaren etorkizunerako zaintza erregimena adieraziz.

d) Saneamendu horizontala, eraikinaren ur hornidura eta zimendatzea irudikatuko duten oinplanoren planoak, gutxienez 1:100 eskalara, honakoak adieraziz: Kontagailuen gelak, hartu-neak, hustubide hodiak, diametroak, kutxetak, udal sarerako junturen egoera, eta baita putzu beltzaren xehetasuna ere, gutxienez 1:25 eskalara, hiritartze proiektuen araudiari jarraituz. Plano horiek eraikinaren ingurune hiritartze proiektu batean, eraikuntzakoaren osagarria, sartu ahal izango dira.

e) Arkitektura planoak gutxienez 1/100 eskalara, eraiki beharreko bolumenak eta azalera argi eta zehazki egiaztatzea ahalbidetuko duten aurretiko bista eta sekzio guztiak —bi gutxienez— behar bezala adieraziz. Aurretiko bistek eta sekzioek hirigintzaren behin betiko sestrak eta lerrokadurak islatuko dituzte, eta baita eraikinaren ingurunea ere, eraikuntza proiektuaren osagarri den hiritartzearen garatua, helburu honekin: Eraikina lurzoru hiritarraren lerrokaduratan eta Xehetasuneko Azterketan, Barne Eraberrikuntzako Planean edo dagokion Alorreko Planean, kasuen arabera, egoki txertatzen ote den agertzea eta behin betiko emaitza hori behar adinako zabalasunaz adieraztea.

Halaber, fatxadaren sekzio-xehetasun bat aurkeztuko da, 1:20 eskalara.

Oin guzti-guztiak irudikatu beharko dira, antolaketa elementu bakoitzaren neurriak zehazteko beharrezkoak diren akotazioak eta plano bakoitzean azalera eraikien koadroa adieraziz.

13.2. Los planos del proyecto de edificación o instalación en sí serán perfectamente legibles y constarán como mínimo de:

a) Planos de situación a escala 1:2000 ó 1:1000 en el plano oficial del Ayuntamiento o a escala 1:5000 de la Diputación.

Se indicarán los límites de la parcela y los límites de la edificación en planta baja. Caso de existir Plan Especial, Estudio de Detalle, Plan Parcial aprobado, se presentará también en los correspondientes planos oficiales de dichos expedientes y expresarán en el topográfico base y en el plano de zonificación o uso del suelo.

La existencia de nueva cartografía oficial, más precisa que las anteriores, será condición suficiente para su exigencia en la documentación del proyecto, quedando el municipio obligado a proporcionar dicha documentación a quien lo solicite, previo pago de las tasas que se establezcan.

b) Plano de parcela con el emplazamiento del edificio debidamente acotado en dimensiones y en distancias de parcela, vías, zonas verdes, etc. En cualquier caso, se presentará dicho plano de parcela referenciado a los planos topográficos y parcelarios que sirvieron de base a la realización del Plan Especial, Plan Parcial o Estudio de Detalle correspondiente, con indicación de límites, dimensiones y superficie total de la parcela, así como las distancias del edificio en planta baja y de pisos a linderos, edificaciones próximas y a cualquier elemento urbanístico como vial, zona verde, etc. Escala mínima, 1:250. Este plano estará siempre referido al oficial del Ayuntamiento y tendrá su misma altimetría. A estos efectos, se dibujarán las proyecciones del edificio en todas sus plantas en que sean diferentes, con trazado de línea diferente y especificando la correspondiente a cada planta, acotando tanto el edificio en sí como las distancias a las referencias citadas.

c) Plano de parcela original, parcela o parcelas que se asignarán a la edificación o edificaciones como un todo indivisible y parcela de cesión gratuita al uso y dominio público, con acotado de sus principales dimensiones y cuadro de superficies con indicación del régimen de conservación futura de cada superficie.

d) Planos de planta que representen el saneamiento horizontal, abastecimiento de aguas al edificio y cimentación a escala mínima 1:100, con indicación clara de cuartos de contadores, acometidas, tuberías de desagüe, diámetros, arquetas pendientes, situación de sus empalmes a la red municipal, incluso detalle de fosa séptica a escala 1:25, como mínimo, según la normativa al efecto de los proyectos de urbanización. Estos planos se podrán incluir en un proyecto de urbanización del entorno del edificio, complementario del de edificación.

e) Planos de arquitectura a escala mínima 1:100, con perfecta indicación de todos los alzados y de las secciones, dos como mínimo, que posibiliten, de forma clara y precisa, la comprobación de los volúmenes y superficies a edificar. Los alzados y secciones harán referencia en su dibujo a las rasantes y alineaciones definitivas de la urbanización, al entorno del edificio, desarrollado en el complementario de urbanización del proyecto de edificación, a fin de indicar con la amplitud suficiente el resultado definitivo del encaje del edificio en las alineaciones del suelo urbano y en el Estudio de Detalle, plan de Reforma Interior o Plan Parcial correspondiente, según los casos.

Asimismo, se presentará una sección-detalle de fachada a escala 1:20.

Deberán representarse todas y cada una de las diversas plantas, con las acotaciones precisas para determinar las dimensiones de cada elemento de distribución, indicando en cada plano el cuadro de superficies construidas correspondientes.

Antolaketa plano desberdin bakoitzean azalera eraikiaren koadro bat, araudi honen irizpideen arabera kalkulatu, argi eta garbi agertuko da.

f) Eraikuntza proiektuaren osagarria den hiritartze plano, lorategia eta obra osagarriak ere barne hartuz, 1:250 eskalara, Udalak horretarako ezarritako araudian edo, hau ezean, arau hauetan hiritartze proiekturako ezarritakoan adierazten diren kalitate, diseinu eta aurkezpen baldintza guztiak betez. Plano horiek eraikinen ingurune hiritartze proiektu batean —eraikuntzakoaren osagarria— sartu ahal izango dira.

g) Ur, elektrizitate eta saneamendu zerbitzuen eraikinerako hartune orokorren planoak, gutxienez 1:100 eskalara, eta kontagailu gelaren egoera eta neurriak, saneamendu eta euri uren zorrotzen eta putzu beltzaren eta zerbitzu horietako bakoitzak sare orokorrekin dituen konexioen egoera.

13.3. Aurrekontuak, berariaz eta bereizita, industri mozkin barne hartuko du, eta gauzatze materialaren aurrekontua, industri mozkinaren zenbatekoa eta kontrataren aurrekontua aurkeztu beharko dira. Gutxienez, kapituluka banakatutako sailak, neurketa osoaz eta horiei ezarritako aleko prezioekin, eta obraren garrantzia baloratzea ahalbidetuko duen kapituluaren laburpen bat jasoko ditu. Eraikuntzaren aurrekontutik aparte, hiritartze obra zehatzen gauzatze materialaren eta kontrataren aurrekontu bat gehitu beharko da. Beste orri batzuetan, bereizita, bai proiektuan bai obraren zuzendaritzan profesionalki esku hartu duten teknikari ezberdinen eskumeneko ordainsariak adieraziko dira, aurrekontuei dagokienean.

a) Planoak —bere eskala ezberdinetan— nahiz b) eta c) planoak, zein bere proiektuaren aleetan jasota egoteaz gain, aplikazio informatikoen bidez erraz erreproduzitzeko moduko euskarri batean eman beharko dira, udaleko bulego teknikoak aparte artxiba ditzan.

Udalbatzak hirigintza datuen fitxa bat diseinatu ahal izango du proiektuaren dokumentu honetan eskatzen diren planoen laburpen gisa, ondorio guztietarako.

14. Hala ere, proiektuaren egile den teknikariaren lanbideko arau erregulatuak hala baimentzen dutenean, obretarako lizentzia oinarritzeko edo murriztutako proiektu batez eskatu ahal izango da, hala dagokionean goian aipatutako plano eta dokumentuekin batera, proiektatutako eraikuntzari aplikagarri zaizkion hirigintza xedapenen betekizuna zehazki ezagutu eta justifikatzeko beharrezkoak diren heinean.

15. Behin obretarako lizentzia emanda eta dagokion ebazpenaren jakinarazpenaz geroztik bi hilabeteko epean eta, nolahi ere, obrak hasi aurretik, interesdunak obrak gauzatzeko proiektu osoa aurkeztu beharko du.

16. Obra txiki kasuan, lizentziak honako prozedura honi jarraituz emango dira: Eskararak betekizun orokorrak konplitu beharko ditu. Proiektuak memoria deskribatzaile, plano edo krokis batez ordezkatu ahal izango dira, non garbi zehaztuko baitira eskaeraren xedea, eraikinen neurriak, egoera eta mugak eta, azkenik, aurrekontu orokor bat.

Espedientearen izapidetzea onartu ondoren, udal teknikariak haren txostena egingo dute eta, aurrez dagokion Informazio Batzordearen irizpena emanda, alkate lehendakariak edo honek eskuordetzen duen zinegotziak espedientea zuzenean ebartziko du.

En cada plano de distribución diferente se indicarán, con toda claridad, un cuadro de la superficie construida, calculada según los criterios de la presente normativa.

f) Plano de urbanización complementaria al proyecto de edificación, incluso jardinería y obras auxiliares a escala mínima 1:250, cumpliendo todas las condiciones de calidad y diseño y presentación de la normativa establecida al efecto por el Ayuntamiento o, en su defecto, de la contenida en estas Normas para los Proyectos de Urbanización. Estos planos se podrán incluir en un Proyecto de urbanización del entorno del edificio, complementario del de edificación.

g) Planos a escala mínima 1:100 de las acometidas generales al edificio de los servicios de agua, electricidad y saneamiento, así como situación y dimensiones de su cuarto de contadores, situación de bajantes de saneamiento y pluviales y de la fosa séptica y de las conexiones con las redes generales de cada uno de estos servicios.

13.3. El presupuesto incluirá, expresamente y por separado, el beneficio industrial, debiéndose presentar el presupuesto de ejecución material, el montante del beneficio industrial y el presupuesto de contrata. Constará, como mínimo, de partidas desglosadas por capítulos, con su medición total y precios unitarios aplicados a aquéllas, así como un resumen de capítulos que permita apreciar la importancia de la obra. Se deberá incluir independientemente del presupuesto de la edificación un presupuesto de la ejecución material y de contrata de las obras precisas de urbanización. En hojas aparte, se indicarán los montantes de honorarios facultativos de los diversos técnicos que intervengan profesionalmente, tanto en el proyecto como en la dirección de la obra, referidos a los presupuestos.

Los planos a) en sus diversas escalas, b) y c) deberán entregarse, además de incluidos en los respectivos ejemplares del proyecto, en soporte de fácil reproducción mediante aplicaciones informáticas, a fin de ser archivados independientemente por la Oficina Técnica municipal.

La Corporación podrá diseñar una ficha de datos urbanísticos, como resumen de los planos exigidos en el presente documento del proyecto a todos los efectos.

14. No obstante, en aquellos supuestos en que las normas reguladoras de la profesión del técnico autor del proyecto así lo permitan, podrá solicitarse la licencia de obras acompañada de proyecto básico o reducido, completado, en su caso, por los planos y documentos arriba relacionados, necesarios para conocer con precisión y justificar el cumplimiento de las determinaciones urbanísticas aplicables a la construcción proyectada.

15. Una vez concedida la licencia de obras y dentro de los dos meses siguientes a la notificación de la correspondiente resolución y, en cualquier caso, con anterioridad al inicio de las obras, habrá el interesado de presentar proyecto completo de ejecución de obras.

16. En el supuesto de Obras Menores el otorgamiento de licencias seguirá el siguiente procedimiento: La solicitud habrá de reunir los requisitos generales. Los proyectos podrán sustituirse por una Memoria descriptiva, un plano o croquis en el que vengan claramente especificados, objeto de la solicitud, dimensiones, situación y linderos del inmueble y un presupuesto global.

Una vez admitido a trámite el expediente sea sometido a informe de los técnicos municipales y previo dictamen de la Comisión Informativa que corresponda será resuelto directamente por el Alcalde Presidente o Concejal en quien delegue.

17. Hiritartze obra osagarriak. Legez orubetzat hartzen ez diren lurzoru hiritarrek lurzatiak jabeek, hiritartze proiekturik onartuta ez dagoen jarduketa isolatuaren kasuan, beren lursailei aipatu orube izaera emateko beharrezko diren hiritartze obrak egin ahal izango dituzte.

Hiritartze obra horiek eraikuntzakoekin batera eta aldi berean burutu ahal izango dira, Kudeaketa Erregelamenduak finkatu bezala, edo horien aurretik eta berauekin zerikusirik izan gabe. Lehenengo kasuan, hiritartze obra osagarrien proiektua eraikuntza edo instalazio proiektuekin batera aurkeztuko da, horien eranskin gisa, eta ematen den lizentziak biak barne hartuko ditu. Proiektuan jasotako hiritartze obrak zati batean edo osotara ez gauzatzea, edo horiek modu desegokian gauzatzea, lizentzia iraungitzeko baldintza izango da. Bigarren kasuan, lizentziak obra handi bezala izapidetuko dira.

48. artikulua. Izapide desberdinetarako behar den dokumentazioa.

— I. Eraikuntza berriko obrak edo eraikinak handitzea.

1. Eskari normalizatua.
2. Proiektu teknikoa, dagokion Elkargo Profesionalaren oniritzia jaso duena.
3. oinarritzko proiektua aurkeztuz gero, eta behin obretarako lizentzia emanda, jakinarazpena egin eta hurrengo hiru hilabeteen barruan, eta beti ere obrak hasi aurretik, interesdunak obrak gauzatzeko proiektu osoa aurkeztu beharko du.

4. Obra zuzendaritzarako zerbitzu profesionalen kontratua, gauzatze materialerako zuzendaritza eta segurtasun eta osasuneko koordinatzailea.

5. Segurtasun eta osasunari buruzko azterketa, obra motaren arabera oinarritzko azterketa batez ordezkatu ahal izango dena, 1.627/1997 Errege Dekretuarekin bat etorritz.

6. Bankuko abala, hiritartze obrak burutuko diren eta dagokion kuota ordainduko den berme gisa.

7. Behin-behineko kalifikazioa, babes ofizialeko etxebizitzak badira.

8. Garaje jardueraren lizentzia eskaera, garajerik balego, dagokion dokumentazioa aurkeztuz.

— II. Eraikinen egituraren eragiten duten aldaketa eta era berrikuntza obrak.

1. Eskari normalizatua.
2. Proiektu teknikoa, teknikari eskudun batek sinatua eta dagokion Elkargo Profesionalaren oniritzia jaso duena.
3. Segurtasun eta osasunari buruzko azterketa, obra motaren arabera oinarritzko azterketa batez ordezkatu ahal izango dena, 1.627/1997 Errege Dekretuarekin bat etorritz.
4. Obra zuzendaritzarako zerbitzu profesionalen kontratua, gauzatze materialerako zuzendaritza eta segurtasun eta osasuneko koordinatzailea.

— III. Eraikinen kanpo itxura aldatzea.

1. Eskari normalizatua.
- 2.1. Obren ondorioz fatxadaren eraketa aldatzen bada, bai baoena bai materialena, teknikari eskudun batek sinatu eta dagokion Elkargo Profesionalaren oniritzia jaso duen proiektu teknikoa.

17. Obras complementarias de Urbanización. Los propietarios de parcelas en suelo urbano que no tuvieran consideración legal de solar, y en los casos de actuaciones aisladas en que no existiera aprobado Proyecto de Urbanización, podrán realizar las obras de urbanización necesarias para dotar a sus terrenos del indicado carácter de solar.

La ejecución de estas obras de urbanización podrá realizarse conjunta y simultáneamente con las de construcción, en la forma indicada en el Reglamento de Gestión, o con carácter previo e independiente de éstas. En el primer caso, el Proyecto de las Obras complementarias de urbanización se presentará conjuntamente, y como anexo de las de construcción o instalación, y la licencia que se conceda abarcará al conjunto de ambas. La inejecución total o parcial, o la ejecución inadecuada de las obras de urbanización comprendidas en el Proyecto, implicará supuesto para la caducidad de la licencia. En el segundo caso, la licencia se tramitarán como obras mayores.

Artículo 48. Documentación necesaria para las distintas tramitaciones.

— I. Obras de nueva planta o ampliación de edificaciones.

1. Instancia normalizada.
2. Proyecto técnico visado por el Colegio Profesional correspondiente.
3. En el caso de presentación de proyecto básico, y una vez concedida la licencia de obras, dentro de los 3 meses siguientes a su notificación, y siempre antes del inicio de las obras, deberá el interesado presentar proyecto completo de ejecución de obras.

4. Contrato de servicios profesionales de dirección de obra, dirección de ejecución material y coordinador de seguridad y salud.

5. Estudio de seguridad y salud, que en función de la naturaleza de la obra podrá sustituirse por un Estudio Básico de acuerdo con el R. Decreto 1.627/1997.

6. Aval bancario en garantía de la realización de las obras de urbanización y pago de la cuota correspondiente.

7. Calificación provisional si se trata de viviendas de protección oficial.

8. Solicitud de licencia de actividad de garajes, si los hubiere, mediante presentación de la documentación correspondiente.

— II. Obras de modificación o reforma que afectan a la estructura de los edificios.

1. Instancia normalizada.
2. Proyecto técnico suscrito por técnico competente y visado en el Colegio Profesional correspondiente.

3. Estudio de seguridad y salud, que en función de la naturaleza de la obra podrá sustituirse por un Estudio Básico de acuerdo con el R. Decreto 1.627/1997.

4. Contrato de servicios profesionales de dirección de obra, dirección de ejecución material y coordinador de seguridad y salud.

— III. Modificación del aspecto exterior de los edificios.

1. Instancia normalizada.
- 2.1. Cuando las obras supongan modificación de la composición de fachada, tanto de huecos como de materiales, Proyecto Técnico suscrito por técnico competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente.

a) Segurtasun eta osasunari buruzko azterketa, obra motaren arabera oinarritzko azterketa batez ordezkatu ahal izango dena, 1.627/1997 Errege Dekretuarekin bat etorritz.

b) Obra zuzendaritzarako zerbitzu profesionalen kontrata, gauzatze materialerako zuzendaritza eta segurtasun eta osasuneko koordinatzailea.

2.2. 2.1 atalean barne hartzen ez diren kasuetan, egin beharreko obren zehaztapen xehea eta obra horien aurrekontua.

3. Jabekideen komunitatearen onespina egiaztatzen duen dokumentua, eta komunitatearen konpromisoa aurrerantzean modu bateratua ariko dela adieraziz.

— IV. Estalkiak konpontzea.

1. Eskari normalizatua.

2. Obrek egituraren eragiten badute, teknikari eskudun batek sinatu eta dagokion Elkargo Profesionalaren oniritzia jaso duen proiektu teknikoa.

3. Segurtasun eta osasunari buruzko azterketa, obra motaren arabera oinarritzko azterketa batez ordezkatu ahal izango dena, 1.627/1997 Errege Dekretuarekin bat etorritz.

4. Obra zuzendaritzarako zerbitzu profesionalen kontrata, gauzatze materialerako zuzendaritza eta segurtasun eta osasuneko koordinatzailea.

5. Estalketa materialetan aldaketarik badago, 2, 3 eta 4. ataletan aipatutakoa aurkeztu beharko da.

6. Teilaberritzerako, gapirioren bat aldatzen bada edo teilatu hodi edo zorrotanak ordezkatzan bada ere, nahikoa izango da aurrekontu xehekatu bat aurkeztea.

— V. Eraikinen barne antolamendua aldatzen duten obrak.

1. Eskari normalizatua.

2.1. Obrek antolamenduaren %20an eragiten badute zuzeko egitura duten eraikinetan, eta %50ean gainerakoetan:

a) Proiektu teknikoa, teknikari eskudun batek sinatua eta dagokion Elkargo Profesionalaren oniritzia jaso duena.

b) Segurtasun eta osasunari buruzko azterketa, obra motaren arabera oinarritzko azterketa batez ordezkatu ahal izango dena, 1.627/1997 Errege Dekretuarekin bat etorritz.

c) Obra zuzendaritzarako zerbitzu profesionalen kontrata, gauzatze materialerako zuzendaritza eta segurtasun eta osasuneko koordinatzailea.

2.2. Obrek antolamenduaren %20an eragiten badute zuzeko egitura duten eraikinetan eta %50ean gainerakoetan, krokis bat egungo egoera eta egin beharreko aldaketa adieraziz, eta lanen aurrekontu bat.

3. Obrek barne antolamenduan edota eraikinaren egituraren eragiten ez badute, nahikoa izango da egin beharreko obren aurrekontu xehekatu bat.

— VI. Eraikuntzak eraistea.

1. Eskari normalizatua.

2. Teknikari eskudun batek sinatu eta dagokion Elkargo Profesionalaren oniritzia jaso duen proiektu teknikoa, Honako dokumentu hauek bildu beharko dituen:

* Eraikuntza sistemaren eta eraisketa egiteko baliatuko den prozedura eta moduaren memoria deskribatzailea.

* Eraisketa burutzerakoan hartu beharreko segurtasun neurriak argi eta garbi zehaztuko dituzten baldintza partikularrak.

a) Estudio de seguridad y salud, que en función de la naturaleza de la obra podrá sustituirse por un Estudio Básico de acuerdo con el R. Decreto 1.627/1997.

b) Contrato de servicios profesionales de dirección de obra, dirección de ejecución material y coordinador de seguridad y salud.

2.2. En los casos no comprendidos en el apartado 2.1, detalle pormenorizado de las obras a realizar y presupuesto de las mismas.

3. Documento acreditativo de la conformidad de la Comunidad de Propietarios, así como el compromiso de ésta de actuar en lo sucesivo uniformemente.

— IV. Arreglo de cubiertas.

1. Instancia normalizada.

2. Si las obras afectan a la estructura, Proyecto técnico suscrito por técnico competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente.

3. Estudio de seguridad y salud, que en función de la naturaleza de la obra podrá sustituirse por un Estudio Básico de acuerdo con el R. Decreto 1.627/1997.

4. Contrato de servicios profesionales de dirección de obra, dirección de ejecución material y coordinador de seguridad y salud.

5. Si existe cambio de materiales de cubrición, será necesaria la presentación de lo mencionado en los apartados 2, 3 y 4.

6. Para un retejo, aunque se cambie algún solivo, sustitución de canalones, o bajantes, será suficiente un presupuesto pormenorizado.

— V. Obras que modifiquen la disposición interior de los edificios.

1. Instancia normalizada.

2.1. Si las obras afectan al 20% de la distribución en el caso de edificios con estructura de madera y al 50% en el resto de los casos:

a) Proyecto técnico firmado técnico competente, visado por el Colegio correspondiente.

b) Estudio de seguridad y salud, que en función de la naturaleza de la obra podrá sustituirse por un Estudio Básico de acuerdo con el R. Decreto 1.627/1997.

c) Contrato de servicios profesionales de dirección de obra, dirección de ejecución material y coordinador de seguridad y salud.

2.2. Si las obras afectan a menos del 20% de la distribución en el caso de edificios con estructura de madera y del 50% en el resto de los casos, un croquis indicando la situación actual, la modificación a realizar, y un presupuesto de los trabajos.

3. Si las obras no afectan a la distribución interior ni a la estructura del edificio, bastará un presupuesto pormenorizado de las obras a efectuar.

— VI. Demolición de las construcciones.

1. Instancia normalizada.

2. Proyecto de Obras suscrito por técnico competente y visado en el Colegio Profesional correspondiente, que deberá contener los siguientes documentos:

* Memoria descriptiva del sistema constructivo y del procedimiento y forma en que ha de efectuarse el derribo.

* Pliego de condiciones particulares en que se especifiquen claramente las medidas de seguridad a adoptar durante su ejecución.

* Segurtasun eta osasunari buruzko azterketa, obra motaren arabera oinarritzko azterketa batez ordezkatu ahal izango dena, 1627/1997 Errege Dekretuarekin bat etorritz.

* Kokapen plano, eskuarki 1:2.000 eskalara izango dena, aldamenen eraikinak daudenean izan ezik; kasu horretan, eskala 1:1.000 eskalara handituko da, eta eraisketak aipatu aldameneko eraikinetan izan ditzakeen ondorioak arrazoituko dira.

* Eraikinaren fatxada bakoitzaren argazkia.

3. Zinpeko aitorpena, edozein tituluren arabera eraikinean maizterrak, errentariak eta bizilagunak egoteak eraisketa burutzean eragin litzakeen legezko oztoporik ez dagoela adieraziko duena, zeinaren ebazpena justizia auzitegien eskumenekoa baita.

4. Eraisketa oin berriko eraikuntza baten zati denean, ez da proiektua aparte aurkeztu beharko; beharrezkoa den dokumentazio guztia hiritartze proiektuan sartu ahal izango da atal bereizi batean. Era berean, bestelako betekizun guztiak konplitu beharko dira.

5. Erantzukizun zibileko aseguru polizaren fotokopia; aseguruak aldameneko eraikin edo ondasunen gaineko balizko kalteak estaliko ditu.

6. Obra zuzendaritzarako zerbitzu profesionalen kontratua, gauzatze materialerako zuzendaritza eta segurtasun eta osasuneko koordinatzailea.

— VII. Markesinak, toloak, plakak eta iragarki argidunak ezartzea.

1. Eskari normalizatua.
2. Jarduera lizentziaren fotokopia.
3. Instalazioaren neurriak eta ezaugarriak azalduko dituen krokisa.

4. Erantzukizun zibileko aseguru polizaren fotokopia, aldameneko eraikin edo ondasunen gaineko balizko kalteak estaliko dituen, fatxadaren lerrokaturretatik irteten ez diren etxebizitzetan izan ezik.

5. Eraikineko jabekideen komunitatearen onespina egiaztatzen duen dokumentua.

6. Instalazioaren aurrekontuak.

* VIII. Eraikuntzarako garabiak ezartzea.

1. Eskari normalizatua.
2. Garabiaren kokagunearen plano, biraketa erradioa adieraziz eta biraketa erradioak ukitutako eraikin eta instalazioak seinalatuz.

3. Garabiaren erabilerarako kontratua.

4. Erantzukizun zibileko aseguru, garabiak edo haren erabilerak eragin ditzakeen kalteengatik.

5. Garabiaren funtzionamendu egokiaren ziurtagiria, teknikari eskudun batek emana.

* IX. Eraikin eta instalazioen lehen erabilerarako lizentzia, orokorrean.

1. Eskari normalizatua.
2. Obraren azken egoeraren planoak, aldaketak egon badira.

3. Obra berriaren deklarazio eskrituraren kopia baimendua, bertan xedatuz proiektuan zehazten diren terrazak, balkoiak, orubeak eta pergolak itxi edo estaltzea ezinezkoa dela, eta, hala dagokionean, derrigorrezko lagapeneko lursailen lagapena adieraziz.

* Estudio de seguridad y salud, que en función de la naturaleza de la obra podrá sustituirse por un Estudio Básico de acuerdo con el R. Decreto 1627/1997.

* Plano de situación que, normalmente será a escala 1:2.000, salvo si existieran edificaciones colindantes, en cuyo caso se aumentará la escala 1:1.000, y se justificarán los efectos que el derribo pueda producir en las citadas edificaciones colindantes.

* Fotografía de cada fachada del edificio.

3. Declaración jurada de la inexistencia de obstáculos legales a la ejecución del derribo que pudieran derivarse de la existencia de inquilinos, arrendatarios y ocupantes del edificio, en virtud de cualquier título, y cuya resolución fuera competencia de los Tribunales de Justicia.

4. Cuando el derribo sea parte de una construcción de nueva planta no será necesario presentar proyecto por separado, pudiendo incluirse toda la documentación requerida en el Proyecto de Edificación en un apartado propio, y debiendo, asimismo, cumplirse todos los demás requisitos.

5. Fotocopia de la póliza de seguro de responsabilidad civil, que cubra los posibles daños a edificios o bienes colindantes.

6. Contrato de servicios profesionales de dirección de obra, dirección de ejecución material y coordinador de seguridad y salud.

— VII. Instalación de marquesinas, toldos, placas y anuncios luminosos.

1. Instancia normalizada.
2. Fotocopia de la licencia de actividad.
3. Croquis con indicación de medidas y características de la instalación.

4. Fotocopia de la póliza de seguro de responsabilidad civil, que cubra los posibles daños a edificios o bienes colindantes, excepto en viviendas que no sobresalga de la alineación de la fachada.

5. Documento acreditativo de la conformidad otorgada por la Comunidad de Propietarios del inmueble.

6. Presupuestos de la instalación.

* VIII. Instalación de grúas para la edificación.

1. Instancia normalizada.
2. Plano de ubicación de la grúa indicando el radio de giro, y señalando los edificios e instalaciones afectadas por el radio de giro.

3. Contrato de utilización de la grúa.

4. Seguro de Responsabilidad Civil por daños que pueda ocasionar la grúa o su utilización.

5. Certificado de buen funcionamiento de la grúa, expedido por técnico competente.

* IX. Licencia de primera utilización de edificios e instalaciones en general.

1. Instancia normalizada.
2. Planos del estado final de la obra, en caso de que haya habido modificaciones.

3. Copia autorizada de la escritura de declaración de obra nueva, especificándose en la misma la imposibilidad de cerrar o cubrir posteriormente las terrazas, balcones, solares y pérgolas que en el proyecto se definen y expresando en su caso la cesión de los terrenos de cesión obligatoria.

4. Obra bukatu izanaren ziurtagiria, haren teknikari zuzendariak sinatu eta dagokion Elkargo Profesionalaren oniritzia jaso duena.

5. Ekonomi Jardueren gaineko Zergan alta hartu izanaren justifikazioa.

6. Obren azken likidazioa, haren teknikari zuzendariak sinatu eta dagokion Elkargo Profesionalaren oniritzia jaso duena.

7. Fatxaden argazkiak, 12 x 17 tamainakoak.

8. Igogailuak erabiltzeko Industria, Merkataritza eta Turismo Sailaren baimena.

9. Behin betiko kalifikazioa babes ofizialeko etxebizitzetan.

10. Egindako hiritartze gastuen justifikazioa.

— X. Ingurumenenean eragina duten jarduera ez kaltegarrietarako lokalak irekitzea, otsailaren 27ko 3/1998 Legeari, Euskal Autonomia Erkidegoko ingurugiroa babesten duena, jarraituz.

1. Eskari normalizatua.

2. Proiektu teknikoa, dagokion Elkargo Profesionalaren oniritzia duena.

3. Jabeen zerrenda, jabeekideen komunitateko presidentearen izena adieraziz.

4. Higiene eta osasun baldintzak betetzearen ziurtagiria, jarduera ez kaltegarrietarako Osasuneko Buru Lokalak luzatua. Osakidetza Osasun Txostena.

5. Obra bukaeraren ziurtagiria, espedientearen tramitazioan ezarritako neurri zuzentzaileak gauzatu direla azalduz eta horien likidazioa aurkeztuz, teknikari zuzendariaren Elkargo Profesionalaren oniritzia jaso duena.

6. Segurtasun ziurtagiria, arkitekto edo aparejadore batek esku hartu ez duten obretan.

7. Urteko Ekonomi Jardueren gaineko Zergaren fotokopia.

8. Sailkatutako jardueren buruzko Gipuzkoako Foru Aldundiaren baimena, aipatu jarduera egoitza erabilerako lurzoru hiritartzean kokaturik dagoenean, eta Eusko Jaurlaritzarena lurzoru hiritartzean edo industriako hiritartzean kokaturik dagoenean.

— XI. Lursailen lurzatiketa edo bananketarako lizentzia.

1. Eskari normalizatua.

2. Lursailaren kokapen plano, 1:5.000 eskalara.

3. Lursailaren plano, 1:2.000 eskalara.

4. Lurzatiketa egin ondorengo plano, 1:2.000 eskalara.

5. Lurzatitu nahi den lursailaren jabetza titulua.

6. Bananketarako eskritura publikoaren kontua, ondoriozko lurzatiketa jasoko duena.

7. Lurzorua hiritartzean bada, banandutako lursailik gabe utsiapena bideragarria dela egiaztatzen duen Foru Aldundiko organo eskudunaren aldeko txostena.

— XII. Lurzorua okupatzeko lizentzia.

1. Eskari normalizatua.

2. Lursailaren kokapen plano, 1/500 eskalara.

3. Lursailaren plano 1/200 eskalara, okupatu beharreko azalera adieraziz.

4. Certificado de terminación de la obra, firmado por los técnicos directores de la misma y visado por el Colegio correspondiente.

5. Justificación de haberse dado de alta en el Impuesto de Actividades.

6. Liquidación final de las obras, suscrito por la Dirección de la obra y visado por el Colegio Profesional correspondiente.

7. Fotografías tamaño 12 x 17 de las fachadas.

8. Autorización de la Consejería de Industria para el uso de ascensores.

9. Calificación definitiva en viviendas de protección oficial.

10. Justificación de los gastos de urbanización realizados.

— X. Apertura de locales para actividades inocuas y con incidencia en el Medio Ambiente, Ley 3/1998, 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del Gobierno Vasco.

1. Instancia normalizada.

2. Proyecto técnico visado por el Colegio Profesional correspondiente.

3. Relación de propietarios con indicación del que ostenta la presidencia de la Comunidad de Propietarios.

4. Certificado de reunir las condiciones higiénico-sanitarias emitido por el Jefe local de Sanidad para actividades inocuas. Informe Sanitario de Osakidetza.

5. Certificado final de la obra haciendo constar que se han ejecutado las medidas correctoras impuestas en la tramitación del expediente y liquidación de las mismas, visado en el Colegio Oficial del Técnico Director.

6. Certificado de Seguridad en las obras que no hayan intervenido un Arquitecto o un Aparejador.

7. Fotocopia del Impuesto de Actividades del año en curso.

8. Autorización de la Excma. Diputación Foral de Gipuzkoa para actividades clasificadas, cuando esta se ubique en suelo urbano residencial, y del Gobierno Vasco cuando su localización sea sobre suelo no urbanizable o urbano industrial.

— XI. Licencia de parcelación o segregación de terrenos.

1. Instancia normalizada.

2. Plano de situación del terreno a escala 1:5.000.

3. Plano del terreno a escala 1:2000.

4. Plano con la parcelación efectuada a escala 1:2000.

5. Título de propiedad del terreno que se pretende parcelar.

6. Minuta de escritura pública de segregación donde se recoja la parcelación resultante.

7. Informe favorable del órgano competente de la Diputación Foral de la viabilidad de la propia explotación actual al prescindir de los terrenos segregados, en el caso del suelo no urbanizable.

— XII. Licencia de ocupación del suelo.

1. Instancia normalizada.

2. Plano de situación del terreno a escala 1/500.

3. Plano del terreno a escala 1/200 con indicación de la superficie a ocupar.

4. Pertsona edo ibilgailuen zirkulazioaren desbideraketari buruzko proposamen grafikoa, beharrezkoa balitz.

49. artikulua. Lurketarako lizentzia.

Debekatuta daude lurketak, udal lizentziak babestutako beste jardueren baten baitan izan ezean.

IV. ATALA. Lizentzien titularrak, eskualdaketak, ondorioak eta iraungipena

50. artikulua. Lizentziaren titularra.

Lizentziaren titulartzat hartuko da bere kabuz edo beste batek ordezkaturik berau eskatu duena. Lizentziaren titularrak hura gauzatu ahal izango du, eta gauzatze hori bertan finkatutako baldintzetara egokitzearen erantzulea izango da, eta baita tasak edo zergak ordaintzearena ere.

Eskatzailea ordezkari gisa ari bada, hori egiaztatu egin behar du; bestela lizentziaren titulartzat hartua izango da, ondorio guztietarako eta ordezkatzeko duenarekin batera.

51. artikulua. Lizentzien eskualdaketa.

1. Hiritartze lizentziak eskualdagarriak izango dira, salbu eta xedea, jardueraren izaera edo hura proiektatzen den ondasunen izaeragatik hiritartze hori pertsonaltzat hartzen bada, eta lagapenerako akordioan hori berariaz jaso behar du.

2. Lizentziaren eskualdaketa Administrazioari jakinarazi behar du jatorrizko titularrak eta eskuratzaileak sinatutako idatzian, eta bertan lizentzia hori identifikatzeko funtsezko datuak jasoko dira. Udalari aurrez jakinarazi ezean, lizentziaren eskualdaketak ez du Administrazioaren aurrean inolako ondorio eragingo. Kasu horretan, bai eskualdatzailea bai eskuratzailea lizentziaren ondoriozko erantzukizunei lotuta geratuko dira.

3. Irekitze lizentzia baten titularitate aldaketa eskatzeko, honakoa aurkeztu behar du:

— Ekonomi Jardueren gaineko Zergan alta hartu izanaren egiaztatzea.

— Lokalaren alokairu kontratua edo erosketa eskritura.

— Irekitze lizentzia.

— Lizentziaren eskualdaketakarako dokumentazioa.

52. artikulua. Lizentzien ondorioak.

1. Hiritartze lizentziak baimendutako jarduerak eskaerak adierazitakoari, azaldutako baldintzei, polizia baldintza orokorreari eta Udalak, dituen eskuduntzen eta indararen dagoen araudiaren arabera, jakinarazten dituznei hertsiki lotuz burutuko dira.

2. Jadanik emanda dagoen lizentziak baimendutako jardueren aldaketarik egin nahi denean, Udalari jakinaraziko zaio, eta hark dagokion idatzia udaleko zerbitzu teknikoei emango die; betekizun hori nahikoa izango da aldaketa xehetasunekoak bada.

3. Jardueren sartu nahi den aldaketa garrantzizkoa bada, lizentzia berria eskatu behar du, eta hura oro har ezarritako prozedurari jarraituz izapidetu eta emango da.

4. Propuesta gráfica de desvío del tráfico de personas o vehículos si fuese necesario.

Artículo 49. Licencia de Movimientos de Tierras.

Quedan prohibidos los movimientos de tierra salvo que fueran parte integrante de otra actividad amparada, a su vez, por licencia municipal.

SECCION IV. Titulares, transmisiones, efectos y caducidad de las licencias

Artículo 50. Titular de la Licencia.

Se considerará titular de la licencia a quien por sí o representando la hubiera solicitado. El titular de la licencia podrá ejecutarla y será responsable de que tal ejercicio se adecue a las condiciones establecidas en la misma, así como al pago de tasas o impuestos.

En el caso de que el solicitante actúe en representación deberá acreditar tal particular, en otro caso, será conceptuado como titular de la licencia, a todos los efectos, en forma solidaria con el representado.

Artículo 51. Transmisión de las Licencias.

1. Las licencias urbanísticas serán transmisibles, excepto en los casos en que, por su finalidad, por la naturaleza de la actividad, o por la naturaleza de los bienes sobre la que la misma se proyecta, tenga la consideración de personal, lo que se hará constar expresamente en el acuerdo de concesión.

2. La transmisión de licencia deberá ser puesta en conocimiento de la Administración en escrito firmado por el titular originario y el adquirente, y en la que se hará constar los datos fundamentales de identificación de la licencia de que se trate. No producirá efecto alguno ante la Administración la transmisión de licencia sin la comunicación previa al Ayuntamiento. En tal caso, quedarán solidariamente sujetos a las responsabilidades derivadas de la licencia tanto el transmitente como el adquirente.

3. Para solicitar el cambio de titularidad de una licencia de apertura se presentará:

— Alta en el impuesto de actividades económicas.

— Contrato de arrendamiento o Escritura de compra del local.

— Licencia de apertura.

— Documentación de transmisión de ésta.

Artículo 52. Efectos de las Licencias.

1. Las actividades autorizadas por la licencia urbanística, se realizarán con estricta sujeción a los términos de su petición, a las condiciones expuestas, a las generales de policía y a las que se comuniquen por la Alcaldía durante el curso de las mismas, de acuerdo con sus atribuciones y con la normativa vigente.

2. Cuando se quiera introducir alguna modificación en la actividad autorizada por la licencia ya concedida, se dará conocimiento de ello a la Alcaldía, quien pasará el escrito correspondiente a los servicios técnicos municipales con cuyo requisito bastará para otorgar la autorización, si se trata de una modificación de detalle.

3. Si la alteración que pretende introducirse en la actividad fuere de importancia habrá de solicitarse nueva licencia, que se tramitará y concederá conforme al procedimiento establecido con carácter general.

53. artikulua. Lizentzien iraungipena.

1. Lizentziak iraungiko dira:

a) Obrak datorren idazpuruan finkatzen diren epeetan hasi ez izanagatik; hasiera Zuzendaritza Teknikoak luzatu eta dago-kion Elkargo Profesionalaren oniritzia jasotako obra hasieraren ziurtagiria aurkeztuz egiaztatu beharko da.

b) Obrak edo ezarri beharreko jarduerak datorren idazpu-ruan finkatzen diren epeetan bukatu ez izanagatik.

c) Baimendutako obrak edo jarduerak hasi ondoren, horiek sei hilabetez geldirik egoteagatik. Baimendutako obrak edo jarduerak gelditutzat joko dira noizbehinkako lanak edo dagoeneko egindakoen osagarri direnak —alegia lizentzia iraungi baino lehen jarduera amaitzeko adinako intentsitatez egiten ez direnak— burutu arren, aurreko atalean aipatutakoen arabera.

d) Baimendutako merkataritza edo industri jarduera gelditu eta dagokion lokala sei hilabete baino gehiagoz itxita ego-teagatik.

e) Baimenean azaldutako baldintzak urratzeagatik.

f) Eskatzaileak uko egiteagatik, Alkatetzari zuzendutako idatzi baten bidez.

2. Aurreko arauak aipagai dituzten epeak honako hauek izango dira:

Emandako obra lizentzia orok, orokorrean, eta arau hauetan epe murriztagoa zehaztu ezean, sei hilabete epea izango du lanak hasteko, eta hogeita lau hilabete epea lanak amaitzeko nahiz lehen erabilera edo okupaziorako udal lizentzia lortzeko beharrezkoa den dokumentazioa Udaleko Erregistro Oroko-rraen aurkezteko.

Obra txikien kasuan, obra lizentziak hiru hilabete epea izango du lanak hasteko, eta sei hilabete epea lanak amaitzeko nahiz erabilera aldaketarako lizentzia, lehen erabilerarako udal lizentzia, irekitze lizentzia eta abar lortzeko beharrezkoa den dokumentazioa Udaleko Erregistro Orokorrean aurkezteko.

3. Aurreko zenbakian aurreikusitako edozein epe gaindi-tzeak eraikitze eskubidearen iraungipena ekarriko du; iraun-gipena izapidetutako espedienteen formalki deklaratu beharko da, interesdunari entzun ondoren.

4. Behin eraikitze eskubidea iraungi ondoren, interes-dunak ez du lizentziaren babesean obrarik hasi edo jarraitzerik izango, Administrazioaren aurretiazko baimena edo agindua izan ezean, eta pertsona zein ondasunen segurtasuna eta buru-tutako eraikuntzaren balioa bermatzeko behar beharrezkoa ez bada.

5. Lizentziaren iraunaldia interesdunak aurrez hala eska-tuta bakarrik luzatu ahal izango da; horretarako, aipatu interes-duna udal bulegoetara bertaratu da, lizentzia iraungi aurretik eta behar bezala justifikatutako arrazoiak direla medio.

Luzapenak, gehienez, baimendutako jarduera bukatzeko beharrezkotzat jotzen den denbora baino ez du hartuko, dagoe-neko eginda dagoen zatia kontuan izanik.

Inola ere ez da luzapen bat baino gehiago ematerik izango.

54. artikulua. Aparteko gastuak.

Obra lizentzia orok, dagokion eskubideen ordainketa alde batera utzita, zerbitzu publikoko edozein instalazio lekualdatu beharrak edo obrek bide publikoan eragin ditzaketen kalteen konponketak eragin ditzaketen gastuak ordaintzeko titularraren konpromisoa dakar berekin, hori berariaz jasota ez egonda ere.

Artículo 53. Caducidad de las Licencias.

1. Las licencias caducarán:

a) Por no haber empezado las obras en los plazos que se indican en el epígrafe siguiente, circunstancia que ha de acreditarse mediante la presentación de la certificación de comienzo de obras expedida por la Dirección Técnica y visada por el Colegio profesional correspondiente.

b) Por no haber concluido las obras o actividades a implantar en los plazos que se indican en el epígrafe siguiente.

c) Por quedar paralizadas las obras o actividades autoriza-das por término de seis meses después de su iniciación. Se con-siderarán paralizadas las obras o actividades autorizadas, aun-que se efectúen trabajos esporádicos o complementarios de los ya realizados, entendiéndose por tales aquéllos que no supongan una reanudación de la actividad con intensidad suficiente para concluir la dentro del término que reste de validez a la licencia, conforme a los señalados en el apartado anterior.

d) Por quedar paralizada la actividad mercantil o indus-trial autorizada y cerrado el correspondiente local por término superior a seis meses.

e) Por haber infringido las condiciones expuestas en la autorización.

f) Por desistimiento del solicitante en escrito dirigido a la Alcaldía.

2. Los plazos a que hacen referencia las normas anteriores serán los siguientes:

Toda licencia de obras concedida tendrá, en general y salvo que no se especifique en estas Normas uno menor, un plazo de seis meses para el comienzo de las mismas y veinticuatro meses para finalizar y presentar en el Registro General Municipal la documentación precisa para la obtención de la licencia munici-pal de primera utilización u ocupación.

En el caso de obras menores la licencia de obras tendrá un plazo máximo de tres meses para el comienzo de los trabajos y seis meses para finalizar y presentar en el Registro General Municipal la documentación precisa para la obtención de la licencia de cambio de uso, licencia municipal de primera utili-zación, de apertura, etc.

3. El transcurso de cualquiera de los plazos previstos en el número anterior determinará la extinción del derecho a edificar, que deberá declararse formalmente en expediente tramitado con audiencia del interesado.

4. Una vez extinguido el derecho a edificar el interesado no podrá iniciar o reanudar al amparo de la licencia caducada, salvo previa autorización u orden de la Administración, las obras estrictamente necesarias para garantizar la seguridad de las personas y bienes y el valor de la edificación realizada.

5. Solamente podrá prorrogarse la duración de una licen-cia previa petición del interesado, que deberá presentarse en las oficinas municipales antes de producirse la caducidad de la misma y por causas debidamente justificadas.

La duración de la prórroga alcanzará, como máximo, al período que se estime necesario para la conclusión de la activi-dad autorizada, habida cuenta de la parte ya realizada.

En ningún caso podrá concederse más de una prórroga.

Artículo 54. Gastos Extraordinarios.

Toda licencia de obras, con independencia del pago de los derechos correspondientes, implicará, aunque no se haga constar expresamente, el compromiso de su titular de abonar los gastos que se ocasionen por traslados de cualquier instalación de servicio público o por la reparación de los daños que puedan originar en la vía pública.

55. artikulua. *Zuinketa.*

1. Lizentziaz babestutako obrak hasi aurretik, zuinketa egin beharko da; interesdunak Udalari eskatu beharko dio izapide hori, lizentzia emateko akordioa jakinarazi eta hurrengo bost egunen baitan. Eskaera dagokion epean aurkezten ez bada, automatikoki akordioaren jakinarazpeneko epea lizentziaren iraungipenerako ezarritakora aldatuko da, zuinketa eskatzeko betebeharra bazter utzi gabe.

Eskaerarekin batera, lursailaren perimetroa mugatu eta haren azalera zehaztuko duen plano bat (1:200 eskala) aurkeztu beharko da.

2. Kanpo lerrokadurak. Orubearen eta aldameneko zonaren planoan zehaztuko dira, gutxienez 1:1.000 eskalara, haren puntu nagusiak lursaileko beste puntu finko batzuekin lotuz, behar bezain zehaztuta gera daitezzen. Behin mugatuta, hesolen bidez lursailean seinalatuko dira.

3. Sestrak. Plano berean lerrokadurak grafiatu beharko dira, eta antolamendu planoetan seinalatutako puntuan sestren kota zehatza xedatuko da eraikuntza ordenantzetan edo fatxadaren ardatzean zehaztutako erreferentziako kotarako; espaloien zintarrirako, galtzadaren ardatzerako edo egoki irizten zaion beste edozein punturako kota metro eta zentimetroan adieraziko da.

4. Barne lerrokadurak. Barne lerrokadura duten orubeeetan, hainbat lerrokadura dituzten etxadietan kokaturik daude-nean, horiek 2. atalean kanpo lerrokaduretarako ezarri diren zorroztasun eta baldintza berberetz seinalatuko dira.

5. Obren zuinketa lursailean bertan egikaritutako dute dagokion udal teknikariak eta obraren zuzendariak, eta hura oinarri harturik Udalbatzako idazkariak dagokion akta jasoko du. Akta hori, eta aurreko atalek hizpide dituzten planoak, alkateak adierazitako teknikariek eta lizentziaren titularrek sinatu beharko dituzte.

6. Egiturazko zenbait elementutan eragiten duten eraikuntza berriko nahiz handitze edo eraberritze obretan, Udalari jarraian doazen faseetako bakoitza jakinarazi beharko zaio, bost egun lehenago:

— Obren hasiera.

— Eraikuntza berriko obretan, beheko solairuko sabaiaren egitura prest dagoenean, eta handitze obretan, berriz, gehitzen den lehenengo solairua prest dagoenean.

— Teilatua ematean.

— Obren bukaeran.

Jakinarazpenak lizentziaren titularrak eta obraren zuzendariak sinatu beharko dituzte, eta ezarritako epean horiek Udalean aurkezten ez badira, Udalak obrak gelditzeko eskumena izango du.

IV. KAPITULUA. ANTOLAMENDUZ KANPOKO ERAIKINAK. ERAIKUNTZA ZAINTEKO BETEKIZUNA

I. ATALA. Antolamenduz kanpoko eraikinak

56. artikulua. «Antolamenduz kanpo» kontzeptuaren izaera eta indarra.

Lur Legeko 60. artikuluan ezarritakoaren arabera, Hiri Antolaketako Arauak onartu baino lehen eraiki eta haiekin bat ez datozen eraikin eta instalazioak «antolamenduz kanpoko-tzat» kalifikatuak izango dira.

Artículo 55. *Replanteo.*

1. El inicio de las obras amparadas por licencia precisará replanteo previo de las mismas, trámite que deberá solicitar el interesado del Ayuntamiento dentro de los cinco días siguientes al de la notificación del acuerdo de concesión de licencia. De no presentarse dicha solicitud en plazo quedará automáticamente trasladado al de notificación del acuerdo, el establecido a efectos de caducidad de la licencia, y ello sin perjuicio de la obligación de solicitar el replanteo.

A la solicitud se deberá acompañar plano (escala 1:200), delimitando en el mismo, perímetro del terreno y señalando su superficie.

2. Alineaciones exteriores. Se determinarán sobre el plano del solar y zona inmediata, a escala no inferior a 1:1.000, refiriendo sus puntos característicos a otros fijos del terreno, de manera que queden suficientemente determinadas. Una vez delimitadas se señalarán sobre el terreno mediante estacas.

3. Rasantes. Deberán grafiarse en el mismo plano las alineaciones, y se determinará la cota exacta de la rasante en el punto señalado en los planos de ordenación para la cota de referencia definida en las ordenanzas de edificación o en el eje de la fachada, expresándola en metros y centímetros al bordillo de la acera, el eje de la calzada o a cualquier otro punto que se considere adecuado.

4. Alineaciones interiores. En los solares con alineación interior, situados en manzanas con alineaciones múltiples se señalarán éstas, con el mismo rigor y condiciones que se ha determinado en el apartado 2 para exteriores.

5. El replanteo de las obras será efectuado materialmente sobre el terreno por el técnico municipal correspondiente y el director de la obra, y en base al mismo se levantará, por el Secretario de la Corporación, el Acta correspondiente, la cual, junto con los planos a que se refieren los anteriores apartados, deberá ser suscrita por los técnicos indicados por el Alcalde, y por el titular de la licencia.

6. En las obras de nueva planta, ampliación o reforma que afecten a elementos estructurales, se deberá comunicar al Ayuntamiento, con cinco días de anticipación, cada una de las siguientes fases:

— Comienzo de las obras.

— Cuando esté preparada la estructura correspondiente al techo de la planta baja en las obras de nueva planta, o en la primera que se adicione en las de ampliación.

— Al cubrir aguas.

— Al final de obra.

Las comunicaciones deberán estar suscritas por el titular de la licencia y el director de la obra, y su no presentación en el Ayuntamiento en el plazo indicado facultará a éste para la paralización de las obras.

CAPITULO IV. EDIFICIOS FUERA DE ORDENACION. DEBER DE CONSERVACION DE LA EDIFICACION

SECCION I. Edificios fuera de Ordenación

Artículo 56. *Naturaleza y alcance del concepto de «Fuera de Ordenación».*

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 60 de la L.S., los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación de las Normas Subsidiarias que resulten disconformes con las mismas serán calificados como «fuera de ordenación».

Ondorio hauetarako, Hiri Antolaketako Arauekin bat ez datozela ulertuko da planeamendua gauzatzea eragozten duten eraikin edo instalazioak. Eraikin eta instalazio horiek berariaz «Antolamenduz kanpoko elementu» gisa markatuko dira araudi planoetan.

Antolamenduz kanpoko eraikinetan ezingo dira finkatzeko, handitzeko edo haien desjabetze balioa areagotzeko lanik egin, baina bai eraikinen higieena, apaindura eta zaintza bermatzeko konponketa txikiak. Behar bezala arrazoitutako salbuespenezko zenbait kasutan, Udalak eraikinak finkatzeko obra partzial eta noiz-nolakoak baimendu ahal izango ditu, beti ere hamabost urteko epean —lanak egin nahi diren datatik kontatzen hasita— finka desjabetu edo eraistea aurreikusita ez dagoenean.

II. ATALA. Eraikuntza zaintzeko betekizuna

57. artikulua. Jabeen betekizunak.

6/1998 Legeak, Lur Erregimenari eta Balorazioei buruzkoa, 19. artikuluan ezarritakoaren arabera, jabeek segurtasun, osasungarritasun eta apaindura publikoko egoera onean mantendu beharko dituzte eraikinak.

58. artikulua. Zaintzeko betekizuna ikuskatu eta kontrolatzea.

1. Eraikinak zaintzeko betekizuna ikuskatu eta kontrolatzeko ardura Udalarena izango da, eta hark aginduko du, ofizioz edo edozein interesdunen eskariz, aurreko artikulua hizpide duen eraikinaren egoera zaintzeko beharrezkoak diren obrak gauzatzea.

2. Alkatetzak ebartziko ditu eraikinetan leudekeen akatsei buruzko salaketen edo txostenen ondorioz irekitzen diren espedienteak. Zaintzeko betekizuna exijitzeko prozedurak Udaleko Zerbitzu Teknikoek ondutako eraikinaren egoerari buruzko txostena barne hartu beharko du, eta txosten horretan adieraziko dira eraikinetan nabari diren kalteak eta horien sorburuak, kalteak konpontzeko beharrezko diren obrak eta, behar izanez gero, horiek hasi eta gauatzeko epea nahiz lanek duten presa. Lanak presakoak direnean ezik, jabe interesdunari entzunaldia eskaini beharko zaio aldez aurretik, 15 egunez. Udal dekretua behar bezala arrazoitu beharko da, lanak egiteko behar adinako epea emango du —lan horiek presa handikoak izan ezean— eta behar bezala jakinaraziko da. Dagokion ebazpena egikaritze aldera ezarritako epeak ahituta, eta ez-betetzetik emanaz gero, Udalak ordezkotako gauzapena erabakiko du, eta horrez gain espediente zigortzailea irekiko du hirigintzako arauak urratzeagatik, Lur Legearen Hirigintza Diziplinako Araudiaren 10.3 artikuluan xedatutakoa betez.

5. artikulua. Eraikinen aurri egoera.

Aurri deklarazioa Lur Legearen 183. artikuluan xedatutakoaren arteko balizkorik gertatuz gero egingo da, deklarazio horrek dakartzan ondorioekin.

Se considera a estos efectos que existe disconformidad con las Normas Subsidiarias en aquellos edificios o instalaciones que impiden la ejecución del planeamiento. Estos edificios e instalaciones quedan señalados expresamente en los planos de normativa como «Elementos fuera de ordenación».

En los edificios fuera de ordenación no podrán realizarse obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, ornato y conservación del inmueble. Podrá el Ayuntamiento, en casos debidamente justificados y excepcionales, autorizar obras parciales y circunstanciales de consolidación cuando no estuviere prevista la expropiación o demolición de la finca en el plazo de quince años, a contar desde la fecha en que se pretendiese realizarlas.

SECCION II. Deber de conservación de la edificación

Artículo 57. Obligaciones de Propietarios.

De acuerdo con lo establecido en el art. 19 de la Ley 6/1998, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, los propietarios de las edificaciones deberán conservarlas en buen estado de seguridad, salubridad y ornato público.

Artículo 58. Vigilancia y control del deber de conservar.

1. La vigilancia y control del deber de conservar las edificaciones corresponderá al Ayuntamiento, que ordenará, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para conservar las condiciones de edificación a las que se refiere el artículo anterior.

2. La Alcaldía resolverá los expedientes incoados como consecuencia de denuncias o informes sobre deficiencias de las construcciones. El procedimiento para exigir el deber de conservar deberá incluir un informe sobre el estado de la edificación redactado por los Servicios Técnicos Municipales, en el que se pongan de manifiesto los daños apreciables en la edificación y las causas de los mismos, las obras necesarias para subsanarlos, así como los plazos de comienzo y ejecución de las obras y su carácter urgente, en su caso. Salvo en el supuesto de urgencia, deberá otorgarse audiencia previa, por término de 15 días, al propietario interesado. El correspondiente Decreto municipal deberá ser motivado, otorgar un plazo suficiente para la ejecución de las obras, salvo urgencia inmediata, y notificarse en debida forma. Agotados los plazos establecidos para llevarse a efecto la resolución correspondiente y, en caso de incumplimiento, el Ayuntamiento decretará la ejecución subsidiaria, procediendo, además, a la incoación del expediente sancionador por infracción urbanística en cumplimiento de lo establecido en el art. 10.3 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Ley del Suelo.

Artículo 59. Estado Ruinoso de las Edificaciones.

La declaración de ruina vendrá determinada ante la concurrencia de alguno de los supuestos establecidos en el art. 183 del la Ley del Suelo, con las consecuencias derivadas de tal declaración.

BIGARREN TITULUA

PLANGINTZA GARATZEKO ETA GAUZATZEKO
ERREGIMEN JURIDIKOA

I. KAPITULUA. XEDAPEN OROKORRAK

60. artikulua. Egungo organoak.

1. Mutrikuko Udalari dagokio Planeamenduko Hiri Antolaketako Arauak garatu eta gauzatzea, Lur Legean eta haren Arautegietan ezarritako ekimen eta lankidetzaz bereziaren kaltetan izan gabe.

2. Udal Administrazioari eta Foru Aldundiari egokituak zaie, bakoitzak dituen eskuduntzen baitan, azpiegiturak, zerbitzuak eta hornidurak garatzea.

61. artikulua. Arauen garapenerako bitartekoak.

1. Lur Legean eta Araudi honetan aurreikusitakoari jarraiki, Hiri Antolaketako Arauen garapenerako alorreko planak eta plan bereziak eratuko dira, eta horiek, era berean, beharrezkoa irizten zaionean xehetasunezko azterketen, hiritartze proiektuen, indarreko legerian aurreikusitako hirigintza kudeaketarako bitartekoen eta eraikuntza proiektuen bitartez zehaztu ahal izango dira.

2. Arauak garatzeko bitartekoek nahiz idazten diren hiritartze proiektuek beren edukietan edo, halakorik balitz, baldintza teknikoetan barne hartu beharko dituzte Ingurumen Eraginaren Ebaluaketa Bateratuaren 6. atalean adierazitako neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsatzaile guztiak.

62. artikulua. Arauen garapen esparruak.

1. Lurzoru hiritarreko Gauzatze Unitate edo Alderdia (egoitzakoa edo industrial) lurzoru mota honetan mugatutako eremua da, arauetan finkatzen diren kasuetan Hiri Antolaketako Arau hauek gauzatzeak.

Lurzoru hiritarrean mugatu ahal izango dira, halaber, beharrezko liratekeen plan berezietara egokitzen diren bestelako azalera batzuk.

2. Sektorea Alorreko Plan baten bitartez bere antolamendurako mugatutako lurzoru hiritargarria da. Gauzatze Unitate bakoitzerako esparrua, lurzoru mota honetan, dagokion Alorreko Planak antolatutako sektorearen berdina edo txikiagoa izan daiteke.

63. artikulua. Garapena Hiri Antolaketako Arauei egokitzea.

1. Alorreko planek eta plan bereziek ez dituzte Hiri Antolaketako Arauen berariazko xedapenak, ordenantza hauek 6. artikuluan adieraziak, aldatzerik izango.

2. Xehetasunezko azterketek Hiri Antolaketako Arauen edo, halakorik balitz, haiek garatzen duten alorreko planaren edo plan bereziaren xedapenak mantenduko dituzte. Azterketak egikaritzeko unean aplikagarri den hirigintza legeriaren arabera berariazko dituzten xedapenak barne hartuko dituzte.

64. artikulua. Mugak zehaztea.

Planoetan xedatzen diren lurzoru hiritarrezinaren esparru eta kategorien mugak honako irizpide hauen arabera zehaztu ahal izango dira dagozkion antolamendu xehekatuko bitartekotan:

TITULO SEGUNDO

REGIMEN JURIDICO DEL DESARROLLO Y DE LA
EJECUCION DEL PLANEAMIENTO

CAPITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 60. Organos Actuales.

1. El desarrollo y ejecución de las Normas Subsidiarias de Planeamiento corresponderá al Ayuntamiento de Mutriku, sin perjuicio de la iniciativa y colaboración particular establecida en la L.S. y en sus Reglamentos.

2. A la Administración Municipal y a la Diputación Foral, corresponderá, dentro de sus respectivas atribuciones el desarrollo de las infraestructuras, servicios y equipamientos.

Artículo 61. Instrumentos de Desarrollo de las Normas.

1. Para el desarrollo de las Normas Subsidiarias se formarán, con arreglo a lo previsto en la Ley del Suelo y en esta Normativa, Planes Parciales y Planes Especiales, que a su vez podrán precisarse por medio de Estudios de Detalle allí donde se considere necesario, Proyectos de Urbanización, instrumentos para la gestión urbanística previstos en la legislación vigente y Proyectos de Edificación.

2. Los Instrumentos de desarrollo de las Normas, así como los Proyectos de Urbanización que se redacten, recogerán en su contenido o, en su caso, en los pliegos de condiciones técnicas, todas las medidas protectoras correctoras y compensatorias señaladas en el apartado 6 del Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental, y el programa de vigilancia ambiental del apartado 7 del citado Estudio.

Artículo 62. Ambitos de Desarrollo de las Normas.

1. La Unidad de Ejecución o Area (residencial o industrial) en suelo urbano es el ámbito espacial delimitado en esta clase de suelo, para la ejecución de las presentes Normas Subsidiarias en los casos en que así se establece en las mismas.

Además, podrán delimitarse en suelo urbano otras superficies adecuadas a los Planes Especiales que puedan precisarse.

2. Sector es el suelo urbanizable delimitado para su ordenación a través de un Plan Parcial. El ámbito de cada Unidad de Ejecución, en esta clase de suelo, podrá ser igual o inferior al sector ordenado por el Plan Parcial correspondiente.

Artículo 63. Adecuación del Desarrollo a las Normas Subsidiarias.

1. Los Planes Parciales y los Planes Especiales no podrán modificar las determinaciones propias de Planeamiento General de las Normas Subsidiarias, señaladas en el artículo 6 de estas Ordenanzas.

2. Los Estudios de Detalle mantendrán las determinaciones de las Normas Subsidiarias o, en su caso, del plan parcial o especial que desarrollen. Contendrán las determinaciones que le son propias de acuerdo a la legislación urbanística aplicable en el momento de su formulación.

Artículo 64. Precisión de Límites.

Los límites de los ámbitos y categorías del suelo no urbanizable que se delimitan en los planos, podrán ser objeto de precisión en los respectivos instrumentos de ordenación pormenorizada conforme a los siguientes criterios:

a) Doikuntzak egingo dira honako arrazoi hauengatik: Indarrean dauden lerrokadurak edo eraikuntza lerroak, lursailaren ezaugarri topografikoak, jabetza mugak edota zuhaitziak eta bestelako elementu interesgarriak egotea.

b) Hiri Antolaketako Arau hauen 1:5.000 eskalako edo handiagoko planoetan mugatutako azalerak forma aldetik ez dira desitxuratuko eta ez da horietan %10etik gorako areagotze edo murrizketarik eragingo, eta ezta 1:2.000 eskalako edo txikiagoko planoen mugapenetan %5etik gorako areagotze edo murrizketarik ere.

65. artikulua. Etxebizitza kopurua zehaztea.

Berariaz adierazten den esparruetan, etxebizitza kopurua ere honako irizpide hauen arabera zehaztu ahal izango da dagozkion antolamendu xehekatuko bitartekoetan:

a) Esparru bakoitzari esleitutako profila edo hirigintza probetxamendua ez da handituko.

b) Esparru bakoitzean etxebizitza kopurua ezingo da ezarritako %15etik gora hazi.

c) Beti ere R-1 etxebizitza erabilera R-3 ostatu erabileraz ordezkatu ahal izango da. Horretarako, honako baliokidetasun hau ezarriko da: Etxebizitza bat ostatu erabilerako 100 m²-ko, dagozkion hirugarren sektoreko erabilera baztertuta, etxebizitzaren zenbaketa baliokidea egite aldera.

d) Esparru bakoitzean posible izango da, berriz, esleitutako etxebizitza kopurua ez agortzea.

II. KAPITULUA. PLANGINTZAREN GARAPENERAKO BITARTEKOAK

66. artikulua. Lurzoru hiritarrean gauza daitezkeen plan motak

1. Seinalatzen diren esparruetan, arau hauetan lurzoru hiritarrerako biltzen diren aurreikuspenak plan bereziak bideratuz garatu beharko dira hirigintza antolamenduak aurreikusitako modalitateen arteko edozeinetan, burutu beharreko jarduketaren izaeraren arabera.

2. Plan bereziak edo xehetasuneko azterketak ere bideratu ahal izango dira, aurreikusitako legezko xedeez eta aplikagarri den hirigintza legerian xedatutakoari jarraituz.

3. Aurreko zenbakian ezarritakoak ez du esan nahi hiritartze proiekturik eta obra arrunten proiekturik landu behar ez denik, beharrezkoa denean.

67. artikulua. Lurzoru hiritargarrian gauza daitezkeen plan motak.

1. Lurzoru hiritargarrian, Hiri Antolaketako Arau hauen xedapenak alorreko planak bideratuz garatu beharko dira, Lur Legeko 13. artikuluan (Planeamendu Erregelamenduaren 43.1.a artikulua) ezarritakoaren arabera.

2. Planak bideratu ahal izango dira, halaber, alorreko planen, plan berezien edo xehetasuneko azterketen xedapenak zehazteko beharrezkoak direnean, aplikagarri den hirigintza legerian xedatutakoari jarraiki.

68. artikulua. Hiritartze Proiektua.

Kapitulu honetan aurreikusitako alorreko planak eta plan bereziak gauzatze aldera, premiazkoa da dagozkion hiritartze proiektuak ondu eta aldeztu aurretik onartzea; proiektu horiek plan berezien aurreko faseei zein alorreko planetako obren gauzatzeak dituen etapa ezberdinei buruzkoak izan daitezke.

a) Responderán a ajustes debidos a las alineaciones o líneas de edificación vigentes, las características topográficas del terreno, los límites de propiedad, la existencia de arbolado y otros elementos de interés.

b) No representarán distorsiones en su forma ni aumentos o disminuciones de más de un 10% en relación con las superficies delimitadas en planos a escala 1:5.000 o mayor, de estas Normas Subsidiarias, ni de más de un 5% con respecto a las delimitaciones en los planos a escala 1:2.000 o menor.

Artículo 65. Precisión del número de viviendas.

En los ámbitos donde expresamente se señale, el número de viviendas podrá ser también objeto de precisión en los respectivos instrumentos de ordenación pormenorizada conforme a los siguientes criterios:

a) No supondrá un aumento del perfil ni del aprovechamiento urbanístico asignado a cada ámbito.

b) No representará para cada ámbito un aumento superior al 15% del número de viviendas señalado.

c) Podrá en todo caso sustituirse la implantación del uso de vivienda R-1 por el uso de hospedaje R-3. Para ello se considerará una equivalencia de una vivienda por cada 100 m² de uso de hospedaje excluido el uso terciario correspondiente, a efectos de cómputo equivalente de viviendas.

d) En cada ámbito se podrá en cambio no agotar el número de viviendas asignado.

CAPITULO II. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO

Artículo 66. Tipos de Planes Posibles en el Suelo Urbano.

1. En los ámbitos donde se señale, el desarrollo de las previsiones contenidas en estas Normas para el suelo urbano se producirá mediante la tramitación de Planes Especiales en cualquiera de las modalidades previstas por el ordenamiento urbanístico según la naturaleza de la actuación a realizar.

2. También podrán tramitarse Planes Especiales o Estudios de Detalle, con las finalidades legales previstas y de acuerdo con lo dispuesto en la legislación urbanística aplicable.

3. Lo dispuesto en el número anterior se entiende sin perjuicio de la redacción de Proyectos de Urbanización y de obras ordinarias, cuando fueren precisos.

Artículo 67. Tipos de Planes Posibles en Suelo Urbanizable.

1. El desarrollo de las determinaciones de estas Normas Subsidiarias en suelo urbanizable, ha de producirse mediante la tramitación de Planes Parciales, conforme a lo dispuesto en el art. 13 de la Ley del Suelo (art. 43.1.a del Reglamento de Planeamiento.)

2. Podrán tramitarse también cuando sean precisos a fin de concretar las determinaciones de los planes parciales, Planes Especiales y Estudios de Detalle de acuerdo con lo dispuesto en la legislación urbanística aplicable.

Artículo 68. Proyecto de Urbanización.

Los Planes Parciales y Especiales previstos en éste capítulo, requieren para su ejecución la redacción y aprobación previas de los pertinentes proyectos de urbanización, que pueden referirse a concretas fases previas en los planes especiales o a las etapas en que se divida la ejecución de las obras en los Planes Parciales.

III. KAPITULUA. GARAPENEN PLANEN EDUKI ARAUAK

I. ATALA. Plan Bereziak

69. artikulua. Esparrua.

1. Planeamendu Erregelamenduko 76. artikuluen eta hurrengoan arabera, Hiri Antolaketako Arauak garatzen dituzten plan bereziek ezingo dituzte inola ere funtsezko egiturazko xedapenak aldatu.

2. Lurzoru hiritarrean, esparrua Hiri Antolaketetan zehaztutakoa izango da, ordenantza hauetako 64. artikuluan xedatutako muga tolerantziez.

3. Lurzoru hiritarrezinean garatzen diren plan berezitarako, esparrua planean bertan mugatu beharko da, Deba Beheko Alorreko Lurralde Planean eta Hiri Antolaketako Arauetan ezarritako irizpideei jarraiki.

70. artikulua. Xedea, edukia eta integrazioa

1. Egikaritzen diren plan bereziek Hiri Antolaketako Arauak garatzeko beharrezko diren xedapenak eta, hala dago-kionean, Planeamendu Erregelamenduko 82.1 eta 85.1 artikuluetan jasotakoak barne hartuko dituzte.

2. Plan bereziek Ingurumen Eraginaren Ebaluaketa Bateratuaren Azterketa bat jasoko dute, Eusko Jaurlaritzaren 183/2003 Dekretuan edo hura aldatzen duen xedapenean ezartzen denez. Lurzoru hiritarrean Barne Eraberrikuntzako Plan Bereziak garatzen direnean, aipatu azterketa aurkeztea ez da beharrezkoa izango ingurumen organoaren horren aldeko txostena ebazten badu, 183/2003 Dekretuan berean ezarritako alde zurreko kontsulta prozeduraren arabera.

71. artikulua. Barne Eraberrikuntzako Plan Bereziak garatzeko irizpideak.

1. Lur Legearen Planeamendu Erregelamenduko 82.2 eta 83.3 artikuluen arabera, Hiri Antolaketako Arauek lurzoru hiritarrean garatzen dituzten Barne Eraberrikuntzako Plan Bereziek ezingo dituzte inola ere ordenantza hauetako 6. artikuluan ezarritako funtsezko egiturazko xedapenak aldatu.

2. Zentzu horretan, alderdi edo gauzatze unitate bakoitze-rako ezartzen den antolamendua ez da lotesletzat joko, jarraian aipatzen diren funtsezko egiturazko xedapenetan ezik:

- Gehieneko profila.
- Erabilera orokorra.
- Berriazko probetxamendua.
- Alderdiko espazio libreen kokapena. (Zuzkidura lokala).
- Bide sarearen trazadura.
- Gehieneko etxebizitza kopurua, arau hauetako 65. artikuluko tolerantziez.

Aitzitik, Barne Eraberrikuntzako Plan Bereziek alderdi edo gauzatze unitate osoan esleituko dituzte erabilera xehekatuak.

3. Ekipamendua, espazio libre, oinezkoen sarea eta antolamenduaren gainerako elementuak elkarlotu egingo dira hiri bilbearen beharrezko egituraketa lortze aldera, Hiri Antolaketako Arauek ezartzen dituzten hiri egiturako ildoak jarraituz.

4. Erabilera kolektibo eta publikoek bide nagusietatik sarbide erraza eduki beharko dute, zirkulazioak banantzeko irizpideen kariaz sor litezkeen eskarien kaltetan izan gabe.

CAPITULO III. NORMAS DE CONTENIDO DE LOS PLANES DE DESARROLLO

SECCION I. Planes Especiales

Artículo 69. Ambito.

1. De acuerdo con los arts. 76 y siguientes del R.P., los Planes Especiales que desarrollen las Normas Subsidiarias, no podrán en ningún caso modificar las determinaciones de estructura fundamental.

2. El ámbito en suelo urbano será el definido en las Normas Subsidiarias con las tolerancias de límites definidas en el artículo 64 de estas Ordenanzas.

3. Para los planes especiales que se desarrollen en suelo no urbanizable el ámbito deberá delimitarse en el propio plan, siguiendo los criterios establecidos en el Plan Territorial Parcial del Bajo Deba y en las Normas Subsidiarias.

Artículo 70. Objeto, Contenido e Integración.

1. Los Planes Especiales que se lleven a cabo, contendrán las determinaciones necesarias para el desarrollo de las Normas Subsidiarias y, en su caso, las que se exponen en los arts. 82.1 y 85.1 del Reglamento de Planeamiento.

2. Los Planes Especiales contendrán un Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental, según se establece en el Decreto 183/2003 del Gobierno Vasco o disposición que lo modifique. Podrá eximirse su presentación en los casos de Planes Especiales de Reforma Interior en suelo urbano, previo informe favorable del órgano ambiental, según el procedimiento de consulta previa establecido en el propio Decreto 183/2003.

Artículo 71. Criterios de Desarrollo de los Planes Especiales de Reforma Interior.

1. De acuerdo con los arts. 82.2 y 83.3 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, los Planes Especiales de Reforma Interior que desarrollan las Normas Subsidiarias en suelo urbano, no podrán, en ningún caso, modificar las determinaciones de estructura fundamental establecidas en el artículo 6 de estas Ordenanzas.

2. En tal sentido no se considerará vinculante la ordenación que se establece para cada área o unidad de ejecución, salvo en las determinaciones de estructura fundamental que se citan a continuación:

- Perfil máximo.
- Uso Global.
- Aprovechamiento Tipo.
- Localización de los espacios libres del área. (Dotación local).
- Trazado de la red viaria.
- Número máximo de viviendas con las tolerancias del artículo 65 de estas Normas.

Por el contrario los Planes Especiales de Reforma Interior asignarán los usos pormenorizados en todo el área o unidad de ejecución.

3. El equipamiento, los espacios libres, la red peatonal y los restantes elementos de la ordenación, se relacionarán para lograr la necesaria articulación del tejido urbano, siguiendo las directrices de estructura urbana que establecen las Normas Subsidiarias.

4. Los usos colectivos y públicos deberán ser dotados de fácil acceso desde las vías principales sin perjuicio de las demandas que puedan generarse por la incorporación de criterios de segregación de tráfico.

5. Ondare hiritar, sozial eta ekonomikoaren nahiz zuhaiztien elementu esanguratsuak eta komunitate bizitzako erreferentzia sinbolikoak zorrotz erabiltzea sustatu beharko da.

72. artikulua. Barne Eraberrikuntzako Plan Bereziek bete beharreko baldintzak.

a) Bidearen trazadura:

Bidearen, itxituren eta eraikuntzaren arteko trabak konponduko direla bermatuko da, horiek ikusmenerako oztoporik eragin ez dezaten.

b) Erabileretako sarbidea:

Plan bereziak xedatuko du biderako gehienez zenbat sarbide ezar daitezkeen haren tarte bakoitzean.

Sarbideak elkarrengandik eta bide nagusiko bidegurutzetatik bereizi beharko dira, zirkulazioan akoplamenduak saihesteko.

c) Aparkalekuen ezaugarriak:

Aparkalekuak ezartzeko aukerak aztertzean, haien ezaugarri funtzionalak arreta berezia jarri beharko da, eta beti ere aparkalekuak estetikoki itxurosoak izatea bermatuko da, zolaren tratamenduaz eta zuhaitzak nahiz hiri altzari egokiak jarritz.

Azkenik, lurzatiaren barnean, estalitako esparruetan, jar daitezkeen aparkaleku kopurua aurreikusi beharko da, gutxienez Lur Legeak exijitutako lekuen erreserba osoa lortu arte.

d) Oinezkoen sarearen definizioa:

Oinezkoen sareak honako baldintza hauek bete beharko ditu:

— Ibilbide laburretan erabileren arteko sarbideak bermatzea.

— Ibilgailu pribatua erabiltzeko asmoa kentzea.

— Ibilbideen jarraitasuna bermatzea.

— Oinezkoen sarean txertatu beharreko aldapak Eusko Jaurlaritzaren 68/2000 Dekretuaren edo hura ordezkatzeko duen legeko xedapenaren arabera diseinatuko dira.

e) Baldintza estetikoak:

Plan bereziak bere xedapen formalak hiri egituraren txerta daitezen bermatu behar du, bere garapen eta gauzatze araudiak ezartzen dituen baldintzen bitartez; horretarako, eraikuntza elementuen eta hiri eremuaren ezaugarriak finkatu beharko ditu, alderdiaren inguruko hiri esparruekin bat etorritik.

Aplikagarriak izango dira, halaber, hiri estetika nahiz erabilerak sustatzeko aldera Hirigintza Araudi honetan ezartzen diren xedapenak.

Barne Eraberrikuntzako Plan Berezien beren ordenantzetan lurzatiaren itxituren kalitateak zehaztuko dituzte, materialei, altuerari, ezaugarriei eta akaberari dagokienez, kasu bakoitzean lortu nahi izan den helburuaren arabera.

73. artikulua. Edukia.

Egikaritzen diren Barne Eraberrikuntzako Plan Berezien Lur Legean, Planeamendu Erregelamenduan eta ordenantza hauetan exijitutako xedapenak eta dokumentuak barne hartu beharko dituzte.

5. Se deberá fomentar la utilización rigurosa de los elementos significativos de patrimonio urbano, social y económico así como del arbolado existente y de aquellos que constituyen referencias simbólicas de la vida comunitaria.

Artículo 72. Condiciones que deberán cumplir los Planes Especiales de Reforma Interior.

a) Trazado viario:

Se garantizará la resolución de los conflictos entre viario, cerramientos y edificación con el fin de que éstos no produzcan obstrucciones visuales.

b) Acceso de los usos:

El plan especial determinará el número máximo de puntos de acceso al viario en cada tramo del mismo.

Deberán separarse los puntos de acceso entre sí y de los cruces del viario con el fin de evitar acoplamientos en la circulación.

c) Características de los estacionamientos:

En las alternativas de estacionamiento deberá ponerse especial cuidado en la definición de sus características funcionales, garantizando siempre su aspecto estético mediante el tratamiento de pavimentos y la introducción de arbolado y mobiliario urbano adecuado.

Se deberá prever el número de estacionamientos incorporables al interior de las parcelas, en espacios cubiertos, hasta alcanzar, como mínimo, la reserva total de plazas exigidas por la Ley del Suelo.

d) Definición de la red peatonal:

La red peatonal deberá cumplir las siguientes condiciones:

— Garantizar la accesibilidad entre los usos en recorridos reducidos.

— Disuadir del uso del vehículo privado.

— Garantizar la continuidad de los recorridos.

— Las rampas que deban incorporarse a los recorridos de la red peatonal, se diseñarán según el Decreto 68/2000 del Gobierno Vasco o disposición reglamentaria que lo sustituya.

e) Condiciones de estética:

El plan especial deberá garantizar la integración estética de sus determinaciones formales en el conjunto de la ciudad mediante las condiciones que establezca su normativa de desarrollo y ejecución y a tal efecto deberá fijar las características de los elementos de edificación y del espacio urbano de acuerdo con los ámbitos de la ciudad con los que se relacionan.

Serán de aplicación las determinaciones que para el fomento de la estética urbana y la de los usos, se establecen en esta Normativa Urbanística.

Los Planes Especiales de Reforma Interior especificarán en sus ordenanzas las calidades de los cerramientos de parcelas, en lo que respecta a sus materiales, alturas, características y terminación, en función de la finalidad perseguida en cada caso.

Artículo 73. Contenido.

Los Planes Especiales de Reforma Interior que se lleven a cabo deberán contener las determinaciones y documentos exigidos en la L.S., en el Reglamento de Planeamiento y en estas Ordenanzas.

II. ATALA. Alorreko Planak

74. artikulua. Esparrua.

1. Planeamendu Erregelamenduko 43.4 eta 44.2 artikuluen arabera, Hiri Antolaketako Arauak garatzen dituzten alorreko planak lurzoru hiritargarrian sartutako lursailei buruzkoak izango dira, eta ezingo dituzte inola ere funtsezko egiturazko xedapenak aldatu.

2. Esparrua Hiri Antolaketako Arauetan zehaztutako sektore osoa izango da, ordenantza hauetako 64. artikuluan xedatutako muga tolerantziez.

75. artikulua. Alorreko Planak garatzeko irizpideak.

Alorreko Planak Hiri Antolaketako Arauetan eragindako esparru bakoitzerako ezarritako diseinu irizpideen arabera garatuko dira, beti ere xedapen hauetara lotuz:

— Ekipamendua, espazio libreak, oinezkoen sarea eta antolamenduaren gainerako elementuak hiri bilbearen egituraketari erreparatuz kokatu eta diseinatu beharko dira, Hiri Antolaketako Arauek ezartzen dituzten hiri egiturako ildoei jarraiki.

— Zentzu horretan, sektore bakoitzerako ezartzen den antolamendua ez da lotesletzat joko, jarraian aipatzen diren funtsezko egiturazko xedapenetan ezik:

- Gehieneko profila.
- Erabilera orokorra.
- Berariazko probetxamendua.
- Sektoreari atxikitako Sistema Orokorren kokapena.

— Sektoreko espazio libreen kokapena. (Zuzkidura lokala).

— GI-638 errepidea San Nikolastik Mutrikuko portuarekin lotzen duen bide sarearen trazadura.

— Gehieneko etxebizitza kopurua arau hauetako 65. artikuluen tolerantziez egoitza sektoreen kasuan, eta lurzoruaren gehieneko okupazioa industri sektoreen kasuan.

— Alorreko planek, berriz, sektore osoko erabilera xehekatuak esleituko dituzte eta dagokion hirigintza fitxan espazio libreterako seinalatutako esparruez kanpoko horniduretarako erreserbak paratuko dituzte.

— Alorreko planek zehazten dituzten bideek Hiri Antolaketako Arauek alderdiari esleitzen dioten izaera sustatu beharko dute, leudekeen erabilera edo aparkalekuetarako sarbide egokia eskaintzeaz gain.

— Erabilera kolektibo eta publikoak kokatzerakoan, bide nagusietatik sarbide erraza dutela bermatu beharko da.

— Orotariko afekzioak dituzten esparruen erabilera eta eragina zehaztu beharko dira.

75. artikulua. Alorreko Planek bete beharreko baldintzak.

Alorreko Planak, ezartzen duen erabileretara heltzeko bidearen trazadura eta profilak xedatuko ditu, honako irizpide hauen arabera:

a) Bidearen trazadura:

— Atzeraldirik gabeko zirkulazio jarraituko bide baten trazadura sustatuko da, eta luzeegiak diren edo trazadura konplexua duten kale itsuak erabiltzea saihestuko da. Hori posible ez denean, bidea jadanik baden kamio edo pista bati lotuko zaio.

SECCION II. Planes Parciales

Artículo 74. Ambito.

1. De acuerdo con los arts. 43.4 y 44.2 del R.P., los Planes Parciales que desarrollen las Normas Subsidiarias, se referirán a terrenos incluidos en suelo urbanizable, no pudiendo en ningún caso modificar las determinaciones de estructura fundamental.

2. El ámbito será el del sector completo definido en las Normas Subsidiarias con las tolerancias de límites definidas en el artículo 64 de estas Ordenanzas.

Artículo 75. Criterios de Desarrollo de los Planes Parciales.

Los Planes Parciales serán desarrollados de acuerdo con los criterios de diseño establecidos en las Normas Subsidiarias para cada uno de los ámbitos afectados, debiendo en todo caso ajustarse a las siguientes disposiciones:

— El equipamiento, los espacios libres, la red peatonal y los restantes elementos de la ordenación, deberán ser localizados y diseñados de forma que contribuyan a la articulación del tejido urbano siguiendo las directrices de estructura urbana que establecen las Normas Subsidiarias.

— En tal sentido no se considerará vinculante la ordenación que se establece para cada uno de los sectores, salvo en las determinaciones de estructura fundamental que se citan a continuación:

- Perfil máximo.
- Uso Global.
- Aprovechamiento Tipo.
- Localización de los Sistemas Generales adscritos al sector.
- Localización de los espacios libres del sector. (Dotación local).

— Trazado de la red viaria que une la GI-638 con el Puerto de Mutriku por San Nikolas.

— Número máximo de viviendas con las tolerancias del artículo 65 de estas Normas para el caso de sectores residenciales y ocupación máxima del suelo en el caso de sectores industriales.

— Por el contrario los Planes Parciales asignarán los usos pormenorizados en todo el sector y localizará las reservas para dotaciones fuera de los ámbitos señalados para los espacios libres en la ficha urbanística correspondiente.

— Será exigible que los viarios que definan los Planes Parciales, garanticen, junto con el debido acceso a los usos o a los estacionamientos que se dispongan, el fomento del carácter que se asigna al área desde las Normas Subsidiarias.

— Se situarán los usos colectivos y públicos garantizando su fácil acceso desde las vías principales.

— Se deberá precisar el uso e incidencia de los ámbitos en los que recaigan afecciones de toda índole.

Artículo 76. Condiciones que deberán cumplir los Planes Parciales.

El Plan Parcial determinará el trazado y perfiles del viario de acceso a los usos que establezca de acuerdo con los siguientes criterios:

a) Trazado viario:

— Se fomentará el trazado de un viario de circulación continua sin retrocesos evitando la utilización de fondos de saco de longitud excesiva o trazado complejo. Cuando esto no sea posible el vial enlazará con algún camino o pista existente.

Bidearen, itxituren eta eraikuntzaren arteko arazoak konponduko direla bermatuko da, horiek ikuste trabak eragin ez ditzaten.

b) Erabileretako sarbidea:

— Alorreko planak xedatuko du bide nagusirako gehienez zenbat sarbide ezar daitezkeen haren tarte bakoitzean, horien luzeraren arabera.

— Sarbideak elkarrengandik eta bide nagusiko bidegurutzeetatik bereizi beharko dira, zirkulazioan akoplamenduak saihesteko.

c) Aparkalekuen ezaugarriak:

Bide nagusian kokatutako aparkalekuez gain, eraikinerako sarbidearen bigarren mailako bidearen zintarriak ere erabiltzea baimentzen da, eta baita aparkalekuak sortzea ere.

Aparkalekuak ezartzeko aukerak aztertzean, haien ezaugarri funtzionaletan arreta berezia jarri beharko da, eta beti ere aparkalekuak estetikoki itxurosoak izatea bermatuko da, zolaren tratamenduaz eta zuhaitzak nahiz hiri altzari egokiak jarritz; hau guztia erabilerak alderdiaren gainerakoaren ingurumen tratamenduarekin hausturarik ez eragiteko moduan burutu beharko da.

Azkenik, lurzatiei barnean, aire zabalean nahiz estalitako esparruetan, jar daitekeen aparkaleku kopurua aurreikusi beharko da, gutxienez Lur Legeak exijitutako lekuen erreserba osoa lortu arte.

d) Oinezkoen sarearen definizioa:

Oinezkoen sareak honako baldintza hauek bete beharko ditu:

— Ibilbide laburretan, erabileren artean irisgarritasuna bermatzea.

— Ibilgailu pribatua erabiltzeko asmoa kentzea.

— Ibilbideen jarraitasuna bermatzea.

— Oinezkoen sarean txertatu beharreko aldapak Eusko Jaurlaritzaren 68/2000 Dekretuaren edo hura ordezkatzeko duen legezko xedapenaren arabera diseinatuko dira.

e) Estetika baldintzak:

Alorreko planak bere xedapen formalak hiri egituraren txerta daitezen bermatu behar du, bere garapen eta gauzatze araudiak ezartzen dituen baldintzen bitartez; horretarako, eraikuntza elementuen eta hiri eremuaren ezaugarriak finkatu beharko ditu, alderdiaren inguruko hiri esparruekin bat etorritik, hiriararen profilean jarraitasun egokia lortze aldera.

Sektorean jarduketaren konposizio mailan txertatzeko ahaleginak egingo dira, eta esfortzu hori inguruko natur eta landa paisaiarekiko harremanera ere hedatuko da; ingurunea hiri paisaian berraztertutako da, horregatik egoki den mikroklimatearen kontrola bazter utzi gabe, inguruko paisaietarako ikusmen ihesbideak definituz. Era berean, eraikuntza multzoak landa eta natur paisaiarekin bateragarri egin beharko dira.

Aplikagarriak izango dira, halaber, hiri estetika nahiz erabilerak sustatze aldera Hirigintza Araudi honetan ezartzen diren xedapenak.

Alorreko planek beren ordenantzetan lurzatiaren itxituren kalitateak zehaztuko dituzte, materialei, altuerari, ezaugarriei eta akaberari dagokienez, kasu bakoitzean lortu nahi izan den helburuaren arabera.

— Se garantizará la resolución de los conflictos entre viario, cerramientos y edificación con el fin de que éstos no produzcan obstrucciones visuales.

b) Acceso de los usos:

— El plan parcial determinará el número máximo de puntos de acceso al viario principal en cada tramo del mismo, de acuerdo con su longitud.

— Deberán separarse los puntos de acceso entre sí y de los cruces del viario principal con el fin de evitar acoplamientos en la circulación.

c) Características de los estacionamientos:

Además de las plazas de estacionamiento localizadas en el viario principal, se permite también la utilización del encintado del viario secundario de acceso a la edificación como susceptible, como estacionamiento, así como la producción de plazas para tal fin.

En las alternativas de estacionamiento deberá ponerse especial cuidado en la definición de sus características funcionales, garantizando siempre su aspecto estético mediante el tratamiento de pavimentos y la introducción de arbolado y mobiliario urbano adecuado; tal atención deberá hacerse de forma que el uso no suponga una ruptura con el tratamiento ambiental del resto del área.

Se deberá prever el número de estacionamientos incorporables al interior de las parcelas, bien sea al aire libre o en espacios cubiertos, hasta alcanzar, como mínimo, la reserva total de plazas exigidas por la Ley del Suelo.

d) Definición de la red peatonal:

La red peatonal deberá cumplir las siguientes condiciones:

— Garantizar la accesibilidad entre los usos en recorridos reducidos.

— Disuadir del uso del vehículo privado.

— Garantizar la continuidad de los recorridos.

— Las rampas que deban incorporarse a los recorridos de la red peatonal, se diseñarán según el Decreto 68/2000 del Gobierno Vasco o disposición reglamentaria que lo sustituya.

e) Condiciones de estética:

El plan parcial deberá garantizar la integración estética de sus determinaciones formales en el conjunto de la ciudad mediante las condiciones que establezca su normativa de desarrollo y ejecución y a tal efecto deberá fijar las características de los elementos de edificación y del espacio urbano de acuerdo con los ámbitos de la ciudad con los que se relacionen visualmente de forma que se logre una adecuada continuidad del perfil de la ciudad.

La existencia de integración compositiva de la actuación que se lleve a cabo en el sector, se extiende también a su relación con el paisaje natural y rural circundante, cuya incorporación visual al paisaje urbano deberá ser buscada, sin perjuicio del deseable control microclimático, mediante la definición de escapes visuales a los fondos paisajísticos circundantes. Así mismo, deberán disponer las masas de edificación con el paisaje rural y natural.

Serán, asimismo, de aplicación las determinaciones que para el fomento de la estética urbana y la de los usos, se establecen en esta Normativa Urbanística.

Los Planes Parciales especificarán en sus ordenanzas las calidades de los cerramientos de parcelas, en lo que respecta a sus materiales, alturas, características y terminación, en función de la finalidad perseguida en cada caso.

77. artikulua. Edukia.

Egikaritzen diren alorreko planek Lur Legean, Planeamendu Erregelamenduan eta ordenantza hauetan exijitutako xedapenak eta dokumentuak barne hartu beharko dituzte.

III. ATALA. Xehetasunezko Azterketak

78. artikulua. Xedea.

Hiri Antolaketako Arauetan bildutako aurreikuspenak garatuz, Xehetasunezko Azterketak egin ahal izango dira, Planeamendu Erregelamenduko 65.1 artikuluan azaldutako helburuez.

Azterketa horiek figura hau baimendua dagoen eremu zehatzetan bakarrik egin ahal izango dira, zona bakoitzeko hirigintza fitxan adierazten denaren arabera.

79. artikulua. Xehetasunezko Azterketak garatzeko irizpideak.

Xehetasunezko azterketak jarraian doazen diseinu irizpideak betez garatuko dira:

— Arau hauek edo garapen planek derrigorrezko lerrokadura edo sestrarik behar ez duten guneeetan, horiek finkatuko dituzte, bidetik erabilera kolektibo eta publikoetara sarbide erraza egon dadin bermatuz.

— Eskumenen baitan eta aplikagarri den hirigintza legerian xedatutako mugekin, bolumenen antolamenduaz aurreikusitako erabileraren argitze eta eguzkitze baldintzak hobetu nahi dira.

80. artikulua. Xehetasunezko Azterketek bete beharreko baldintzak.

Bidearen eta eraikuntzaren lerrokadurak eta sestrak.

Xehetasunezko Azterketak arau hauetan edo horiek garatzen dituzten planetan ezartzen diren erabilera xehekatuetarako sarbidearen trazadura eta sestrak zehaztuko ditu.

b) Erabileretarako sarbidea.

Xehetasunezko Azterketak alderdiaren hirigintza fitxan ezarritako bidetik garajeetarako sarbideak zehaztuko ditu. Sarbideak elkarrengandik eta bide nagusiko bidegurutzeetatik bereizi beharko dira, zirkulazioan akoplamenduak saihesteko.

c) Aparkalekuen ezaugarriak:

Aparkalekuak ezartzeko aukerak aztertzean, haien ezaugarri funtzioaletan arreta berezia jarri beharko da, eta beti ere aparkalekuak estetikoki itxurosoak izatea bermatuko da, zolaren tratamenduaz eta zuhaitzak nahiz hiri altzari egokiak jarritz.

Azkenik, lurzatieen barnean jar daitekeen aparkaleku kopurua aurreikusi beharko da, gutxienez Lur Legeak exijitutako lekuen erreserba osoa lortu arte.

d) Oinezkoen sarearen definizioa.

Oinezkoen sarea Eusko Jaurlaritzaren 68/2000 Dekretuaren edo hura ordezkatzaren duen legezko xedapenaren arabera diseinatuko da.

81. artikulua. Edukia.

Xehetasunezko azterketek Planeamendu Erregelamenduko 66. artikuluan xedatutako dokumentazioa barne hartu beharko dute.

Artículo 77. Contenido.

Los Planes Parciales que se lleven a cabo deberán contener las determinaciones y documentos exigidos en la L.S., en el Reglamento de Planeamiento y en estas Ordenanzas.

SECCION III. Estudios de Detalle

Artículo 78. Objeto.

En desarrollo de las previsiones contenidas en las Normas Subsidiarias, podrán formularse Estudios de Detalle con las finalidades expuestas en el art. 65.1 del Reglamento de Planeamiento.

Su elaboración quedará limitada a los espacios concretos para los que se permita esta figura, conforme se indica en la ficha urbanística de cada zona.

Artículo 79. Criterios de Desarrollo de los Estudios de Detalle.

Los estudios de detalle serán desarrollados dando cumplimiento a los criterios de diseño siguientes:

— Allí donde estas normas o los planes de desarrollo no precisen alineaciones o rasantes obligatorias, las fijarán, garantizando el acceso desde la vía a los usos colectivos y públicos de fácil manera.

— Dentro de su competencia y con las limitaciones dispuestas en la legislación urbanística aplicable, la ordenación de volúmenes responderá a mejorar las condiciones de iluminación y soleamiento de los usos previstos.

Artículo 80. Condiciones que deberán cumplir los Estudios de Detalle.

a) Alineaciones y rasantes del viario y la edificación.

El Estudio de Detalle determinará el trazado y las rasantes del viario de acceso a los usos pormenorizados que se establezcan en estas Normas o en los planes que las desarrollen.

b) Acceso a los usos.

El Estudio de Detalle determinará los puntos de acceso a los garajes, desde el viario establecido en la ficha urbanística del área. Deberán separarse los puntos de acceso entre sí y de los cruces, con el fin de evitar acoplamientos en la circulación.

c) Características de los estacionamientos:

En las alternativas de estacionamiento deberá ponerse especial cuidado en la definición de sus características funcionales, garantizando siempre su aspecto estético mediante el tratamiento de pavimentos y la introducción de arbolado y mobiliario urbano adecuado.

Se deberá prever el número de estacionamientos en el interior de las parcelas privadas, hasta alcanzar, como mínimo, la reserva total de plazas exigidas por la Ley del Suelo.

d) Definición de la red peatonal.

La red peatonal se diseñará según el Decreto 68/2000 del Gobierno Vasco o disposición reglamentaria que lo sustituya.

Artículo 81. Contenido.

Los Estudios de Detalle deberán contener la documentación establecida en el art. 66 del Reglamento de Planeamiento.

IV. ATALA. Hiritartze Proiektuak

82. artikulua. Xedea.

1. Hiritartze Proiektuak obra proiektuak dira, eta haien xedea izango da plan berezien, lurzoru hiritarreko arauen eta lurzoru hiritargarrietako alorreko planen xedapenak nahiz indarrean den Lur eta Hiri Antolaketaren Legean berariaz aurreikutsitako beste edozein hiritartzeren xedapenak osoki egikaritzea.

Horretarako, izaera hori duten obrak eta zerbitzuak zehaztu eta programatuak dituzte, egoki irizten zaionean aurreikusgarri izan arren haietan ageri ez diren beste zerbitzu batzuetara zabalduz, hala nola hondakinak hustea, auzo berokuntza, gas instalazioak, telefoniazkoak eta abar.

2. Hiritartze proiektuaren xedea da planeamenduak edo berariazko mugaketa ekintzek zedarritutako sektore, alderdi edo gauzatze unitateetarako zerbitzuak ezartzeko azterketa osoa egitea.

3. Proiektuaren egilea ez den beste teknikari batek gauzatu ahal izateko adinak zehaztasunez taxutuko dira.

4. Hiritartze proiektuez landa, Udalak lurzoru hiritarrean udaleko obra bakanen proiektuak nahiz Hiri Antolaketako Arauen xedapenak osoki garatzea helburu ez duten sistema orokorrak edo horien zenbait elementu gauzatzeko proiektuak ondu eta onartu ahal izango ditu.

Aipatu obrak jarraian hiritartze proiektuetarako adierazitako araudi tekniko berberaren mende egongo dira.

5. Hiritartze proiektuek eta obra bakanenak inola ere ezingo dute antolamenduari edo lur erregimenari zein eraikuntza erregimenari buruzko xedapenik barne hartu.

6. Hiritartze proiektuek ezingo dituzte haiek garatzen duten plan edo Xehetasunezko Azterketaren aurreikuspenak aldatu; nolahi ere, obrak gauzatzeko orduan lur gaineko eta lurpeko ezaugarrien nahiz planeamenduan aurreikusi gabeko gorabehera fisikoen kariaz beharrezko diren xehetasunezko egokitzapenak egin ahal izango dira.

7. Planeamenduaren aurreikuspenean jaso eta hiritartze proiektuak gauzatu beharreko gutxieneko zerbitzuak, dokumentazioan garatu beharko direnak, honakoak izango dira:

— Galtzada, aparkaleku, espaloi, oinezkoentzako sare eta espazio libreen zolaketa.

— Edateko ura, ureztatzekoa eta suteen aurkako hartunee-tarakoa banatzeko sareak.

— Euri eta hondakin urak husteko estolderia sarea.

— Argindarra banatzeko sarea.

— Argiteria publikoaren sarea.

— Telefonía sarea.

— Gas sarea.

— Lorezaintza espazio libreen sisteman.

— Zabor bilketa.

— Hiri altzariak.

8. Hiritartze proiektuan sartu beharko dira, halaber, ezarriak izateko aurreikusgarritzat jotzen diren zerbitzuak, edo proiektua onartu eta hurrengo lau urteetan zehar ezarri beharrekoak.

SECCION IV. Proyectos de Urbanización

Artículo 82. Finalidad.

1. Los proyectos de urbanización son proyectos de obras y tendrán por finalidad llevar, de forma integral, a la práctica las determinaciones de los Planes Especiales, de las Normas en suelo urbano y de los Planes Parciales en suelo urbanizable, así como cualquier otro supuesto de posible urbanización previsto expresamente en la vigente Ley del Suelo y Ordenación Urbana.

A este efecto, detallarán y programarán las obras y servicios de esta índole, ampliándolos en los casos que se estime oportuno a otros servicios previsibles y que no figuren en aquéllos como puedan ser: Evacuación de residuos, calefacción comunal, instalaciones de gas, de telefonía, etc.

2. El proyecto de urbanización tendrá por objeto el estudio completo del establecimiento de servicios para los sectores, áreas o unidades de ejecución delimitados por el planeamiento o por actos específicos de delimitación.

3. Se redactarán con suficiente precisión como para que puedan ser ejecutadas por técnico distinto del autor del proyecto.

4. Con independencia de los proyectos de urbanización podrán redactarse y aprobarse por el Ayuntamiento proyectos de obras municipales aisladas en suelo urbano o para ejecución de los sistemas generales o algunos de sus elementos que no tengan por objeto desarrollar íntegramente el conjunto de determinaciones de la Normas Subsidiarias.

Dichas obras quedarán sujetas a la misma normativa técnica indicada a continuación para los proyectos de urbanización.

5. En ningún caso, los proyectos de urbanización y los de obras aisladas podrán contener determinaciones sobre ordenación ni sobre el régimen del suelo y de la edificación.

6. Los proyectos de urbanización no podrán modificar las previsiones del plan o Estudio de Detalle que desarrolle, sin perjuicio de que pueden efectuarse en la ejecución material de las obras, las adaptaciones de detalle exigidas por las características del suelo y subsuelo y circunstancias físicas no previstas en el planeamiento.

7. Los servicios mínimos a incluir en la previsión del planeamiento y a ejecutar por el proyecto de urbanización y que deberán ser desarrollados en su documentación serán los siguientes:

— Pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras, red peatonal y espacios libres.

— Redes de distribución de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.

— Red de alcantarillado para evacuación de aguas pluviales y residuales.

— Red de distribución de energía eléctrica.

— Red de alumbrado público.

— Red telefónica.

— Red de gas.

— Jardinería en el sistema de espacios libres.

— Recogida de basuras.

— Mobiliario urbano.

8. Deberán también incluirse en el proyecto de urbanización aquellos servicios cuyo establecimiento se considere previsible o cuya instalación haya de llevarse a cabo durante los cuatro años siguientes a la aprobación del proyecto.

9. Hiritartze proiektuaren dokumentazioan jasoko dira zerbitzu guzti-guztien arrazoiketa eta horiek hirian diren beste zerbitzuekin lotzeko obrak. Teknikoki arrazoitu beharko da, argi eta garbi, zerbitzu orokor horiek proiektatutako handitzea xurgatzeko behar adinako gaitasuna dutela, hiritartze proiektua onartu aurreko baldintza gisa.

83. artikulua. Onartzeko eta gauzatzeko oinarrizko baldintzak.

Ez da Hiritartze Proiekturik onetsi eta gauzatzetik izango aurretik dagokion Alorreko Plana, Plan Berezia edo Xehetasunezko Azterketa behin betiko onartuta dagoela egiaztatu arte, lurzoru hiritarreko obrei edo sistema orokorren gauzatzeari buruzkoak direnean ezik.

Nolanahi ere, aldi bereko izapidetzea onartuko da.

Arau hauek betetzeak ez du eskatzailea Foru Aldundia, Herrilanak, Ingurumena edo antzeko erakundeen eraginpean dauden arloetan jardun beharraren ondorioz premiazko izan daitezkeen lizentziak edo baimenak lortzetik salbuesten.

83. artikulua. Hiritartze proiektuek exijitzen duten dokumentazioa.

Hiritartze proiektua honako dokumentu hauez osatua egongo da:

a) Garatutako antolamendua adierazten duten eta behin betiko onartuta dauden Udalaren Hiri Antolaketako Arau, Alorreko Plan, Plan Berezi edo Xehetasunezko Azterketen dokumentuei buruzko informazioa kopia ofizialean, hiritartze proiektuaren mugak, zonakatzak, erabilerak eta haien edukia justifikatzeko beharrezkotzat jotzen den gainerako informazioa adieraziz.

b) Informazio topografikoa zonaren plano altimetricoaz, instalazioen, hiriko zerbitzuen eta jadanik badiren eraikinen egungo egoera, kokapena eta horiekiko lotuneak seinalatuz eta hiritartze proiektuak hiritartu beharreko alderdia erakutsiz. Gutxieneko eskala, 1:500; gomendatua, 1:200.

Udaleko Bulego Teknikoak puntu hau zehazteko ahalmena du, dagokion hiritartze proiektuaren ezaugarri teknikoaren araber.

c) Zerbitzu bakoitzaren kapitulu bereizien dokumentazioaz gain, proiektuaren memoria-laburpena ere prestatu beharko da, honako alderdi hauek jasoko dituen:

1. Ukitutako zona edo alderdiko proiektuaren oinarri den plan, arau edo xehetasunezko azterketaren zehazpena, dagokion plano ofizialekin eta behin betiko onarpenaren datekin.

2. Euren ezarpena aurreikusten den zerbitzuen zerrendatzea eta, dagokionean, haietako batzuk bazter utzi izanaren justifikazioa.

3. Plan edo arauan edota, dagokionean, proiektuan bertan aurreikusten den Etapa Planaren araberako obrak burutzeko agindua.

4. Planaren aurreikuspenak obrak egiteko baldintza teknikoetara egokitzearen justifikazioa, horretarako behar beste plano deskribatzaile aurkeztuz.

5. Aurreikusitako obren gauzatze epea eta kontratazio eta gauzatze modua.

6. Aurrekontuaren laburpena, proiektu zehatz bakoitzaren zenbateko osoa eta ondoriozko kopurua adieraziz.

9. Se incluirá en la documentación de los proyectos urbanización la justificación y obras de enlace de todos y cada uno de los servicios, con los generales de la ciudad. Será preciso justificar técnicamente, de forma clara, que estos servicios generales tienen capacidad suficiente para absorber el aumento proyectado, como condición previa a la aprobación del proyecto de urbanización.

Artículo 83. Condiciones Básicas para su Aprobación y Ejecución.

No podrá aprobarse y ejecutarse ningún Proyecto de Urbanización si no se acredita previamente la aprobación definitiva del Plan Parcial, Plan Especial o Estudio de Detalle correspondiente, salvo que se refiera a obras en suelo urbano o a ejecución de sistemas generales.

Se admitirá, no obstante, la tramitación simultánea.

El cumplimiento de las presentes normas no exime al petionario de la obtención de aquellas licencias o autorizaciones que puedan ser precisas como consecuencia de la necesidad de actuación en área de influencia de otros organismos como Diputación Foral, Obras Públicas, Medio Ambiente, etc

Artículo 84. Documentación exigida por los proyectos de urbanización.

El proyecto de urbanización estará integrado por los documentos siguientes:

a) Información en copia oficial de los documentos de las N.S.M., Plan Parcial, Plan Especial o Estudio de Detalle aprobados definitivamente que indiquen la ordenación que se desarrolla, con expresión de los límites del proyecto de urbanización, zonificación, usos y demás información que se considere necesaria para justificar su contenido.

b) Información topográfica incluyendo plano altimétrico de la zona a servir, con expresión del estado actual, situación y características de las instalaciones, servicios urbanos, edificaciones existentes y señalamiento de los puntos de enlace con los mismos e indicación del área a urbanizar por el proyecto de urbanización. Escala mínima 1:500, recomendada, 1:200.

La Oficina Técnica Municipal queda facultada a precisar este extremo dependiendo de las características técnicas del proyecto de urbanización correspondiente.

c) Además de la documentación de los capítulos independientes de cada servicio existirá una memoria resumen del proyecto, contemplando los siguientes aspectos:

1. Especificación del Plan, Norma o Estudio de Detalle que constituye base del proyecto de la zona o área afectada, con los planos oficiales correspondientes y sus fechas de aprobación definitiva.

2. Enumeración de los servicios cuya implantación se prevé y justificación, en su caso, de la exclusión de algunos de ellos.

3. Orden de realización de las obras en función del Plan de Etapas previsto en el Plan o Norma, o en el que, en su caso, se establezca en el propio proyecto.

4. Justificación de la adaptación de las previsiones del Plan a las condiciones técnicas de realización de las obras, con planos descriptivos suficientes para tal justificación.

5. Plazo de ejecución de las obras y forma de contratación y ejecución previstas.

6. Resumen del presupuesto, con indicación del importe total de cada uno de los proyectos específicos y expresiones de la suma resultante.

7. Prezioen berrikuspenerako prozedura, gaiari buruzko legezko xedapenetara egokituko dena eta hiritartutako finken titularrek jasango dituzten ondorioak zehazteko oinarri bezala balioko duena, proiektuaren oinarri den plan edo araurako finkatutako jarduketaren sistemaren arabera.

8. Proiektua osatzen duen dokumentazioaren aurkibide orokorra, hura idatziko duen eskumenekoaren edo eskumenekoen eta oniritzia eman dioten elkargo ofizialaren edo ofizialen izen eta helbideaz.

Atal honen amaieran sustatzailearen onespene sinadura agertuko da.

d) Obra edo zerbitzu mota bakoitzak kapitulu bereizita osatuko du, honako hauek bilduko dituena:

1. Memoria deskribatzaile eta justifikatzailea, eranskin gisa gehitzen diren dimentsio eta materialen kalkulua justifikatzaileak eta beharrezko edateko ur emaria eta indar elektrikoa izango dutela egiaztatzen duten ziurtagiri justifikatzaileak, hala dagokionean enpresa hornitzaileak emanak, zehaztuz. Egin beharrekobren plan zehatza ere derrigorrez gaineratu beharko da, bai amaierako epea bai fase ezberdinekoen zatikakoak ezarriz.

2. Oinplanoaren eta beharrezko diren luzerako eta zeharkako profilen planoak, eta horiez gain elementu bakoitzaren xehetasuneko planoak eta gauzatu nahi diren obrak zehazki finkatzeko beharrezko diren guztiak.

3. Aurrekontua, dagozkion neurketekin eta prezioen taulekin.

4. Obrak edo instalazioak gobernatuko dituzten baldintza ekonomiko, administratibo eta teknikoak.

e) Aipatu elementu guztiek Udalak, hiritartze proiektueta-rako kalitate eta diseinu irizpideak eta gutxienezko baldintzak garatuz, haientzat finkatzen dituen jarraibideetara egokitu beharko dira, arau hauetan adierazten direnak.

f) Planoak. Hiritartze Proiektu batek gutxienez plano hauek barne hartu behar ditu:

- Kokapen planoak.
- Kokagunearen planoak.
- Okupatu edo, dagokionean, desjabetu beharrekob-lursailen planoak.
- Ukitutako zerbitzuen eta horien aldaketaren planoak.
- Onartutako antolamenduaren oinplano orokorra.
- Egungo egoeraren oinplanoak.
- Lurketen oinplanoak eta profilak.
- Bideen trazadura.
- Edateko uraren sarea.
- Saneamendu sarea.
- Argiteria publikoaren sarea.
- Argindarra banatzeko sarea.
- Telefonía eta telekomunikazio sarea.
- Gas sarea.
- Berariazko atalak.
- Xehetasunak.

85. artikulua. Dokumentazio osagarria.

Hiritartze Proiektua ekimen pribatuz idatzia badago, aurrez aipatu dokumentazioaz gain jarraian doan hau ere barne hartu beharko du:

- Ukitutako jabeen izen-abizenak eta helbidea.

7. Procedimiento de revisión de precios que se acomodará a las disposiciones legales sobre la materia y servirá de base para la determinación de repercusiones en los titulares de las fincas urbanizadas, de acuerdo con el sistema de actuación señalado para el Plan o Norma que sirve de base al proyecto.

8. Índice general de la documentación que integra el proyecto, con nombre y dirección del facultativo o facultativos que lo redactará y Colegio o Colegios oficiales que lo han visado.

Al final de este apartado vendrá la firma de conformidad del promotor.

d) Cada clase de obras o servicios constituirá un capítulo independiente que contendrá:

1. Memoria descriptiva y justificativa detallando los cálculos justificativos de las dimensiones y materiales que se proyectan como anexos, certificados justificativos de que dispondrán del caudal de agua potable y potencia eléctrica necesaria, expedidos por las empresas suministradoras en su caso. Se incluirá preceptivamente un plan detallado de las obras a realizar, fijando tanto el plazo final como los parciales de las distintas fases.

2. Planos de planta y de los perfiles longitudinales y transversales necesarios, así como los de detalle de cada uno de sus elementos y cuantos sean necesarios para definir concretamente las obras que se pretenden ejecutar.

3. Presupuesto con sus correspondientes mediciones y cuadros de precios.

4. Pliego de condiciones económicas, administrativas y técnicas que regirán en las obras o instalaciones.

e) Todos los elementos citados deberán ajustarse a las instrucciones que para los mismos fije el Ayuntamiento en desarrollo de los presentes criterios y condiciones mínimas de calidad y diseño para los proyectos de urbanización, que se indican en las presentes normas.

f) Planos. Como mínimo debe contar todo Proyecto de Urbanización con los siguientes planos:

- Plano de situación.
- Plano de emplazamiento.
- Plano de terrenos a ocupar o expropiar en su caso.
- Plano de los servicios afectados y su modificación.
- Planta general de la ordenación aprobada.
- Planta de estado actual.
- Planta y perfiles del movimiento de tierras.
- Trazado de las vías.
- Red de agua potable.
- Red de saneamiento.
- Red de alumbrado público.
- Red de distribución de energía eléctrica.
- Red de telefonía y telecomunicaciones.
- Red de gas.
- Secciones tipo.
- Detalles.

Artículo 85. Documentación Complementaria.

Si el Proyecto de Urbanización fuera redactado por la iniciativa privada deberá contener además de la documentación antes citada, la siguiente:

- Nombre, apellidos y dirección de los propietarios afectados.

— Hiritartze obren kontratazio eta gauzatze moduaren aurreikuspena eta sustatzailearen bitarteko ekonomikoen adierazpena.

— Obra horiek zaintzeko sistemaren aurreikuspenak harik eta proiektuaren oinarri diren plan edo arauetan aurreikusitako ekintzak gertatu arte, eta baita ondotik ere.

— Lurzati edo eraikinen sustatzaileak edo, hala denean, eskuratzailerak Udalaren aurrean hartzen duten erantzukizunaren gaineko testua, honako hauei buruz: Espazio libreen lagapena, urbanizazioaren zaintza, obrak gauzatzean aurreikusitako etapak betetzea eta diru betebeharrak nork bere gain hartzea, gauzatzen diren plan edo arauak aplikagarri zaien jarduketaren arabera, indarrean dagoen Lur Legeari jarraituz.

— Aurreko idazpuruan jasotzen den zaintzaren obligazioa betetzeko berme sistema.

— Hiritartu beharreko lursailen balioaren %25eko bermea aurkezteko modua, obra gauatzeko obligazioa etapan planean aurreikusitako epeen barruan betetzen ez bada.

— Era guztietako baliabide ekonomikoak.

— Obren berme epeak. Berme epea urtebetekoa izango da gutxienez, obrak behin-behinekoan hartzearen akta sinatzen denetik kontatzen hasita.

Behin-behineko hartzearen akta obrako zuzendariak sinatuko du, sustatzailearen onespenez eta udaleko teknikariaren oniritziarekin, eta behin Udalak onartuta jarriko da indarrean. Berme epea igarota, aurretik aipatu alderdiekin behin betiko hartze akta izenpetuko dute, eta hark Udalaren onespenez jaso beharko du; onespenez jasota, bermeak itzuli egingo dira.

86. artikulua. Hiritartze obrak ikuskatu, kontrolatu eta Udalak hartzea.

1. Hiritartze pribatuko obrak Udaleko zerbitzu teknikoek nahi adina aldiz eta arauak jarraituz berrikusi ahal izango dituzte, sustatzaileak hala eskaturik, eta ikuskapenak Obraren Agindu Liburuan jasoko dira; honako alderdi hauek ikuskatuko dira:

— Zuinketak begiratzeko.

— Edateko uraren sarean presio frogak eta saneamenduko irazgaiztasun frogak egitea.

— Bidezoruko geruzak zabaldu aurretik haiek guztiak banan-banan begiratzeko, ibilgailuentzako nahiz oinezkoentzako bideetan.

— Argiteria publikoaren ezarpena.

— Apaindura eta lorategi lanak egitea.

— Obrak behin-behineko hartzea.

— Obrak behin betiko hartzea.

2. Hiritartze obren kontratatistak seinaturaluriko fase bakoitzean derrigorrezko ikustaldi teknikoa eskatu beharko du, Udalari 72 orduko aurrerapenez idatziz hala eskatu ondoren. Betekizun hori burutzen ez bada, Udalak obren gauzatze kalitatezko eta egokia bermatzeko beharrezko diren mandatatu, lagin eta proba guztiak egin beharko ditu, eta gastuak lizentziaren titularraren kontura joango dira.

— Previsiones sobre modo de contratación y ejecución de las obras de urbanización y señalamiento de los medios económicos del promotor.

— Previsiones sobre el sistema de conservación de dichas obras hasta el momento en que tenga lugar las acciones previstas en el Plan o Normas que sirve de base el Proyecto, así como con posterioridad.

— Texto de los compromisos que el promotor y en su caso los adquirentes de parcelas o edificaciones adquieran frente al Ayuntamiento en relación a: Cesión de espacios libres, conservación de la urbanización, cumplimiento de las etapas previstas en la ejecución de las obras y asunción de las obligaciones dinerarias que, en su caso procedan según el sistema de actuación aplicable al Plan o Normas que se ejecuta, de acuerdo con la vigente Ley del Suelo.

— Sistema de garantía para el cumplimiento de la obligación de conservación a que se refiere el epígrafe anterior.

— Forma de presentación de la garantía del 25% del valor de los terrenos a urbanizar, para el caso de incumplimiento de la obligación de ejecución de la obra dentro de los plazos previstos en plan de etapas.

— Medios económicos de toda índole.

— Plazos de garantía de las obras. El plazo de garantía será, como mínimo, de un año, contando a partir de la firma del acta de recepción provisional de las obras.

El acta de recepción provisional será suscrita por el Director de la Obra, con la conformidad del Promotor y el visto bueno del técnico municipal, entrando en vigor una vez aprobada por el Ayuntamiento. Transcurrido el plazo de garantía, se suscribirá el Acta de recepción definitiva por las partes antes señaladas, sometiéndose a la aprobación del Ayuntamiento, y una vez acordada ésta, se procederá a la devolución de las garantías.

Artículo 86. Inspección, Control y Recepción Municipal de las Obras de Urbanización.

1. Las obras de urbanización privada podrán ser revisadas por los servicios técnicos municipales, cuantas veces lo estimen oportuno y preceptivamente, a petición del promotor, dejando constancia en el Libro de Ordenes de la Obra, en lo siguiente:

— Comprobación del replanteo.

— Realización de las pruebas de presión en la red de agua potable y estanqueidad en la de saneamiento.

— Comprobación previa al extendido de todas y cada una de las capas de afirmado, tanto en vías rodadas como peatonales.

— Instalación de alumbrado público.

— Realización de las obras de ornamento y jardinería.

— Recepción provisional de las obras.

— Recepción definitiva de las obras.

2. El contratista de las obras de urbanización viene obligado a solicitar por escrito al Ayuntamiento con 72 horas de antelación, la preceptiva visita técnica en cada una de las fases indicadas. Si no se cumple este requisito el Ayuntamiento deberá realizar todos los encargos, catas y pruebas necesarias para garantizar la calidad y correcta ejecución de las obras, cuyos gastos correrán a cuenta del titular de la licencia.

87. artikulua. Sustatzailearen erantzukizuna.

Sustatzaileari dagokio obrak hasi aurretik Hiritartze Proiektuan bildutako hiriko instalazioen egungo egoerari buruzko hirigintzako informazioa egiazkoa dela egiaztatzea, horretarako ukitutako zerbitzu guztien arduradun diren erakunde edo elkarte hornitzaileen ordezkariekin elkarriketatuz.

Udala ez da inoiz zerbitzu horiek jasan ditzaketen nariadura, kalte edo matxuren erantzule izango, lizentzia eman zaizen obren moldaera arruntaren ondorioz gertatu arren; aldiz, ukitutako zerbitzuak birjartzeak eragiten dituen gastuei sustatzaileak erantzun beharko die.

88. artikulua. Obren zuinketa.

Obrak zuinkatzeko, ordenantza hauen 55. artikuluan azaldutako prozedurari jarraituko zaio.

IV. KAPITULUA LURZORU HIRITARREKO ETA
HIRITARGARRIKO LURZORUAREN
ERREGIMENA, PLANGINTZA
KUDEATU ETA GAUZATZEA

I. ATALA. Xedapen orokorrak

89. artikulua. Plangintza kudeatu eta gauzatzea.

1. Hiri Antolaketako Arau hauen kudeaketa bertan diren lurzoru mota bakoitzerako zehazten denaren arabera burutuko da, titulu honetan finkatzen diren baldintzekin.

2. Mutrikuko Udaleri dagokio Hiri Antolaketako Arauak gauzatzea, erakundeen eta partikularren partaidetza baztertu gabe, Lur Legean eta Hirigintza Araudi honetan ezarritakoaren arabera.

3. Jarduketak, lurraren sailkapen ezberdinetan, titulu honen xedapenei jarraituz egingo dira eta, hala dagokionean, arauak zuzenean esleitzen duten eskubidea baliatuz, dagokion lizentzia eskatuz edo Hiri Antolaketako Arauak garatzeko baliabideen bitartez.

4. Arau hauek Gauzatze Unitate osoen bidez egikarituko dira, sistema orokorrak edo horien elementuetako bat zuzenean gauzatzen direnean edo lurzoru hiritarrean, harentzat finkatutako berariazko araudiaren arabera, jarduketa asistematiakoak burutzen direnean ezik.

5. Hornidurarako lursailak edo sistema orokorrak eskuratzeko bazter utzi gabe, lurzoru hiritargarran, Hirigintza Kudeaketako Erregelamenduaren 52.1 artikuluan xedatutakoa aplikatuz, Udalbatzak, ukitutako jabeekin akordioa lortuta, Gauzatze Unitateen edo Sektoreen barruan aurreikusitako komunikabide, espazio libre edo ekipamenduak gauzatze beharrezko diren lursailak, planeamenduren arabera hiritartu eta eraikitze lagar behar direnak, okupatu ahal izango ditu; kostu hori unitate edo sektoreko jabeen kontura joango da, eta beti ere eraikitzen hasi baino lehen aurre egin beharko diote.

90. artikulua. Gauzatze unitateen mugaketa.

1. Gauzatze unitate baten mugaketa, arau hauek berariaz mugatua ez dagoenean, Lur Legeko 118. artikuluan eta hura garatuz bat datozen araudietako artikuluetan finkatutako irizpideei jarraituz egin beharko da, eta Hiri Antolaketako Arau hauek ezarritakoaren bat eginik.

Artículo 87. Responsabilidad del Promotor.

Compete al promotor comprobar previamente al inicio de las obras que la información urbanística relativa al estado actual de las instalaciones urbanas, contenidas en el Proyecto de Urbanización es veraz, entrevistándose a tales efectos con representantes de las entidades o compañías suministradoras responsables de todos los servicios afectados.

En ningún caso el Ayuntamiento será responsable de los deterioros, desperfectos o averías que puedan sufrir tales servicios, aunque hayan sobrevenido como consecuencia del normal desenvolvimiento de las obras objeto de licencia debiendo hacer frente el promotor a todos los gastos que se ocasionen como consecuencia de la reposición de los servicios afectados.

Artículo 88. Replanteo de las Obras.

Para el replanteo de las obras se seguirá el procedimiento descrito en el artículo 55 de estas ordenanzas.

CAPITULO IV. REGIMEN DEL SUELO, GESTION Y
EJECUCION DE PLANEAMIENTO EN
SUELO URBANO Y URBANIZABLE

SECCION I. Disposiciones Generales

Artículo 89. Gestión y Ejecución del Planeamiento.

1. La gestión de estas Normas Subsidiarias se efectuará conforme a lo determinado en las mismas para cada una de las clases de suelo que contiene con las condiciones que se establecen en el presente Título.

2. La ejecución de estas Normas Subsidiarias corresponde al Ayuntamiento de Mutriku, sin perjuicio de la participación de las entidades y de los particulares, de acuerdo con lo establecido en la L.S. y en la presente Normativa Urbanística.

3. Las actuaciones en las distintas clasificaciones de suelo se realizarán de acuerdo con las disposiciones del presente Título y, en su caso, ejerciendo el derecho que atribuyen las Normas directamente, mediante la petición de la licencia correspondiente o por medio de los instrumentos de desarrollo de la Normas Subsidiarias.

4. La ejecución de las Normas se realizará por Unidades de Ejecución completas, salvo cuando se trate de ejecutar directamente los sistemas generales o alguno de sus elementos o de realizar actuaciones asistemáticas en suelo urbano, conforme a la normativa específica establecida para el mismo.

5. Sin perjuicio de la obtención de los terrenos dotacionales o sistemas generales, en suelo urbanizable, mediante la aplicación de lo dispuesto en el artículo 52.1 del Reglamento de Gestión Urbanística, la Corporación municipal podrá ocupar, mediante acuerdo con los propietarios afectados, los terrenos necesarios para la ejecución de vías de comunicación, espacios libres o equipamientos previstos en el interior de las Unidades de Ejecución o Sectores, y que deba ser cedido para urbanizarlo y construirlo conforme al Planeamiento, repercutiendo sobre los propietarios de la Unidad o Sector el coste que les corresponda según el que deberán hacer efectivo en todo caso antes de edificar los aprovechamientos asignados.

Artículo 90. Delimitación de Unidades de Ejecución.

1. La delimitación de una Unidad de Ejecución, cuando no esté delimitada expresamente en estas Normas deberá hacerse ateniéndose a los criterios establecidos en el artículo 118 de la L.S. y concordantes de los Reglamentos que la desarrollan, y de acuerdo a lo establecido en las presentes Normas Subsidiarias.

2. Gauzatze unitate baten mugaketa eta kudeaketarekin batera plan berezi edo xehetasunezko azterketa bat ere gehitu ahal izango da arauak hala xedatzen dutenean edo, burutu nahi den jarduketaren izaeraren arabera, Udalak beharrezkotzat jotzen duenean, planeamendu figura horien xede bereziarekin bat etorritz.

3. Gauzagarriak izango dira Hiri Antolaketako Arauak, lizentziaren zuzeneko emakidaren bidez eta gauzatze unitateak mugatu beharrik gabe, arau hauetan zehaztutako Zuzeneko Gauzatze Unitateak, eta orube izan eta, luraren lagapen bete-beharrari lotuta ez egonik, kargak eta mozkinak birbanatu beharrik ez duten jabetza eraikigarriak.

91. artikulua. Hirigintzako jarduketa sistemak.

1. Gauzatze unitateak honako jarduketa sistema hauetako edozeinen bitartez burutuko dira (Lur Legearen 119. artikulua eta hurrengoak):

a) Konpentsazio sistema; jabeek derrigorrezko lagapeneko lursailak jarri, beren kontu hiritartzea zehazten diren zehaztapen eta baldintzetan egin eta, lursailak titular bakarrarenak direnean salbu, Konpentsazio Batzordea osatzen dute, beraien artean banatuz hiritartze lanak sor ditzakeen kargak eta mozkinak.

b) Lankidetzat sistema; jabeek derrigorrezko lagapeneko lurra jartzen dute, eta Administrazioak, haien kontu, hiritartze obrak gauzatzen ditu. Derrigorrezko nahiz borondatezko lurzatiaketaren bitartez aplikatuko da, haren edozein aldaeratan.

c) Desjabetze sistema, hirigintza antolamenduko sistema orokorrak edo horien elementuetako bat gauzatzeko, edo lurzoru hiritarlean jarduketa bakanak burutzeko zein jarduketa sistema gisa (Lur Legearen 134. artikulua), arauak gauzatze unitate osoetan egikaritzeko egokitutak jotzen denean.

2. Dagokion Administrazioak ezarri beharreko jarduketa sistema hautatuko du, ukitutakoei entzunda eta haiek dituzten premien, bitarteko ekonomiko-finantzarioen, ekimen pribatuaren laguntzaren eta gainerako inguruabarren arabera.

3. Lurzoru hiritarlean, arau hauetan aurreikusitako beraiazko modalitateei jarraituz jardungo da; nolahi ere, Udalak egoki irizten dionean aurretik aipatu sistemetak beste edozein erabili ahal izango da.

92. artikulua. Lurzatiaketak.

1. Lurzatiaketaren xedea da hirigintza antolamenduaren mozkin eta kargak zuzen banatzea, finken eraketa arautzea eta haien probetxamendua zona eraikigarrietan kokatzea, beti ere arauen arabera (Lur Legeko 164. artikulua eta Erregimen Orokorreko 71 eta 72. artikulua).

2. Lurjabeen betebeharrak eta kargak, planeamendutik eratorritako mozkinekin batera, haien artean zuzen hainbanatuko dira, beraiek nahierara adostu bezala, konpentsazio edo lurzatiaketaren bidez (5/98 Legea, luraren araubide eta hiri antolaketaren arloko presako neurriak zehazteari buruzkoa, 5. artikulua).

3. Lurzatiketa derrigorrezko izaeraz, ofizioz, interesdunen arteko batek eskatuta edo borondatez, hala eskatzen badute, egin daiteke.

4. Lurzatiaketak arauetan zehaztutako edo Erregimen Orokorreko 38. artikuluaaren prozedurak mugatutako gauzatze unitatearen barruan dauden lursail guztiak barne hartzen ditu.

2. La delimitación y gestión de una Unidad de Ejecución podrá ir acompañada de la elaboración de un Plan Especial o Estudio de Detalle cuando así lo determinen las Normas, o cuando, en razón a la naturaleza de la actuación que se pretenda, el Ayuntamiento lo estime necesario, de acuerdo con la especial finalidad de tales figuras de planeamiento.

3. Serán ejecutables las Normas Subsidiarias mediante concesión directa de licencia y sin necesidad de proceder a la delimitación de Unidades de Ejecución, las Unidades de Actuación Directa definidas en estas Normas, y aquellas propiedades con posibilidades de ser edificadas que reúnan la condición de solar y que no necesiten proceder a una redistribución de cargas y beneficios por no estar sujetas al deber de cesión de suelo.

Artículo 91. Sistemas de Actuación Urbanística.

1. La ejecución de las Unidades de Ejecución se realizará mediante cualquiera de los siguientes sistemas de actuación (arts. 119 y siguientes de la L.S.):

a) Sistema de compensación en el que los propietarios aportan los terrenos de cesión obligatoria, realizan a su costa la urbanización en los términos y condiciones que se determinan y se constituyen en la Junta de Compensación, salvo que todos los terrenos pertenezcan a un solo titular, repartiéndose entre ellos todas las cargas y beneficios que pueda reportar la operación urbanística.

b) Sistema de cooperación en el que los propietarios aportan el suelo de cesión obligatoria y la Administración ejecuta las obras de urbanización con cargo a los mismos. Su aplicación será mediante la reparcelación obligatoria o voluntaria en cualquiera de sus modalidades.

c) Sistema de expropiación para la ejecución de los sistemas generales de la ordenación urbanística o la de alguno de sus elementos, o para realizar actuaciones aisladas en suelo urbano, o como sistema de actuación (art. 134 de la L.S.), cuando así se juzgue conveniente para la ejecución de las Normas en unidades de ejecución completas.

2. La Administración actuante elegirá el sistema de actuación aplicable, oídos los afectados y según las necesidades, medios económico-financieros con que cuenta, colaboración de la iniciativa privada y demás circunstancias que concurran.

3. En suelo urbano se actuará conforme a las específicas modalidades previstas en las presentes Normas, sin perjuicio de utilizar, cuando el Ayuntamiento lo estime conveniente, cualquier otro de los sistemas enumerados anteriormente.

Artículo 92. Reparcelaciones.

1. La reparcelación tiene por objeto distribuir justamente los beneficios y cargas de la ordenación urbanística, regularizar la configuración de las fincas y situar su aprovechamiento en zonas aptas para la edificación con arreglo a las Normas (art.133 de la L.S. y art.71 y 72 del R.G.).

2. Las obligaciones y cargas de los propietarios del suelo serán objeto de distribución justa entre los mismos, conjuntamente con los beneficios derivados del planeamiento, en la forma que libremente convengan, mediante compensación o reparcelación (art. 5 de la L 5/98, de Medidas Urgentes en Materia de Suelo y Ordenación Urbana.)

3. La reparcelación puede formularse, con carácter obligatorio, de oficio o a instancia de alguno de los interesados, o con carácter voluntario, si así lo solicitan.

4. La reparcelación se extiende a todos los terrenos comprendidos en la Unidad de Ejecución definida en las Normas o delimitada por el procedimiento del art.38 del R.G. que se acoja a tal sistema de ejecución.

5. Unitate lurzatigarria gauzatze unitatearen mugaketa barne hartzen duten arauak behin betiko onartzen direnean zehazturik geratuko da, akordio berri baten beharrik gabe (Erregimen Orokorreko 81 eta 101.2 artikulua).

6. Lurzatiketa proiektua gauzatze unitatearen planarekin edo mugaketarekin batera eta aldi berean izapidetu eta onetsi ahal izango da (Erregimen Orokorreko 81 eta 101.2 artikulua).

7. Lurzatiketa borondatezkoa denean, unitate lurzatigarria lurzati bakanentzat ere baliagarria izango da, beti ere arauak betetzen direla ziurtatzen bada eta hirugarren jabe batzuei kalteak eragiten ez zaizkien bitartean (Erregimen Orokorreko 78.3 artikulua).

8. Hirigintza jarduketa batean eraikuntzako inguruabarrak direla eta, gauzatze unitate bateko azalera eraikigarriaren %50 baino gehiago arauarekin bat etorritik eraikita badago eta azalera osoaren edo haren zati bateko lursailak materialki birzatatzea posible ez bada, lurzatiketa gainerako lursailak birbanatzera eta ukitutako pertsonen dagozkien kalte-ordainak ezartzera mugatuko da (Erregimen Orokorreko 116. artikulua).

9. Antolamenduaren mozkin eta kargak ukitutako jabeen artean birbanatzea beharrezkoa ez denean, baina finken eraketa fisikoa araupeztzea beharrezkoa denean haiek planeamenduaren eskakizunetara egokitze aldera, finken normalizazio prozedura ezarriko da, Erregimen Orokorreko 117 eta 121 bitarteko artikuluei jarraituz.

10. Hala interesdunek beren borondatez egindako lurzatiaketa nola ekonomikoa baino ez dena nahiz finken normalizazioa, izapide laburtuaren prozeduraz baliatu ahal izango dira, Hirigintza Kudeaketako Erregelamenduaren Tituluko V. Kapituluarekin eta ekainaren 30eko 17/94 Legearekin bat etorritik.

II. ATALA. Jabetza eskubidearen edukia

93. artikulua. Lurjabeen eskubideak zehaztea.

1. Lurraren sailkapenak, arautegiaren planoetan grafikoki islatzen denez, antolatutako udalerria Lur Legean finkatutako lur kategorien arabera zatitzen du, jabetza eskubidearen oinarritzeko estatutua eta, bereziki, hari esleitutako hirigintza eskumenen eta betebeharren erregimena zehaztuz.

2. Kalifikazioaren bitartez, arauak lurzoruari haren erabilera eta intentsitatearen arabera probetxamendu zehatzak esleitzen dizkio, aurreko artikuluan aurreikusitako kategorია bakoitzetik abiatuta eta araudi planoetan grafikoki ageri den bezala.

3. Hirigintza probetxamendua —erabilera eta intentsitatea— Sektore, Alderdi edo Gauzatze Unitate bakoitzaren hirigintza fitxan eta arau hauetako ordenantzen aplikazioa medio ezarrita dago.

4. Lurzoru hiritargarrian kokatutako lursailen jabeek Udaleri derrigorrez eta doan laga beharko diote lurra kokaturik dagoen banaketa eremuaren (sektorea, arau hauetan) berariazko probetxamendua esleitzearen ondoriozko %10a, hirigintza kargarik gabe.

5. Lurzoru hiritargarrian, AR1, AR2, AR3, AR4, AR5, AR6, AR7, AR8, UEA4, UEB2, UEC1 eta UEC2 esparruetan kokatutako lursailak, Estatuko 6/98 Legeak, Lurzoruaren araubideari eta balorazioei buruzkoa, 14. artikuluan xedatutako hiritartzea finkaturik ez duten lursailekin parekagarriak dira. Haien jabeek Udaleri derrigorrez eta doan laga beharko diote lurra kokaturik dagoen alderdiaren berariazko probetxamendua esleitzearen ondoriozko %10a, hirigintza kargarik gabe.

5. La unidad reparcelable quedará determinada, sin necesidad de un nuevo acuerdo, cuando recaiga la aprobación definitiva de las Normas que contengan la delimitación de la Unidad de Ejecución. (art. 81 y 101.2 de la R.G.).

6. El proyecto de reparcelación podrá tramitarse y aprobarse conjunta y simultáneamente con el plan o con la delimitación de la Unidad de Ejecución (art. 81 y 101.2 del R.G.).

7. En los casos de reparcelación voluntaria, la unidad reparcelable podrá referirse a parcelas aisladas, siempre que quede asegurado el cumplimiento de las Normas y no se irroguen perjuicios a terceros propietarios (art. 78.3 de la R.G.).

8. Cuando por las circunstancias de edificación en una actuación urbanística, más del 50% de la superficie edificable de una unidad de ejecución se halle edificada conforme las Normas, no siendo posible llevar a cabo la reparcelación material de los terrenos de toda o parte de la misma, la reparcelación se limitará a la redistribución de los terrenos restantes y a establecer las indemnizaciones económicas sustitutorias que procedan entre los afectados (art. 116 del R.G.).

9. Siempre que no sea precisa la redistribución de los beneficios y cargas de la ordenación entre los propietarios afectados, pero sea necesario regularizar la configuración física de las fincas para adaptarlas a las exigencias del planeamiento, se aplicará el procedimiento de normalización de fincas, conforme a los arts. 117 a 121 del R.G.

10. Tanto la reparcelación formulada voluntariamente por los interesados como la reparcelación simplemente económica y la normalización de fincas, se benefician de los procedimientos de tramitación abreviada, de conformidad con el Capítulo V del Título del Reglamento de Gestión Urbanística y Ley 17/94, de 30 de junio.

SECCION II. Contenido del derecho de propiedad

Artículo 93. Determinación del Derecho de los Propietarios de Suelo.

1. La clasificación del suelo divide el territorio municipal ordenado, tal como queda reflejado gráficamente en los planos, con arreglo a las categorías de suelo establecidas en la L.S., determinando el estatuto básico del derecho de la propiedad y, en especial, el régimen de facultades y deberes urbanísticos atribuidos al mismo.

2. Mediante la calificación, las Normas asignan al suelo, a partir de cada una de las categorías previstas en el artículo anterior y según queda expuesto gráficamente en los planos de normativa, concretos aprovechamientos determinados en el uso e intensidad del mismo.

3. El aprovechamiento urbanístico, uso e intensidad, viene establecido en la ficha urbanística de cada Sector, Área o Unidad de Actuación y por la aplicación de las ordenanzas incluidas en estas Normas.

4. Los titulares de terrenos situados en suelo urbanizable deberán ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento el 10% del resultado de referir a su superficie el aprovechamiento tipo del área de reparto (igual a sector en estas Normas) en que se encuentre, libre de cargas de urbanización.

5. Los terrenos situados en suelo urbano, en los ámbitos AR1, AR2, AR3, AR4, AR5, AR6, AR7, AR8, UEA4, UEB2, UEC1 y UEC2, se asimilan a terrenos que carecen de urbanización consolidada del artículo 14 de la Ley Estatal 6/98 sobre el Régimen del Suelo y Valoraciones. Sus titulares deberán ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento el 10% del resultado de referir a su superficie el aprovechamiento tipo del área en que se encuentre, libre de cargas de urbanización.

6. Aurreko zenbakian aipatutako esparruetan ez dauden lurzoru hiritargarriko lursailak finkatu izaera dute eraikuntza dela eta. Birgaitze obrak eginez gero, haien jabeek Udalari derrigorrez eta doan laga beharko diote lurra kokaturik dagoen alderdiaren berariazko probetxamendua esleitzearen ondoriozko %10a, hirigintza kargarik gabe.

94. artikulua. Hirigintza eskubideak eskuratzeko legeko betekizunak.

1. Ondaretzea edo titularrek hirigintza eduki edo probetxamenduaren lurra beren jabetza eskubidean sartzea artikuluhonetan aurreikusitako baldintza eta moduetan emango da, hirigintza antolamenduak burututako lurraren mugaketa abiapuntu hartuta eta hari jarraituz.

2. Lagapen, hainbanaketa, hirigintza eta eraikuntza betebeharrak horretarako finkatutako epean betetzean, hirigintza eskumenak mailaka eskuratuko dira; eskumen horiek hiritartzeko eskubidean, hirigintza probetxamendurako eskubidean, eraikitzeo eskubidean eta eraikuntzarako eskubidean zertzen dira. Epeen erregimena, Hiri Antolaketa Arau hauetan jasotakoak ezik, indarrean dagoen Lur Legeak ezarritakoak izango dira.

3. Nolanahi ere, hirigintza antolamenduak esleitutako hirigintza probetxamendua baliatzera bideratutako partikularren ekintza oro aipatu antolamenduak ezarritako betebeharrak eta karga korrelatiboak betetz justifikatu beharko da.

4. Indarrean dagoen Lur Legeko 156. artikuluekin eta 5/98 Legeko 9. artikuluekin bat etorritik, hiritartu edo eraikitzeo epeak ez betetzeagatik desjabetzea eta nahitaezko salmenta erregimenari atxikitzea Mutrikuko udalerrir osoan aplikatu ahal izango dira, aurrez, beharrezkoa bada, dagokion orubeen eta hiritartu gabeko lursailen erregistroa sortu ondoren.

III. ATALA. Lurzoru hiritarra

95. artikulua. Lurzoru hiritarraren definizioa eta kategoriak.

Lurzoru hiritarra osatzen dute arauetan mugatu eta horrela sailkatutako eremuak edo eremuak. Lurzoru hiritarraren baitan garatze aldera, honako kategoria hauek hartuko dira kontuan:

- a) Alde Zaharreko Eraberritze Orokorreko Alderdia.
- b) Hiritartzeak finkatutako lurzoru hiritarra.
- c) Zuzenean jarduteko unitateak.
- d) Barne eraberrikuntzako alderdiak.
- e) Sistema orokorrak eta lokalak lurzoru hiritarrean. Titulu honen VII. kapituluak, 180 eta 189 bitarteko artikuluetan, erregulatutak.
- f) Debaren estuarioa.

96. artikulua. Lurzoru hiritarrean eraikitzea.

1. Lurzoru hiritarrean ezingo da eraiki harik eta lurzoria orube gisa kalifikatzen den arte, hiritartzea eta eraikuntza, antolamenduak dakartzan doako lagapenak barne, aldi berean gauzatuko direla bermatu ezean.

2. Lurzoru mota honetarako tarteka gara daitezkeen plan berezi eta xehetasunezko azterketak alde batera utzita, lurzoru hiritarrean eraikuntza buru daiteke finkatutako alderdietan birgaitze, ordezkatze edota handitze lanetarako zuzenean eskatera eginda, aurreko paragrafoan aipatu mugaz eta ordenantza hauekin bat etorritik.

6. Los terrenos situados en suelo urbano no comprendidos en los ámbitos señalados en el número anterior tienen el carácter de consolidado por la edificación. Sus propietarios deberán ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento en el supuesto de obras de rehabilitación, el 10% del incremento del aprovechamiento urbanístico sobre el anteriormente edificado, libre de cargas de urbanización.

Artículo 94. Deberes Legales para la Adquisición Gradual de Facultades Urbanísticas.

1. La patrimonialización o incorporación a su derecho de propiedad por los titulares del suelo del contenido o aprovechamiento urbanístico, a partir y conforme a la delimitación del mismo por la ordenación urbanística, se produce en las condiciones y los términos previstos en este artículo.

2. El cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución, urbanización y edificación en el plazo establecido al efecto determinan la gradual adquisición de las facultades urbanísticas, que se concretan en el derecho a urbanizar, el derecho al aprovechamiento urbanístico, el derecho a edificar y el derecho a la edificación. El régimen de plazos, a salvo los contenidos en estas Normas Subsidiarias, serán los establecidos en la vigente Ley del Suelo.

3. En cualquier caso, toda acción de los particulares, dirigida al aprovechamiento urbanístico otorgado por la ordenación urbanística, tiene que justificarse en el cumplimiento de los deberes y cargas correlativos impuestos por dicha ordenación.

4. De conformidad con el artículo 156 de la LS y 9 de la Ley 5/98, la expropiación y la sujeción al régimen de venta forzosa por incumplimiento de los plazos para urbanizar o edificar podrán ser aplicadas en la totalidad del municipio de Mutriku, previa creación, en su caso, del correspondiente Registro de Solares y Terrenos sin urbanizar.

SECCION III. Suelo Urbano

Artículo 95. Definición y Categorías de Suelo Urbano.

Constituye suelo urbano, el espacio o espacios delimitados en las Normas, que estén clasificados como tales. A los efectos de su desarrollo dentro del suelo urbano, se consideran las categorías siguientes:

- a) Área de Rehabilitación Integrada del Casco Histórico.
- b) Suelo Urbano Consolidado por la urbanización.
- c) Unidades de Actuación Directa.
- d) Áreas de reforma interior.
- e) Sistemas generales y locales en suelo urbano. Regulados en el capítulo VII de este título, artículos 180 a 189.
- f) Estuario del Deba.

Artículo 96. Edificación en Suelo Urbano.

1. El suelo urbano no podrá ser edificado hasta que la parcela no merezca la calificación de solar, salvo que se garantice la ejecución simultánea de la urbanización y la edificación, incluidas las cesiones gratuitas que la ordenación implique.

2. Con independencia de los Planes Especiales y Estudios de Detalle que eventualmente pueda desarrollarse para esta clase de suelo, la edificación en suelo urbano puede llevarse a cabo mediante la solicitud directa de licencia para las operaciones de rehabilitación, y de sustitución o ampliación en su caso, en las áreas consolidadas, con la limitación del párrafo anterior y, de acuerdo con las presentes Ordenanzas.

3. Uztailaren 28ko 22/1988 Kosta Legeak 25. artikuluan xedatutakoaren arabera, babeseko zorpen eremuan debekaturik daude etxebizitza edo egoitzarako eraikinak.

4. Jadanik badiren obrak eta instalazioak, itsaso eta lehorreko jabari publikoan nahiz babes zorpenean, aipatu Kosta Legeko Laugarren Xedapen Iragankorrak ezartzen duenaren mende egongo dira.

97. artikulua. Herriguneko Eraberritze Orokorreko alderdia.

1. Alderdiaren mugaketak, A.3.2 planoan seinalatua, maiatzaren 28ko 119/2002 Dekretuan –zeinak abenduaren 29ko 545/1995 Dekretua, Mutrikuko Alde Zaharra Kultur Ondasun gisa kalifikatzen duena, aldatzen baitu– jasotzen diren eraikin eta eremu guztiak nahiz Gaztañeta jauregiari (Mutrikuko kondea, 9) atxikitako lorategia eta lurzati librearen gainerakoa barne hartzen ditu.

2. Haren antolamendua 2004/11/9an behin betiko onartutako Birgaitze Orokorreko Plan Bereziak (2005/01/19ko Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALA) ezarritakoa da.

98. artikulua. Lurzoru hiritar finkatua.

1. Jadanik badiren eraikinek eta hiritartzeak finkatutako lurzoru hiritarreko alderdiek osatzen dute. Hurrengo artikuluan adierazitako zuzeneko jarduketan kasuan izan ezik, jarduketa asistematikoen edo birgaitzeen bidez garatuko da, artikulua honen 3. atalarekin bat etorriz, antolamendu xehekatuko planeamenduko bitartekorik erabili beharrik gabe, artikulua honetan bertan xedatutakoa izan ezik. Halaber, desjabetze sistemaz kudeatu beharreko jarduketa bakaneko unitateak, hirigintza fitxetan adierazten direnak, aurreikusten dira, jadanik baden hiritartzean hobekuntzak txertatze aldera. Horien mugaketa A.3.2, A.4.2 eta A.5.2 planoetan seinalaturik daude.

2. Unitateen kalifikazio orokorrari dagokionez, honako zona hauek daude:

A-2. Egoitza erabilerako asentamendu zaharrak.

B-1. Industri erabilerako asentamendu zaharrak.

E. Komunikazioen sistemak.

F. Espazio libreak.

G. Komunitatearen ekipamendua.

H. Zerbitzuen azpiegiturak.

3. Aplikagarri den eraikuntza eta kalifikazio xehekatuko erregimena honakoa da:

3.A) Egoitza erabilerako asentamenduen zonak.

Eraikuntza erregimena:

a) Jadanik badiren eraikinak finkatu edota birgaitzea onartzen da.

b) Aurri egoeretan izan ezik, ez da onartuko familia bakarreko eraikinak nahiz lau solairu edo gehiago dituzten eraikinak –behekoa, sotoak, erdisotoak eta teilatupea barne, baleude– ordezkatzeko.

c) Baimendutako ordezkatzeko kasuetarako, Barne Eraberrikuntzako Plan Berezi bat izapidetu beharko da Hiri Antolaketako Arau hauetan ezarritako antolamendu xehekatuari eragiten zaionean.

Taxutzen diren barne eraberrikuntzako plan berezietara egokitu beharko diren hirigintza probetxamenduko parameetroak honakoak izango dira:

3. De conformidad a lo dispuesto en el art.25 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, quedan prohibidas en la zona de servidumbre de protección las edificaciones destinadas a residencia o habitación.

4. Las obras e instalaciones existentes, tanto en el dominio público marítimo-terrestre como en servidumbre de protección estarán sujetas a lo que establece la Disposición Transitoria Cuarta de la citada Ley de Costas.

Artículo 97. Área de Rehabilitación Integrada del Casco Histórico.

1. Su delimitación, señalada en el Plano A.3.2, comprende la totalidad de los inmuebles y espacios incluidos en el Decreto 119/2002, de 28 de mayo, que modifica el 545/1995, de 29 diciembre, por el que se califica el Casco Histórico de Mutriku como Bien Cultural, así como el jardín y resto de parcela libre adscrita al Palacio Gaztañeta (C/. Conde de Mutriku, 9).

2. Su ordenación es la establecida en el Plan Especial de Rehabilitación Integrada aprobado definitivamente el 9/11/2004 (BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa 19/01/2005).

Artículo 98. Suelo Urbano Consolidado.

1. Lo constituyen las áreas de suelo urbano consolidadas por la edificación y urbanización existentes. Salvo en el caso de las actuaciones directas señaladas en el artículo siguiente, su desarrollo se efectuará mediante actuaciones asistemáticas, o rehabilitación, de acuerdo al apartado 3 de este artículo, sin necesidad, salvo lo dispuesto en este mismo artículo, de ningún instrumento de planeamiento de ordenación pormenorizada. También se prevén las unidades de actuación aislada a gestionar por el sistema de expropiación, que se señalan en las fichas urbanísticas, con el fin de introducir mejoras en la urbanización existente. Su delimitación se señala en los Planos A.3.2, A.4.2 y A.5.2.

2. Según su calificación global comprende las siguientes zonas:

A-2. Asentamientos Residenciales Antiguos.

B-1. Asentamientos Industriales Antiguos.

E. Sistemas de Comunicaciones.

F. Espacios Libres.

G. Equipamiento Comunitario.

H. Infraestructuras de Servicios.

3. El régimen de edificación y calificación pormenorizada aplicable es el siguiente:

3.A) Zonas de Asentamientos Residenciales Antiguos.

Régimen de edificación:

a) Se admite la consolidación y/o rehabilitación de los edificios existentes.

b) Salvo supuestos de ruina no se admitirá la sustitución de edificios de vivienda unifamiliar, ni de edificios con cuatro o más plantas edificadas, incluyendo la baja, sótanos, semisótanos y bajocubierta si los hubiera.

c) Para los casos de sustitución autorizados, deberá tramitarse un Plan Especial de Reforma Interior cuando resulte afectada la ordenación pormenorizada establecida en estas Normas Subsidiarias.

d) Los parámetros de aprovechamiento urbanístico a los que deberán adaptarse los planes especiales de reforma interior que se redacten serán los siguientes:

— Gehieneko profila: Erdisotoa, beheko solairua eta goiko hiru solairu.

— Gehieneko probetxamendua: Handiena $2\text{m}^2(\text{t})/\text{m}^2(\text{s})$, hasierako lurzatiari aplikagarria, edo eraisketa baino lehen dagoena. Homogeneotasunaren mesedetan, 0,60/1,00 koefizienteak ezarri dira garaje erabilerarako eta onartutako gainetarako erabileretako, hurrenez hurren.

— Eraiki gabeko lurzoru guztia zuzkidura edo espazio libre-etarako nahiz bide sarea zabaltzeko lagako da, eta beharrezkoa izanez gero antolamendu xehekatuko planeamenduak ezartzen dituen arkupetako edo erabilera zorpenak finkatuko dira.

— Beste jabetzekiko tarteei 3 m-ko sakonera edukiko dute gutxienez, mugakideekin akordioa lortu ezean; azken kasu horretan, eraikinak elkarri atxikita jaso ahal izango dira.

Kalifikazio xehekatuen erregimena:

Antolamendu xehekatuen planeamenduak esleituko du. Eraikin finkatu edo birgaituetarako, honako erabilera erregimen honi jarraituko zaio:

Erabilera bultzatuak: Goiko solairuak: R-1, R-2, R-3.
Beheko solairua: I-1, I-2, C.
Sotoak eta erdisotoak: G.

Erabilera onargarriak: Goiko solairuak: C-3, C-4.
Beheko solairua: R-1, Eg.
Sotoak eta erdisotoak: I-1, I-2, C, Eg
beheko solairuarekin erregistro unitatean, eta R-1, erdisotoan bakarrik beheko solairuarekin erregistro unitatean.

Erabilera debekatuak: Aurreko modalitateetan sartu gabekoak.

3.B) Egoitza erabilerako asentamenduen zonak.

Eraikuntza erregimena:

a) Eguno antolamenduaz finkaturik geratzen da.

b) Arauak indarrean jartzen diren unetik, hamabost urtez baino gehiagoz egon diren industrien instalazioak berritu edo modernizatu ahal izango dituzte, eta azalera zein eraikitako bolumena jadanik badenaz %25ean handitu ahal izango dute, beti ere handitze horiek arauak onartzeko unean industriari atxikitako lurzatiaren barruan egiten badira eta xedea aipatu industri jarduera hedatzea bada. Kasu horretan, gehieneko altuera ez da 10 m-tik gorakoa izango eta mugetarako 3 m-ko tartea gordetako da gutxienez.

c) Berariaz debekaturik dago tolerantzia hori jatorrizko instalazioa okupatzen duenaz bestelako industria berriak sortzeko erabiltzea.

d) Egin nahi den handitzerako lizentzia ukatu ahal izango da dagoen jarduera gogaikarri, osasungaitz, kaltegarri edo arriskugarria dela eta horrelakorik komeni bada eta lizentziak arau hauetan biltzen diren ingurumena babesteko xedapen guztiak betetzen ez dituen orotan.

Kalifikazio xehekatuen erregimena:

Dokumentazio grafikoan adierazitakoa izango da. Eraikin finkatu edo birgaituetarako, honako erabilera erregimen honi jarraituko zaio:

Erabilera bultzatuak: Industria: I-1, I-2, I-3.

Erabilera baimenduak: Hirugarren sektorekoak: C-1-b, C-1-c, C2, C3, C4.
Garajea: G-1, G-2.
Gas likidotuen deposituak.

— Perfil máximo: Semisótano, Planta Baja y tres plantas elevadas.

— Aprovechamiento máximo: El mayor entre, $2\text{m}^2(\text{t})/\text{m}^2(\text{s})$ aplicable a la parcela inicial, o el existente antes del derribo. A efectos de homogeneización, se han establecido los coeficientes: 0,60/1,00 para el uso de garaje, y resto de usos admitidos, respectivamente.

— Se cederá la totalidad del suelo no edificado para dotaciones, espacios libres o ampliaciones de la red viaria, estableciendo, es su caso, las servidumbres en porche o de uso que establezca el planeamiento de ordenación pormenorizada.

— Las separaciones con otras propiedades, serán de una profundidad mínima de 3 m., excepto en los casos de acuerdos con colindantes, en los que podrá edificarse de forma adosada.

Régimen de Calificación pormenorizada:

Será asignada por el planeamiento de ordenación pormenorizada. Para los edificios consolidados o rehabilitados se seguirá el siguiente régimen de usos:

Usos propiciados: Plantas altas: R-1, R-2, R-3.
Planta baja: I-1, I-2, C.
Sótanos y Semisótanos: G.

Usos admisibles: Plantas altas: C-3, C-4.
Planta baja: R-1, Eq.
Sótanos y Semisótanos: I-1, I-2, C, Eq en unidad registral con la planta baja, y R-1, sólo en semisótano en unidad registral con la planta baja.

Usos prohibidos: Los no incluidos en las modalidades anteriores.

3.B) Zonas de Asentamientos Industriales Antiguos.

Régimen de edificación:

a) Queda consolidada con su ordenación actual.

b) Las industrias con mas de quince años de implantación podrán renovar o modernizar sus instalaciones y ampliar la superficie y el volumen construido hasta un 25% de lo existente en el momento de la entrada en vigor de las Normas, siempre que dichas ampliaciones se realicen en el interior de la parcela adscrita a la industria en el momento de la aprobación de las Normas y su destino sea la ampliación de dicha actividad industrial. En tal caso su altura máxima no sobrepasará los 10 m. y se mantendrá una separación mínima a linderos de 3 m.

c) Se prohíbe expresamente que esta tolerancia se utilice para la creación de nuevas industrias independientes de la que ocupa la instalación de origen.

d) Podrá denegarse licencia para la ampliación pretendida si las características molestas, insalubres, nocivas o peligrosas de la actividad existente así lo aconsejan y siempre que la misma no cumpla las determinaciones que para la protección del medio ambiente de todos los aspectos que se contienen en las presentes Normas.

Régimen de Calificación pormenorizada:

Será el señalado en la documentación gráfica. Para los edificios consolidados o rehabilitados se seguirá el siguiente régimen de usos:

Usos propiciados: Industrial I-1, I-2, I-3.

Usos autorizados: Terciarios C-1-b, C-1-c, C2, C3, C4.

Garaje G-1, G-2.
Depósitos de gases licuados.

Erabilera debekatuak: Egoitza-gunea: R-1, R-2, R-3.
Industria: I-4.
Bereziki baimendu gabeko gainerakoak.

3.C) Hiribide nagusiak.

Eraikuntza erregimena:

Baztertua, erabilera lagungarrietarako lur gaineko eraikinak, indarrean dagoen legerian baimenduak, eta, halakorik balitz, arau partikularrean edo antolamendu xehekatuko planeamenduan baimentzen diren lurpeko eraikinak izan ezik.

Eraikinetara heltzeko bideek hala indarrean dagoen legerian nola arau hauetan ezarritako ezaugarriak eta tamainari dagozkion gutxieneko baldintzak bete beharko dituzte.

Kalifikazio xehekatuen erregimena.

Erabilera bultzatuak: Ibilgailuen zirkulazioa.

Erabilera onargarriak: Oinezkoen zirkulazioa eta bidegorria.
Aparkalekua.
Garajea, lurpean (G-2).
Indarrean dagoen legeriak baimendutako errepideen erabilera lagungarriak.
Lurpean baizik ez dauden zerbitzuen azpiegiturak.

Erabilera debekatuak: Aurreko modalitateetan sartu gabekoak.

Jabari erregimena:

Titularitate publikoa.

3.D) Hiri espazio libreak.

Eraikuntza erregimena:

Eremu lorategidun eta zuhaiztiekoak, parkeak eta lorategiak edo, halakorik bada, eremu gehienbat zolatuak, hala nola jolastokiak, plazak, pasealekuak eta oinezkoentzako beste alderdi batzuk, non orokorrean eraikuntza baztertuta baitago, salbuespen bakar batekin: Baldintza horietan erabilera baimendutara emandako behin-behineko eraikuntzak, eta jadanik badirenak eta dagokion arau partikularrak bermatzen dituenak. Aipatu behin-behineko eraikinen gehieneko profila planta batekoa (1) da.

Baimenduta dago, halaber, garaje erabilerarako baizik erabiliko ez diren lurpeko eraikinak egitea.

Kalifikazio xehekatuen erregimena:

Erabilera bultzatuak: Hiri espazio libreak.

Erabilera onargarriak: Hirugarren sektorekoak: C-1-c, behin-behineko izaeraz eta aldi baterako ezarpenetan, esaterako kioskoak eta abar. Jadanik badiren eta dagokion arau partikularrak finkatzen dituen eraikinetako erabilerak eta jarduerak.
Komunitatearen ekipamendua: Behin-behineko izaeraz, aldi baterako ezarpenetan. Jadanik badiren eta dagokion arau partikularrak finkatzen dituen eraikinetako erabilerak eta jarduerak.
Garajea, lurpean (G-2).

Erabilera debekatuak: Aurreko modalitateetan sartu gabekoak.

Jabari erregimena: Titularitate publikoa.

Usos prohibidos: Residencial R-1, R-2, R-3.

Industrial: I-4.

Los demás usos no autorizados expresamente.

3.C) Vías Urbanas Principales.

Régimen de edificación:

Excluida, con excepción de las construcciones sobre rasante destinadas a usos auxiliares, autorizados en la legislación vigente, así como las construcciones bajo rasante que, en su caso, se autoricen en la Norma Particular o en el planeamiento de ordenación pormenorizada.

El viario de acceso a las edificaciones deberá cumplimentar las características y los requisitos dimensionales mínimos establecidos tanto en la legislación vigente como en estas Normas.

Régimen de Calificación pormenorizada.

Usos propiciados: Circulación rodada.

Usos admisibles: Circulación peatonal y bidegorri o carril bici.

Aparcamiento.

Garaje, bajo rasante (G-2).

Usos auxiliares de las carreteras autorizados por la legislación vigente.

Infraestructuras de servicios exclusivamente bajo rasante.

Usos prohibidos: Los no incluidos en las modalidades anteriores.

Régimen de dominio:

Titularidad pública.

3.D) Espacios Libres Urbanos.

Régimen de edificación:

Espacios ajardinados y arbolados, parques o jardines, o en su caso, mayoritariamente pavimentados, como áreas de juego, plazas, paseos y otras áreas peatonales, en los que, con carácter general, se excluye la edificación, con la sola excepción de las construcciones provisionales destinada a los usos autorizados en esas condiciones, así como las existentes que la correspondiente Norma Particular consolide. El perfil máximo de las citadas construcciones provisionales será de una (1) planta.

Se autoriza, asimismo, la construcción de edificaciones bajo rasante destinadas exclusivamente a uso de garaje.

Régimen de Calificación pormenorizada:

Usos propiciados: Uso de espacios libres urbanos.

Usos admisibles: Terciarios: C-1-c, con carácter provisional y en implantaciones de carácter temporal, kioskos, etc. Usos y actividades desarrollados en edificaciones existentes que la correspondiente Norma Particular consolide.

Equipamiento comunitario: Con carácter provisional, en implantaciones de carácter temporal. Usos y actividades desarrollados en edificaciones existentes que la correspondiente Norma Particular consolide.

Garaje (G-2) bajo rasante.

Usos prohibidos: Los no incluidos en las modalidades anteriores.

Régimen de dominio: Titularidad pública.

3.E) Komunitatearen ekipamendua.

Eraikuntza erregimena:

a) Berariazko erregimen arau-emaile bati jarraituz eraikitzen diren lurzatiak; erregimen hori kasuz kasu finkatuko da, dagokion arau partikularrean nahiz egin beharreko antolamendu xehekatuko planeamenduan esleitutako berariazko erabilera baldintzen arabera.

b) Lur gainean eraiki gabeko eremuak dituztenean eta horiek ibilgailuak lurzatietakoa eraikinetara heltzeko sarbide moduan baliatu behar direnean, dagozkion hirigintzako elementuen antolamenduak hala indarrean dagoen legerian nola arau hauetan ezarritako ezaugarriak eta tamainari dagozkion gutxieneko baldintzak bete beharko ditu.

b) Arauak indarrean jartzen diren unetik, hamabost urtez baino gehiagoz egon diren ekipamenduek beren instalazioak berritu edo modernizatu ahal izango dituzte, eta azalera zein eraikitako bolumena jadanik badenaz %25ean handitu ahal izango dute, beti ere handitze horiek arauak onartzeko unean atxikitako lurzatiaren barruan egiten badira. Kasu horretan, mugetarako 3 m-ko tarteak edo handitzea baino lehen zegoena gordeko da.

Kalifikazio xehekatuen erregimena:

Erabilera bultzatuak: Komunitatearen ekipamendua.

Erabilera onargarriak: Etxebizitza: Etxebizitza bakar bat (1), ekipamenduen erabilera lagungarri gisa.
Hirugarren sektorekoak: Erabilera bultzatuekin bateragarriak eta osagarriak diren modalitateetan.
Garajea.

Erabilera debekatuak: Berariaz baimendu gabeko guztiak.

Jabari erregimena:

Kasu bakoitzean, jabari erregimen orokorra arau partikularretan edo antolamendu xehekatuko planeamenduan ezarritakoa izango da.

3.F) Zerbitzuen azpiegiturarako zonak.

Eraikuntza erregimena:

Baztertua, oro har, zerbitzura zuzenean atxikitako eraikuntzak izan ezik. Zentzu horretan, instalazioak berritu edo modernizatu ahal izango dira, eta azalera zein eraikitako bolumena jadanik bazenaz %50ean handitu ahal izango da, beti ere handitze horiek atxikitako lurzatiaren barruan egiten badira. Kasu horretan, mugetarako 3 m-ko tarteak edo handitzea baino lehen zegoena errespetatuko da.

Kalifikazio xehekatuen erregimena:

Erabilera bultzatuak: Lurzatiari dagokion zerbitzuen azpiegitura.

Erabilera onargarriak: Etxebizitza: Etxebizitza bakar bat (1), eta zerbitzuaren erabilera lagungarri gisa.

Hirugarren sektorekoak: C-3, soil-soilik zerbitzuaren erabilera lagungarri gisa. Garajea.

Erabilera debekatuak: Berariaz baimendu gabeko guztiak.

Jabari erregimena: Kasu bakoitzean, jabari erregimen orokorra arau partikularretan edo antolamendu xehekatuko planeamenduan ezarritakoa izango da.

99. artikulua. Zuzenean jarduteko unitateak.

1. Hiri Antolaketako Arauen dokumentu ezberdinetan ezarritako antolamendu xehekatutik abiatuta zuzenean gara daitzekeen alderdiak barne hartzen dituzte. Hurrengo atalean azal-

3.E) Equipamiento comunitario.

Régimen de edificación:

a) Parcelas en las que la edificación responde a un régimen normativo singularizado, establecido en cada caso, en función de las condiciones de uso específicas asignadas, bien en la correspondiente Norma Particular, bien en el planeamiento de ordenación pormenorizada a formular.

b) Cuando dispongan de espacios no edificados sobre rasante que deban servir de acceso rodado a los edificios que las ocupan, la ordenación de los elementos de urbanización correspondientes deberá cumplimentar las características y requisitos dimensionales mínimos establecidos al respecto tanto en la legislación vigente, como en estas Normas.

c) Los equipamientos con mas de quince años de implantación podrán renovar o modernizar sus instalaciones y ampliar la superficie y el volumen construido hasta un 25% de lo existente en el momento de la entrada en vigor de las Normas, siempre que dichas ampliaciones se realicen en el interior de la parcela adscrita en el momento de la aprobación de las Normas. Se respetará en tal caso la distancia de 3 m. a linderos o la existente antes de la ampliación.

Régimen de Calificación pormenorizada:

Usos propiciados: Usos de equipamiento comunitario.

Usos admisibles: Vivienda: Exclusivamente una (1) vivienda y como uso auxiliar del equipamiento.
Usos terciarios: En las modalidades compatibles y complementarias de los usos propiciados.
Garaje.

Usos prohibidos: Todos los no autorizados expresamente.

Régimen de dominio:

El régimen general de dominio será, en cada caso, el establecido en las Normas Particulares o en el planeamiento de ordenación pormenorizada.

3.F) Zonas de Infraestructuras de servicios.

Régimen de edificación:

Excluida por lo general, salvo las construcciones adscritas directamente al servicio. En este sentido se podrán renovar o modernizar y ampliar la superficie y el volumen construido, hasta un 50% de lo existente en el momento de la entrada en vigor de las Normas, siempre que dichas ampliaciones se realicen en el interior de la parcela adscrita. Se respetará en tal caso la distancia de 3 m. a linderos o la existente antes de la ampliación.

Régimen de Calificación pormenorizada:

Usos propiciados: Uso de infraestructura de servicios correspondiente a la parcela de que se trate.

Usos admisibles: Vivienda: Exclusivamente una (1) vivienda y como uso auxiliar del servicio.

Usos terciarios: C-3 exclusivamente como uso auxiliar del servicio. Garaje.

Usos prohibidos: Todos los no autorizados expresamente

Régimen de dominio: El régimen general de dominio será, en cada caso, el establecido en las Normas Particulares o en el planeamiento de ordenación pormenorizada.

Artículo 99. Unidades de Actuación Directa.

1. Comprenden aquellas áreas que pueden desarrollarse directamente a partir de la ordenación pormenorizada establecida en los diferentes documentos de las Normas Subsidiarias.

dukoez gain, hirigintza fitxetan zehaztutako jarduketa unitate bakanak ere badira, udal ekimenez desjabetze sistemaren bitartez garatu beharrekoak. Horien mugaketa A.3.2, A.4.2 eta A.5.2 planoetan seinalaturik daude.

2. Proposatutako zuzenean jarduteko unitateak honako hauek dira:

Hiritartzeak finkatutako lurzoru hiritarrean:

— UAD.1. Anbulatorioa.

— UAD.2. Kultur ekipamendua. Erabilera anitzeko gelak.

— UAD.3. Musika Eskola.

— UAD.4. Mutrikuko hilerria.

— UAD.5. Entzuskoko aparkalekua.

— UAD.6. Udaleko obra brigadaren biltegia.

— UAD.7. Mijoa I esparruko berdegunea.

— UAD.8. Mijoako enpresa mintegia.

— UEA.4. Txanbolin.

— UEC.1. San Agustín.

— AI.1. Mijoa I esparruko alorreko planaren UE.2 unitatean egiteke dagoen eraikina (1993).

— A.I.2. Mijoa I esparruko alorreko planaren UE.1 unitateko P.1.2an egiteke dagoen eraikina (1993).

— AI.3. Mijoa I esparruko alorreko planaren UE.1 unitateko P.1.6an egiteke dagoen eraikina (1993).

Hiritartzeak finkatu gabeko lurzoru hiritarrean:

— UEC.2. Arrasate.

— AR.2. Iurrita.

— AR.3. Turruntegi.

— AR.5. San Migel.

— AR.6. Komentua.

— AR.7. Etxe Txiki.

— AR.8. Dentici.

3. Hiritartzeak finkatutako lurzoru hiritarrean, ez da mendeko ezein planeamendu tresnaren izapidetzea aurreikusten, dagokion hirigintza fitxan definitzen eta zehazten diren parametroak zuzenean aplikatuz.

4. Finkatu gabeko lurzoru hiritarrean, arau hauetan ezarritako antolamendu xehekatuaen xedapenak Xehetasunezko Azterketa baten bidez zehaztu beharko dira.

5. UEA.4, UEC.1, UEC.2. Arrasate, AR.2. Iurrita, AR.3. Turruntegi, AR.5. San Migel, AR.6. Komentua, AR.7. Etxe Txiki eta AR.8. Dentici gauzatu aurretik, posibleak eta kargak banatzeko dagokion tresna onartu beharko da.

100. artikulua. Barne Eraberrikuntzako alderdiak.

1. Arauok haientzat antolamendu xehekatu loteslerik proposatzen ez dutelarik, antolamendu xehekatu Barne Eraberrikuntzako Plan Bereziak taxutuz ezarriko zaion alderdiak dira.

2. Barne Eraberrikuntzako alderdiak honako hauek dira:

— UEB.1. Azkiaga.

— AR.1. Calogero.

— AR.4. Urasandi.

Además de las descritas en el apartado siguiente, son también las unidades de actuación aislada definidas en las fichas urbanísticas, a desarrollar por iniciativa municipal mediante el sistema de expropiación. Su delimitación se señala en los Planos A.3.2, A.4.2 y A.5.2.

2. Las Unidades de Actuación Directa propuestas son:

En suelo urbano consolidado por la urbanización:

— U.A.D.1. Ambulatorio.

— U.A.D.2. Equipamiento Cultural. Aulas de usos múltiples.

— U.A.D.3. Musika Eskola.

— U.A.D.4. Cementerio de Mutriku.

— U.A.D.5. Aparcamiento De Entzus.

— U.A.D.6. Almacén de la Brigada Municipal de Obras.

— U.A.D.7. Zona verde de Mijoa I.

— U.A.D.8. Vivero de Empresas de Mijoa.

— U.E.A.4. Txanbolin.

— U.E.C.1. San Agustín.

— A.I.1. Edificación pendiente en la U.E.2 del plan parcial de Mijoa I (1993).

— A.I.2. Edificación pendiente en P.1.2. de la U.E.1 del plan parcial de Mijoa I (1993).

— A.I.3. Edificación pendiente en P.1.6. de la U.E.1 del plan parcial de Mijoa I (1993).

En suelo urbano no consolidado por la urbanización:

— U.E.C.2. Arrasate.

— A.R.2. Yurrita.

— A.R.3. Turruntegi.

— A.R.5. San Migel.

— A.R.6. Komentua.

— A.R.7. Etxe Txiki.

— A.R.8. Dentici.

3. En suelo urbano consolidado por la urbanización, no se prevé la tramitación de ningún instrumento de planeamiento subordinado, aplicándose directamente los parámetros que se definen y concretan en la correspondiente ficha normativa.

4. En suelo urbano no consolidado, las determinaciones de ordenación pormenorizada establecida en estas Normas deberá ser precisada mediante un Estudio de Detalle.

5. Previa a la ejecución de las U.E.A.4, U.E.C.1, U.E.C.2. Arrasate, A.R.2. Yurrita, A.R.3. Turruntegi, A.R.5. San Migel, A.R.6. Komentua, A.R.7. Etxe Txiki y A.R.8. Dentici, deberá aprobarse el correspondiente instrumento de reparto de beneficios y cargas.

Artículo 100. Areas de Reforma Interior.

1. Comprenden aquellas áreas para las cuales las presentes Normas no proponen una ordenación pormenorizada vinculante, y que deberán ser objeto de ordenación pormenorizada mediante la redacción de Planes Especiales de Reforma Interior.

2. Las Areas de Reforma Interior son las siguientes:

— U.E.B.1. Azkiaga.

— A.R.1. Calogero.

— A.R.4. Urasandi.

3. Horiek garatzeko moldatzen diren barne eraberrikuntzako plan bereziek dagozkion fitxa arau-emailetan ezarritakolari jarraitu beharko diote antolamenduko helburu eta irizpideei dagokienez; ezarritako xedapen ez lotesleak aldatu ahal izango dira, aldaketak behar bezala arrazoituta.

4. Planak gauzatu aurretik, mozkinak eta kargak banatzeko dagokion tresna onartu beharko da.

101. artikulua. Debaren estuarioa.

Estuarioaren Plan Berezi bat egin beharko da Mutrikuko Udalarekin elkarlanean. Plan horren bitartez honako helburu hauek lortu nahi dira:

a) Bi udalerrien arteko eta udalerri horien eta eskualdearen barnealdearen arteko komunikabideak hobetzea:

— GI-638 errepidetik N-634 errepiderako lotune berri bat.

— Urasandiko zeharbidean GI-638 errepidearen trazadura zuzentzea.

— Oinezkoentzako zubi edo pasagune berri bat eraikitzea eta dagoena eraberritzea.

— Dagoen zubia oinezkoentzat gertatzea.

— Ibilgailuentzako lotunea GI-638 errepidetik Ibagainera eta Lasao baserrira.

— Trenbidea mantentzea, zonarako sarbide egokiena izaki.

— Deba ibaiaren ezker aldean espaloiak eta oinezkoentzako pasealekuak eraikitzea.

— Hondartzetarako sarbideak hobetzea.

— Aparkalekuak sortzea.

b) Estuarioaren eta hondartzen ingurumen babesa eta hobekuntza:

— Urasandi auzoa Debako saneamendu sarearekin eta herri horren hondakin urak aurretratzeko eta tratatzeko estazioarekin lotzea.

— Interes handieneko eremuak —itsaslabarrak, hondartzak eta haretzak, marearte eremuak eta lokaztiak— babestu eta balioestea.

— Hondartzak garbitzea, batez ere Hondarbeltzekoa.

c) Estuarioaren baliabideak aisia eta turismo jardueretarako baliatzea:

— Udalaz gaindiko komunitatearen ekipamendua Reinerko zelaigunean.

— Hondartzak handitu eta hobetzea.

— Oinezkoentzako eta bizikletentzako bideak.

— Itsasadarrean amarrakalekuak erregulatzea.

— Debako kirol portua finkatzea eta ezker aldean amarrakalekuak ugaritzea.

d) Lurzoru politika egoki eta zentzuzkoa estuarioan:

— Industri erabilera desgokiak amortizatzea.

— Titularitate publikoko eremu guztiak balioestea.

e) Hormak, dikeak edota harri lubetak konpondu, hobetu eta handitzea eta bestelako obra zibilak egitea:

— Ibaigaineko nasa.

— Reinerko nasa.

— Ezker aldeko kanalizatu eta hiritartzea.

— Debako portuko obra.

3. Los planes especiales de reforma interior que se redacten para su desarrollo, deberán ajustarse en cuanto a sus objetivos y criterios de ordenación a lo establecido por las Fichas Normativas correspondientes, pudiendo modificar, previa la oportuna justificación, las determinaciones de carácter no vinculante establecidas.

4. Previa a su ejecución deberá aprobarse el correspondiente instrumento de reparto de beneficios y cargas.

Artículo 101. Estuario del Deba.

Deberá redactarse en coordinación con el Municipio de Deba un Plan Especial del Estuario que procurará la consecución de los siguientes objetivos:

a) Mejora de las comunicaciones entre los dos municipios y de éstos con el interior de la Comarca:

— Nueva conexión de la GI-638 con la N-634.

— Rectificación del trazado de la GI-638 en la Travesía de Urasandi.

— Construcción de un nuevo puente o pasarela peatonal y reforma del actual.

— Peatonalización del puente actual.

— Conexión rodada desde la GI-638 a Ibaigain y el caserío Lasao.

— Mantenimiento del ferrocarril como medio de acceso a la zona más recomendable.

— Construcción de aceras y paseos peatonales en la margen izquierda de la Ría del Deba.

— Mejora de los accesos a las playas.

— Creación de aparcamientos.

b) Protección y mejora medio ambiental del estuario y de las playas:

— Conexión del barrio de Urasandi con la red de saneamiento de Deba y la E.D.A.R. de este municipio.

— La protección y puesta en valor de los espacios de mayor interés como el cantil costero, playas y arenales, espacios submareales y fangales.

— Limpieza de las playas en especial de la de Hondarbeltz.

c) Aprovechamiento del potencial de recursos del estuario para actividades de ocio y turismo:

— Equipamiento comunitario de carácter supramunicipal en la explanada de Reiner.

— Ampliación y mejora de playas.

— Itinerarios peatonales y para bicicletas.

— Regulación de los atraques en la Ría.

— Consolidación del puerto deportivo de Deba y ampliación de zonas de atraque a la margen izquierda.

d) La correcta y racional política de suelos en el estuario:

— Amortización de usos industriales inadecuados.

— La puesta en valor de todos los espacios de titularidad pública.

e) La realización de obras de reparación, mejora y ampliación de muros, diques, escolleras y otras obras de carácter civil:

— Dársena de Ibaigain.

— Dársena de Reiner.

— Canalización y urbanización de la margen izquierda.

— Obra portuaria de Deba.

f) Plangintza orokor eta integratzailea:

— Udal planeamendu ezberdinak koordinatzea.

— Badiaren eta estuarioaren ertzak modu bateratutan diseinatzea.

— Kudeaketa programatu bat bideragarri egitea, eragileak eta horiek denboran zehar izango duten esku-hartzea identifikatuz.

IV. ATALA. Lurzoru hiritargarria

102. artikulua. Mugaketa.

1. Lurzoru hiritargarri gisa sailkatzen dira Hiri Antolaketa Arau hauek hiritargarritzat jo dituelako hiritartu behar diren lursailak.

2. Alorreko planek dagozkion fitxa arau-emaileetan ezarritakoari jarraitu beharko diote antolamenduko helburu eta irizpideei dagokienez; ezarritako xedapen ez lotesleak aldatu ahal izango dira, aldaketak behar bezala arrazoituta.

3. Arau hauetan proposatzen den sektore bakoitza bere banaketa gunearekin bat dator; beraz, banaketa gune adina sektore dago, eta aipatu guneek lur hiritargarrian atxiki edo sartutako sistema orokorren baitan egongo dira.

4. Lurzoru hiritargarriaren barruan, Egoitza Erabilerako Lurzoru Hiritargarria (SR) eta Industriadako Lurzoru Hiritargarria (SI) daude.

103. artikulua. Egoitza erabilerako lurzoru hiritargarria.

Egoitza erabilerako lurzoru hiritargarria nagusiki egoitza erabiler hartu eta dagozkion planoetan jasota datorrena izango da.

104. artikulua. Egoitza erabilerako lurzoru hiritargarriko erabilerak.

Erabilerak orokorra egoitzakoa da. Berezko erabilerak dira, halaber, sektore bakoitzaren hirigintza fitxan eta arau hauetako 15. artikuluan A.3 atalean ezarritako erregimen orokorrean baimendutakoak. Alorreko planak sektorearen fitxa arau-emailean zehaztutako mugaketen arabera esleitu dituzten erabilerak.

105. artikulua. Egoitza erabilerako lurzoru hiritargarriko alorrak.

1. Haren erregimen zehatza xedatze aldera, egoitza erabilerako lurzoru hiritargarria honako alor hauetan banaturik dago:

— SR.1. San Nikolas - Burumendi.

— SR.2. Goiko Arba.

— SR.3. Bernabe.

— SR.4. Magdalena.

— SR.5. Urreizti.

2. Alor bakoitzari aplikagarri zaizkion hirigintzako parametro nagusiak eta horiek lotesleak edo orientagarriak ote diren dagokion fitxa arau-emailean definitzen eta zehazten dira.

106. artikulua. Industriadako lurzoru hiritargarria.

Industriadako lurzoru hiritargarria nagusiki industri erabiler hartu eta dagozkion planoetan jasota datorrena izango da.

f) La planificación global e integradora:

— La coordinación de los distintos planeamientos municipales.

— El diseño unitario de los bordes de la bahía y del estuario.

— Viabilizar una gestión programada, identificando agentes y su intervención en el tiempo.

SECCION IV. Suelo Urbanizable

Artículo 102. Delimitación.

1. Se clasifican como suelo urbanizable los terrenos que deben ser urbanizados por ser declarados aptos para la urbanización por las presentes Normas Subsidiarias.

2. Los Planes Parciales deberán ajustarse en cuanto a sus objetivos y criterios de ordenación a lo establecido por las Fichas Normativas correspondientes, pudiendo modificar, previa la oportuna justificación, las determinaciones de carácter no vinculante establecidas.

3. La delimitación de los Sectores que se proponen en estas Normas coinciden cada uno de ellos con su propia Área de Reparto, de forma que existen tantos Sectores como Áreas de Reparto, las cuales integrarán los Sistemas Generales adscritos o incluidos en el suelo urbanizable.

4. El suelo urbanizable se divide en Suelo Urbanizable Residencial (S.R) y Suelo Urbanizable Industrial (S.I).

Artículo 103. Suelo Urbanizable Residencial.

El Suelo urbanizable Residencial es el que está destinado preferentemente a albergar el uso Residencial y se refleja en los planos correspondientes.

Artículo 104. Usos del Suelo Urbanizable Residencial.

El uso global es el residencial. Son también usos propios del mismo, los autorizados en la ficha urbanística de cada sector y en el régimen general establecido en el apartado A.3 del artículo 15 de estas Normas. El Plan Parcial asignará los usos pormenorizados de acuerdo a las limitaciones definidas en la ficha normativa correspondiente del sector.

Artículo 105. Sectores de Planeamiento del Suelo Urbanizable Residencial.

1. A los efectos de determinar su régimen concreto, el suelo urbanizable residencial se divide en los siguientes Sectores:

— S.R 1. San Nikolas - Burumendi.

— S.R 2. Goiko Arba.

— S.R 3. Bernabé

— S.R 4. Magdalena.

— S.R 5. Urreizti.

2. Los parámetros urbanísticos principales aplicables a cada uno de los Sectores y su carácter de vinculante u orientativo se definen y concretan en la correspondiente ficha normativa.

Artículo 106. Suelo Urbanizable Industrial.

El Suelo urbanizable industrial es el que está destinado preferentemente a albergar el uso Industrial y se refleja en los planos correspondientes.

107. artikulua. Industriadako lurzoru hiritargarriko erabilera.

1. Erabilera orokorra industrial da. Berezko erabilera dira, halaber, arau hauetako 15. artikuluan zehaztutako industria erabilera berriko zonei dagokien B.2 atalean ezarritako erregimen orokorrean baimendutakoak.

2. Alorreko planak sektorearen fitxa arau-emailean zehaztutako mugaketen arabera esleituko ditu erabilera xehekatuak.

108. artikulua. Industriadako lurzoru hiritargarriko alo-rak.

1. Haren erregimen zehatza xedatze aldera, industriadako lurzoru hiritargarria honako alor hauetan banaturik dago:

— SI.1. Mijoa II.

— SI.2. Txirritxa.

— SI.3. Antzomendi.

2. Alor bakoitzari aplikagarri zaizkion hirigintzako parametro nagusiak eta horiek lotesleak edo orientagarriak ote diren dagokion fitxa arau-emailean definitzen eta zehazten dira.

V. KAPITULUA. LURZORU HIRITARREZINEKO ERREGIMENA, PLANGINTZA KUDEATU ETA GAUZATZEA

I. ATALA. Xedapen orokorrak

109. artikulua. Definizioa.

6/1998 Legeko 9. artikuluan eta 5/1998 Legeko 1. artikuluan ezarritakoaren arabera, Lurzoru Hiritarrezinak nekazaritza eta basogintza aldetik nahiz alderdi ekologikotik edo paisaiagatik interesa duten udalerriko alderdiak barne hartzen ditu. Alderdi horietan, Hiri Antolaketako Arauek ez dute hiri izaerako hiritartze prozesurik baimentzen, natur baldintzei eta ingurumen eta produkzio balioei jarraipena eman eta hobetze aldera, horiek lehen sektorearen oinarria eta funtsa diren heinean.

110. artikulua. Xedeak.

Hiri Antolaketako Arauek honako xede hauek lortu nahi dituzte lurzoru hiritarrezina erregulatzean:

1. Horrela sailkatutako lurzoruak hiri izaerako hiritartze prozesuetatik babestea.

2. Iraunkortasun irizpideetatik abiatuta, nekazaritza eta basogintzako ustiapenen eta haien ekoizpen ahalbideen nahiz jarduera horietan dabilten pertsonen bizi eta lan baldintzen hobekuntza babestu eta bultzatzea.

3. Natur elementu nabarmenak babestea, lurraldearen eite orokorraren eraketan eta izaeran duten garrantziagatik, elementu hori balio ekologikoak eta paisaia aldetikoak gordez.

4. Zona bakoitzean onartutako erabilera eta jardura ezberdinen erregulazioa finkatzea, babestu nahiz diren balioekin bat etorritz.

5. Interes publiko eta soziala duten instalazioentzat eta obra publikoak gauzatu eta burutzeko ezarritakoentzat ezaugarri eta kokagune egokiak xedatzeko irizpideak finkatzea.

111. artikulua. Mugaketa.

Lurzoru hiritarrezinaren mugaketa Hiri Antolaketako Arau hauen planoetan ageri da, eta hiritar edo hiritargarri gisa sailkatu gabeko udalerriko lurzoru guztia barne hartzen du.

Artículo 107. Usos del Suelo Urbanizable Industrial.

1. El uso global es el Industrial. Son también usos propios del mismo, los autorizados en el régimen general establecido en el apartado B.2 correspondiente a las Zonas de uso industrial nuevo definidas en el artículo 15 de estas Normas.

2. El Plan Parcial asignará los usos pormenorizados de acuerdo a las limitaciones definidas en la ficha normativa correspondiente del sector.

Artículo 108. Sectores de Planeamiento de Suelo Urbanizable Industrial.

1. A los efectos de determinar su régimen concreto, el suelo urbanizable industrial se divide en los siguientes Sectores:

— S.I 1. Mijoa II.

— S.I 2. Txirritxa.

— S.I.3. Antzomendi.

2. Los parámetros urbanísticos principales aplicables a cada uno de los Sectores y su carácter de vinculante u orientativo se definen y concretan en la correspondiente ficha normativa.

CAPITULO V. REGIMEN DEL SUELO Y EJECUCION DEL PLANEAMIENTO EN EL SUELO NO URBANIZABLE

SECCION I. Disposiciones de carácter general

Artículo 109. Definición.

De acuerdo con lo establecido en el art.9 de la Ley 6/1998, y 1 de la Ley 5/1998, el Suelo No Urbanizable comprende aquellas áreas del territorio municipal caracterizadas por su interés agrario, forestal, ecológico o paisajístico, en las que las NN.SS no permiten procesos de urbanización de carácter urbano a fin de potenciar la continuidad y mejora de sus condiciones naturales, de sus valores medioambientales y productivos, en la medida en que constituye la base y el fundamento del sector primario del municipio.

Artículo 110. Finalidades.

Las NN.SS, a través de la regulación del Suelo No Urbanizable pretenden las siguientes finalidades:

1. Proteger los suelos así clasificados de los procesos de urbanización de carácter urbano.

2. Proteger y promover desde criterios de sostenibilidad la mejora de las explotaciones agrarias y forestales, de sus capacidades productivas, y de las condiciones de vida y trabajo de las personas a ellas vinculadas.

3. Proteger los elementos naturales más destacados por su papel en la configuración del aspecto global y el carácter del territorio, preservando sus valores ecológicos y paisajísticos.

4. Establecer la regulación de los diversos usos y actividades admitidos en cada zona, en coherencia con los valores que se pretende proteger.

5. Establecer los criterios sobre las características y localizaciones mas adecuadas para las instalaciones de interés público y social, y las destinadas a la ejecución y el cumplimiento de las obras públicas.

Artículo 111. Delimitación.

La delimitación del Suelo No Urbanizable se refleja en los planos de las presentes NN.SS, y comprende la totalidad del suelo del término municipal no clasificado como urbano o urbanizable.

112. artikulua. Lurzoru hiritarrezineko kategoriak.

1. Lurzoru hiritarrezineko kategoria hauek daude, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamendurako Zuzendariautuan xedatutakoaren arabera:

- Babes bereziko lurzoru hiritarrezina.
- Ingurumenaren babeserako lurzoru hiritarrezina.
- Basogintzako lurzoru hiritarrezina.
- Lur gaineko uren babeserako lurzoru hiritarrezina.

— Nekazaritza eta abelazkuntzako landazabaleko lurzoru hiritarrezina.

2. Lurzoru hiritarrezinean, kostaldean baimendutako erabilerek, aurreikusitako kategorietako edozeinetan dela ere, indarrean dagoen Kosta Legeko 24 eta 30 bitarteko artikuluetan xedatutakoa bete beharko dute.

3. Iragaite zorpeneko zona, indarrean dagoen Kosta Legeko 27. artikulua hizpide duen sei metroko zerrendan paratuko dena, oinezkoak eta zaintza eta salbamenduko ibilgailuak pasa daitezen erabat libre utzi beharko dira. Zona horretan dau den laboreek ez dute zorpena gauza dadin eragotziko, eta sor litezkeen kalteengatik ez da kalte-ordainik izango. Iragaite zorpeneko zona libre uzteko betebeharra bai lurzorua bai atal irtenak barne hartzen ditu, eta zorpen horren gauzapena eragotzen duten erabilera guztiei eragingo die.

113. artikulua. Lurzoru hiritarrezineko kategoriei gainjarritako baldintzak.

1. Era berean, antolamenduaren kategoria bakoitzean sartzen den lurra honako xedapen hauen mende egongo da (horien esparrua A.2 planoan ageri da):

— Natur eremu eta alderdi interesgarriak, honakoetan azpi-banatzen direnak:

— Natur Eremu Babestua edo Batasunaren Intereseko Lekua (Natura 2000 Sarea).

— Natur intereseko alderdiak eta beste gunek interesgarri batzuk.

— Interes zientifiko eta kulturalerako alderdiak.

— Nekazaritza intereseko alderdiak.

— Hobetu edota leheneratu beharreko alderdiak.

— Herriaren onurako mendiak.

— Lurpeko akuiferoen babesa.

— Bisoi europarraren (Mustela Lutreola) kudeaketa planaren esparrua.

2. Esparru bakoitzaren eraikuntza eta erabilera erregimen orokorra jarraian adieraziko dena izango da, beti ere esparru bakoitza barne hartzen duen antolamendu kategoria bakoitzaren bano murriztaileago bada.

2.1. Natur eremu eta alderdi interesgarriak.

2.1.1. Natur Eremu Babestua edo Batasunaren Intereseko Lekua (Natura 2000 Sarea).

Definizioa: Lurraldearen Antolamendurako Zuzendariautuan inbentariatutako Arno-Olatz esparrua, Natura 2000 Sarea edo Europako sare ekologikoa –jatorria 43/92 Zuzendaraua, habitat naturalak eta lurteko fauna eta flora kontserbatzeari buruzkoa, duena– osatzeko proposatua. Sarearen xedea habitat naturalen mota batzuk eta animalia edo landare espezie interesgarri jakin batzuk edota horien banaketa naturalerako habitata kontser-

Artículo 112. Categorías de Suelo No Urbanizable.

1. Se distinguen las siguientes categorías de suelo no urbanizable, conforme a lo dispuesto en las Directrices de Ordenación del Territorio del País Vasco:

— Suelo no urbanizable de especial protección

— Suelo no urbanizable de mejora ambiental.

— Suelo no urbanizable forestal.

— Suelo no urbanizable de protección de Aguas Superficiales.

— Suelo no urbanizable de campiña agroganadera.

2. Los usos autorizados en cualquiera de las categorías previstas para el suelo no urbanizable, que recaen en el litoral, deberán cumplir con lo dispuesto en los arts. 24 a 30 de la vigente Ley de Costas.

3. La zona de servidumbre de tránsito, que recaerá sobre la franja de seis metros a que se refiere el art. 27 de la vigente Ley de Costas, deberá dejarse plenamente expedita para el paso público peatonal y para los vehículos de vigilancia y salvamento. Los cultivos en esta zona no impedirán el ejercicio de la servidumbre, sin que los daños que puedan producirse sean objeto de indemnización. La obligación de dejar expedita la zona de servidumbre de tránsito se referirá tanto al suelo como al vuelo, afectando a todos los usos que impidan la efectividad de tal servidumbre.

Artículo 113. Condicionantes superpuestos a las Categorías del Suelo No Urbanizable.

1. El territorio comprendido en cada una de las categorías de ordenación queda a su vez condicionado a las determinaciones siguientes, cuyo ámbito se señala en el plano A.2.

— Espacios Naturales y Áreas de interés, que se subdividen a su vez en:

— Espacio Natural Protegido o Lugar de Interés Comunitario (Red Natura 2000).

— Áreas de interés naturalístico y otros enclaves de interés.

— Áreas de interés científico y cultural.

— Áreas de interés agrario.

— Áreas a mejorar y/o recuperar.

— Montes de utilidad pública.

— Protección de acuíferos subterráneos.

— Ámbito del plan de gestión del visón europeo (Mustela Lutreola)

2. El régimen general de edificación y uso en cada uno de estos ámbitos será el señalado a continuación siempre que sea más restrictivo que el de cada una de las categorías de ordenación que comprende cada ámbito.

2.1. Espacios Naturales y Áreas de interés.

2.1.1. Espacio Natural Protegido o Lugar de Interés Comunitario (Red Natura 2000).

Definición: Ámbito inventariado en las Directrices de Ordenación Territorial correspondiente a Arno-Olatz, propuesto para formar parte de la Red Natura 2000 o red ecológica europea cuyo origen se sitúa en la Directiva 43/92, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres. La finalidad de la Red es asegurar el mantenimiento o, en su caso, el restablecimiento, en un estado de conservación favo-

bazio egoera egokian mantentzea edo, hala dagokionean, suspertzea da. 1.011 ha inguru ditu; horietatik 765 Mutrikuko udalerriarenak dira eta gainerakoak Mendarokoenak.

Eraikuntza eta erabilera erregimen orokorra. Mutriku eta Mendaroko udalerriek batera izapidetu beharreko Plan Berezi baten arabera izango da. Plan horrek jadanik badiren erabilerak eta aurreikusitakoak erregulatu beharko ditu, lurzoru hiritarrezinaren antolamendu kategoriak eta zonaren azterketa xehekatu eta zehatzago bat oinarri harturik.

2.1.2. Natur intereseko alderdiak eta beste gune interesgarri batzuk.

Definizioa: Ingurumenari begira urrakortzat hartzen diren zonak dira, eta beraz bertan edozein jarduketa egiteak haren natur ezaugarriak arriskuan jar ditzake.

Honako eremu hauek barne hartzen ditu: Mutriku-Saturrarán Itsaslabarretarako A.2 planoan babes berezikotzat kalifikatutako zona eta Lurraldearen Antolamendurako Zuzentzauek eta Deba Beheko Lurraldeko Alorreko Planean inbentariatutako esparruak, Debaren itsasadarra, bertako padurak, Olatz-Goioerreka eta Artzainerreka ubideak, itsasoko erribaren eta 6 metroko zerrenden zein babeseko zorpen lerroaren arteko zonak, eta herriko hondartzak.

Eraikuntza erregimen orokorra: Edozein eraikuntza mota debekaturik dago, zerbitzuen azpiegiturarako berariazko instalazioak izan ezik; azken horiek eraikitzeak, Udalaren baimen berezia beharko da, eraikinak izan dezakeen eragina eta beste kokagune bat aurkitu ezina baloratu ondoren. Arau hauek hasiera batean onartu aurretik zeuden etxebizitzaren eraikinak finkatu egingo dira, eta txabolak eta eraikuntza atxikiak antolamenduz kanpokotzat deklaratu dira.

Kostaldean ez da ezein eraikin mota baimenduko, Kosten legeriak baimendutakoak izan ezik.

Erabilera erregimen orokorra:

Erabilera nagusia: Landa inguruneke espazio libreak.

Erabilera baimenduak: Oro har, lurzoru hiritarrezinaren antolamendu kategoria bakoitzari dagozkionak.
Kostaldean, ostalaritza (C-2-a) hondartzaren zerbitzura, eta kirol ekipamendua.

Erabilera debekatuak: Berariaz baimendu gabeko guztiak.

2.1.3. Interes zientifiko eta kultureko alderdiak.

Definizioa: Egitura geomorfologiko bereziak, monumentu megalitikoak edo interes arkeologikodunak nahiz Santiago bideari atxikitako kultur elementuak dituzten landa eremuak.

Mugaketa zehatzik ez duten puntuak dira, alderdi geologiko interesgarrien agerpenak, hala nola Saturrarango flysch beltza, marearteko zabalgunea, Debako megaturbidita, Debaren estuarioaren formazioa, Astigarribia bailarako multzo karstikoak eta Olatzeko dolinak.

Hemen sartzen dira, halaber, herriko kobazulo eremuak —Arno, Iruroin, Jentiletzeta, Kiputz eta Langatxo— eta Mutrikuko udalerriek igarotzen den Santiago bideari atxikitako zona, Eusko Jaurlaritzaren urtarilaren 25eko 14/Dekretuan edo haren aldaketetan zehaztua.

able, de diversos tipos de hábitats naturales así como de determinadas especies animales o vegetales de interés y/o de sus hábitats de distribución natural. Corresponde a una delimitación aproximada de 1.011 Ha, de las cuales 765 pertenecen al término Municipal de Mutriku y el resto al de Mendaro.

Régimen General de Edificación y Uso. Se remite a la redacción de un Plan Especial a tramitarse conjuntamente por los municipios de Mutriku y Mendaro. Dicho plan deberá regular los usos existentes y previstos en base a las categorías de ordenación del suelo no urbanizable y a un estudio mas pormenorizado y preciso de la zona.

2.1.2. Areas de interés naturalístico y otros enclaves de interés.

Definición: Son zonas consideradas como ambientalmente sensibles en las que cualquier actuación podría poner en peligro sus características naturales.

Corresponde a la zona calificada de especial protección en el plano A.2 para los Acantilados Mutriku-Saturrarán y a los ámbitos inventariados en las Directrices de Ordenación Territorial y P.T.P. del Bajo Deba, a la ría del Deba, a sus marismas, a las regatas de Olatz-Goioerreka y Artzainerreka, a las zonas entre la ribera del mar y las franjas de 6 metros y línea de servidumbre de protección, y a las playas del término municipal.

Régimen General de Edificación: Quedan prohibidas cualquier tipo de edificaciones excepto aquellas instalaciones específicas para infraestructuras de servicios, requiriendo autorización especial del Ayuntamiento una vez valorado su impacto e imposibilidad de localización alternativa. Las edificaciones de vivienda existentes antes de la aprobación inicial de estas normas se consolidan, las txabolak y construcciones anexas se declaran fuera de ordenación.

En el ámbito del litoral no se autoriza ningún tipo de edificación, salvo las permitidas por la legislación de Costas.

Régimen General de usos:

Uso característico: Espacios Libres Rurales

Usos autorizados: En general los correspondientes a cada categoría de ordenación del suelo no urbanizable.
En el ámbito del litoral, hostelería C-2-a al servicio de las playas, y equipamiento deportivo.

Usos prohibidos: Todos los no autorizados expresamente.

2.1.3. Areas de interés científico y cultural.

Definición: Zonas rurales caracterizadas por sus especiales configuraciones geomorfológicas de carácter singular, monumentos megalíticos o de interés arqueológico y a los elementos culturales afectos al camino de Santiago.

Se tratan de puntos que no corresponden a una delimitación precisa sino afloraciones visibles de los aspectos geológicos de interés como al Flysch negro de Saturrarán, la rasa mareal costera, la megaturbidita de Deba, la formación del estuario del Deba el complejo kárstico del valle de Astigarribia y las Dolinas de Olatz.

Se trata también de las zonas de cuevas existentes en el término municipal, Arno, Iruroin, Jentiletzeta, Kiputz y Langatxo y de la zona afecta al camino de Santiago a su paso por el término municipal de Mutriku, definida en el Decreto 14/2000 de 25 de enero del Gobierno Vasco o sus modificaciones.

Eraikuntza erregimen orokorra: Oro har, lurzoru hiritarrezinaren antolamendu kategoria bakoitzerako ezarritakoa. Hala ere, elementu geomorfologiko bereziak babesteko, xedatzen da haren inguruko 200 m-ko esparru batean ezingo dela jadanik badiren nekazaritza edo basogintzako probetxamendu moduek taxututako paisaia egoera aldatu, ezingo direla eraikin berriak jaso, eta ezta pistak, terrazaketak eta aipatu paisaia egoerari eragin diezaioketen bestelako obrak ere.

Katalogatutako edo katalogatzen diren arkeologi aztarnategiak eta monumentu megalitikoak babeste aldera, babes eremu bat ezarri da haien inguruko 100 m-ko esparru batean, eta bertan debekatuta daude lurketak, edozein motako eraikinak edo zuhaitzien landaketak.

Mutrikuko udalerritik igarotzen den Santiago bideari atxikitako zonarako, A.1 planoan mugatua, Eusko Jaurlaritzaren urtarilaren 25eko 14/Dekretuan edo haren aldaketetan xedatutakoaren arabera.

Erabilera erregimen orokorra:

Erabilera nagusia: Espazio libreak.

Erabilera baimenduak: Ag-1, Ag-2 eta Ag-3 landa erabilera, eraikuntza erregimen orokorrean ezarritako mugaz.
Oro har, lurzoru hiritarrezinaren antolamendu kategoria bakoitzari dagozkionak.

Erabilera debekatuak: Berariaz baimendu gabeko guztiak.

2.2. Nekazaritza intereseko alderdiak.

Definizioa: Ahalmen agrologiko handiagoa dutelarik nekazaritza eta abeltzaintzako jarduera emankorrenak mantentze aldera gordeko diren zonak.

Eraikuntza erregimen orokorra: Oro har, antolamenduz kanpo daudenean izan ezik, baimenduta dago jadanik badiren eraikuntzak eraberritu eta handitzea, eta baita eraikin berriak jasotzea ere, beti ere txertatuta dauden ustategiaren produkzio ahalmenarekin zerikusia badute.

Erabilera erregimen orokorra:

Erabilera nagusia: Nekazaritzako ustiapen arruntak (Ag-1-a).

Erabilera baimenduak: Abeltzaintza estentsiboa (Ag-1-c).
Basogintza (Ag-2), beti ere nekazaritzaren garapenarekin bateraezina ez bada.
Zerbitzuen azpiegiturak (S) Aldez aurretik herriaren onura edo gizartearen interesa arrazoituta.
Landa ingurunekeo espazio libreak.
Jolastoki estentsiboa.
Komunitatearen ekipamendua (Eg), aurrez herriaren onura edo gizartearen intereseko deklarazioa aurkeztu ondoren, lana ingurunearekin bateragarria izanda eta lurzoruan eta nekazaritzako jardueran izango duen eraginari buruzko azterketa egin ondoren.
Egoitzakoa (R-1), nekazaritzako ustiapenari lotua.

Erabilera debekatuak: Berariaz baimendu gabeko guztiak.

Régimen General de Edificación: En general el establecido para cada una de las categorías de ordenación del suelo no urbanizable. No obstante, para la protección de los elementos geomorfológicos singulares se establece que en un ámbito de 200 metros alrededor del mismo no podrán variarse las condiciones paisajísticas originadas por las formas de aprovechamiento agrícola o forestal existentes y no podrán erigirse nuevas edificaciones de ningún tipo, así como apertura de pistas, aterrazamientos y todas aquellas obras que puedan afectar a dichas condiciones paisajísticas.

Para la protección de los yacimientos arqueológicos y monumentos megalíticos catalogados o que se cataloguen, se establece un área de protección absoluta de 100 metros de radio en la que se prohíben los movimientos de tierras, edificaciones de cualquier tipo o plantaciones de arbolado.

Para la zona afecta al camino de Santiago a su paso por el término municipal de Mutriku delimitada en el plano A.1., según lo dispuesto en el Decreto 14/2000 de 25 de enero del Gobierno Vasco o sus modificaciones.

Régimen General de Usos:

Uso característico: Espacios Libres.

Usos autorizados: Usos Rurales Ag-1, Ag-2 y Ag-3 con la limitación establecida en el régimen general de edificación.
En general los correspondientes a cada categoría de ordenación del suelo no urbanizable.

Usos prohibidos: Todos los no autorizados expresamente.

2.2. Areas de interés agrario.

Definición: Zonas que por tener una mayor capacidad agrológica están destinadas a preservarlas con el objetivo de mantener las actividades agropecuarias mas productivas.

Régimen general de Edificación: Con carácter general, se autoriza, salvo que se encuentren fuera de ordenación, la reforma y ampliación de las construcciones existentes, así como la construcción de nuevas edificaciones, siempre que tengan relación con la capacidad productora de la explotación a la que sirvan.

Régimen general de Usos:

Uso característico: Explotaciones agrarias comunes (Ag-1-a).

Usos autorizados: Ganadería extensiva (Ag-1-c).
Forestal (Ag-2) siempre que no resulte incompatible con el desarrollo agrario.
Infraestructuras de servicios (S) Previa justificación de utilidad pública o interés social.
Espacios libres rurales. Recreo extensivo.
Equipamiento comunitario (Eq) previa declaración de utilidad pública o interés social, compatible con el medio rural y previo análisis de afección al suelo y actividad agraria.
Residencial (R-1) vinculado a explotación agraria.

Usos prohibidos: Todos los no autorizados expresamente.

2.3. Hobetu edota leheneratu beharreko alderdiak.

Definizioa: Gaur egun, harrobiak, zabortegiak, lurzoru kutsatuak eta abar direla medio narriatuta dauden landa eremuak.

Eraikuntza eta erabilera erregimen orokorra: Oro har, lurzoru hiritarrezinaren antolamendu kategoria bakoitzerako ezarritakoa.

Harrobi jarduera gara daitekeen zona A.1 planoan mugatutakoa da. 1996ko uztailaren 3an administrazio eskudunak baimendutako indarreko ustiapen proiekturik ez zuen harrobirik ez da baimenduko, eta une hartan aurreikusitako indarraldia mantentzen den neurrian bakarrik baimenduko da.

Lurzoru kutsatuei dagokienez, 3/1998 Legeak, Euskal Autonomia Erkidegoko ingurugiroa babesten duena, 3. tituluko V. kapituluan xedatutakoari jarraituko zaio.

Zabortegiei dagokienez, baimendutako proiektuan ezarritako kopurura iristean zigitatu egingo dira, baimenean finkatutako baldintzetan.

2.4. Herriaren onurako mendiak.

Definizioa: Armentzazabal mendiko zona, Herriaren Onurako Mendien Katalogoan jasota dagoena, 1993ko abenduaren 30eko Foru Aginduaren arabera (1994/02/29ko Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALA).

Eraikuntza erregimen orokorra. Lurzoru hiritarrezinaren antolamendu kategoria bakoitzerako –Basogintza edo Ingurumen Babesa– ezarritakoa izango da.

Erabilera erregimen orokorra:

Erabilera nagusia: Basogintza (Ag-2).

Erabilera baimenduak: Landa inguruneke espazio libreak. Jolastoki estentsiboa.

Erabilera debekatuak: Berariaz baimendu gabeko guztiak.

2.5. Lurpeko akuiferoen babesa.

Definizioa: Lurpeko akuiferoak elikatzen diren alderdia da; baliabide hauek kutsadurerekiko oso urrakorrak dira.

Eraikuntza eta erabilera erregimen orokorra. Arau hauetako bigarren tituluko VI. kapituluaren IV. atalean –177 eta 179 bitarteko artikulua– lurpeko akuiferoen babeserako ezarritakoa.

2.6. Bisoi europarraren (Mustela Lutreola) kudeaketa planaren esparrua.

Definizioa: Artzainerreka eta Mijoako ubideetako zona, bisoi europarrari begira interes berezikoak, jabariko publikoko esparruan eta Uren Legean zehaztutako zorpen eremuan (uztailaren 20ko 1/2001 Errege Dekretu Legea eta haren aldaketak).

Eraikuntza eta erabilera erregimen orokorra: Bisoi europarraren kudeaketa plana onartu zuen 2004ko maiatzaren 12ko Foru Aginduan xedatutakoari jarraituko dio.

Ondorio nabarmenak, zuzenekoak edo zeharkakoak, dituen edozein jarduketa, plan edo proiektu Landa Ingurunearen Garapenerako Departamentuak edo haren eskumenak bereganatzen dituen organoak burututako derrigorrezko txosten baten mende egongo da.

2.3. Areas a mejorar y/o recuperar.

Definición: Zonas rurales que presentan en la actualidad un aspecto degradado debido a canteras, vertederos, suelos contaminados, etc.

Régimen General de Edificación y Uso: En general el establecido para cada una de las categorías de ordenación del suelo no urbanizable.

Con relación a la zona canterable, tal es la delimitada en el plano A.1. No se autoriza ninguna que no contase el 3 de julio de 1996 con proyecto de explotación vigente autorizado por la administración competente y sólo en tanto se mantenga la vigencia prevista en aquel momento.

Con relación a los suelos contaminados se procederá según el capítulo V del Título 3.º de la Ley 3/1998 de Protección del Medio Ambiente del País Vasco.

Con relación a los vertederos se procederá a su sellado en el momento que alcancen el volumen establecido en el proyecto autorizado y con las condiciones establecidas en su autorización.

2.4. Montes de utilidad pública.

Definición: Zona correspondiente al monte Armentzazabal, que está incluido en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública, según la Orden Foral de 30 de diciembre de 1993 (BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa 29/02/1994).

Régimen general de Edificación. Será el establecido para cada una de las categorías, Forestal o Mejora Ambiental, de ordenación del suelo no urbanizable.

Régimen general de Usos:

Uso característico: Forestal (Ag-2).

Usos autorizados: Espacios Libres Rurales. Recreo extensivo.

Usos prohibidos: Todos los no autorizados expresamente.

2.5. Protección de acuíferos subterráneos.

Definición: Corresponde al área de recarga de los acuíferos subterráneos que presentan un alto grado de vulnerabilidad a la contaminación de estos recursos.

Régimen general de Edificación y Usos. El establecido en la Sección VI del capítulo VI del título segundo estas Normas, para la protección de acuíferos subterráneos, artículos 177 a 179.

2.6. Ambito del plan de gestión del visón europeo (Mustela Lutreola).

Definición: Zona correspondiente a las regatas de Artzainerreka y Mijoa consideradas como de interés especial para el visón europeo, en el ámbito de dominio público y la zona de servidumbre definida en la Ley de Aguas (RDL 1/2001 de 20 de julio y sus modificaciones). *Régimen general de Edificación y Usos:* Se regirá según lo dispuesto en la Orden Foral de 12 de mayo de 2004 por la que se aprueba el Plan de Gestión del visón europeo.

Cualquier actuación, plan o proyecto con repercusión apreciable, directa o indirecta, deberá ser sometido a informe preceptivo del Departamento para el Desarrollo del Medio Rural de la Diputación Foral u órgano que asuma sus competencias.

II. ATALA. Garapen planaren edukiari buruzko arauak

114. artikulua. Plan Bereziak.

1. Lur Legeko 17.1 y 17.3, 19, 21 eta 22. artikuluetan xedutakoaren arabera, Udalak alde zuzenetik lurzoru hiritarrezi-nean plan bereziak egin eta onartzea exijitu ahal izango du, arau hauetan aurreikusitakoez gain.

2. Plan bereziak aipatu artikuluetan finkatutako xedeez eta edukiaz eta jarraian aipatzen diren helburuez landu ahal izango dira:

- Landa ingurunea hobetzea.
- Laboreak eta baso eremuak babestu eta lehenera ekartzea.
- Paisaia eta natur eta kultur ondasunak babestu eta lehenera ekartzea.
- Nekazaritza, abeltzaintza eta basogintza sustatu eta garatzea.
- Hezkuntza eta heziketa jarduerak inguruneari begira.

— Landa ingurunean kokatu beharreko herriaren onurako eta gizartearen intereseko eraikin eta instalazio baimenduak gauzatzea.

— Lurraldea antolatzeke tresnetan edo hirigintza planeamenduan aurreikusi ez diren eta beste erabilera baimendu batzuen ezarpenarako obra osagarri edo lagungarri gisa ere justifikatu edo baimendu ez diren azpiegitura elementu berriak egitea —errepideak, ibai ibilguen bideratzeak, zerbitzuen azpiegiturak ezartzea, hiritarte obrak edo antzeko beste elementu batzuk—.

— Ezarri beharreko erabileren berariazko ezaugarriak, burutu beharreko garapenaren munta, lurraldearen eraldaketa aurreikusgarria, bide sistemak jasango duen eragina edo beste faktore batzuek direla eta, komenigarria gertatzen denean jarduketa hirigintza mailan behar bezala txertatuko dela eta lurraldearen paisaia, ingurumen zein natur balioak babesteko direla bermatuko duen antolamendu bat alde zuzenetik zehaztea.

3. Udal ebazpenak zehaztuko du plana taxutzeko ekimena eskatzaileari dagokion edo Udalak beretzat gordetzen duen; nolana ere, Hiri Antolaketako Arau hauek definitutako lurraldearen egitura orokor eta organikoa moldatzen duten elementuak garatzen dituzten plan bereziak egikaritzea ezingo zaie inola ere partikularrei esleitu.

4. Plan berezi horiek, hala dagokionean, indarrean dagoen legeriaren arabera beharrezkoak diren ingurumen eraginari buruzko ebaluaketa eta zuzenketa azterketak barne hartu beharko dituzte.

5. Planek arau hauetan lurzoru hiritarrezinerako ezarritako kategorietako edozeini eragin ahal izango diote; aurreikutsita ez dagoenari begira, berriz, arau hauetan kategoriatuak bakoitzeko finkatutako xedapenak garatu edo osatu ahal izango dituzte, lurzoru sailkatu ezin dakarren mugaz.

6. Behin betiko onarpena Gipuzkoako Foru Aldundiaren esku egongo da.

115. artikulua. Plan Bereziak bereziki.

1. Saturrarango hondartzaren ingurumarietako esparrua 1999ko uztailaren 6an onartutako Plan Bereziak, bertan mugatutako turismo erabilera zona antolatzen duena, gobernatuko du. Planean sartutako aparkalekua, hondartzaren ondoko itsas eta lehorreko jabari publikoko zonan kokatua, orientagarri gisa ulertuko da.

SECCION II. Normas de Contenido de Planes de Desarrollo

Artículo 114. Planes Especiales.

1. De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 17.1 y 17.3, 19, 21 y 22 de la Ley del Suelo, además de los previstos en estas Normas, el Ayuntamiento podrá exigir la previa formulación y aprobación de planes especiales en Suelo No Urbanizable.

2. Los Planes Especiales podrán redactarse, con las finalidades y contenido establecido en los citados artículos y con los fines que se exponen a continuación:

- La mejora del medio rural.
- La protección y regeneración de cultivos y espacios forestales.
- La protección y regeneración del paisaje y de los bienes naturales y culturales.
- La promoción y desarrollo agrícola, ganadero y forestal.
- La actividad educativa y formativa en relación con el medio natural.

— Ejecución de edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social autorizados que deban de emplazarse en el medio rural.

— Realización de nuevos elementos de infraestructura —carreteras, canalizaciones de cauces fluviales, implantación de infraestructuras de servicios, realización de obras de urbanización u otros elementos similares— no previstos en los instrumentos de ordenación del territorio o en el planeamiento urbanístico, ni justificados o autorizados como obras complementarias o auxiliares de la implantación de otros usos autorizados.

— Cuando las características específicas de los usos a implantar, la entidad del desarrollo a realizar, la transformación previsible del territorio, las afecciones sobre el sistema viario u otros factores, aconsejen la previa definición de una ordenación que garantice la adecuada inserción urbanística de la actuación y la defensa de los valores paisajísticos, medio ambientales y naturalísticos del territorio.

3. La resolución municipal definirá si la iniciativa de la formulación del mismo recae en el solicitante, o se la reserva el propio Ayuntamiento, entendiéndose que en ningún caso podrá asignarse a particulares la responsabilidad de formulación de planes especiales que desarrollen elementos constituyentes de estructura general y orgánica del territorio definidos por estas Normas Subsidiarias.

4. Dichos planes especiales incorporarán, en su caso, los estudios de evaluación y corrección del impacto ambiental necesarios de acuerdo con lo dispuesto por la legislación vigente.

5. Podrán afectar a cualquiera de las categorías establecidas en estas Normas para el suelo no urbanizable, pudiendo desarrollar o complementar, en lo no previsto, las determinaciones establecidas para cada una de ellas en estas Normas, con la limitación que implica la imposibilidad de clasificar suelo.

6. Su aprobación definitiva corresponderá a la Diputación Foral de Gipuzkoa.

Artículo 115. Planes Especiales en Particular.

1. El ámbito de las inmediateces de la Playa de Saturrarán se regirá por el Plan Especial aprobado el 6 de julio de 1999, que ordena la Zona de uso turístico delimitada en el. El aparcamiento incluido en el Plan, situado junto a la playa en la zona de dominio público marítimo-terrestre, se entenderá como indicativo.

2. Mutrikuko portuaren esparrua maiatzaren 16ko 96/2006 Dekretuaz behin betiko onartu eta maiatzaren 26ko *Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian* argitaratutako Mutrikuko Portuaren Plan Bereziak gobernatuko du.

3. Mendaroko udalerriarekin lankidetzan, Arnoko zona-ren Batasunaren intereseko lekuaen Plan Berezi bat landu beharko da, honako helburu hauekin:

a) Natura 2000 sarean sartutako esparruaren ingurumena babestu eta hobetzea.

b) Jadanik badiren nekazaritza erabilerak eta jarduerak erregulatzea.

c) Aisia eta turismo jardueretarako baliabideen probetxamendua:

— Harrera zentroa Olatzen.

— Jadanik badiren bordak eta aterpeak birgaitzea.

d) Esparruko fauna, flora eta biodibertsitatearen azterketa eta analisia.

e) Plangintza orokor eta integratzailea:

— Udal planeamendu ezberdinak koordinatzea.

— Kudeaketa programatu bat bideragarri egitea, eragileak eta horiek denboran zehar izango duten esku-hartzea identifikatuz.

4. Galdonamendi eta Laranga esparruetan nahiz Debaren itsasadarreko labarretako esparruan plan bereziak landu beharko dira, jarraian aipatzen diren helburuez:

a) Itsaslabarretako ingurumena babestu eta hobetzea.

— Mutriku eta Saturrarán arteko itsaslabarrak.

— Mutriku eta Deba arteko itsaslabarrak.

— Debaren itsasadarreko labarrak Astigarribia eta Lasao artean.

b) Jadanik badiren nekazaritza erabilerak eta jarduerak erregulatzea.

c) Aisia eta turismo jardueretarako baliabideen probetxamendua:

— Galdona, Santa Elena eta Aitzetako kanpinak oporretarako gune bihurtzea.

— Olgetarako eremuak Arben eta Galdonamendin.

— Galdona, Santa Elena eta Aitzetako kanpinak oporretarako gune bihurtzea.

— Ostalaritza establezimendua Galdonamendin.

— Mutriku eta Deba artean dauden establezimenduak indartzea, haien handitze eta hobekuntza erregulatuz.

d) Barne komunikabideak eta itsasorako sarbideak hobetzea:

— Santa Batatik Santa Elenarako eta Santa Elenatik Galdonarako bidea.

— Zazpi Hondartzetarako sarbideak Galdonamenditik.

— Alkoleako hondartzarako sarbidea.

e) Esparruko fauna, flora eta biodibertsitatearen azterketa eta analisia.

f) Galdona, Santa Elena eta Aitzetako kanpinak oporretarako gune bihurtzeko plan bereziek alternatibaren azterketa bat barne hartuko dute, ingurumen eraginari buruzko aurretiazko txostenaren 3.2 atalarekin bat etorriz, eta analisi horretan honako ingurumen irizpide hauek erabiliko dira:

2. El ámbito del puerto de Mutriku se regirá por el Plan Especial del Puerto de Mutriku aprobado definitivamente mediante el Decreto 96/2006, de 16 de mayo y publicado en el *Boletín Oficial del País Vasco* el 26 de mayo.

3. Deberá redactarse en coordinación con el Municipio de Mendaro un Plan Especial de la zona de interés comunitario (L.I.C.) correspondiente a la zona de Arno, con los siguientes objetivos:

a) Protección y mejora medio ambiental del ámbito incluido en la red natura 2000.

b) Regulación de los usos y actividades agrícolas existentes.

c) Aprovechamiento del potencial de recursos para actividades de ocio y turismo:

— Centro de acogida en el núcleo de Olatz.

— Rehabilitación de bordas y refugios existentes.

d) Estudio y análisis de la fauna, flora y biodiversidad del ámbito:

e) La planificación global e integradora:

— La coordinación de los distintos planeamientos municipales.

— Viabilizar una gestión programada, identificando agentes y su intervención en el tiempo.

4. Deberán redactarse Planes Especiales en los ámbitos de Galdonamendi, Laranga y de los acantilados de la Ría del Deba, con los objetivos que se citan a continuación:

a) Protección y mejora medio ambiental de los acantilados.

— Acantilados entre Mutriku y Saturrarán.

— Acantilados entre Mutriku y Deba.

— Acantilados de la Ría del Deba entre Astigarribia y Lasao.

b) Regulación de los usos y actividades agrícolas existentes.

c) Aprovechamiento del potencial de recursos para actividades de ocio y turismo:

— Transformación de los Campings de Galdona, Santa Elena y Aitzeta en centros vacacionales.

— Zonas de esparcimiento en Arbe y Galdonamendi.

— Transformación de los Campings de Galdona, Santa Elena y Aitzeta en centros vacacionales.

— Establecimiento hotelero en Galdonamendi.

— Potenciar los establecimientos existentes entre Mutriku y Deba, regulando su ampliación y mejora.

d) Mejora de las comunicaciones interiores y de los accesos al mar:

— Camino de Santa Bata a Santa Elena y de Santa Elena a Galdona.

— Accesos a Siete Playas desde Galdonamendi.

— Acceso a la Playa de Alkolea.

e) Estudio y análisis de la fauna, flora y biodiversidad del ámbito.

f) Los planes especiales, para la transformación de los Campings de Galdona, Santa Elena y Aitzeta en centros vacacionales, contendrán un estudio de alternativas de acuerdo al apartado 3.2 del informe preliminar de impacto ambiental, para cuyo análisis se utilizarán los siguientes criterios ambientales:

- Gutxieneko eragina alderdiko landaredi interesgarrian.
- Gutxieneko eragina kultur ondarean.
- Gutxieneko eragina paisaian.
- Edateko uraren hornidura eta hondakin uren kudeaketa premiak betetzeko ahalmena jadanik badiren baliabide hidrikoen kalitatea eta kantitatea kaltetu gabe.
- Eremuaren ingurumen balioetan eragin larriak izan ditzaketen obra osagarriak egiteko gutxieneko premia.

III. ATALA. Lurzoru hiritarrezinaren erregulazio orokorra

116. artikulua. Landa erabilerak.

Landa erabilerak eta ingurunea ustiatzekoak jotzen dira ordenantza hauetako 11.4 artikuluan definitutakoak.

117. artikulua. Erabilera bateraezinak, oro har.

Zona bakoitzerako aurreikusitakoa bazter utzita, bateraezin deklaritzen dira eta lurzoru hiritarrezin osoan debekaturik egongo dira lurzoru mota horren xedea edo ezaugarriak aldatzea dakarten edo 110. artikulua biltzen dituen xedeak lortzea eragozten duten erabilera guztiak.

118. artikulua. Erabilera bateraezinei buruzko zehaztapenak.

Edozein kasutan bateraezintzat joko dira:

Industri erabilerak, horien edozein aldaeratan.

Erauzketa jarduerak edo harrobi jarduerak gara daitezkeen zonak A.1 planoan mugatutako esparrutik kanpo.

Ostalaritza establezimenduak, landa turismokoak eta plan bereziak baimendutakoak izan ezik, edozein modalitatetan.

Ibilgailu motordunentzako zirkuituak, golf edo minigolf zelaiak, ur parkeak edo antzekoak.

Hiri Antolaketako Arau hauek indarrean jartzeko unean legezaturik ez zeuden diskotekak, dantzalekuak, jolaslekuak edo antzekoak.

Baimendu gabeko zaborteak, hondakin biltegiak, auto hilerriak edo antzekoak.

Ibilgailu, karabana, eraikuntza material eta abarren erakusketa.

119. artikulua. Baserria edo ustiapen unitatea.

Arau hauek aplikatzearen ondorioetarako, baserria edo ustiapen unitatea da ondasun, eskubide eta funtzioen multzo antolatua, eraikuntza euskarria ustiapenaren titularraren eta haren familiaren etxebizitza, eraikin osagarriak eta lursaila edo lursailak, mugakideak edo bereziak, baina landa erabilera edo jarduera produktibo bakarrari atxikiak, dituenak.

120. artikulua. Lurzatiketak edo bananketak.

Lurzoru hiritarrezinean kokatutako finken lurzatiketak edo bananketak burutze aldera, derrigorrezkoa izango da alde zuzenetik dagokion udal lizentzia lortzea. Aipatu lizentzia bai indarrean dagoen legerian bai Arau hauetako 43. artikuluan ezarritako zatiketa irizpideei eta gainerako baldintzei lotu beharko zaie.

- Mínima afección a la vegetación de interés del área.
- Mínima afección sobre el patrimonio cultural.
- Mínima afección paisajística.

— Capacidad para cubrir las necesidades de abastecimiento de agua potable y gestión de las aguas residuales sin afectar a la calidad y cantidad de los recursos hídricos existentes.

— Mínima necesidad de realizar obras accesorias que pudieran tener impactos severos sobre los valores ambientales del entorno.

SECCION III. Regulación General del Suelo no Urbanizable

Artículo 116. Usos Rurales.

Se consideran usos rurales y de explotación del medio los definidos en el artículo 11.4 de estas ordenanzas.

Artículo 117. Usos incompatibles con carácter general.

Con independencia de lo previsto para cada zona, se declaran incompatibles y quedan prohibidos en la totalidad del S.N.U., todos aquellos usos que impliquen transformación del destino o de las características de este tipo de suelo, o perjudiquen la consecución de las finalidades que recoge el Artículo 110.

Artículo 118. Precisión sobre los usos incompatibles.

Se consideran incompatibles en cualquier caso:

Los usos industriales en cualquiera de sus variantes.

Las actividades extractivas o zonas canterables fuera del ámbito delimitado en el plano A.1.

Los establecimientos hoteleros, salvo los de agroturismo y los autorizados por plan especial, en cualquiera de sus modalidades.

Los circuitos de vehículos a motor, los campos de golf o minigolf, parques acuáticos o similares.

Discotecas, salas de fiestas, locales recreativos o similares no legalizados en el momento de la entrada en vigor de las presentes NN.SS.

Vertederos no autorizados, almacenes de residuos, cementerios de coches o similares.

La exposición de vehículos, caravanas, materiales de construcción, etc.

Artículo 119. Caserío o unidad de explotación.

A los efectos de la aplicación de las presentes Normas se define como caserío o unidad de explotación, el conjunto organizado de bienes, derechos y funciones, cuyo soporte inmobiliario está constituido por la vivienda del titular de la explotación y su familia, las construcciones auxiliares y el terreno o terrenos, límites o separados en el espacio, pero adscritos a una sola unidad de uso o actividad rural productiva.

Artículo 120. Parcelaciones o segregaciones.

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 tanto en la legislación vigente como en el artículo 43 de estas Normas.

121. artikulua. Baimendutako eraikinak eta jarduerak ezartzeko baldintza orokorrak.

1. Landa erabilerak eta herrilanei lotutako erabilerak ezartzea.

Aipatu erabilerak ezartzeko, alde zuretik egiaztatu beharko da aplikagarri den alorreko legeriara egokitzen direla; egiaztatzea kasu bakoitzean eskumena duen Administrazioaren erakundeak eman beharko du.

Betekizun horretatik salbuetsita egongo dira nekazaritza utsiapeneko erabilera profesionalizatu gabeak; horiek ezartzeko nahikoa izango da udal lizentzia zuzenean eskatzea.

2. Beste erabilera baimendu batzuk ezartzea.

Proiektu hau onartu aurretik jadanik baziren eraikinetan:

Eraikin horiek finkatutaz joko dira haien ezaugarriekin, salbu eta, Hiri Antolaketako Arau hauetan edo haien garapenean eratzen diren espediente eta proiektuetan jasotako aurreikuspenen ondorioz, antolamenduz kanpokotzat deklaratzeko badira.

Aipatu erabilera baimenduak ezartzera bideratu ahal izango dira, eta horretarako ez da beharrezkoa izango eraikuntza berrietarako ezarritako betekizunak konplitzea. Nolanahi ere, erabilera horien baimena indarrean dagoen hirigintza legerian ezarritako irizpide eta izapideei lotuko zaie.

Aurreko ondorioetarako, jadanik baziren eraikin gisa hartuko dira haien egoera fisikoa edozein delarik ere, eta hurrengo artikuluan xedatutakoaren arabera antolamenduz kanpo ez daudelarik, Ondasun Higiezinaren gaineko Zergan alta hartuta daudenak. Kasu bakoitzean, dagokion eraikinaren ezaugarri formak eta eraikuntza probetxamendukoak egiaztatu beharko dira.

Eraikuntza berrietan:

Lurzoru hiritarrean landakoak ez diren eta baimenduak izan daitezkeen jardueretara bideratutako eraikin berriak ezartzeko, aurrez aprobetxamendu, eraikuntza eta erabilerako berariazko baldintzak zehaztuko dituen plan berezi bat landu eta onartu beharko da.

Herriaren onurako eta gizartearen intereseko erabilerak ezartzeko, espediente bat egingo da, Udalak izapidetuko duena eta Gipuzkoako Foru Aldundira bidalia izango da, horren deklarazioa egite aldera. Espedienteak berekin ekarriko du Hirigintza Kudeaketako Arautegiaren 44. artikuluko «2.2», «2.3» eta «2.4» ataletan aurreikusitako izapidea betetzea.

Nolanahi ere, erabilera horiek baimendu eta ezartzeko, zonaldean landa erabilera bultzatuak —edo haien osagarriak— ezartzeko aurrez egin diren beste lizentzia eskaera batzuetatik ondorioztatutako baldintzak bete beharko dira, erabilera horiek, osoki edo hein batean, eskatu diren berriei bateraezinek badira.

3. Eraikin berrietan erabilera baimendu berriak ezartzen direlarik arau hauetan lursail azalera jakin baten lotespina exijitzen denean eraikuntzarako baldintza gisa, lehen erabilerako lizentzia emango da baldin eta aipatu lotespina egiaztatzen eta bermatzen duen erregistroko ziurtagiri bat aurkezten bada.

4. Lurzoru hiritarrezinean obra proiektuak egin eta orotariko jarduerak ezartzeko, derrigorrezkoa izango da beharrezko ingurumen eraginaren ebaluaketa eta zuzenketa azterketak aurkezte, indarrean dagoen legerian xedatutakoari jarraituz.

Artículo 121. Condiciones generales para la implantación de las edificaciones y actividades autorizadas.

1. Implantación de usos rurales, y de usos vinculados a las obras públicas.

La implantación de los citados usos exigirá la certificación previa de su adecuación a la legislación sectorial aplicable, emitida por el organismo de la Administración competente en cada caso.

Quedan excluidos de este requisito los usos de explotación agraria no profesionalizados, para cuya implantación bastará con la solicitud directa de licencia municipal.

2. Implantación de otros usos autorizados.

En edificaciones existentes con anterioridad a la aprobación del presente proyecto:

Dichas edificaciones se entenderán consolidadas con sus diversas características, salvo que, como consecuencia de las previsiones contenidas en estas mismas Normas Subsidiarias o en expedientes y proyectos que se formulen en su desarrollo, se declaren fuera de ordenación.

Podrán destinarse a la implantación de los citados usos autorizados, sin que resulte necesaria la cumplimentación de los requisitos establecidos para las nuevas edificaciones. En todo caso, la autorización de dichos usos se ajustará a los criterios y trámites establecidos en la vigente legislación urbanística.

A los efectos anteriores, se considerarán como existentes las edificaciones que, con independencia de su estado físico actual y no encontrándose en situación de fuera de ordenación conforme a lo dispuesto en el siguiente Artículo, estén dadas de alta en el Impuesto de Bienes Inmuebles. Deberá acreditarse en cada caso, las características formales y de aprovechamiento edificatorio de la edificación correspondiente.

En nuevas edificaciones:

La implantación en suelo no urbanizable de nuevas edificaciones destinadas a actividades no rurales susceptibles de ser autorizadas, requerirá la previa formulación y aprobación de un plan especial que defina los condicionantes específicos de aprovechamiento, edificación y uso.

Para la implantación de usos de utilidad pública o interés social se formalizará un expediente que será tramitado por el Ayuntamiento, y remitido a la Diputación Foral de Gipuzkoa a los efectos de su declaración. El expediente llevará implícita la cumplimentación del trámite previsto en los apartados «2.2», «2.3» y «2.4» del Artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística.

En todo caso, su autorización e implantación se subordinará a las condiciones que se deduzcan de otras solicitudes de licencia, previas a su concesión, para la implantación de los usos rurales propiciados en la zona —o auxiliares de los mismos—, e, incompatibles, total o parcialmente, con los usos actividades cuya implantación se solicita.

3. En todos aquellos casos en los que, tratándose de la nueva implantación de usos autorizados en nuevas edificaciones, en las presentes Normas se exige la vinculación de una determinada superficie de terreno como condición para la edificación, la concesión de la correspondiente licencia de primera utilización se condicionará a la presentación de certificación registral acreditativa y garantizadora de la indicada vinculación.

4. Los proyectos de obras y la implantación de todo tipo de actividades en el suelo no urbanizable exigirán en su caso, los estudios de evaluación y corrección del impacto ambiental necesarios de acuerdo con lo dispuesto por la legislación vigente.

122. artikulua. Antolamenduz kanpoko eraikin, instalazio eta erabilerak, lurzoru hiritarrezinean.

1. Antolamenduz kanpokotzat deklaratuko dira arau hauek indarrean jarri aurretik eraikiak izan diren eta horien edukiri begira legeztatzeko modukoak ez diren eraikin eta instalazioak.

2. Horri dagokionez, honako erabilera eta eraikin hauek ez dira legeztatgarriak izango:

Babes zona ezberdinetarako eta sistema orokorren babeserako finkatutako eraikuntza erregimena urratzen dutenak.

Haien ezaugarriengatik zona bakoitzaren izaeraren erabilera onartuen aurka doazen edo horiekin bateraezinak diren guztiak, berariaz debekaturik egon ez arren.

Udal lizentziarik gabe edo haren baldintzak bete gabe burututakoak.

3. Antolamenduz kanpokotzat deklaratuak izan ez arren arau hauetako xedapenen bat betetzen ez duten eraikin eta instalazioetan, Udalak aipatu xedapenetara erabat edo hein batean egoki daitezela exijitu ahal izango du, eraikin edo instalazio horiek paratuta dauden fincan eragingo duen edozein hirigintza lizentzia emateko aurretiazko edo aldi bereko baldintza gisa.

4. Antolamenduz kanpokotzat kalifikatutako erabilera edo eraikinek 1346/1976 Lur Legearen Testu Bategineko 60. artikulua 3. atalean finkatutakoari jarraituko diote, beti ere espediente administratibo irmoren batean haien eraisketarako epeak finkatzen ez badira.

123. artikulua. Eraikuntzari eta kokalekuari buruzko baldintza orokorrak.

1. Kokalekuari buruzko baldintzak.

Orotariko paisaia edo ingurumen eraginak nahiz sor litekeen bestelako ondorio kaltegarriak murriztu eta txikiagotze aldera, Udalak kasu bakoitzean, honi buruz egin daitezkeen proposamenak aldatuz, baimendutako eraikinak kokatu eta lekutzeko baldintzak ezarri ahal izango ditu; baldintza horiek proiektu honetan berariaz eta kasu bakoitzean ezartzen diren osagarri izango dira.

Baldintza horiek jadanik badiren eraikin eta instalazioen hainbat alderdiren ingurukoak izan daitezke, hala nola proiektatutako eraikin berriak, ordezkatzeko eta handitze proposamenak, eta abar.

2. Eraikin berrien forma, bolumen eta materialei buruzko baldintzak.

— Bolumentriari eta eite orokorrari begira, eraikinak inguruko herri arkitektura onaren ordezkartzat jotzen diren eraikuntza tradizioaletan oinarrituko dira, eta aukeran aipatu eraikuntzen berezko elementuez eraikiko dira.

— Aipatu eraikuntza tradizioalen oinarritzko ezaugarriak honakoak izango dira: Bolumentria soil a eta bi, hiru edo lau isurkiko estalki inklinatuak %35etik gorakoak izango ez diren maldez.

— Landa eraikuntzen berezko elementutzat jotzen dira honakoak: Harlanduzko hormak, morterozko emokaduraz edo gabe, antzeko kanpo itxura ematen duten eraikuntzako beste soluzio batzuk, estalki inklinatuak berezko kolorea duten zeramikazko teilez edo antzeko akabera duen beste material batez, eta zurezko arotzeriak.

Artículo 122. Edificios, instalaciones y usos fuera de ordenación en suelo no urbanizable.

1. Se declaran fuera de ordenación aquellos edificios o instalaciones edificadas con anterioridad a la entrada en vigor de las presentes Normas, que no resulten legalizables con arreglo al contenido de las mismas.

2. A tal efecto se consideran como no legalizables los siguientes usos y edificaciones:

Los que infrinjan el régimen de edificación establecido para las diferentes zonas de protección y para la protección de los sistemas generales.

Todos aquellos que por sus características resulten contrarios o incompatibles con el carácter y los usos admitidos en cada zona, aunque no estén expresamente prohibidos.

Los realizados sin licencia municipal o incumpliendo sus condiciones.

3. En los edificios e instalaciones no declarados fuera de ordenación que incumplan alguna de las determinaciones de las presentes Normas, el Ayuntamiento podrá exigir su adecuación total o parcial a dichas determinaciones como condición previa o simultánea a la concesión de cualquier licencia urbanística que afecte a la finca sobre la que dichos edificios o instalaciones se sitúan.

4. Los usos o edificaciones calificados como fuera de ordenación se registrarán conforme a lo establecido en el apartado 3 del Artículo 60 del T.R.L.S. 1346/1976, en tanto no se fijen plazos para su demolición en algún expediente administrativo firme.

Artículo 123. Condiciones generales de edificación y emplazamiento.

1. Condiciones de emplazamiento.

Con el fin de reducir y minimizar todo tipo de impacto paisajístico, medioambiental, y cualquier efecto perjudicial que de otra manera pudiera producirse, el Ayuntamiento podrá establecer en cada caso, modificando las propuestas que a ese respecto puedan plantearse, condiciones de emplazamiento y ubicación de las construcciones autorizadas, adicionales a las que se establecen expresamente y en cada caso en el presente proyecto.

Esas condiciones podrán incidir tanto en nuevas edificaciones proyectadas, como en propuestas de sustitución, ampliación, etc., de construcciones e instalaciones ya existentes.

2. Condiciones de forma, volumen y materiales de las nuevas edificaciones.

— Las edificaciones se inspirarán, en lo que a volumetría y aspecto general se refiere, en las construcciones tradicionales consideradas como representativas de la buena arquitectura popular del entorno, y se construirán preferentemente con los elementos propios de dichas construcciones.

— Características básicas de dichas construcciones tradicionales se considera la volumetría simple y las cubiertas inclinadas a dos, tres, o cuatro aguas con pendientes no superiores al 35%.

— Se consideran elementos propios de las construcciones rurales: Los muros en sillar o mampostería, con o sin revoco de mortero, otras soluciones constructivas de aspecto exterior similar, las cubiertas inclinadas de teja cerámica en su color natural, o de otro material en acabado similar, y las carpinterías de madera.

— Beste tratamendu edo irizpide batzuk ere onartu ahal izango dira Udalaren iritziz proposamenak hala merezi duenean, arkitekturaren kalitateagatik eta ingurunearekin behar bezala txertatzen delako.

— Behin eraikita, etxebizitza eraikinak ezingo dira handitu, eta hobetze eta konpontze lanak nahiz eraikin osagarrien eraikuntza nekazaritza eta abeltzaintzako edo basogintzako zonetarako xedatutakoaren arabera erregulatuko dira.

— Eraikuntza berriko esku-hartzeetan, lurzati eta jabetza berean kokatutako eraikuntzak ingurumenara egokitu beharko dira.

124. artikulua. Hirigintzari eta ingurunearen tratamendu buruzko baldintza orokorrak.

1. Finken itxiturak.

Aukeran, finken itxiturak landareez moldatuak izango dira eta gehienez 1,80 m-ko altuerakoak. Itxitura mistoak ere onartuko dira; horiek tarteitsu edo trinko bat izango dute, 1,20 m baino altuagoa izango ez dena, eta haren gainean bermaturik metalezko, zurezko edo sare metalikozko burdinesi bat, gehienezko altuera onartua osatu arte.

Kasu horietan, debekaturik daude hormigoizko hormak, akabera gisa «ageriko hormigoia» dutenean izan ezik, adreiluzkoak, «agerikoak» izanda ere, eta hormigoi blokezkoak, izaera hori ez badute edo zarpiatuta ez badaude.

2. Eustormak.

Aukeran harlanduzko akabera, haren edozein aldaeratan, izango dute, baina ageriko hormigoizkoak onartzen dira, baldin eta kalitateko diseinu eta akabera badituzte.

3. Eraginen zuzenketa.

Jadanik badiren eraikinek nahiz berriek eta hirigintzako elementuek paisaia izan dezaketen eragina leuntzearen, Udalak zuzenki landatzea exijitu ahal izango du, egoera jakin bakoitzerako egokia den espezieaz eta behar adinako kopuruan.

4. Sarbidea eta zerbitzuak.

Ibilgailuen sarbidea nahiz ur eta elektrizitate hornidurako eta saneamenduko zerbitzu egokiak behar dituzten erabilera edo eraikin baimengarriak ezartzeko, alde aurretik lurzatiak aipatu zerbitzuak behar adinako neurrian dituela egiaztatzea exijituko da. Hori egin ezean, eskatzaileak zerbitzu horiek bere kontu ezarri edo hobetuko direla bermatu beharko du.

5. Airetiko lineak ingurumenean txertatzea.

Elektrizitatea eramateko linea berrien kasuan, jadanik badienekin batera bideratu eta antolatuko dira, korridoreak aurreikusiz komunikazio azpiegiturretan edo ingurumenean eta paisaia eragin txikiagoa duten eta nekazaritza edo basogintza probetxamenduak gutxiago kaltetzen dituzten lursailetan.

6. Bizigarritasun baldintzak.

Lurzoru hiritarrezinean baimendutako eraikinetan, aplikagarri izango dira, hala dagokionean, lurzoru hiritarreko ordenantzetan antzeko espazioetarako ezarritako bizigarritasun baldintzak gela gutxienezko tamainei, aireztapenari eta argiztapenari dagokienez.

Ondorio horietarako, ganadua ukuilurtzeko eraikinak, granjak barne, lanleku gisa hartuko dira, industri erabilerekin parekarri.

— También podrán ser admitidos otros tratamientos o criterios distintos si a juicio del Ayuntamiento la propuesta lo merece por la calidad de su arquitectura y el acierto en su integración con el entorno.

— Una vez construidos, los edificios destinados a vivienda, no serán susceptibles de ampliación regulándose las obras de mejora y reparación, así como la construcción de edificios auxiliares según lo dispuesto a tales efectos para las zonas agropecuaria o forestal.

— Las intervenciones de nueva edificación conllevarán la adecuación ambiental de las edificaciones ubicadas en la misma parcela y propiedad.

Artículo 124. Condiciones generales de urbanización y tratamiento del entorno.

1. Cierres de fincas.

Los cierres de fincas serán preferentemente vegetales y de una altura máxima de 1,80 m., admitiéndose también cierres mixtos formados por una fase ciega, de altura no superior a 1,20 m sobre la que se apoya una verja metálica, de madera o de malla metálica hasta completar la altura máxima admitida.

En tales casos se prohíben los muros de hormigón salvo que tengan acabado de «hormigón visto», los de ladrillo, aunque sean «cara vista» y los de bloque de hormigón si no tienen dicho carácter o no están raseados.

2. Muros de contención.

Tendrán, preferentemente, acabados de mampostería en cualquiera de sus modalidades, aunque se admiten los de hormigón visto si presenta diseños y acabados de calidad.

3. Corrección de impactos.

Con el fin de moderar el impacto en el paisaje de las edificaciones tanto existentes como de nueva planta, así como de los elementos de urbanización, el Ayuntamiento podrá exigir la plantación de arbolado de especie adecuada a cada situación específica, y en la cantidad necesaria.

4. Acceso y servicios.

Para la implantación de los usos o edificaciones susceptibles de autorización, que requieren acceso rodado así como servicios de abastecimiento de agua, saneamiento adecuado y suministro de electricidad, se exigirá la previa justificación de que la parcela correspondiente dispone de dichos servicios en la medida necesaria. En caso contrario el solicitante deberá garantizar, a su cargo, su correspondiente implantación o mejora.

5. Integración paisajística de los tendidos aéreos.

En el caso de nuevas líneas de transporte eléctrico, se canalizarán y ordenarán conjuntamente con las existentes previendo corredores a lo largo de las infraestructuras de comunicación o para los terrenos que generen menor afección ambiental y paisajística y perjudiquen en menor medida los aprovechamientos agrícolas o forestales.

6. Condiciones de habitabilidad.

En las edificaciones autorizadas en suelo no urbanizable serán de aplicación, en su caso, las condiciones de habitabilidad referentes a dimensiones mínimas de las piezas, ventilación e iluminación, establecidas para espacios similares en las ordenanzas correspondientes al suelo urbano.

A esos efectos, las edificaciones destinadas a la estabulación de ganado, incluidas las granjas, serán consideradas como lugares de trabajo, asimilados a los usos industriales.

125. artikulua. Eraikuntza mugikorrek edo aurrefabrikatuak ezartzea.

Eraikuntza aurrefabrikatuak, finkoak edo mugikorrek, karabanak edota gela, alojamendu edo olgetarako leku bezala erabili izan daitekeen beste edozein elementu modu egonkorrean ezartzea, hala modu jarraituan nola aldizka, etxebizitza erabileraren duen eraikin berri gisa hartuko da ondorio guztietarako, eta eraikuntza mota horri exijitutako baldintza guzti-guztiak izango zaizkio aplikagarri.

126. artikulua. Errepideak. Auzobideak eta baso pistak.

1. Errepide eta auzobidetza hartzen dira lurzoru hiritarrezinean egonik Komunikazioen Sistema Orokorreko zati gisa berariaz kalifikatu eta Hiri Antolaketako Arau hauen A.1 planoan grafiatutakoak, eta baita exijitutako baldintzak betetzen dituztelako gerora sare berean sartzen direnak ere.

2. Errepide eta bide berriak zabaltzea ez da baimenduko, salbu eta herriaren onurako eta gizartearen intereseko arrazoiak badaude edo jadanik badiren eta antolamenduz kanpokotzat deklaratuak izan ez diren eraikuntzetarako sarbidea hobetzeko ez bada.

3. Auzobideak dira maila handiagoko beste batzuetatik abiatzen diren bideak, asfaltoz edo hormigoiz eginak ala ez, eta gune, landetxe, baserri, onibar, labore eremua eta abelazkuntza eremuei sarbidea eta zerbitzua eskaintzen dizkietena.

Haien erabilera eta babesari begira, guztiek azaroaren 25eko 17/1994 Foru Arauak, Gipuzkoako errepide eta bideei buruzkoa, IV. tituluaren xedatutakoari jarraitu beharko diote.

Nolanahi ere, errepide edo bideko zabalgunearen ertz edo kanpoko lerrotik 10 m baino gutxiagora eraikinik ezingo da ezarri, eta ezta finka itxiturarik ere bidearen ardatzetik 3 m baino gutxiagora edo zabalgunearen ertz edo kanpoko lerrotik 1 m baino gutxiagora.

4. Baso pistak dira larre, baso eta, oro har, mendietatik—Gipuzkoako Mendien Foru Arauan definituak izan diren moduan—doazen landa komunikabideak, nagusiki basogintzari loturik daudenak. Baso Pisten Lehentasunezko Sarea osatuko dute bai segurtasun edo salbamenduko arrazoiak direla eta bai baso eremu zabal bati zerbitzu ematen diotelako (lehentasuna du baso eremu ezberdinen arteko loturak), basogintzarako oinarritzko eta funtsezko azpiegituratzat jotzen diren baso pistak.

Eraikinen eta finka itxituren tarteei dagokienez, aurreko atalean oinarritzko sarea osatzen duten bideentzat finkatutako gutxieneko murrizketa berberak izango dituzte.

127. artikulua. Ibilbide interesgarrien sarea.

1. Bi ibilbide eta horietako baten saihezbidea finkatu dira, A.1 planoan grafikoki jasoak.

a) Santiago bidea. Kultur Intereseko Ibilbidea Sasiola, Astigarribia, Olatz eta Amegigurutzetik, eta haren saihezbidea Urasanditik: Deba, Buztiñaga, Sagarreta, Pikua, Kalbaixo, Aparain eta Olatz, aurrekoarekin osteratu.

b) PR-GI-22 paisaia intereseko ibilbidea. Mutrikuko udalerrira inguratzen duen bidea.

Artículo 125. Implantación de 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 este tipo de construcciones.

Artículo 126. Carreteras. Caminos vecinales y pistas forestales.

1. Se consideran como carreteras y caminos vecinales los existentes en suelo no urbanizable calificados expresamente como pertenecientes al Sistema General de Comunicaciones y grafiados en el plano A.1 de las presentes NN.SS y aquellos que con posterioridad se incorporen a la misma red por reunir las condiciones exigidas.

2. No se autorizará la apertura de nuevas carreteras y caminos, salvo por razones de utilidad pública o interés social, y para dar o mejorar el acceso a las construcciones existentes y no declaradas fuera de ordenación.

3. Caminos vecinales son aquellas vías que parten de otras de categoría superior disponiendo o no de asfaltado u hormigonado, y dan acceso y servicio a núcleos, casas rurales, caseríos, heredades, zonas de cultivo y zonas de cría de ganado.

Todas ellas quedarán sometidas en cuanto a su uso y protección a lo dispuesto en el Título IV de la Norma Foral 17/1994 de 25 de noviembre de carreteras y caminos de Gipuzkoa.

En cualquier caso, ninguna edificación podrá situarse a una distancia menor de 10 m. del borde o línea exterior de la explanación de la carretera o camino, ni ningún cierre de finca a menos de 3 m. del eje del camino, ni a 1 m. del borde o línea exterior de la explanación.

4. Pistas forestales son aquellas vías de comunicación rurales que discurriendo por superficies de prados, bosques y montes en general, tal y como quedan definidos en la Norma Foral de Montes de Gipuzkoa, están vinculados principalmente al servicio de la actividad forestal. Integrarán la Red Preferente de Pistas Forestales el conjunto de éstas pistas forestales principales que, bien por razones de seguridad y salvamento, o bien por dar servicio a una extensa área forestal (primando criterios de conectividad entre diferentes zonas forestales), se consideren infraestructuras básicas y esenciales para la actividad forestal.

Quedarán sometidas a las mismas restricciones mínimas en cuanto a distancias de las edificaciones y cierres de fincas que las establecidas en el apartado anterior para las vías que integran la red básica.

Artículo 127. Red de itinerarios de interés.

1. Se establecen dos recorridos y la variante de uno de ellos que se recogen gráficamente en el plano A.1.

a) Camino de Santiago. Itinerario de Interés Cultural desde Sasiola, Astigarribia, Olatz y Amegigurutze, así como su variante por Urasandi: Deba, Buztiñaga, Sagarreta, Pikua, Kalbaixo, Aparain y Olatz, empalmando con el anterior.

b) Itinerario de Interés Paisajístico PR-GI-22. Camino que rodea el término Municipal de Mutriku.

2. Santiago bideari lotutako kultur elementuekiko eremuetan izan ezik —horiek berariazko erregimen batek gobernatuko ditu—, aipatu ibilbideak azaroaren 25eko 17/1994 Foru Arauan eta arau hauetako 15. artikuluaen E.1.5 atalean xedatutakoaren arabera erregulatuko dira.

3. Eraikuntzek eta finken itxiturek ertzetarako tarteei dagokienez dituzten murrizketez gain, Udalak baldintza bereziak ezarri ahal izango ditu zorpen zerrendan kokatzen diren eraikin eta itxituren forma eta materialei begira, horiek sarearen kultur eta paisaia aldetiko izaera aintzat hartuz hobeto txerta daitezen. Era berean, Udalak, desjabetzea baliatuz, ibilbideen sarean sartu ahal izango ditu hura handitu edo hobetzeko, egonlekuak paratzeko edo zerbitzu osagarriak jartzeko beharrezkoak diren lurak.

IV. ATALA. Ingurumenaren babeserako arau orokorrak

128. artikulua. Ingurumena babestea. Helburuak eta aplikazio esparrua.

Ingurumenaren babesari, kutsadura akustikoaren eta aire zein ubideenaren kontrolari, saneamendu sarerako isurketak erregulatzeari, suteen aurkako babesari eta bestelako arriskuei dagokienez, alor horretan indarrean dagoen legeria orokorra eta zuzenean eskumena duten erakundeen xedapenak izango dira aplikagarri.

Ordenantza honen xedea ingurumenaren alorreko neurri orokorrak ematea da, honako alderdi hauen inguruan: Lurzoru hiritarrezinean oro har ingurumena babestea, ingurumena inpaktuetatik gordetzea, basoen kontserbazioa, ubideak eta kostaldea babestea, eta abar.

Arau hauetan berariaz erregulatutakoaz gain, aintzat hartu beharrezkoak dira indarrean dagoen alorreko legeria, ingurumen alorreko erakunde eskudunek ezartzen dituzten xedapenak eta haiekin bat datozenak, besteak beste Gipuzkoako Mendiei buruzko 6/1994 Forua Araua, zuhaitzen landaketa eta ebaketa, baso berritzeak eta paisaia eta natura babesteko arauak hizpide dituzten aginduak.

Beti ere aintzat hartu beharko dira, bereziki gainera, ingurumen baliabideak babesteko erregimena eta esku-hartze administratiboaren erregulazioa ingurumenean eragiten duten jardueri dagokienez, Euskal Autonomia Erkidegoko Ingurumena Babesteko Lege Orokorrean jasoak.

129. artikulua. Hondakin uren estolderia.

Jarraian doazen arauak ezarriko dira, aurreko artikulua aplikatzearen ondorioz erabakitzen dena edozer izanik ere.

1. Debekatuta dago araztu gabeko hondakin urak ur ibilguetara isurtzea. Hondakin ur horiek egungo saneamendu sarera —edo gerora egingo den beste batera— eraman beharko dira, ondoren urak arazteko.

Horretarako, Udalak, Gipuzkoako Foru Aldundiko Ingurumen Zuzendaritza Nagusiak eta beste erakunde eskudun batzuek kolektore sarera isurtzeko baldintzak eta etorkizuneko beste isurketa baldintza zorrotzago batzuk arautzeko ezartzen dituzten xedapenak aplikatuko dira.

2. Lurzoru hiritarrezinean dauden eraikinen inguruan ur beltzen saneamendu sarerik ez badago, eraikin horiek hondakin urak arazteko instalazio egokiak izan beharko dituzte.

2. Salvo en las zonas de elementos culturales afectos al camino de Santiago, que se regirán por lo dispuesto en su propio régimen, se regularán por lo dispuesto en la Norma Foral 17/1994 de 25 de noviembre, y el Artículo 15 apartado E.1.5., de estas Normas.

3. Además de someterse a las restricciones establecidas en relación con las distancias a sus bordes de las edificaciones y cierres de fincas, el Ayuntamiento podrá establecer condiciones especiales para la forma y materiales de las edificaciones y cierres que se sitúen en su franja de servidumbre, con el fin de garantizar su mejor integración con el carácter cultural y paisajístico de la red. Asimismo el Ayuntamiento podrá, mediante la vía expropiatoria, incorporar a la red de itinerarios los suelos necesarios para su ampliación o mejora, así como para el acondicionamiento de áreas de estancia o la implantación de servicios complementarios.

SECCION IV. Normas Generales de Protección del Medio Ambiente

Artículo 128. Protección medio ambiental. Objetivos y ámbito de aplicación.

La protección medio ambiental, control de la contaminación acústica, atmosférica y de cauces, regulación de los vertidos a la red de saneamiento, protección contra incendios y otros riesgos, se remite a la legislación general vigente en la materia y a las disposiciones que dicten los organismos directamente competentes.

Es objeto de esta ordenanza dictar las medidas generales de protección medio ambiental del suelo no urbanizable en general, preservación de impactos medio ambientales, conservación de la masa forestal y vegetación, protección de cauces y litoral, etc.

Además de lo específicamente regulado en estas Normas, se remite a la legislación vigente en la materia, disposiciones que dicten los Organismos Competentes en Medio Ambiente y otras disposiciones concordantes, entre otros la Norma Foral 6/1994 de Montes de Gipuzkoa, en aquellos preceptos que versan sobre la plantación y corte de arbolado, repoblaciones y normas de protección del paisaje y de la naturaleza.

En todo caso y con especial incidencia debe tenerse en cuenta el régimen de protección de los recursos ambientales y la regulación de la intervención administrativa respecto de las actividades con incidencia en el medio ambiente recogido en la Ley General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco.

Artículo 129. Saneamiento de aguas residuales.

Se establecen las siguientes normas, independientemente de lo que a resultas de la aplicación del Artículo anterior se determine.

1. Se prohíben los vertidos de aguas residuales no depuradas a los cursos de agua, debiendo acometerse las mismas, previo tratamiento si fuese necesario, a la red de saneamiento actual o futura para su posterior depuración.

A tal efecto, serán de aplicación las disposiciones que establezcan Ayuntamiento, Departamento de Medio Ambiente de la Diputación de Gipuzkoa y otros organismos competentes, regulando las condiciones de vertido a la red de colectores y otras futuras condiciones de vertido más severas.

2. 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.

a) Etxebizitzetako eta nekazaritza eta abeltzaintzako familia ustiategi tradizionalen saneamendu instalazioek hobi septiko bat edo antzeko putzu bat (Emscher, Imboff, edo antzekoa) eta bakterio iragazki bat eduki beharko dituzte. Arazketaren isurkia lurrean infiltratu ahal izango da edo ur ibilgu natural batera isuri, ezarritako baldintzei jarraituz. Lurrean infiltratu ahal izateko, ur freatikoa ez dela kutsatuko ziurtatu beharko da; horretarako, material iragazkorrezko edo hodi porotsuz betetako zangak erabiliko dira.

Inola ere ez da onartuko akuiferoen eta lurpeko uren babes eremuen gainean edo inguruan infiltraziorik egitea.

Hobi septikoen tipologia, neurriak eta diseinua Eusko Jaurlaritzako Ingurumen Sailburuordetzak argitaratutako «Gune bakartuetako hondakin uren tratamendu sistemak» argitalpenean ezarritako irizpideen arabera izango dira.

b) Etxebizitza edo nekazaritza eta abeltzaintzako familia ustiategi ez diren eraikinetarako eskatzen diren instalazioek proiektu bat beharko dute. Proiektu hori Udalak eta gainerako erakunde eskudunek onartu beharko dute, isurketak indarrean dagoen legediak eskatzen dituen baldintzak betetzen dituela bermatuz.

Abeltzaintzako ustiategietako eraikinen kasuan, hondakinak biltegitratu eta kentzeko sistemei buruzko proposamen xehekatu bat aurkeztu beharko da. Proposamen horretan honako alderdi hauek aztertuko dira, gutxienez:

— Simaurtegi eta minda putzuetarako proposatutako kokagunea, ur ibilguetatik urrun. Horretarako, kontu handiz ibili beharko da kareharrizko eremuetan, lurpeko urak kutsa ez daitezzen.

— Ustiategian urtero zenbat hondakin solido edota likido koiztea aurreikusten den azienda motaren arabera.

— Deposituetako hondakinak biltegitratuta edukitzeko aurreikusi den denbora.

— Proposatutako simaurtegi eta putzu motak eta horien edukierak, hondakinak aurreikusitako denboran behar bezala biltegitratzeko. Horiek eraikitzean, paramentu guztiak irazgaitzak izango dira, gordetako simaurra iragazi ez dadin.

— Simaurra ezabatzeko proposatzen den modua; horretarako beti ere ingurumena kutsatzen ez duten sistemak erabiliko dira. Hori dela eta, simaurra ustiategiko lurretan isuri behar bada, gehieneko dosi onargarria 30 m³ simaur ha-ko eta urteko izango da; isurketa egiteko nahikoa lur ez badago, baliatuko diren ordezkio irtenbideak zehaztuko dira.

— Proposamena aztertu ondoren, udalak horri buruzko erabakia hartuko du. Zuzena bada, onartu egingo du, eta jabeari eskatuko dio alderdi osagabe edo okerrekoak osa edo zuzen ditzala, horrelakorik balego; helburuak lortzeko desegokia bada, berriz, proposamena errefusa dezake.

c) Ubide naturaletara egindako isurketek, baita aldeztu aurretik araztu badira ere, erakunde eskudunak xedatzen dituen baldintzak bete beharko dituzte.

a) Las instalaciones de saneamiento en las edificaciones destinadas a viviendas y explotación agropecuaria familiar tradicional, constarán de una fosa séptica o pozo equivalente (Emscher, Imboff, o similar) y un filtro bacteriano. El efluente 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 relleñas de material filtrante o dotadas de tubos porosos.

En ningún caso se admitirá la infiltración sobre o en el entorno próximo de las áreas de protección de acuíferos y subterráneas.

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» realizada por la Viceconsejería 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 adecuación del vertido en las condiciones exigidas por la legislación vigente.

En el caso de construcciones dedicadas a explotaciones ganaderas, se exigirá la presentación de una propuesta detallada de los sistemas de almacenamiento y eliminación de residuos que se vayan a dotar en la explotación, en la que se contemplen como mínimo los siguientes aspectos:

— Emplazamiento propuesto para los estercoleros y fosas de purines, situándolos en zonas alejadas de cursos de agua. A estos efectos se extremarán las precauciones en las zonas calizas para evitar la contaminación de aguas subterráneas.

— Cantidad anual prevista de residuos sólidos y/o líquidos producidos en la explotación en función de las especies de ganados.

— Período de tiempo previsto de almacenamiento de los residuos de los depósitos.

— Tipos y capacidades de los estercoleros y fosas propuestas para el adecuado almacenamiento de los residuos durante el período previsto. En la construcción de los mismos se proyectarán impermeables todos los paramentos para impedir filtraciones de los estiércoles almacenados.

— Modo de eliminación de los estiércoles que se propone, utilizando, en cualquier caso, sistemas que no provoquen contaminaciones ambientales. A estos efectos, en el caso de que el destino de los estiércoles sea el de ser vertidos en las parcelas de terrenos propios de la explotación, se considerará como dosis máximo admisible la de 30 m³ de estiércol por Ha. y año; si no se dispone de terrenos suficientes para el vertido, se concretarán las soluciones alternativas a adoptar.

— A la vista de la propuesta, el Ayuntamiento resolverá sobre la misma, admitiéndola si resultase correcta, requiriendo al propietario para que la complete o rectifique en aquellos aspectos que estuvieran incompletos o fuesen incorrectos, o rechazándola por inadecuado o ineficaz para la resolución de los objetivos de la misma.

c) Los vertidos a los cauces naturales, aún cuando hayan sido previamente depurados, deberán cumplimentar las condiciones que determine el Órgano Ambiental competente.

130. artikulua. Estolda sarerako isurketen erregimena.

1. Xedapen orokorrak:

Aurreikusitakoaren arabera saneamendu sare orokorrera isuri behar diren hondakin urak sortzen dituzten jarduera guztiek sare hori erabiltzeko baldintzak bete beharko dituzte; nola-nahi ere, indarreko legeriak ur eta ubideak ikuskatzeari buruz ezarritakoa bete beharko da, eta baita etorkizunean xedapen horiek garatuz edo ordezkatzuz promulga daitezkeen legezko xedapenak ere.

Etxe eta industria jardueretako isurkiek artikuluko honetan finkatutako baldintzak betetzen badituzte, saneamenduko udal sare orokorrean sartuko dira.

Saneamenduko udal sarearen tipologia baterakoa izango da Mijoa eta Mutriku-Villa esparruetan, edo Mutrikuko hondakin urak aurretratatze eta tratatzeko estazioaren eragin eremua, eta bereizia Urasandi esparruan, edo Debako estazioaren eragin eremua.

Ordenantza honen arabera, industria jardueratzat hartuko dira jardueragatik beragatik, lizentzia fiskalagatik eta abarregatik hala hartzen direnez gain, industria jarduera edo produktio gisa sailka ez daitezkeen arren isuri kutsatzaileak (zabortegiak eta abar) sor ditzakeen beste edozein erabilera edo zerbitzu, publikoa nahiz pribatua.

Zenbait jarduerak eragindako hondakin urek ezarritako gutxieneko isurketa baldintzak betetzen ez badituzte, aurretratatamendu eta arazketa sistema bat instalatu beharko dute, eta, hala badagokio, ur horiek eliminatzeko sistema bat.

Ordenantza hau betetzeko beharko diren instalazioen eraikuntza, ustiapena eta mantentze lanak jardueraren titularraren kontura izango dira.

Etxekoak ez diren hondakin urak eragin ditzaketen enpresa industrialen edo beste erabilera batzuen lizentzia eskuratuta, Udalari isurketarako baimena nahitaez eskatu beharko zaio, eta kasu bakoitzean hondakin urak zer-nolakoak diren ebaluatzeko beharrezkoa den informazioa eman beharko da.

Horien argitan, eta beharrezko aholkua hartu ondoren, Udalak isurketa guztiak edo batzuk ukatu edo baimendu ahal izango ditu, dagozkion xedapen, muga eta baldintzei lotuz.

Sare orokorrera lotu baino lehen, eraikinaren kanpoaldean, lurzoru publikoan, kontroleko kuxteta bat jarri beharko da, hermetikoa eta giltza normalizatua duena, egoki eta komenigarri irizten zaien isurkien hartualdiak eta probak egin ahal izateko.

Oro har, industria baten edo parekagarri den jarduera publiko zein pribatu baten hondakin urak kolektoreen sare publikora isurtzea baimentzeko, honako baldintza hauek beteko direla bermatu beharko da:

a) Kolektorearen garbitze eta mantentze lanak egiteko ardura duten langileak kaltegarri izan daitezkeen gas, ke, lurrun eta bestelako elementuetatik babestea.

b) Obra zibila leherketa, korrosio, sedimentu eta abarren arrikuetatik babestea.

c) Ur araztegiaren funtzionamendu arrunta kalte dezaketen substantziak (produktu toxikoak) ezabatzea.

d) Kutsadura karga (emaria eta kalitatea) azken ur araztegiaren funtzionamendu eraginkorra arriskuan jartzeko neurria ez heltzea.

Artículo 130. Régimen de vertido a la red de saneamiento.

1. Disposiciones Generales:

Todas las actividades que generen aguas residuales que, a tenor de lo previsto, deban ser vertidas a la red general de saneamiento, están obligadas a dar cumplimiento a los condicionados de uso de la citada red, sin perjuicio de lo estipulado por la legislación vigente sobre Policía de Aguas y Cauces y por las disposiciones legales que en el futuro se puedan promulgar en desarrollo o sustitución de éstas.

El efluente de actividades domésticas e industriales que cumpla con las condiciones fijadas en este Artículo, se incorporará a la red general municipal de saneamiento.

La tipología de la red municipal de saneamiento es unitaria en los ámbitos de Mijoa y Mutriku-Villa, o zona de influencia de la E.D.A.R. de Mutriku y separativa en el ámbito de Urasandi o zona de influencia de la E.D.A.R. de Deba.

Serán considerados como actividades industriales a los efectos de esta Ordenanza, además de los considerados como tales por su actividad, licencia fiscal, etc., cualquier otro uso o servicio, público o privado, que no siendo tipificable como actividad industrial o de producción propiamente dicha, pudiera dar lugar a vertidos contaminantes, (vertederos, etc.).

Las actividades cuyas aguas residuales no cumplan las condiciones mínimas de vertido establecidas, deberán adoptar o instalar su propio sistema de pre-tratamiento, depuración y, en su caso, de eliminación de dichas aguas.

Correrá a cargo del titular de la actividad, la construcción, explotación y mantenimiento de las instalaciones a que hubiera lugar con objeto de satisfacer las exigencias de esta Ordenanza.

Con la licencia de actividad de empresas industriales o de otros usos que puedan generar aguas residuales de naturaleza no doméstica- se solicitará obligadamente al Ayuntamiento el correspondiente permiso de vertido, aportando la información precisa en cada caso para poder evaluar la naturaleza de las aguas residuales resultantes.

A la vista de lo cual, y previos los asesoramientos oportunos, el Ayuntamiento podrá denegar o autorizar todos o parte de los vertidos con sujeción a los términos, límites y condiciones que procedan.

Previo a la conexión con la Red General, deberá situarse una arqueta de control en el exterior de la edificación, en suelo público, hermética y con llave normalizada, para poder efectuarse las tomas y ensayos del efluente que se estimen oportunas y convenientes.

En términos generales, para autorizar el vertido de las aguas residuales de una industria, o actividad pública o privada asimilable, a la red pública de colectores deberá ser garantizado el cumplimiento de las siguientes condiciones:

a) Defensa del personal encargado de la limpieza y mantenimiento del colector, frente a gases, humos, vapores y otros elementos que puedan resultar perniciosos.

b) Defensa de la obra civil de los peligros de explosión, corrosión, sedimentos, etc.

c) Eliminación de sustancias que puedan perturbar el normal funcionamiento de la estación depuradora (productos tóxicos).

d) Carga de contaminación (caudal y calidad) que no sobrepase las posibilidades de funcionamiento eficaz de la estación depuradora final.

2. Isurketa debekatuak:

Debekatuta dago EEeko araudiaren 1. multzoan sartutako substantzia kutsatzaileak hondakin urak husteko sare orokorrera isurtzea, eta baita, kasu guztietan, jarraian adierazten diren konposatu eta material guzti hauek ere (ez da sailkapen zehatza, eta antzekoak direla edo ondorio berdintsuak dituztela aintzat hartuta multzokatu dira):

a) Nahasketa leherkorak: Beren izaera edo kopuruagatik, berez nahiz beste substantzia batzuekin elkartzean, suteak edo leherketak eragiteko nahikoa diren edo izan daitezkeen likidoak, solidoak edo gasak. Sareak husten duen lekuan leherketa neurgailu baten bidez egindako ondoz ondoko bi neurketek ez dute inoiz beheko lehertze mugaren %5 baino balio handiagorik adierazi behar, eta neurketa bakan batek ere ez du muga horren %10 gainditu behar.

b) Hondakin solidoak edo likatsuak: Estolderiaren emarian buxadurak sor ditzaketen hondakin solido edo likatsuak, edo hondakin uren sistemaren funtzionamendu egokia eragotz dezaketenak.

c) Debekatutako materialak honako hauek dira (ez dira guzti-guztiak ageri): Koipea, animalien hesteak edo ehunak, simaurra, hezurak, ileak, larruak edo karnatak, erraiak, odola, lumak, errautsak, zepak, hondarrak, kare hila, harri edo marmol zatiak, metal zatiak, beira, lastoa, txirbilak, belar ebakinak, trapuak, aleak, lupulua, paper hondakinak, egurrak, plastikoa, mundruna, asfalto hondakinak, erregaia edo olio lubrifika-tzaileak (edo antzekoak) prozesatzetik sortutako hondakinak, eta, oro har, 1,5 cm baino gehiagoko solidoak, horien tamaina eta lixibiatua edozein direlarik ere.

d) Material koloratzaileak: Hondakin uretara isurita, araztegi orokorretan erabilitako tratamendu prozesuan ezabatzen ez den kolorea ematen duten likidoak, solidoak edo gasak, hala nola lakak, pinturak, bernizak, tintak eta abar.

e) Hondakin korrosiboak: Saneamendu sarean edo arazte-gietan korrosioa eragiten duten likidoak, solidoak edo gasak, eta urarekin erreakzionatuta produktu korrosiboak sor ditzaketen substantzia guztiak.

f) Hondakin erradiaktiboak: Bizitza ertaineko edo kon-tzentrazioko hondakin erradiaktiboak edo isotopoak, instalazio-tan kalteak eragin ditzaketenak edota mantentze lanetako langileentzat arriskugarriak izan daitezkeenak.

g) Gai kaltegarriak eta substantzia toxikoak: Kopuru-a-gatik berez edo beste hondakin batzuekin nahastuta, herritarrei arazoren bat sor diezaikeen edo araztegi edo kolektore sarean mantentze lanetako langileentzat arriskugarriak izan daitez-keen solidoak, likidoak edo gasak.

Era berean, debekatuta dago produktu horiek guztiak proiektu honek hartzen duen eremu osoan biltegiatzea eta baita garraiatzea ere, ibilgailu egokietan eta dagokion udal baimenaz egin ezean.

131. artikulua. Lurketak.

1. Udalerrian debekatuta dago baimendutako obren baitan egindako hondekata edo lurketetan sortutako zaborrak eta hondakinak botatzea.

2. Une zehatzetan eta salbuespen moduan, isurketa horiek baimendu ahal izango dira, lursailen jabeak, lur horiek lurzoru hiritarrezinean kokatuta badaude, hala eskatzen duenean nekazaritza eta abeltzaintza edo basogintza ustiatzeko aukerak hobetze aldera edo bere lursaileko sestrak baimendutako plan edo proiektura egokitze aldera. Kasu horietan, eskaera ordenan-tza hauetako 45. artikuluan ezarritako prozedurari lotuko zaio, eta baimenean artikulua horrek xedatzen dituen baldintzak fin-katuko dira.

2. Vertidos prohibidos:

Se prohíbe el vertido a la red general de saneamiento, de sustancias contaminantes incluidas en el grupo n.º 1 de la Normativa de la C.E.E. y, en cualquier caso, de todos los compuestos y materiales que de forma no exhaustiva y agrupados por afinidad o similitud de efectos se señalan a continuación:

a) Mezclas explosivas: Líquidos, sólidos o gases que, por razón de su naturaleza y cantidad, sean o puedan ser suficientes, por sí mismos o en presencia de otras sustancias, de provocar fuegos o explosiones. En ningún momento, dos medidas sucesivas efectuadas mediante un explosímetro, en el punto de descarga de la red, deben dar valores superiores al 5% del límite inferior de explosividad, ni tampoco una medida aislada debe superar en 10% el citado límite.

b) Desechos sólidos o viscosos: Desechos sólidos o viscosos que provoquen o puedan provocar obstrucciones en el flujo del alcantarillado o interferir el adecuado funcionamiento del sistema de aguas residuales.

c) Los materiales prohibidos incluyen, en relación no exhaustiva: Grasa, tripas o tejidos de animales, estiércol, huesos, pelos, pieles o carnazas, entrañas, sangres, plumas, cenizas, escorias, arenas, cal gastada, trozos de piedras o de mármol, trozos de metal, vidrio, paja, virutas, recortes de césped, trapos, granos, lúpulo, desechos de papel, maderas, plástico, alquitrán, residuos asfálticos, residuos del procesado de combustibles o aceites lubricantes y similares y, en general, sólidos de tamaño superior a 1,5 cm. en cualquiera de sus dimensiones y lixivios.

d) Materiales coloreados: Líquidos, sólidos o gases que, incorporados a las aguas residuales, den coloración que no se eliminen en el proceso de tratamiento empleado en las estaciones depuradoras generales, tales como lacas, pinturas, barnices, tintas, etc.

e) Residuos corrosivos: Líquidos, sólidos o gases que provoquen corrosión en la red de saneamiento o en las instalaciones de depuración y todas las sustancias que puedan reaccionar con el agua para formar productos corrosivos.

f) Desechos radioactivos: Desechos radioactivos o isótopos de vida media o concentración, tales que puedan provocar daños en las instalaciones y/o peligro para el personal del mantenimiento de las mismas.

g) Materias nocivas y sustancias tóxicas: Sólidos, líquidos o gases en cantidades tales que por sí solos o por interacción con otros desechos, puedan causar molestia pública o peligro para el personal encargado del mantenimiento y conservación de la red de colectores o Estaciones Depuradoras.

Asimismo se prohíbe el almacenamiento de éstos productos en todo el ámbito objeto del presente proyecto, así como el transporte siempre que no se realice mediante vehículos adecuados y el oportuno permiso municipal.

Artículo 131. Movimiento de tierras.

1. Se prohíbe en el término municipal el vertido de basuras y escombros procedentes de excavaciones o movimientos de tierras realizadas como parte de obras autorizadas.

2. Puntual y excepcionalmente, se podrán autorizar dichos vertidos cuando el propietario de los terrenos lo solicite con el fin de mejorar sus posibilidades de utilización agropecuaria o forestal, si se sitúa en el Suelo no Urbanizable, o de adecuar las rasantes del terreno de su propiedad a las previsiones del Plan o proyecto autorizado. En tales casos la solicitud seguirá el procedimiento establecido en el artículo 45 de estas ordenanzas y se establecerán en la autorización las condiciones que ordena dicho artículo.

132. artikulua. Zuhaitziak babestea.

1. Debekatuta dago baso autoktonoa botatzea, non eta hobetzeko eta garbitzeko ez bada, edo jarduera hori ustiapen eta mantentze plan baten barnean ez badago. Horiek egiteko, dago-kion Foru Aldundiko departamentuak emandako berariazko baimena beharko da, eta baita lurraren balizko higadura eragotearren hartu beharreko neurriak ere; horretarako, Gipuzkoako Mendiei buruzko 6/1994 Foru Arauan zehaztutako baimenak, izapideak eta baldintzak hartuko dira kontuan. Debeku hori berdin bete beharko da, baldintza beretan, ubide publikoetako ertz eta erriberetako zuhaitzi eta zuhaixkekin.

2. Zuhaitzen bati eragiten dioten obrak egiteko lizentziak eskatzen badira, hori eskaeran eta dagokion dokumentazioan adieraziko da, eta Udaleko zerbitzu teknikoek ezartzen dituzten babes neurriak hartu beharko dira. Obren eraginez zuhaitza desagertzen bada, gutxienez bi zuhaitz landatu beharko dira haren ordez.

3. Gipuzkoako Foru Aldundiko 4/1990 Foru Dekretuaren arabera, babestuta daude, interes bereziko espezie kategoriaz, honako flora espezie hauek:

Hagina (*Taxus baccata* L.); Artelatza (*Quercus suber* L.); Ametz ilaunduna (*Quercus pubescens* Willd.); Sagarmina (*Malus sylvestris* L.); Udareondoa (*Pyrus communis* L.); Oilarana (*Prunus mahaleb* Mill); Ihar frantsesa (*Acer monspessulanum* L.); Otsalizarra (*Sorbus aucuparia* L.); Hostazuria (*Sorbus aria* Crantz); Mazpila (*Sorbus torminalis* Crantz); Gorostia (*Ilex aquifolium* L.).

Ez dago baimenduta horiek moztea. Zerrenda horrek ez ditu gainerako espezieak baztertzen, eta gerora onartzen diren dekretu edo foru arauetan azaltzen diren beste espezie batzuk ere sartu ahal izango dira.

133. artikulua. Hondakin solidoen isurketak.

1. Hondakin solidoak honela sailkatu daude:

a) Lurren inerteak: Lurketa, hustuketa, lurbetetze eta hondeaketetatik bakarrik datozenak.

b) Lurren obra hondakinen inerteak: Hiritartze eta eraikuntza obretatik, obra hondakinetatik, lurbetetzetatik, eraispenetatik eta abarretik datozenak.

c) Hondakin organikoak: Etxeko jardueretatik datozenak, lurrik eta obra hondakinik ez dutenak eta, oro har, erradiaktiboak (debekatuak) ez direnak, meatzaritzatik ez datozenak eta ezta simaurtegi zein hobi septikoak garbitzetik ere. Ez dira sailkapen honetan sartuko industriek eta ospitaleek sortzen dituztenak eta, oro har, arau hauetako 130. artikuluan debekatutaz zerrendatutakoak.

2. Hondakin solido guztiak eskualdeko hondakindegia kontrolatuetara bota beharko dira. Bestela, eta hala badagokio, Mutrikuko Udalak erabilera publikoko hondakindegia bat baimendu ahal izango du artikuluan honen 1. ataleko a) kasurako.

3. Hondakin solidoak, hala hirikoak zein industrialak, isuri, garraiatu eta uzteko, honako arau hauek bete beharko dira: 442/1975 Legea, azaroaren 19koa, hiri hondar eta hondakin solidoak bildu eta tratatzeari buruzko (1.163/1986 Errege Dekretuak, ekainaren 13koa, aldatua); 3/1998 Legea, otsailaren 27koa, Euskal Autonomia Erkidegoko ingurugiroa babesten duena; 20/1986 Legea, maiatzaren 14koa, hondakin toxiko eta arriskutsuei buruzkoa; EEEko Zuzentarauak –hondakinei buruzko 1975eko uztailaren 15koa, hondakin toxiko eta arriskutsuei buruzko 1978ko martxoaren 20koa, eta hondakin

Artículo 132. Protección del arbolado.

1. Se prohíben las talas de masas forestales autóctonas, salvo caso de mejora, limpieza o integradas en un plan de explotaciones y mantenimiento. Para éstas se exigirá autorización expresa emitida por el Departamento correspondiente de la Diputación Foral así como las medidas a adoptar para evitar la posible erosión del suelo, ateniéndose expresamente a las autorizaciones, trámites y requisitos especificados en la Norma Foral 6/1994 de Monte de Gipuzkoa. Esta prohibición se extiende al arbolado y vegetación arbustiva en las márgenes y riberas de cauces públicos, en las mismas condiciones.

2. Cuando se solicitan licencias de obras a realizar que afecten a algún árbol se hará constar este hecho en la solicitud y documentación al respecto, debiéndose adoptar las medidas de protección que señalen los Servicios Técnicos Municipales. En caso de que se produzcan daños que signifiquen su desaparición, la medida mínima será la de reposición doble.

3. De conformidad con el Decreto Foral 4/1990 de la Diputación Foral de Gipuzkoa, se encuentran protegidas, con la categoría de especies de interés especial las siguientes especies de flora:

Tejo (*Taxus baccata* L.); Alcornoque (*Quercus suber* L.); Roble pubescente (*Quercus pubescens* Willd.); Manzano silvestre (*Malus sylvestris* L.); Peral silvestre (*Pyrus communis* L.); Cerezo de Santa Lucía (*Prunus mahaleb* Mill); Arce (*Acer monspessulanum* L.); Serbal de cazadores (*Sorbus aucuparia* L.); Mostajo (*Sorbus aria* Crantz); Serbal silvestre (*Sorbus torminalis* Crantz); Acebo (*Ilex aquifolium* L.).

No se autoriza su tala. Este listado se considera no excluyente y abierto a inclusiones de otras especies en posteriores decretos o Normas Forales.

Artículo 133. Vertidos de residuos sólidos.

1. Los residuos sólidos se clasifican en:

a) Inertes de tierras: Aquellos procedentes del movimiento de tierras, vaciados, desmontes, excavaciones exclusivamente.

b) Inertes de tierras y escombros: Procedentes de obras de urbanización y de edificación, de desechos de obras, desmontes, demoliciones, etc.

c) Residuos orgánicos: Aquellos procedentes de actividades domésticas, que no contengan tierras ni escombros, y en general que no sean radioactivos (prohibidos), mineros ni que procedan de la limpieza de sentinas y fosas sépticas. No se consideran incluidos los industriales, hospitalarios y en general los enunciados como prohibidos en artículo 130 de estas Normas.

2. Todos los vertidos de residuos sólidos deberán efectuarse en los vertederos controlados comarcales. En su defecto y si procediese el Ayuntamiento de Mutriku podrá autorizar un vertedero de uso público para el caso a) del apartado 1 del presente artículo.

3. El vertido, transporte y depósito de residuos sólidos, tanto urbanos como procedente de industrias deberán ajustarse a las prescripciones de la Ley 42/1975 de 19 de noviembre (Modificación R.D. 1.163/1986 de 13 de junio) sobre Recogida de los Desechos y Residuos Sólidos Urbanos, a la Ley 3/1998 de 27 de febrero, general de protección del Medio Ambiente del País Vasco, a la Ley 20/1986 de 14 de mayo, sobre residuos tóxicos, peligrosos, a las Directivas de la C.E.E. de 15 de Julio de 1975 relativa a residuos, del 20 de marzo de 1978 relativa a los residuos tóxicos y peligrosos, y del 6 de diciembre de 1984

arriskutsuen mugaz gaindiko garraioen kontrolari eta jarraipenari buruzko 1984ko abenduaren 6koa; 423/1994 Dekretua, azaroaren 2koa, hondakin inerteak eta inertizatuak kudeatzeari buruzkoa, eta hura garatzen duen Agindua; eta arau hauek. Aipatu 423/94 Dekretuaren arabera, hondakin inerteen hondakindegia ezartzeko, lurbetetzeak egiteko eta lurrak egokitzeko beharrezkoa izango da autonomia erkidegoko ingurumen organoaren baimena edukitzea; organo horrek kokagunea egokia ote den ebaluatuko du, besteak beste.

134. artikulua. Ingurunea begien bistatik babestea, errepideetatik eta bideetatik begiratuta.

1. Eraikitzeo aukerak murrizteko arrazoia izan daiteke, Udalak hala erabakiz gero.

2. Itxituren eta hesien altuerak mugatu ahal izango dira, material egokien erabilera ere xedatu ahal izango da, eta baita zuhaitzen landaketa debekatu —zerbait ikus dadin nahi bada— edo horretara derrigortu —zerbait ikus dadin nahi ez bada— ere.

135. artikulua. Pista eta bide berriak egitea.

Debekatuta dago ibilgailu motordunek erabiltzeko moduko pista eta bideak egitea, lortu nahi den xedeak horrelakorik justifikatzen ez badu edo landa inguruneke ustiapen jardueraren bat errespetatzen ez badu, edo baimendu daitezkeen eraikuntza obra baten baitan badago.

136. artikulua. Azpiegiturak paisaia eta ingurumenean txertatzea.

1. Edozein motako azpiegiturak ezartzeko obrek, beren xedapenez gain, arau hauek ere bete beharko dituzte.

2. Edozein azpiegituraren trazadura eta kokalekua zehazteko azterketa bat egin beharko da. Azterketa horretan aipatu azpiegitura kokatzeko zenbait aukera definituko dira, honako datu eta analisiak oinarri harturik:

— Lurraldea eta haren baliabideak zaintzeko balioak, ekologiaren, paisaiaren eta ekoizpenaren ikuspegietatik.

— Lurzorua eragun erabilera eta probetxamenduak.

— Lurraldearen baldintza naturalak eta egokitasuna, dagoen azpiegitura bertan kokatzeari begira.

— Azpiegiturak lurraldean eta haren baliabideetan izan dezakeen eragin erantsia.

— Obrak egiten diren bitartean sor daitezkeen inpaktuei buruzko neurri zuzentzaileak zehaztu beharko dira. Kasu guztietan, behin obrak amaituta lurra leheneratu egin beharko da, inguruko ekologiarekin bateragarriak diren espezie finkatzaileak landatuz eta inpaktu horiek konpontzera bideratutako beste neurri batzuk hartuz.

3. Azpiegitura berriko proiektu oro arau hauetako 126. artikuluan horri buruz xedatutakoari lotu beharko zaio.

4. Udalak airtetiko linea elektriko eta telefonikoen trazadurari eta elementuei buruzko baldintzak ezarri ahal izango ditu, horiek paisaia eta nekazaritza eta basogintza probetxamenduetan izan ditzaketen eragin negatiboak, aldi berean gerta daitezkeela kontuan harturik, ahalik eta txikiak izan daitezkeen.

137. artikulua. Erauzketa jarduerak.

Mutrikuko udalerrian harrobi gisa erabil daitezkeen zona bakarra dago, hain zuzen ere A.1 planoan zehaztutakoa eta bertan mugatutako esparruari dagokiona (Olatz eta Miruaitzeko harrobiak). Beraz, oro har erabilera hori debekatuta dago, eremuak paisaia aldetik duen interesetatik.

relativa al seguimiento y al control en la Comunidad de los traslados transfronterizos de residuos peligrosos, al Decreto 423/1994 del 2 de noviembre sobre Gestión de Residuos Inertes e Inertizados y la Orden que lo desarrolla, y a estas Normas. En aplicación del citado Decreto 423/94, la instalación de vertederos de residuos inertes, los rellenos y acondicionamiento de tierras precisarán la autorización del órgano ambiental de la Comunidad Autónoma, que evaluará, entre otros aspectos, la idoneidad de la localización.

Artículo 134. Protección visual del entorno desde carreteras y caminos.

1. Podrá ser motivo de restricción singularizada de las posibilidades de edificación si así lo considera el Ayuntamiento.

2. Se podrán limitar la altura y cierres y vallados, así como determinar el uso de ciertos materiales adecuados para ello o prohibir u obligar a la plantación de arbolado según prevea realizar o impedir la percepción visual.

Artículo 135. Apertura de pistas y caminos.

Se prohíbe la apertura de pistas y caminos susceptibles de ser utilizados por vehículos a motor cuando no lo justifique el fin a que se destinen o no respeten alguna actividad de explotación del medio rural, o forme parte de una obra de edificación susceptible de ser autorizada.

Artículo 136. Integración paisajística y medioambiental de las infraestructuras.

1. La realización de obras para la implantación de infraestructuras de cualquier clase deberá ajustarse, además de las disposiciones que le sean propias, a las presentes Normas.

2. El trazado y emplazamiento de cualquier infraestructura deberá incorporar un estudio que defina varias alternativas de localización a partir de los siguientes datos y análisis:

— Valores de conservación del territorio y sus recursos desde los puntos de vista ecológico, paisajístico y productivo.

— Usos y aprovechamientos actuales del suelo.

— Condiciones naturales y aptitud del territorio para la localización de la infraestructura de que se trate.

— Impacto potencial agregado de la infraestructura en el territorio y sus recursos.

— Deberán especificarse las medidas correctoras a adoptar con respecto a los impactos temporales durante la realización de las obras, debiéndose proceder en todo caso una vez finalizadas las mismas a la reposición del terreno mediante la plantación de especies fijadoras ecológicamente compatibles y demás medidas encaminadas a subsanar dichos impactos.

3. Todo proyecto de nueva infraestructura se someterá a los dispuesto al respecto en el Artículo 126 de las presentes Normas.

4. El Ayuntamiento podrá imponer condiciones en el trazado y 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 137. Actividades extractivas.

En el Municipio de Mutriku no existen más zonas canterales que la delimitada en el plano A.1. y restringida al ámbito delimitado (Canteras de Olatz y Miruaitz). Debe entenderse, por tanto, prohibido en general tal uso dado el interés paisajístico del territorio.

138. artikulua. Ibai ibilguak eta estuarioa dragatzea.

Ibaiak dragatzeko, dagokion ingurumen organo eskudunaren baimena beharko da, eta erakunde horiek ezarritako babes neurriak bete beharko dira.

Portu esparruan dragatzeko, Eusko Jaurlaritzako Portu eta Itsas Gaietako Zuzendaritzak horri buruz xedatzen duenari lotu beharko zaio; aldez aurretik, Gipuzkoako Foru Aldundiko Ingurumen Zuzendaritza Nagusiari baimena eskatu eta jakinarazi beharko zaio. Ateratako lohi eta hondakinei dagokienez, isurketei buruzko ordenantzetan xedatutakoa bete beharko da. Ez da baimenduko hondakinak zuzenean itsasora botatzea, aldez aurretik horien kutsadura maila jakiteko analisisa egin gabe. 130. artikuluan ezarritakoa betetzen badu bakarrik bota ahal izango da karga hori itsasora, aurkeztutako dokumentazioan kokapenari, sakabanatzeari eta intentsitateari buruz xedatutako baldintzen arabera.

139. artikulua. Publizitatea.

Debekatuta dago lurzoru hiritarrezinean «kanpo publizitatea» deitua, alegia esparru publiko batean jendarte zehaztugabe bati zuzendua, egiteko kartelak, euskarriak eta, oro har, publizitate panelak jartzea.

Debekatuta dago, halaber, elementu naturaletan publizitatea pintatzea, horien kokagunea edozein delarik ere.

140. artikulua. Ingurumen eraginaren ebaluaketa.

3/1998 Legeak, Euskal Autonomia Erkidegoko ingurugiroa babesten duena, I. eranskinean jasotzen dituen ekimen publiko edo pribatuko proiektuek nahitaez dagokien ingurumen eragina ebaluatzen prozedura pasa beharko dute.

Ingurumen eraginaren banakako ebaluaketa egingo da, proiektu bat gauzatzeak ingurumenean izan dezakeen eragina balioesteko, ekainaren 28ko 1.302/1986 Errege Dekretu Legegileak eta hura garatzeko araudiak aurreikusitako prozeduraren arabera.

Ingurumen eraginaren ebaluaketa erraztua egingo da proiektu bat gauzatzeak ingurumenean izan dezakeen eragina balioesteko, proiektu horrek ingurumenean eragin txikiagoa duenean eta ingurumen eraginak bideratzea edo zuzentzea errazteko gerta daitekeenean.

141. artikulua. Lurzoru kutsatuak.

1. Lurzoru kutsatuei buruzko udal politika otsailaren 27ko 3/1998 Legeak, Euskal Autonomia Erkidegoko ingurugiroa babesten duena, 83. artikuluan zehaztutako printzipioetan oinarrituko da.

2. Artikulu honetan xedatutakoa honako lurzoru hauei aplikatuko zaie: Mutrikuko udalerriaren lurzoru kutsa dezaketen jarduerak hartzen dituzten kokalekuak biltzen dituen zerbitzarioa, Euskal Autonomia Erkidegoko ingurumen organo eskudunak egina, eta haren eguneratzeak, eta hirigintza fitxetan beraiaz adierazitako kasuak.

3. Lurzoruaren kalitatea nahiz haren ondorioak ezagutu, kontrolatu eta deklaratzeko tresnak otsailaren 4ko 1/2005 Legean, lurzoru ez kutsatzeko eta kutsatutakoa garbitzeko, edo hura ordezkatzeko duen xedapenean zehaztutakoak izango dira.

4. Jarduera bat ezarri edo handitzeko obren lizentzia, baimenak edo haiek egitea ahalbidetzen duen bestelako ebazpenik eman aurretik, eta lurzoru kutsa dezakeen jarduera bat duten edo izan duten zoruak lurketak egin behar diren proiektuetan, lurzoruaren kalitatearen deklarazioa, dagokion ingurumen organoak emana, exijitu ahal izango da.

Artículo 138. Dragados de cauces y estuario.

Se exigirá autorización del Organismo Ambiental Competente para el caso de dragados fluviales, debiéndose cumplimentar las medidas de protección que dicho organismo establezca.

Los dragados en ámbitos portuarios dependerán de lo que al respecto determine la Dirección de Puertos del Gobierno Vasco, previa autorización y notificación al Departamento de Medio Ambiente de Diputación Foral de Gipuzkoa. Los lodos y residuos obtenidos estarán afectos a lo dispuesto en ordenanzas sobre vertidos. No se autorizará su vertido directo al mar sin previo análisis para determinación de su carga contaminante. Sólo si dicha carga cumple con lo establecido en el artículo 130 podrá ser vertida al mar, bajo los condicionantes determinados en la documentación aportada respecto a su localización, dispersión e intensidad.

Artículo 139. Publicidad.

Se prohíbe en Suelo no Urbanizable la colocación de carteles, soportes, y en general vallas publicitarias de las denominadas de «publicidad exterior».

Asimismo, queda prohibida la publicidad pintada sobre elementos naturales, sea cual sea la ubicación de éstos.

Artículo 140. Evaluación de impacto ambiental (E.I.A.).

Deberán someterse preceptivamente al correspondiente procedimiento de evaluación de impacto ambiental los proyectos de iniciativa pública o privada recogidos en el anexo I de la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco.

Se efectuará evaluación individualizada de impacto ambiental, destinada a valorar los efectos de la ejecución de un proyecto sobre el medio ambiente de acuerdo con el procedimiento contemplado en el Real Decreto Legislativo 1.302/1986 de 28 de junio y su normativa de desarrollo.

Se realizará evaluación simplificada de impacto ambiental, destinada a valorar los efectos que sobre el medio ambiente se derivan de la ejecución de un proyecto de menor incidencia en el entorno y respecto del cual la dirección o corrección de impactos ambientales puedan ser simples.

Artículo 141. Suelos contaminados.

1. La política municipal respecto a los suelos contaminados se inspirará en los principios definidos en el artículo 83 de la Ley 3/1998, de 27 de febrero, general de protección del Medio Ambiente del País Vasco.

2. Lo dispuesto en este artículo será de aplicación a todos los suelos incluidos en el inventario de emplazamientos con actividades potencialmente contaminantes del suelo del término municipal de Mutriku, y sus actualizaciones, elaborado por el órgano ambiental competente de la Comunidad Autónoma del País Vasco, así como en los casos expresamente señalados en las fichas urbanísticas.

3. Los instrumentos para conocer, controlar y declarar la calidad del suelo, así como sus efectos, serán los definidos en la Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo del País Vasco, o disposición que la sustituya.

4. Previa a la concesión de licencia de obras, autorizaciones u otro tipo de resolución que las habilite, la instalación o ampliación de una actividad, y en los casos de proyectos que exijan movimientos de tierras en suelos que soporten o hubieran soportado alguna actividad o instalación potencialmente contaminante del suelo, será exigible la declaración de la calidad del suelo, emitida por el órgano ambiental correspondiente.

5. Lurzoru bat kutsatutzat deklaratu denean, hura leheneratzeko beharrezko diren neurriak hartuko dira, ikerketak eta egindako deklarazioa oinarri harturik. Neurri horiek zuzenean hartu ahal izango dira, edo bestela leheneratze plan edo proiektuak exijitu.

6. Lehenera ekartzeko faseak honako etapa hauek izango ditu gutxienez:

- Leheneratze proiektua idaztea.
- Proiektua gauzatzea, ingurumen organoak onartu edo aldeko irizpena eman ondoren.
- Jarduketaren eraginkortasuna egiaztatzea.

VI. KAPITULUA. LURZORU HIRITARREZINEKO ANTOLAMENDU KATEGORIA DESBERDINETAKO ERABILEREN ETA ERAIKUNTZAREN BERARIAZKO ERREGULAZIOA

I. ATALA. Babes bereziko zonak

142. artikulua. Mugaketa.

A.2 planoan horrela mugatutakoak dira. Alderdi horietatik kanpo utziko dira A.1 planoan adierazitako komunikazioko eta zerbitzuen azpiegituretako erabilerei atxikitako zonak.

143. artikulua. Eraikuntzari eta lurzoruen erabilerari buruzko erregimen orokorra.

Debekatuta dago haren erabilpena edo izaera aldatzea eragingo duen edozein erabilera edo eraikuntza; beraz, esku-hartzeko arauak indarrean jarri zirenean zeuden egoerak mantentzera mugatuko da, eta kostaldeko babes bereziko zonen kasuan beti ere arau hauetan eta uztailaren 28ko 22/1998 Kosta Legeko 24 eta 30 artetako artikuluetan xedatutakoa bete beharko da.

Babes Bereziko Zonetako erabilera eta jardueren definizioa eta erregulazioa arau hauetan aurreikusitako antolamendu xehekatuko planeamenduan finkatuko dira, hurrengo artikuluen arabera.

144. artikulua. Jarduera eta erabilera bultzatuak eta onargarriak.

1. Jarduera eta erabilera bultzatuak.

Lurraldearen Antolamendurako Zuzentarauen 6.7.A atalean zehaztutako ekosistema babestu eta hobetzeko jarduerak.

2. Jarduera eta erabilera onargarriak, hala dagokionean egin beharko den plan berezian modu xehekatuan erregulatuko direnak.

— Espazio libreak, erabilera publiko estentsiboa, Lurraldearen Antolamendurako Zuzentarauen 6.7.B1 atalean definitua.

— Ehiza eta arrantza jarduerak, Lurraldearen Antolamendurako Zuzentarauen 6.7.B3 atalean definituak.

— Abeltzaintza estentsiboa, Ag-1c, Arau hauetako 11. artikuluan definitua, instalazioak premiazko dituen eraikinak izan ezik; azken horiek babes bereziko zonetatik kanpo eraiki beharko dira.

— Soil-soilik zerbitzuen azpiegituretako lurpeko linea hauek: Ur hornidura, estolderia, argindarraren hornidura eta banaketa, erregaia eta telefonia, telekomunikazio eta seinaleztapenaren hornikuntza, Arau hauetako 11. artikuluan definituak,

5. Cuando un suelo fuese declarado contaminado se adoptarán, atendiendo a las investigaciones y declaración efectuadas, las medidas de recuperación necesarias que podrán adoptarse directamente o exigir planes o proyectos de recuperación.

6. La fase de recuperación comprenderá al menos las siguientes etapas:

- Redacción del proyecto de recuperación.
- Ejecución del proyecto una vez aprobado o informado favorablemente por el órgano ambiental.
- Comprobación final de la efectividad de las actuaciones.

CAPITULO VI. REGULACION ESPECIFICA DE LOS USOS Y DE LA EDIFICACION EN LAS CATEGORIAS DE ORDENACION DEL SUELO NO URBANIZABLE

SECCION 1. Zonas de Especial Protección

Artículo 142. Delimitación.

Son las zonas delimitadas como tales en el plano A.2. Se excluyen de estas áreas las zonas afectas a los usos de comunicaciones y de infraestructuras de servicios señaladas en el plano A.1.

Artículo 143. Régimen general de edificación y uso del suelo.

Se prohíbe cualquier utilización o edificación que implique transformación de su destino o naturaleza, limitándose la intervención antrópica al mantenimiento de las situaciones preexistentes a la entrada en vigor de estas Normas, cumpliendo, en todo caso, lo dispuesto en estas Normas y en los arts. 24 a 30 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, en el caso de las zonas de especial protección que recaen en el litoral.

La definición y regulación pormenorizada de los usos y actividades de las Zonas de Especial Protección se establecerá en el Planeamiento de ordenación pormenorizada previsto en las presentes Normas, con arreglo al siguiente artículo.

Artículo 144. Actividades y usos propiciados y admisibles.

1. Actividades y usos propiciados.

Actividades de conservación y de mejora ambiental del ecosistema definidas en el apartado 6.7.A. de las Directrices de Ordenación Territorial.

2. Actividades y usos admisibles, que serán reguladas pormenorizadamente por el Plan especial que haya de redactarse en su caso.

— Espacios libres, uso público extensivo, definido en el apartado 6.7.B1. de las Directrices de Ordenación Territorial.

— Actividades cinegéticas y piscícolas, definidas en el apartado 6.7.B3. de las Directrices de Ordenación Territorial.

— Ganadería extensiva, Ag-1c, definido en el artículo 11 de estas Normas, con excepción de los edificios necesarios a la instalación que deberán construirse fuera de las zonas de especial protección.

— Únicamente las líneas subterráneas correspondientes a las infraestructuras de los servicios de abastecimiento de agua, alcantarillado, suministro y distribución de energía eléctrica, abastecimiento de combustibles y de telefonía, telecomunica-

beti ere lehendik zegoen landare geruza kendu eta zanga bete ondoren berrezartzen bada.

— Kultur ekipamendua, zehazki harrera zentroak eta hedapen guneak; horretarako, alde zurretik herriaren onurako eta gizartearen intereseko deklarazioa nahiz ingurumen eraginekoa lortu beharko dira.

— Arau hauek hasiera batean onartu aurretik zeuden aire-tiko lineak.

— Arau hauek hasiera batean onartu aurretik zeuden etxebizitza eraikinak, etxebizitza hori ustiapenari loturik egon ala ez.

— Arau hauek hasiera batean onartu aurretik zeuden landa turismoko eta ostalaritzako establezimenduak.

145. artikulua. Onartutako erabileren eta jarduketaren erregulazioa.

144. artikuluan onartutako jarduketak eta erabilerak IV. atalean xedatutakoaren arabera erregulatuko dira nekazaritza eta abelazkuntzako landazabaleko eremuan onartutako jarduketak eta erabilerei dagokienez, handitzeak izan ezik.

Debekatutzat joko dira bultzatuak edota onartuak ez diren erabilerak eta jarduerak.

II. ATALA. Ingurumenaren hobekuntzarako zonak

146. artikulua. Mugaketa.

A.2 planoan horrela mugatutakoak dira. Alderdi horietatik kanpo utziko dira A.1 planoan adierazitako komunikazioko eta zerbitzuen azpiegituretako erabilerei atxikitako zonak.

Deba ibaiaren zubitik behera kokatutako ingurumenaren hobekuntzarako zonak kalifikazio horri eutsiko dio harik eta Portuen Lurralde Plan Sektoriala behin betiko onartzen den arte.

147. artikulua. Eraikuntzari eta lurzoruen erabilerari buruzko erregimen orokorra.

Debekatuta dago zona hori ekologiaren ikuspegitik hobetzea eragotziko duen edozein erabilera edo eraikuntza. Kostaldean dauden Ingurumenaren hobekuntzarako zonen kasuan, arau hauetan eta uztailearen 28ko Kosta Legearen 24 eta 30 bitarteko artikuluetan xedatutakoa bete beharko da.

Aurreikusitako plan berezien esparruan sartzen diren Ingurumenaren Hobekuntzarako Zonetako erabilera eta jardueren definizioa eta erregulazio xehekatua antolamendu xehekatutako planeamenduan bertan finkatuko dira, hurrengo artikuluetan arabera.

148. artikulua. Jarduera eta erabilera bultzatuak eta onargarriak.

1. Jarduera eta erabilera bultzatuak.

Lurraldearen Antolamendurako Zuzentarauen 6.7.A atalean zehaztutako ingurumena hobetzeko jarduerak.

2. Jarduera eta erabilera onargarriak, hala dagokionean egin beharko den plan berezian modu xehekatuan erregulatuko direnak.

— 144. artikuluan babes bereziko zonetarako zerrendatutakoak.

— Espazio libreak, erabilera publiko intentsiboa, Lurraldearen Antolamendurako Zuzentarauen 6.7.B2 atalean zehaztua.

ción y señalización, definidas en el artículo 11 de estas Normas, siempre que previamente se retire la capa vegetal existente y se reponga tras el relleno de la zanja.

— Equipamiento cultural, en lo que respecta a centros de acogida y divulgación, previa declaración de utilidad pública e interés social y de impacto ambiental.

— Líneas de tendido aéreo existentes a la aprobación inicial de estas Normas.

— Edificios de vivienda existentes, vinculada o no a explotación, a la aprobación inicial de estas Normas.

— Establecimientos de agroturismo y hosteleros en edificios existentes a la aprobación inicial de estas Normas.

Artículo 145. Regulación de los usos y actuaciones admitidas.

Las actuaciones y usos admitidos en el artículo 144, se regularán según lo dispuesto en la Sección IV de este capítulo para la regulación de las actuaciones y usos admitidos en la zona de campiña agroganadera, con excepción de las ampliaciones.

Se considerarán como prohibidos los usos y actividades no propiciadas ni admitidas.

SECCION II. Zonas de Mejora Ambiental

Artículo 146. Delimitación.

Son las zonas delimitadas como tales en el plano A.2. Se excluyen de estas áreas las zonas afectas a los usos de comunicaciones y de infraestructuras de servicios señaladas en el plano A.1.

La zona de mejora ambiental situada aguas abajo del puente del Deba mantendrá esta calificación en tanto no se apruebe definitivamente el Plan Territorial Sectorial de Puertos.

Artículo 147. Régimen general de edificación y uso del suelo.

Se prohíbe cualquier utilización o edificación que impida reconducir estas zonas hacia estados ecológicamente más avanzados. Se cumplirá, en todo caso, lo dispuesto en estas Normas y en los arts. 24 a 30 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, en el caso de las zonas de mejora ambiental que recaen en el litoral.

La definición y regulación pormenorizada de los usos y actividades de las Zonas de Mejora Ambiental que se incluyan en los ámbitos de los planes especiales previstos, se establecerá en el propio planeamiento de ordenación pormenorizada, con arreglo al siguiente artículo.

Artículo 148. Actividades y usos propiciados y admisibles.

1. Actividades y usos propiciados.

Actividades de mejora ambiental definidas en el apartado 6.7.A. de las Directrices de Ordenación Territorial.

2. Actividades y usos admisibles, que serán reguladas pormenorizadamente por el Plan especial que haya de redactarse en su caso.

— Las enunciadas en el artículo 144 para las zonas de especial protección.

— Espacios libres, uso público intensivo, definido en el apartado 6.7.B2. de las Directrices de Ordenación Territorial.

— Abeltzaintza estentsiborako eraikinak, Ag-1c, Arau hauetako 11. artikuluan definitua, horiek babes bereziko zone-tatik kanpo eraiki behar direnean.

— Basogintza, Ag-2, zura manipulatu edo eraldatzeko jar-duerak hartuko dituzten eraikin edo instalazioak izan ezik.

— Herriaren onurako eta gizartearen intereseko erabilerak ezartzea (Eg).

— Herrilanak gauzatzearekin eta horien mantentze lanekin eta zerbitzuekin lotutako erabilerak ezartzea (S).

— Arrain-hazkuntzako eta akuikulturako nekazaritza in-dustriak (Ag-1a).

— Arau hauek hasiera batean onartu aurretik zeuden abelazkuntza erabilera profesionalizatu gabeak (Ag-1b).

149. artikulua. Onartutako erabileren eta jarduketaren erregulazioa.

Aurreko artikuluan onartutako jarduketak eta erabilerak IV. atalean xedatutakoaren arabera erregulatuko dira nekazaritza eta abelazkuntzako landazabaleko eremuan onartutako jarduketa eta erabilerei dagokienez, handitzeak izan ezik.

Debekatuztat joko dira bultzatuak edota onartuak ez diren erabilerak eta jarduerak.

III. ATALA. Baso zona

150. artikulua. Mugaketa.

Zonaren mugaketa Hiri Antolaketa Arau hauen A.2 planoan jasota dago.

151. artikulua. Xedeak.

Lur hauetan baso erabilerak bultzatuko dira, basoen ekoiz-pen iraunkorra sustatuz, eta baita erabilera horiekin eta ere-muko ingurumen balioekin bateragarri izanda jarduera ekono-mikoa dibertsifikatzea eta dauden ustiapenetako errentak osatzea ahalbidetuko duten gainerako jarduerak ere.

152. artikulua. Onartutako jarduketak eta erabilerak.

— Baserri edo ustiapen unitate berriak (Ag-1a, negutegiak izan ezik) baso zonan.

— Oraingo baserri edo ustiapen unitateak. (Ag-1a, negute-giak izan ezik).

— Aurri-egoeran dauden eraikinak berreraikitzea.

— Lehendik martxan dagoen ustiapenean etxebizitzarako eraikin berria egitea.

— Ustiapenari lotu gabe dauden etxebizitzak (R-1).

— Nekazaritza ustiapen arruntari edo estentsiboari lotutako instalazio eta eraikinak (Ag-1c).

— Zura manipulatu edo eraldatzeko jarduerak hartuko dituzten eraikin edo instalazioak (Ag-2).

— Abelazkuntza erabilera profesionalizatu gabeak (Ag-1b).

— Baratzei lotutako eraikuntzak, txabolak (Ag-1b).

— Elikagaiekin lotutako artisau jarduerak eta artisautza (I-1).

— Landa turismoko establezimenduak (R-3, Ag-1a, negute-giak izan ezik).

— Herriaren onurako eta gizartearen intereseko erabilerak ezartzea (Eg).

— Herrilanak gauzatzearekin eta horien mantentze lanekin eta zerbitzuekin lotutako erabilerak ezartzea (S).

— Edificios destinados a usos de ganadería extensiva, Ag-1c, definido en el artículo 11 de estas Normas, en los casos que deban construirse fuera de las zonas de especial protección.

— Usos forestales, Ag-2, salvo las edificaciones o instalaciones destinadas a actividades de manipulación o transformación maderera.

— Establecimiento de usos de utilidad pública o interés social (Eq).

— Establecimiento de usos vinculados a la ejecución, mantenimiento y servicios de las obras públicas (S).

— Industrias agrarias de piscicultura y acuicultura (Ag-1a).

— Usos ganaderos no profesionales (Ag-1b) existentes a la aprobación inicial de estas Normas.

Artículo 149. Regulación de los usos y actuaciones admitidas.

Las actuaciones y usos admitidos en el artículo anterior, se regularán según lo dispuesto en la Sección IV de este capítulo para la regulación de las actuaciones y usos admitidos en la zona de campiña agroganadera, con excepción de las ampliaciones.

Se considerarán como prohibidos los usos y actividades no propiciadas ni admitidas.

SECCION III. Zona Forestal

Artículo 150. Delimitación.

Su delimitación se refleja en el plano A.2. de las presentes NN.SS.

Artículo 151. Finalidades.

Se propiciarán en estos suelos los usos forestales, promoviendo la producción sostenible de las masas, así como el resto de actividades que resultando compatibles con dichos usos y con los valores medio ambientales del medio permitan diversificar la actividad económica y complementar las rentas de las explotaciones existentes.

Artículo 152. Actuaciones y Usos admitidos.

— Caseríos o unidades de explotación de nueva configuración (Ag-1a, salvo invernaderos) en Zona Forestal.

— Caseríos o unidades de explotación existentes. (Ag-1a, salvo invernaderos).

— Reconstrucción de edificios en ruinas.

— Construcción de un nuevo edificio destinado a vivienda en explotación existente.

— Viviendas existentes no vinculadas a explotación (R-1).

— Instalaciones y edificios vinculados a la explotación ganadera común o extensiva (Ag-1c).

— Edificaciones o instalaciones destinadas a actividades de manipulación o transformación maderera (Ag-2).

— Usos ganaderos no profesionales (Ag-1b).

— Construcciones vinculadas a huertas, chabolak (Ag-1b).

— Actividades alimentarias de carácter artesanal y artesanía (I-1).

— Establecimientos agroturísticos (R-3, Ag-1a, salvo invernaderos).

— Establecimiento de usos de utilidad pública o interés social (Eq).

— Establecimiento de usos vinculados a la ejecución, mantenimiento y servicios de las obras públicas (S).

153. artikulua. Baserri edo ustiapen unitate berriak baso zonan.

1. Ordenantza hauetan erregulatzen diren baldintzetan etxebizitzaren eraikin bat jasotzeko eskubidea ematen duen lur-sailaren gutxieneko azalera, edo gutxieneko ustiapen unitatea, 10 ha-koa da, eta eraikina hartuko duen lurzatiak gutxienez bi hektareako (2 ha) azalera eduki beharko du. Eraikina familia bakarrekoa edo bikoa izan ahalko da.

2. Nekazaritza eta abelazkuntzako landazabaleko eremuko baserri berrietarako ezarritako baldintza berberak izango dira aplikagarri honako gai hauen inguruan: Etxebizitzaren titularitatea, eraikin berrien erabilpena, lizentzia izapidetzeko prozedura, eta eraikinen eta haren zerbitzuen baldintzak.

154. artikulua. Onartutako gainerako erabileren eta jarduketaren erregulazioa.

152. artikuluan onartutako jarduketak eta erabilerak, aurreko artikuluko 2. atalean adierazitakoa izan ezik, IV. Atalean xedatutakoaren arabera erregulatuko dira nekazaritza eta abelazkuntzako landazabaleko eremuan onartutako jarduketak eta erabilerei dagokienez.

Debekatutzat joko dira bultzatuak edota onartuak ez diren erabilerak eta jarduerak.

IV. ATALA. Nekazaritza eta abelazkuntzako landazabaleko zona

155. artikulua. Mugaketa.

Zonaren mugaketa Hiri Antolaketa Arau hauen A.2 planoan jasota dago.

156. artikulua. Xedek.

Lur hauetan nekazaritza eta abelazkuntza erabilerak bultzatu dira, eta baita erabilera horiekin eta eremuko ingurumen balioekin bateragarri izanda jarduera ekonomikoa dibertsifikatzea eta dauden ustiapenetako errentak osatzea ahalbidetuko duten gainerako jarduerak ere.

157. artikulua. Onartutako jarduketak eta erabilerak.

— Baserri edo ustiapen unitate berriak (Ag-1a) nekazaritza eta abelazkuntzako landazabaleko zonan.

— Oraingo baserri edo ustiapen unitateak (Ag-1a).

— Aurri-egoeran dauden eraikinak berreraikitzea.

— Lehendik martxan dagoen ustiapenean etxebizitzarako eraikin berria egitea.

— Ustiapenari lotu gabe dauden etxebizitzak (R-1).

— Nekazaritza ustiapen arruntari edo estentsiboari lotutako instalazio eta eraikinak (Ag-1c).

— Granjak eta abelazkuntzako ustiapen intentsiboak (Ag-1d).

— Zura manipulatu edo eraldatzeko jarduerak hartuko dituzten eraikin edo instalazioak (Ag-2).

— Abelazkuntza erabilera profesionalizatu gabeak (Ag-1b).

— Baratzeei lotutako eraikuntzak, txabolak (Ag-1b).

— Nekazaritza unitate behartuak. Negutegiak (Ag-1a).

— Elikagaiekin lotutako artisau jarduerak eta artisautza. (I-1).

— Landa turismoko establezimenduak (R-3, Ag-1a).

— Merkataritza eta ostalaritza erabilerak (C-1-a, C-2-a).

Artículo 153. Caseríos o unidades de explotación de nueva configuración en la zona forestal.

1. La superficie mínima de terreno, o unidad mínima de explotación, que genera el derecho a la construcción de un edificio de vivienda en las condiciones que se regulan en las presentes Ordenanzas es de 10 Ha., debiendo tener la parcela receptora de la edificación una superficie mínima de dos hectáreas (2 Ha.). La edificación podrá ser uni o bifamiliar.

2. Serán de aplicación las mismas condiciones que las establecidas para los nuevos caseríos en la zona de campiña agroganadera en relación con la titularidad de las viviendas, el destino de las nuevas edificaciones, el procedimiento para la tramitación de la licencia, y las condiciones de la edificación y sus servicios.

Artículo 154. Regulación de los demás usos y actuaciones admitidas.

Las actuaciones y usos admitidos en el artículo 152, salvo la señalada en el apartado 2 del artículo anterior, se regularán según lo dispuesto en la Sección IV de este capítulo para la regulación de las actuaciones y usos admitidos en la zona de campiña agroganadera.

Se considerarán como prohibidos los usos y actividades no propiciadas ni admitidas.

SECCION IV. Zona de Campiña Agroganadera

Artículo 155. Delimitación.

Su delimitación se refleja en el plano A.2. de las presentes NN.SS.

Artículo 156. Finalidades.

Se propiciarán en estos suelos las actividades agrícolas y ganaderas así como el resto de actividades que, resultando compatibles con las mismas y con los valores medio ambientales del medio, permitan diversificar la actividad económica y complementar las rentas de las explotaciones existentes.

Artículo 157. Actuaciones y Usos admitidos.

— Caseríos o unidades de explotación de nueva configuración (Ag-1a) en Zona de campiña agroganadera.

— Caseríos o unidades de explotación existentes (Ag-1a).

— Reconstrucción de edificios en ruinas.

— Construcción de un nuevo edificio destinado a vivienda en explotación existente.

— Viviendas existentes no vinculadas a explotación (R-1).

— Instalaciones y edificios vinculados a la explotación ganadera común o extensiva (Ag-1c).

— Granjas o explotaciones ganaderas intensivas (Ag-1d).

— Edificaciones o instalaciones destinadas a actividades de manipulación o transformación maderera (Ag-2).

— Usos ganaderos no profesionales (Ag-1b).

— Construcciones vinculadas a huertas, chabolas (Ag-1b).

— Unidades agrícolas forzadas. Invernaderos (Ag-1a).

— Actividades alimentarias de carácter artesanal y artesanía (I-1).

— Establecimientos agroturísticos. (R-3, Ag-1a).

— Usos comerciales y hosteleros. (C-1-a, C-2-a).

— Herriaren onurako eta gizartearen intereseko erabilerak ezartzea.

— Herrilanak gauzatzearekin eta horien mantentze lanekin eta zerbitzuekin lotutako erabilerak ezartzea.

— Erauzketa erabilerak.

158. artikulua. Baserri edo ustiapen unitate berriak nekazaritza eta abelazkuntzako zonan.

1. Ordenantza hauetan erregulatzen diren baldintzetan etxebizitzaren eraikin bat jasotzeko eskubidea ematen duen lur-sailaren gutxieneko azalera, edo gutxieneko ustiapen unitatea, 2 ha-koa da, eta eraikina hartuko duen lurzatiak gutxienez 1 ha-ko azalera eduki beharko du. Eraikina familia bakarrekoa edo bikoa izan ahalko da.

2. Etxebizitza berri bakoitza ustiategiaren titular batentzat edo titularrentzat eta haien familientzat izango da, eta lizentziak eskuratzeko izapidea azaroaren 24ko 82/1998 Foru Dekretuan, lurzoru hiritarrezinean baimen eta lizentzien alorreko jarduketan koordinazioari buruzkoa, ezarritakoari lotuko zaio. Aipatu Foru Dekretuan isiltasun positiboari buruz finkatutakoa gorabehera, Udalak beti aldeko txostena exijituko du lizentzia emateko beharrezko baldintza gisa.

3. Horrez gain, honako baldintza hauek bete beharko dira:

a) Eraikina lurzoru hiritarrezinean komunikazioen oinarrizko sarea osatzen duten egungo errepide eta bideekin mugakide diren lurzatietan kokatu beharko da.

b) Oinplanoan okupatutako gehieneko azalera 400 m²-koa izango da, eta horietatik 50 m² gutxienez garaje-biltegi gisa erabiliko dira.

c) Eraikinak gehienez beheko solairua, goiko solairu bat eta teilatupea izango ditu; teilatagalerako gehieneko altuera 7 m-koa izango da, lurarekiko ukipen puntu bakoitzean neurtua, eta estalki inklinatuak gehienez %35eko malda izango du isurki bakoitzean. Alderdi bizigarriaren gutxieneko altuera 2,50 m-koa izango da.

d) Edozein eraikuntza atalek lurzatiaren mugekin eta bide publikoekin gorde behar duen gutxieneko tarte 10 m-koa izango da, eta 20 m-koa ur ibilguekin, elementu hauei edo beste edozeini buruz indarrean dauden araudietatik datorren beste edozein xedapenen kaltetan izan gabe.

e) Hiritartze zerbitzuei dagokienez, lurzatiak ur hornidura, saneamendua, arazketa egokia, elektrizitate hornidura eta kanpo argiztapena eduki beharko ditu.

f) Zerbitzu horietakoren bat ez badago edo behar bezalako baldintzak ez baditu, lizentziaren eskatzaileak dagokion ezarpena edo hobekuntza bermatu beharko du.

4. Aurreko zenbakiko «b» baldintza aldatu ahal izango da ustiategiaren premiak edo familiaren tamaina argudiatuta behar bezala arrazoitzen bada eta aldaketa hori Foru Aldundiaren derrigorrezko txostenean jasotzen bada.

159. artikulua. Oraingo baserri edo ustiapen unitateak.

Kategoria honetan sartzen dira 119. artikuluan jasotako definizioaren baitan egonik 2 ha baino txikiagoak ez diren eranskinak dituztenak.

Horietan, handitze, hobetze, konpontze edo finkatze obrak baimentzen dira honako baldintza hauetan:

Obrek eraikinaren funtsezko ezaugarriak eta, halakorik izanez gero, haren balio arkitektoniko eta historikoak errespetatu beharko dituzte.

— Establecimiento de usos de utilidad pública o interés social.

— Establecimiento de usos vinculados a la ejecución, mantenimiento y servicios de las obras públicas.

— Usos extractivos.

Artículo 158. Caseríos o unidades de explotación de nueva configuración en la zona agroganadera.

1. La superficie mínima de terreno o unidad mínima de explotación que genera el derecho a la construcción de un edificio de viviendas en las condiciones que se regulan en las presentes Ordenanzas es de 2 Ha., debiendo tener la parcela receptora de edificación una superficie mínima de 1 Ha. La edificación podrá ser uni o bifamiliar.

2. Cada una de las nuevas viviendas estará destinada a un titular o titulares de la explotación y sus respectivas familias, debiendo ajustarse el trámite para la obtención de licencias a lo establecido en el Decreto Foral 82/1998 de 24 de noviembre de coordinación de actuaciones en materia de autorizaciones y licencias en suelo no urbanizable. No obstante lo establecido en dicho Decreto Foral sobre el silencio positivo, el Ayuntamiento exigirá siempre el informe favorable como condición necesaria para la concesión de licencia.

3. Se deberán además cumplir las siguientes condiciones:

a) El edificio se emplazará necesariamente en las parcelas lindantes con las carreteras y caminos existentes que constituyen la red básica de comunicaciones en el suelo no urbanizable.

b) La superficie máxima ocupada en planta será de 400 m², de los que 50 m², como mínimo se dedicarán a garaje-almacén.

c) La edificación constará como máximo de planta baja, planta piso y bajocubierta con una altura máxima de alero de 7 m medidos en cada punto de contacto con el terreno y con cubierta inclinada de pendiente máxima 35% en cada una de sus aguas. La altura mínima del área habitable será de 2,50 m.

d) La separación mínima de cualquier cuerpo de edificación a los límites de la parcela y al borde de los caminos públicos será de 10 m y de 20 m con respecto a los cursos de agua, sin perjuicio de cualquier otra disposición que emane de las Normativas vigentes sobre estos o cualquier otro elemento.

e) En cuanto a los servicios de urbanización, la parcela deberá contar con abastecimiento de agua, saneamiento, depuración adecuada, suministro de electricidad y alumbrado exterior.

f) Si alguno de estos servicios no existiesen o no reuniera las debidas condiciones, el solicitante de la licencia deberá garantizar la implantación o mejor correspondiente.

4. La condición «b» del número anterior podrá ser modificada si se justifica convenientemente desde las necesidades de la explotación o del tamaño familiar, y así se hace constar en el preceptivo informe de la Diputación Foral.

Artículo 159. Caseríos o unidades de explotación existentes.

Se consideran como tales aquellos que respondiendo la definición contenida en el Artículo 119, disponen de unos pertenecidos de superficie no inferior a 2 Ha.

Se autorizan en ellos las obras de ampliación, mejora, reparación o consolidación de los edificios en las siguientes condiciones:

Las obras deberán respetar las características fundamentales del edificio y sus valores arquitectónicos e históricos si los tuviera.

Kanpoaldeko elementuak ukitzen dituzten obretan, oinarrizko osagaietan landa eraikuntzen berezko materialtatzat hartzen direnak erabiliko dira. Handitze obren kasuan, materialak aurrez zegoen eraikinekoen berdinak izango dira. Edozein kasutan, multzoa aberats dezakeen xehetasun edo elementu bereiziren bat ez bada, egindako obrak eraikin mota horren izaera eta ohiko itxura gorde beharko ditu.

Landa eraikuntzen berezko elementutzat jotzen dira honakoak: Harlanduzko hormak, morterozko emokaduraz edo gabe, antzeko kanpo itxura ematen duten eraikuntzako beste soluzio batzuk, estalki inklinatuak berezko kolorea duten zeramikazko teilez edo antzeko akabera duen beste materialak batez, eta zurezko arotzeriak.

Hobetze lanak eraikuntza kalitate eta kanpo itxura eskasa duten eraikinetan egiten badira, obra eraikin osoan burutu beharko da, multzo osorako maila egokia lortu arte.

Etxebizitza eraikinetan, handitzea ezingo da oraingoak okupatzen duen azalera baino %50etik gorakoa izan, eta beti ere handitzea hura lotzen zaion erabilerak eragiten dituen premien arabera justifikatu beharko da. Handitzea posible izango da soilik tarte hauek errespetatzen badira: 10 m mugetara eta bide publikoen ertzetara, eta 20 m ur ibilguetara.

Eraikin bat osoki zaharberritu edo eraberritzen bada, haren inguruko txabolak, eranskinak eta teilapeak kendu beharko dira, eraikin berriak hartuko dituen erabilerak ingurunearen eraketa eta itxura hobetzeko moduan txertatuz.

160. artikulua. Aurri-egoeran dauden eraikinak berreraikitzea.

1. Etxebizitzarako eraikinak.

Eraikinak berreraiki ahal izateko, baldintza hauek bete beharko dituzte: Lehendik eraikinak izana, arau hauetako 121. artikuluan ezarritakoaren arabera, eraikin horiek etxebizitza erabilera eduki izana eta indarrean dagoen Lur Legeak ezarritakoaren arabera gaur egun aurri deklarazioa merezi izatea, eraikina kokatuta dagoen lurzatiak gutxienez 1 ha duenean edo, aipatu lurzattia txikiagoa bada, eraikinari lotuta 2 ha-ko eranskinak badaude, arau hauetan erregulatzen diren zatiezintasun baldintzetan.

Berreraikuntza azalera eraikiaren ezaugarri eta aurrez zegoen eraikinaren profilari lotuko zaie. Kokagunea aldatu ahal izango da baldin eta higiene eta osasun baldintzengatik edo inguruko paisaia hobeto txertatze aldera komenigarria denean.

2. Bestelako erabilera onartuetarako eraikinak.

Berreraikuntza, kasu bakoitzean, arau hauetan erabilera onartuen baitako eraikin berrietarako ezartzen denaren arabera erregulatuko da.

161. artikulua. Lehendik martxan dagoen ustiapenean etxebizitzarako eraikin berria egitea.

1. Udalerrriaren barruan 3 ha baino txikiagoa ez den guztizko jabetza duten baserriek edo ustiapen unitateek etxebizitzarako beste eraikin bat jaso ahal izango dute lehen mailako senideen arteko edozein bertan bizi dadin, baldin eta senide horiek aurretik ustiategiko titularraren etxebizitza berean bizi baziren, eta lehendik zegoen eraikinak beste etxebizitza bereizi bat eraikitzea ahalbidetzen ez duenean. Kontuan hartu beharreko inguruabar zehatzei erreparatu ondoren, Udalak eraikin berria bi familiakoa izatea onartu ahal izango du.

Eraikin berria honako ezaugarri eta xedapen hauei lotuko zaie:

En las obras que afecten a elementos exteriores se utilizarán, en lo fundamental, materiales de los considerados propios de las construcciones rurales. En el caso de las obras de ampliación, los materiales serán idénticos a los del edificio preexistente. En cualquier caso debe suceder que salvo algún detalle o elemento singular que pueda enriquecer el conjunto, el resultado de la obra realizada debe adecuarse al carácter y el aspecto habitual de este tipo de edificios.

Se consideran cualidades propias de las construcciones rurales: Los muros en sillar o mampostería, con o sin revoco de mortero, otras soluciones constructivas de aspecto exterior similar, las cubiertas inclinadas de teja cerámica en su color natural, o de otro material en acabado similar, y las carpinterías de madera.

Si las obras de mejora se realizan en edificios cuya calidad constructiva y el aspecto exterior resulta deficiente, la obra debe de extenderse al conjunto del edificio hasta conseguir para todo él el nivel adecuado.

En los edificios destinados a vivienda, la ampliación no podrá exceder del 50% de la superficie ocupada por el existente y en cualquier caso la ampliación deberá justificarse en función de las necesidades que se generan en el uso al que se vinculan. Solo será posible si se respetan las distancias de 10 m. a linderos y borde de caminos públicos y de 20 m. a cursos de agua.

La restauración o renovación integral de una edificación conllevará la desaparición de chabolas, añadidos y tejavanas próximas al mismo, integrando los usos que albergará el nuevo edificio de forma que se mejore la configuración y el aspecto del entorno.

Artículo 160. Reconstrucción de edificios en ruinas.

1. Edificios destinados a viviendas.

Podrán reconstruirse aquellas edificaciones que merezcan la condición de existentes de acuerdo con lo establecido en el Artículo 121 de las presentes normas, anteriormente destinadas a vivienda, y que en la actualidad merezcan la declaración de ruina según lo establecido al respecto en la vigente Ley del Suelo, cuando la parcela en la que se sitúa alcance una dimensión mínima de 1 Ha. o bien, si dicha parcela es más pequeña, estén vinculados a la edificación unos pertenecidos de 2 Ha. en las condiciones de indivisibilidad que se regulan en las presentes Normas.

La reconstrucción se ceñirá a las características de superficie construida y perfil de la edificación preexistente, pudiendo modificarse su ubicación si ello resulta aconsejable por razones higiénico-sanitarias o desde el punto de vista de una mejor integración con el entorno paisajístico.

2. Edificios destinados a otros usos admitidos.

La reconstrucción se regulará en cada caso según lo establecido en las presentes Normas para las nuevas edificaciones referidas a los distintos usos admitidos.

Artículo 161. Construcción de nuevo edificio destinado a vivienda en explotación existente.

1. Los caseríos o unidades de explotación existentes cuya propiedad total dentro del término municipal no sea inferior a 3 Ha. podrán construir un nuevo edificio de vivienda con destino a cualquiera de los parientes de primer grado que con anterioridad habitasen en la misma vivienda que el titular de la explotación y en el caso de que el edificio existente no admitiese la construcción de otra vivienda independiente. En atención a las circunstancias concretas que deban ser consideradas, el Ayuntamiento podrá admitir que la nueva edificación sea de carácter bifamiliar.

La nueva edificación se ajustará a las siguientes características y determinaciones:

— Ez du ustiapen unitateko lursailen banantzerik ekarriko, eta unitate horren zati gisa erregistratuko da zatiezintasun baldintzapean.

— Ustiatagia bi familiarentzat errentagarria dela bermatu beharko da, eta baita familia bakoitzarentzat titularitate eta partaidetza eskualdatzeak ere, foru organo eskudunak xedatzen duenaren arabera.

— Lehendik dagoen etxebizitza eraikinetik ez da 50 metro baino gehiago bereizia egongo, non eta kokapenaren ezaugarri bereziek horretara behartzen ez duten. Dena dela, kokapenak paisaia eragin kaltegarria badu, Udalak baimena ez emateko eskubidea izango du.

— Lehendik dagoen azpiegiturari erreparatuz kokatu beharko da, bide berriak zabaldu beharrik gabe.

— Teilatagalerako gehieneko altuera 7 m-koa izango da, lurreakiko ukipen puntu bakoitzean neurtua.

— Eraikinak okupa dezakeen gehieneko azalera 250 m²-koa izango da.

— Eraikinak gehienez beheko solairua, goiko solairu bat eta teiltupea izango ditu, eta alderdi bizigarriaren gutxieneko altuera 2,50 m-koa izango da.

— Estalki inklinatua izango da eta gehienez %35eko malda izango du isurki bakoitzean.

— Edozein eraikuntza atalek lurzatiaren mugekin eta bide publikoekin gorde behar duen gutxieneko tarte 10 m-koa izango da, eta 20 m-koa ur ibilgukiko, elementu hauei edo beste edozeini buruz indarrean dauden Araudietatik datorren beste edozein xedapenen kaltetan izan gabe.

— Baso sailen aldamenen, titularra edonor delarik ere, etxebizitzaren eta sailaren artean 100 m-ko tarte egongo da gutxienez, 40. artikuluan aurreikusitako alderdien arteko akordiorik ezean.

2. Lehendik dauden baserri edo ustiapen unitateek etxebizitzarako beste eraikin bat jaso ahal izango dute soil-soilik argi eta garbi frogatzen bada dagoen eraikina handitzea, hobetzea, konpontzea edo finkatzea bideraezina edo desegokia dela, arau hauetan xedatutakoaren arabera. Aukera hori Udalak aldez aurretik onartu beharko du; izan ere, Udalak beti zaindu beharko ditu balio arkitektoniko edo tipologikoak dituzten eraikinak.

Hala dagokionean, lehendik dagoen eraikina bota edo erabilera osagarrietarako berregokitu ahal izango da, ordenantza hauetan ezartzen diren baldintzetan.

Eraikin berriak, artikulua honetako 1. atalean etxebizitzarako eraikinak jasotzeko ezartzen dituen baldintzak bete beharko ditu; nolana ere, eraikin berriaren oinplanoaren azalera eta lehendik zegoen baserriarena baliokideak izan ahalko dira.

Kasu guztietan, etxebizitza berriaren hiritartze zerbitzuei dagokienez Arau hauetan horri buruz ezarritakoa bete beharko da.

162. artikulua. Ustiapenari lotu gabe dauden etxebizitzak.

1. Horrela jotzen dira nekazaritza eta abeltzaintzako ustiapenak izateko behar adina lur ez dutenak eta horrenbestez erabilera nagusia egoitzakoa dutenak. Kategoría horretan sartzen dira 1976ko Lur Legeko 85. artikuluan edo haren baliokide den 1956ko Legeko 69. artikuluan babesean eraikitako etxebizitzarako eraikin guztiak, lurzoru hiritarrezinetan edo landatarretan familia etxebizitzarako eraikin isolatua jasotzeko aukerari begira.

— No supondrá segregación alguna de los terrenos pertenecientes a la unidad de explotación, registrándose como una parte más de la misma en condiciones de indivisibilidad.

— Deberá garantizarse la rentabilidad de la explotación para dos familias, así como las transmisiones de titularidad y coparticipación en la explotación para cada una de ellas, según disponga el Órgano Foral competente.

— No se separará mas de 50 m. del edificio de vivienda existente, salvo que así lo aconsejen las particulares características del emplazamiento. En todo caso el Ayuntamiento podrá no aprobar el emplazamiento propuesto en función de su repercusión desfavorable sobre el paisaje.

— Deberá ubicarse sobre la infraestructura ya existente sin implicar la apertura de nuevos caminos.

— La altura máxima al alero será de 7 m. medidos en cada punto de contacto con el terreno.

— La superficie máxima ocupada por la edificación será de 250 m².

— El número de plantas será de: Planta baja, planta piso y bajocubierta como máximo, siendo 2,50 m. la altura mínima del área habitable.

— La cubierta será inclinada con pendiente máxima del 35% en cada una de sus aguas.

— La separación mínima de cualquier cuerpo de edificación a los límites de la parcela y al borde de los caminos públicos será de 10 m y de 20 m con respecto a los cursos de agua, sin perjuicio de cualquier otra disposición que emane de las Normativas vigentes sobre estos o cualquier otro elemento.

— En colindancia con plantaciones forestales, con independencia de su titular, la separación mínima entre la vivienda y la plantación será de 100 m., salvo el acuerdo entre las partes previsto en el art. 40.

2. Los caseríos o unidades de explotación existentes podrán construir un nuevo edificio destinado a la vivienda sólo si se demuestra fehacientemente la inviabilidad o la improcedencia de la ampliación, mejora, reparación o consolidación del edificio existente, según lo dispuesto en estas Normas. Tal posibilidad deberá ser previamente aceptada por el Ayuntamiento, que tendrá siempre en cuenta la conveniencia de velar por la preservación de aquellas edificaciones de interés por sus valores arquitectónicos o tipológicos.

En su caso, el edificio existente podrá ser derribado o readaptado para los usos auxiliares en las condiciones que se establecen en las presentes Ordenanzas.

El nuevo edificio se atenderá a las condiciones establecidas en el apartado 1 del presente artículo para la construcción de nuevo edificio destinado a la vivienda, pudiendo no obstante edificar en planta una superficie equivalente a la del caserío preexistente.

En cualquiera de los casos y en lo relativo a los servicios de urbanización de la nueva vivienda se deberá cumplir lo establecido al respecto en estas Normas.

Artículo 162. Viviendas existentes no vinculadas a explotación.

1. Se consideran como tales aquellas que no disponen de una superficie de terreno suficiente como para poder ser consideradas como explotaciones agropecuarias, siendo por lo tanto su destino fundamental el uso residencial. Se incluyen en ésta categoría todos aquellos edificios destinados a vivienda construidos al amparo del Artículo 85 de la Ley del Suelo de 1.976 o de su equivalente Artículo 69 de la de 1.956, con respecto a la posibilidad de edificación aislada destinada a vivienda familiar en los suelos no urbanizables o rústicos.

2. Baimenduta daude soil-soilik zaintza eta mantentze obrak nahiz egungo erabilera onartutako erabileretakoren batera egokitzeko beharrezkoak diren eraberritzeak, beti ere eraikinak okupatutako azalera edo haren bolumena handitzen ez bada.

3. Edozein kasutan, lehen erabilerako lizentzia ematean atxikitako lurzatiaren zatiezintasuna mantenduko da.

163. artikulua. Nekazaritza ustiapen arruntari edo estentsiboari lotutako instalazio eta eraikinak.

Eraikinak jaso ahal izango dira abeltzaintza ustiategi berri bat ezartzeko edo lehendik dagoen ustiategi bat hobetzeko, honako baldintza hauek betez gero:

1. Baldin eta eraikin berriaren xedea etxebizitza eraikina-ren bizigarritasun baldintzak hobetzea bada, barruko ukuiluak edo biltegiak kenduz. Eraikinak honako ezaugarri hauek izan beharko ditu:

a) Gehieneko azalera eraikia: Kentzen den lokalaren azalaren bi halako.

b) Gehieneko altuera: 3,50 m estaliko teilategalera; estalkia inklinatua izango da, eta gehienez %35eko malda izango du.

c) Eraikin berria etxebizitzakoari atxikita edo bereizita paratu ahal izango da, baina bati ere gutxienez 10 m-ko tartea gorde beharko du lurzatiaren muga eta bide publikoekiko, eta 20 m-koa ur ibilguekiko.

d) Onartutako profila solairu bakarrekia izango da.

2. Gainerako kasuetan, eraikin berriaren tamaina eta ezaugarriak ustiategiaren produkzio ahalmenari erreparatuz justifikatu beharko dira. Horretarako, dagokion proiektu teknikoaz gain, Gipuzkoako Foru Aldundiko Landa Ingurunearen Garapenerako Departamentuaren egiaztagiria beharko da, azaroaren 24ko 82/1998 Foru Dekretuan, lurzoru hiritarrezinean baimen eta lizentzien alorreko jarduketan koordinazioari buruzkoa, aurreikusitako izapidearen baitan, eta izapide horretan berean ustiapena estentsiboa dela egiaztatu beharko da.

3. Eraikinak honako parametro hauei lotuko zaizkie, non eta ustiapenaren berezko ezaugarriek parametroren bat nahitaez aldatzera –behar bezala justifikatu beharko da– behartzen ez duten:

a) Edozein eraikinen gehieneko luzera 60 m-tik azpikoa izango da.

b) Edozein eraikinen okupazioa oinplanoan ez da 1.200 m²-koa baino handiagoa izango.

c) Teilategalerako gehieneko altuera, lurzoruko edozein puntutik neurtuta, 3,50 m-koa izango da; estalkia inklinatua izango da, eta gehienez %40ko malda izango du.

d) Eraikineko edozein elementuren eta mugen zein bide publikoen artean gutxienez 10 m-ko tartea egongo da, eta 20 m-koa eraikinaren eta ur ibilguen artean.

e) Onartutako profila solairu bakarrekia izango da.

4. Lizentzia eskatzeko aurkezten den proiektuak, berezko dituen eduki teknikoaz gain, hura izapidetzeko beharrezkoa den informazioa barne hartuko du otsailaren 27ko 3/1998 Legeak, Euskal Autonomia Erkidegoko ingurugiroa babesten duena, xedatzen duenaren arabera. Jardueraren ezaugarriak kontuan harturik, instalazioak inguruko etxebizitzekiko gorde behar duen distantzia justifikatuko da; distantzia hori ez da inoiz 30 m-tik azpikoa izango, instalazioa ustiapen berari loturik egon ezean.

2. Se autorizan exclusivamente las obras de conservación y mantenimiento, así como las de reforma que fueran necesarias para adaptar el uso actual a alguno de los permitidos, siempre que ello no suponga un aumento ni de la superficie ocupada por el edificio ni del volumen del mismo.

3. Se mantendrá en cualquier caso la indivisibilidad de la parcela vinculada al concederse la licencia de primera ocupación.

Artículo 163. Instalaciones y edificios vinculados a la explotación ganadera común o extensiva.

Podrán construirse edificaciones con destino a la implantación de una nueva explotación ganadera o para la mejora de una explotación ya existente, en las siguientes condiciones:

1. Si la nueva edificación tiene por objeto la mejora de las condiciones de habitabilidad del edificio de vivienda, mediante la eliminación de establos o almacenes existentes en su interior, se ajustará a las siguientes características:

a) Superficie máxima construida: El doble de la superficie del local que se elimina.

b) Altura máxima: 3,50 m. al alero de cubierta, que será inclinada y con una pendiente máxima del 40%.

c) El nuevo edificio podrá situarse adosado al de vivienda o exento, y en cualquier caso deberá respetar una distancia mínima de 10 m. a los límites de la parcela y a los caminos públicos y 20 m. a los cursos de agua.

d) El perfil admitido será de una única planta.

2. En el resto de los casos el tamaño y características del nuevo edificio deberá justificarse en relación con las dimensiones productivas de la explotación, para lo cual y además del proyecto técnico correspondiente, se exigirá la certificación del Departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa dentro del trámite previsto en el Decreto Foral 82/1998 de 24 de noviembre de coordinación de actuaciones en materia de autorizaciones y licencias en suelo no urbanizable, y en el mismo trámite se deberá certificar el carácter extensivo de la explotación.

3. Salvo que las características propias de la explotación hagan estrictamente necesaria la modificación de alguno de ellos, lo que deberá ser justificado, las edificaciones se ajustarán a los siguientes parámetros:

a) La longitud máxima de cualquier edificación será inferior a 60 m.

b) La ocupación máxima en planta de cualquier edificación no será superior a 1.200 m².

c) La altura máxima al alero medida desde cualquier punto del terreno será de 3,50 m. siendo la cubierta inclinada y con pendiente máxima del 40%.

d) Cualquier elemento de la edificación se situará a una distancia mínima de 10 m. con respecto a los linderos y caminos públicos y 20 m. con respecto a los cursos de agua.

e) El perfil admitido será de una única planta.

4. El proyecto que se presente para la solicitud de licencia, además de los contenidos técnicos que le sean propios, contendrá la información necesaria para su tramitación según lo dispuesto en la Ley 3/1998 de 27 de febrero, general de protección del Medio Ambiente del País Vasco. En función del carácter de la actividad se justificará la distancia que la instalación debe guardar con respecto a las viviendas próximas, distancia que en ningún caso será inferior a 30 m., salvo aquella que se vincule a la misma explotación.

5. Halaber, Jarduera Proiektuak lekuaren ekologia, ingurumen eta paisaia baldintzak jasoko ditu, bai gauzatze fasean bai ustiapenekoan horiek errespetatuak izango direla bermatuz eta, hala dagokionean, sor litezkeen nahi gabeko aldaketak zuzentzeko neurri egokiak proposatuz.

6. Jarduera lizentzia edukitzeaz salbuetsita dauden instalazioek izan ezik, martxoaren 9ko 165/1999 Dekretuaren arabera, instalazio berriek uztailaren 6ko 141/2004 Dekretua, abeltzaintzako ustiatzietako arau teknikoak, higie-ne eta osasun arlokoak eta ingurumenekoak ezartzen dituen, bete beharko dute.

7. Udalak neurri zuzentzaile berriak derrigorrez ezarri ahal izango ditu, eta lizentziak ere ukatu ahal izango ditu, obrek edo jarduerak ingurunean duten eragina atzeraezina edo onartezina dela uste badu.

8. Instalaziorako sarbidea udalaren oinarritzko sareko bideren batetik egingo da. Udalak egokitze eta hobetze obrak egitea agindu ahal izango du, jarduerak eragindako zirkulazioaren ezaugarriengatik premiazkoa balitz.

164. artikulua. Granjak eta abelazkuntzako ustiapen intentsiboak.

1. Edozein animalia-aren hazkuntzarako erabiltzen direnak dira, jarduera hori egiteko produkzio lur eremu bati edo, nolahi ere, ustiapena estentsibotzat kalifikatzea ahalbidetzen ez duen eremu bati loturik egon beharrik gabe.

2. Eraikinak honako baldintza hauetara lotu beharko zaizkie:

a) Gehieneko eraikigarritasuna: Solairu estalgarriko 0,1 m², ustiapenari lotutako lurzatiaren metro koadro bakoitzeko.

b) Gehieneko altuera: Solairu bakar bat, teilategalera 5 m-ko altuera izango duena, lurrarekiko ukipen puntu bakoitzean neurtua.

c) Gehieneko okupazioa: 1.000 m², erabilera horretarako den eraikin bakoitzerako. Eraikin bakar bat ere ezingo da 35 m luze baino gehiago izan, eta instalazio berean bi eraikin badaude, bi horien artean gutxienez 10 m-ko tarte egongo da.

d) Gehieneko okupazio, altuera eta ustiatzietako instalazioen arteko distantziaren parametroak aldatu ahal izango dira, ezinbestean aintzat hartu beharreko arrazoi teknikoengatik premiazkoa bada eta Udalaren iritziz paisaiaren gaineko eraginarenean ikuspegitik onargarria bada.

e) Lurzatiaren gutxienerako azalera: Hektarea bat.

f) Gutxienerako tarteak:

— 200 m lurzoru lurzoru hiritar zein hiritargarriaren mugara.

— 10 m lurzatiaren zein bide publikoen mugetara eta 20 m ur ibilguetara.

3. Lizentzia eskatzeko aurkeztu den proiektuak, berezko dituen eduki teknikoek gain, hura izapidetzeko beharrezkoa den informazioa barne hartuko du otsailaren 27ko 3/1998 Legeak, Euskal Autonomia Erkidegoko ingurugiroa babesten duena, xedatzen duenaren arabera. Jardueraren ezaugarriak kontuan harturik, instalazioak inguruko etxebizitzekiko gorde behar duen distantzia justifikatuko da; distantzia hori ez da inoiz 40 m-tik azpikoa izango, instalazioa ustiapen berari loturik egon ezean.

5. El Proyecto de Actividad se referirá así mismo a las condiciones ecológicas, ambientales y paisajísticas del lugar, garantizando el respeto a las mismas tanto durante la fase de ejecución de las obras como durante la fase de explotación y proponiendo en su caso las medidas adecuadas para la corrección de las alteraciones que pudieran producirse.

6. Salvo las instalaciones exentas de la licencia de actividad, según el Decreto 165/1999 de 9 de marzo, las nuevas instalaciones deberán cumplir con el Decreto 141/2004, de 6 de julio, por el que se establecen las normas técnicas higiénico-sanitarias y medioambientales a las explotaciones ganaderas.

7. El Ayuntamiento podrá obligar a la incorporación de nuevas medidas correctoras y podrá incluso denegar la licencia si se considera que el impacto que las obras o la actividad producen en el medio, lo alteran de forma irreversible o inaceptable.

8. El acceso a la instalación se producirá desde alguno de los caminos de la red municipal, pudiendo el Ayuntamiento imponer la realización de obras de acondicionamiento y mejora si así lo requiriesen las características del tráfico generado por la actividad.

Artículo 164. Granjas y explotaciones ganaderas intensivas.

1. Son aquellas destinadas a la cría de cualquier tipo de animales en condiciones tales que para su utilidad no precisa vincularse a ninguna extensión de suelo productivo o, en todo caso, a una extensión que no permita calificar la explotación de extensiva.

2. Las edificaciones se ajustarán a las siguientes condiciones:

a) Edificabilidad máxima: 0,1 m² de techo edificable por cada metro cuadrado de parcela vinculada a la explotación.

b) Altura máxima: Una única planta de 5 m. de altura al alero, medida en cada punto de contacto con el terreno.

c) Ocupación máxima: 1.000 m² para cada edificio destinado a este uso. Ninguno de los edificios excederá de 35 m. de longitud y en su caso, dos edificios pertenecientes a la misma instalación se separarán entre sí un mínimo de 10 m.

d) Los parámetros de ocupación máxima, altura y distancia entre edificios pertenecientes a la misma explotación podrá modificarse si razones técnicas de imprescindible consideración lo hacen necesario, y a juicio del Ayuntamiento resulta aceptable desde el punto de vista de su impacto paisajístico.

e) Parcela mínima una hectárea.

f) Distancias mínimas:

— 200 m. al límite del suelo urbano y urbanizable.

— 10 m. a los linderos de parcela y caminos públicos y 20 m. a los cursos de agua.

3. El proyecto que se presente para la solicitud de licencia, además de los contenidos técnicos que le sean propios, contendrá la información necesaria para su tramitación según lo dispuesto en la Ley 3/1998 de 27 de febrero, general de protección del Medio Ambiente del País Vasco. En función del carácter de la actividad se justificará la distancia que la instalación debe guardar con respecto a las viviendas próximas, distancia que en ningún caso será inferior a 40 m. salvo aquella que se vincule a la misma explotación.

4. Halaber, proiektuak lekuaren ekologia, ingurumen eta paisaia baldintzak jasoko ditu, bai gauzatze fasean bai ustiapenekoan horiek errespetatuak izango direla bermatuz eta, hala dagokionean, sor litezkeen nahi gabeko aldaketak zuzentzeko neurri egokiak proposatuz.

5. Udalak neurri zuzentzaile berriak derrigorrez ezarri ahal izango ditu, eta lizentziak ere ukatu ahal izango ditu, obrek edo jarduerak ingurunean duten eragina atzeraezina edo onartezina dela uste badu.

6. Instalaziorako sarbidea udalaren oinarritzko sareko bideren batetik egingo da. Udalak egokitze eta hobetze obrak egitea agindu ahal izango du, jarduerak eragindako zirkulazioaren ezaugarriengatik premiazkoa balitz.

7. Jarduera lizentzia edukitzeaz salbuetsita dauden instalazioek izan ezik, martxoaren 9ko 165/1999 Dekretuaren arabera, instalazio berriek uztailearen 6ko 141/2004 Dekretua, abeltzaintzako ustategietako arau teknikoak, higie-ne eta osasun arlokoak eta ingurumenekoak ezartzen dituen, bete beharko dute.

165. artikulua. Zura manipulatzeko edo eraldatzeko jarduerak.

Nekazaritza eta abelazkuntzako landazabaleko zein basoko zonetan, inguruko baso ustiapeneko premiei begira ezarri behar diren zura manipulatzeko edo eraldatzeko eraikinak jasotzea baimendu ahal izango da, 24ko 82/1998 Foru Dekretuan, lur-zoru hiritarrezinean baimen eta lizentzien alorreko jarduketan koordinazioari buruzkoa, ezarritako prozeduraren bitartez, eta honako baldintza hauek betez:

a) Eraikina komunikazioen oinarritzko sarea osatzen duten egungo errepide eta bideekin mugakide diren lurzati-tan kokatu beharko da.

b) Gehieneko eraikigarritasuna: 0,1 m²(t) eraikigarria instalazioari lotutako lurzatiaren metro koadro bakoitzeko.

c) Gehieneko altuera: Solairu bakar bat, teilategalera 7 m-ko altuera izango duena, lurrarekiko ukipen puntu bakoitzean neurtua.

d) Gehieneko okupazioa: 800 m², erabilera horretarako den eraikin bakoitzerako.

e) Lurzatiaren gutxieneko azalera: 8.000 m².

f) Eraikin bakar bat ere ezingo da edozein aldetatik 35 m luze baino gehiago izan, eta instalazio berean bi eraikin badaude, bi horien artean gutxienez 10 m-ko tarte egongo da, ezinbestean aintzat hartu beharreko arrazoi teknikoengatik bestelako distantzia bat behar ezean.

g) Gutxieneko tarteak. Distantziak honakoak izango dira:

— 100 m baino gutxiago ez edozein etxebizitza eraikinetik, ustiapenari lotutakoa izan ezik.

— 10 m lurzatiaren zein bide publikoen mugetara eta 20 m. ur ibilguetara.

Lizentzia eskatzeko aurkezten den proiektuak berariazko azterketa bat egingo du eraikin eta instalazioek lekuaren ekologia, ingurumen eta paisaia baldintzetan duten eraginari buruz, bai gauzatze fasean bai ustiapenekoan horiek errespetatuak izango direla bermatuz eta, hala dagokionean, sor litezkeen nahi gabeko aldaketak zuzentzeko neurri egokiak proposatuz.

4. El citado estudio se referirá así mismo a las condiciones ecológicas, ambientales y paisajísticas del lugar, garantizando el respeto a las mismas tanto durante la fase de ejecución de las obras como durante la fase de explotación y proponiendo en su caso las medidas adecuadas para la corrección de las alteraciones que pudieran producirse.

5. El Ayuntamiento podrá obligar a la incorporación de nuevas medidas correctoras y podrá incluso denegar la licencia si se considera que el impacto que las obras o la actividad producen en el medio, lo alteran de forma irreversible o inaceptable.

6. El acceso a la instalación se producirá desde alguno de los caminos de la red municipal básica pudiendo el Ayuntamiento imponer la realización de obras de acondicionamiento y mejora si así lo requieren las características del tráfico generado por la actividad.

7. Salvo las instalaciones exentas de la licencia de actividad, según el Decreto 165/1999 de 9 de marzo, las nuevas instalaciones deberán cumplir con el Decreto 141/2004, de 6 de julio, por el que se establecen las normas técnicas higiénico-sanitarias y medioambientales a las explotaciones ganaderas.

Artículo 165. Actividades de manipulación o transformación maderera.

En las zonas de campiña agogánadera y forestal, se podrá autorizar la construcción de edificios destinados a la manipulación o transformación maderera que deban ser instalados por necesidades derivadas de la explotación forestal de la zona, mediante el procedimiento establecido en el Decreto Foral 82/1998 de 24 de noviembre de coordinación de actuaciones en materia de autorizaciones y licencias en suelo no urbanizable y en las siguientes condiciones:

a) El edificio se emplazará en parcelas lindantes con las carreteras existentes que constituyen la red básica de comunicaciones.

b) Edificabilidad máxima: 0,1 m²(t) edificable por cada m² de parcela vinculada a la instalación.

c) Altura máxima: Una única planta de 7 m. de altura, como máximo, medidos en cada punto de contacto con el terreno.

d) Ocupación máxima: 800 m², para cada edificio destinado a este uso.

e) Parcela mínima 8.000 m².

f) Ninguno de los edificios excederá de 35 m. de longitud en ninguno de sus lados y en su caso, dos edificios pertenecientes a la misma instalación se separarán entre sí un mínimo de 10 m. salvo que razones técnicas de imprescindible consideración requieran una distancia diferente.

g) Distancias mínimas. Los edificios distarán:

— No menos de 100 m. de cualquier edificio de vivienda, exceptuando el que pertenezca a la misma explotación.

— 10 m. a los linderos de parcela y caminos públicos y 20 m. a los cursos de agua.

El proyecto que se presente para la solicitud de licencia desarrollará un estudio específico sobre la afectación de los edificios e instalaciones a las condiciones ecológicas ambientales y paisajísticas del lugar, garantizando el respeto a las mismas tanto durante la fase de ejecución de las obras como durante la fase de explotación, y proponiendo en su caso las medidas adecuadas para la corrección de las alteraciones que pudieran producirse.

Udalak neurri zuzentzaile berriak derrigorrez ezarri ahal izango ditu, eta lizentziak ere ukatu ahal izango ditu, obrek edo jarduerak ingurunean duten eragina atzerazina edo onartezina dela uste badu.

Instalazioa eta jarduera otsailaren 27ko 3/1998 Legeak, Euskal Autonomia Erkidegoko ingurugiroa babesten duena, xedatzen duenaren arabera izapidetu beharko dira.

Higiene eta osasun baldintza egokiak bermatu beharko dira, eta bereziki arrazoitu beharko da isuriak arazteko zein hondakinak biltegitatu eta ezabatzeko sistema.

Eraikinak ur hornidura, saneamendua, elektrizitate hornidura eta kanpo argiztapena eduki beharko ditu. Zerbitzu horietakoren bat ez badago edo behar bezalako baldintzak ez baditu, lizentziaren eskatzaileak dagokion ezarpena edo hobekuntza bermatu beharko du.

Instalaziorako sarbidea oinarritzko sareko bideren batetik egingo da. Udalak egokitze eta hobetze obrak egitea agindu ahal izango du, jarduerak eragindako zirkulazioaren ezaugarriengatik premiazkoa balitz.

166. artikulua. Baratzeei lotutako eraikuntzak. Txabolak.

Baratzeei lotutako txabolen eraikuntza arau hauetako 1. eranskinean barne hartzen den 2001eko uztailaren 5ean onartutako udal ordenantzak gobernaturiko du, eta azaroaren 24ko 82/1998 Foru Dekretuan, lurzoru hiritarrezinean baimen eta lizentzien alorreko jarduketaren koordinazioari buruzkoa, aurreikusitako izapidearen baitan; horretarako, Gipuzkoako Foru Aldundiko Landa Ingurunearen Garapenerako Departamentuaren txostena ez da premiazkoa izango.

167. artikulua. Nekazaritza eta abelazkuntza erabilera profesionalizatu gabeak.

Kategoria horretan sartzen dira aisiari nahiz autokontsumoari begira edozein animalia espezieren ekoizpena edo hazkuntzara emandakoak, enpresa ekimen profesional eta ekonomikoki bideragarri baten ezaugarriak ageri ez dituztenak. Lizentzia azaroaren 24ko 82/1998 Foru Dekretuan ezarritakoaren arabera izapidetuko da. Soil-soilik lehendik dagoen etxebizitzari lotuko zaio, lotzen zaion lurzatiak 1 ha-tik azpiko azalera edukita ere.

168. artikulua. Nekazaritza unitate behartuak. Negutegiak.

1. azaroaren 24ko 82/1998 Foru Dekretuan aurreikusitako izapidetzeari jarraituz, negutegiak honako baldintza hauetan ezarri ahal izango dira:

a) Ekoizpenaren ikuspegitik ezinbestekoa denean izan ezik, egitura estali bakoitzak okupatutako gehieneko azalera ez da 2.000 m²-tik gorakoa izango, eta aipatu egituren artean gutxienez 10 m-ko tartea egon beharko du.

b) Lurzatiaren zein bide publikoen mugetatik 10 m-ko tartea egon beharko du, eta ur ibilguetatik 20 m-koa.

2. Egitura estaliek okupatutako gehieneko azalera ez da haien kokagune den lurzatiaren %50etik gorakoa izango, eta aurreko atalean ezarritako gehieneko azalera eta tartea gorde beharko dira.

3. Edonola ere, Udalak paisaiaren aurkako eraginak saihesteko beharrezko diren neurri zuzentzaileak ezarri ahal izango ditu.

El Ayuntamiento podrá obligar a la incorporación de nuevas medidas correctoras y podrá incluso denegar la licencia si se considera que el impacto que las obras o la actividad producen en el medio, lo alteran de forma irreversible o inaceptable.

La instalación y la actividad deberán tramitarse conforme a lo establecido en la Ley 3/1998 de 27 de febrero, general de protección del Medio Ambiente del País Vasco.

Deberán garantizarse las adecuadas condiciones higiénico-sanitarias y justificarse de forma especial el sistema de depuración de vertidos, almacenaje y eliminación de residuos.

El edificio deberá estar dotado de abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de electricidad y alumbrado exterior. Si alguno de estos servicios no existiese o no reuniera las debidas condiciones, el solicitante de la licencia deberá garantizar la implantación o mejora correspondiente.

El acceso a la instalación se producirá desde alguno de los caminos de la red básica, pudiendo el Ayuntamiento imponer la realización de obras de acondicionamiento y mejora si así lo requiriesen las características del tráfico generado por la actividad.

Artículo 166. Construcciones vinculadas a huertas. Chabolas.

La construcción de chabolas vinculadas a huertas se registrará por la ordenanza Municipal aprobada el 5 de julio de 2001 que se incluye en el apéndice 1 de estas Normas, sin que sea preciso el informe del Departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa dentro del trámite previsto en el Decreto Foral 82/1998 de 24 de noviembre de coordinación de actuaciones en materia de autorizaciones y licencias en suelo no urbanizable.

Artículo 167. Usos agroganaderos no profesionalizados.

Se conceptúan, como tales aquellos que tienen por objeto la producción o cría de cualquier especie animal, vinculada al ocio o el autoconsumo, que no presentan las características propias de una iniciativa empresarial de carácter profesional y económicamente viable. La licencia se tramitará conforme a lo establecido en el Decreto Foral 82/1998 de 24 de noviembre. Se vinculará exclusivamente a la vivienda ya existente, aunque la parcela a la que está vinculada disponga de una superficie inferior a 1 Ha.

Artículo 168. Unidades agrícolas forzadas. Invernaderos.

1. De acuerdo con la tramitación prevista en el Decreto Foral 82/1998 de 24 de noviembre, podrán instalarse invernaderos en las siguientes condiciones:

a) Salvo que desde el punto de vista productivo resulte imprescindible, la superficie máxima ocupada por cada estructura cubierta no excederá de 2.000 m², debiendo existir una separación mínima entre dichas estructuras de 10 m.

b) Deberán separarse 10 m. de los linderos y caminos públicos y 20 m. de los cursos de agua.

2. La superficie máxima ocupada por las estructuras cubiertas no excederá del 50% de la superficie de la parcela en la que se sitúan, debiéndose respetar las superficies máximas y distancias establecidas en el apartado anterior.

3. En cualquiera de los casos el Ayuntamiento podrá imponer las medidas correctoras que resulten necesarias para evitar impactos paisajísticos desfavorables.

169. artikulua. Elikagaiekin lotutako artisau jarduerak eta artisautza.

Jadanik badiren eraikinetan lehen kategoriako industri jarduerak (I-1) garatu ahal izango dira; jarduera horiek artisautza-koak bakarrik izan daitezke, zonaldeko elikagaiak landu eta merkaturatzearekin eta oro har artisautzarekin zerikusia dutenak.

Kasu bakoitzean, Udalak proposatzen diren erabilera zehatzten bideragarritasuna baloratuko du, irisgarritasun eta zirkulazio baldintzak nahiz sortzen diren aparkaleku premiak eta ingurumenak jasan ditzakeen bestelako eraginak aintzat hartuta.

Eraikinak ur hartuneko, elektrizitate eta saneamenduko oinarritzko zerbitzuak eduki beharko ditu, eta, hala dago-kionean, jarduera garatzeko organo eskudunen aldeko txostena eskuratu beharko da.

170. artikulua. Landa turismoko establezimenduak.

Landa turismoko establezimendutzat hartzen dira Eusko Jaurlaritzak irailaren 23ko 210 Dekretuan –128/1996 Dekretua aldatzen duena– erregulatzen direnak.

Dekretu horretan proposatzen den xedearekin bat etorritik, mota horretako erabilerak soil-soilik ezarri ahal izango dira baldin eta baserriaren jarduera nagusia nekazaritza eta abeltzaintzako jarduera dela eta, beraz, eskatzen den landa turismoko jarduera hori osagarria izango dela bermatzen bada.

Era berean, jarduera bideragarritzat hartuko da baldin eta nekazaritza eta abeltzaintzako jarduera baserriaren jarduera nagusia izatea eragozten duen behar beste arrazoi dagoela –arrazoi horiek edozein direlarik ere– frogatzen bada.

171. artikulua. Merkataritza eta ostalaritza erabilerak.

Lehendik dauden baserrietan nahiz ustiapenari lotu gabeko etxebizitza eraikinetan, merkataritza txikiko jarduerak (C-1-a eta C-2-a) ezartzea onartu da oro har, eta baita tabernak, jate-txeak, sagardotegiak eta mota guztietako ostalaritza erabilerak (R-3) ere; horretarako, honako baldintza hauek bete beharko dira:

a) Udalaren oinarritzko sareko bideren batetik instalaziorako sarbidea egon beharko du. Udalak egokitze eta hobetze obrak egitea agindu ahal izango du, dagokion erabilerak eragiten dituen premien arabera.

b) Udalak kasu bakoitzean baloratuko du proposatzen diren erabilera zehatzten bideragarritasuna; era berean, neurri zuzentzaileak ezarri ahal izango ditu, eta baita baimena ukatu ere, ingurumen, zirkulazio edo zarata arazoak sortzen badira, aparkaleku premiei irtenbide egokia ezin eman bazaie, edo ondoriozko eraginak beste batzuekin meta ez daitezten.

c) Kasu bakoitzean, jarduera erakunde eskudunen kontrolpean egongo da.

172. artikulua. Herriaren onurako eta gizartearen intereseko erabilerak ezartzea.

1. Jardueraren baldintzak.

Sail honetan barne hartutako edozein erabilera lurzoru hiritarrezinean baimendu ahal izateko, sustatzaileak justifikatu beharko du beharrezkoa edo egokia dela erabilera horiek landa ingurunean kokatzea, eta kokapen horiek produkzio balio txikia edo hutsa duten lurzoruetan egingo direla.

Jarduera hauek bakarrik baimendu ahal izango dira: Irakaskuntza, osasun, kultur, sorospen, kirol edo aisialdiko ekipamenduak eratzen dituztenak edo interes orokorreko zerbitzuak ematen dituztenak, arau hauetan ezartzen diren baldintzen arabera.

Artículo 169. Actividades alimentarias de carácter artesanal y artesanía.

En los edificios existentes se podrán desarrollar actividades industriales de primera categoría, I-1, de carácter estrictamente artesanal relacionadas con la elaboración y comercialización de productos alimentarios propios de la zona y artesanía en general.

El Ayuntamiento valorará en cada caso la viabilidad de los usos concretos que se propongan en atención a las condiciones de accesibilidad, tráfico y necesidades de aparcamiento que se generen, y otras afecciones posibles al entorno.

El edificio deberá contar con los servicios básicos de acometida de agua, electricidad y saneamiento y la actividad deberá obtener en su caso el informe favorable de los organismos competentes.

Artículo 170. Establecimientos agroturísticos.

Se entienden por establecimientos agroturísticos los regulados en el Decreto 210/1997, de 23 de setiembre, del Gobierno Vasco, que modifica el 128/1996.

En coherencia con el objetivo que dicho Decreto se propone, la implantación de usos de este tipo solo será posible cuando quede suficientemente garantizado el mantenimiento de la actividad agropecuaria como actividad principal del caserío y por lo tanto el carácter efectivamente complementario de la actividad agroturística que se solicita.

La actividad se considerará igualmente viable cuando pueda demostrarse que existan causas suficientes de cualquier índole que imposibiliten el mantenimiento de la actividad agropecuaria como la fundamental del caserío.

Artículo 171. Usos comerciales y hoteleros.

En los caseríos existentes, y también en los edificios destinados a vivienda no vinculada a explotación, se admitirá el establecimiento de actividades de pequeño comercio en general, C-1-a y C-2-a, así como bares, restaurantes, sidrerías, y usos hoteleros, R-3, en cualquiera de sus modalidades, en las siguientes condiciones:

a) El edificio deberá resultar accesible desde la red municipal de carreteras y caminos, pudiendo el Ayuntamiento imponer la realización de las obras de mejora necesarias según las necesidades derivadas del uso del que se trata.

b) El Ayuntamiento valorará en cada caso la viabilidad de los usos concretos, pudiendo imponer medidas correctoras o denegar la autorización por razones medioambientales, por razones de tráfico o ruidos, si no pudieran resolverse adecuadamente las necesidades de aparcamiento, o en evitación de efectos acumulativos.

c) En cada caso, la actividad se someterá al control de los organismos competentes.

Artículo 172. Establecimiento de usos de utilidad pública o de interés social.

1. Condiciones de la actividad.

Para que pueda ser autorizado dentro del suelo no urbanizable cualquiera de los usos comprendidos en esta Sección, el Promotor deberá justificar cumplidamente que es necesario u oportuno emplazar los mismos en el medio rural y que dicho emplazamiento se produce sobre suelos de bajo o nulo valor productivo.

Solo podrán ser autorizables aquellas actividades que constituyan un equipamiento educativo, sanitario, asistencial, deportivo o recreativo; o que tiendan a prestar servicios característicos de interés general, en las condiciones que se establecen en las presentes Normas.

Erabilera baimena lortzeko, Hirigintza Kudeaketako Erregelamenduko 44. artikulua eta azaroaren 24ko 82/1998 Foru Dekretuak, lurzoru hiritarrezinean baimen eta lizentzien alorreko jarduketan koordinazioari buruzkoa, edo hura ordezkatzeko duten xedapenak ezarritakoari lotu beharko zaio.

Adierazitako prozeduraren bidez baimena zein herriaren onura edo gizartearen intereseko deklarazioa lortu ondoren, Udalari lizentzia eskatu beharko zaio, arau hauetan ezarritakoari jarraituz.

2. Jardueraren baldintzak. Eraikin eta instalazioak honako arau hauei lotu beharko zaizkie:

— Lurzatiaren gutxienezko azalera: 5.000 m², non 50 m-ko diametroan zirkulu bat egin baitaiteke.

— Gehieneko eraikigarritasuna: 0,2 m² (t), ezarpenari edo jarduerari atxikitako metro koadroko.

— Tarteak: Lurzatiaren zein bide publikoen mugetatik 10 m-ko tarte egon beharko du, eta ur ibilguetatik 20 m-koa.

— Teilategalerako gehieneko altuera 7 m-koa izango da, lurrarekiko ukipen puntu bakoitzean neurtua.

— Eraikinak gehienez beheko solairua, goiko solairu bat eta teilatupea izango ditu, eta alderdi bizigarriaren gutxienezko altuera 2,60 m-koa izango da.

— Etxebizitzak: Etxebizitza bat eraiki ahal izango da, posible izanez gero eraikin nagusian txertatua, eraikuntzak eta instalazioak zaintzen dituen pertsonarentzat. Etxebizitzak ez du 100 m² baino gehiagoko azalera erabilgarria izango.

— Muga horiek ez dira aplikagarri izango jarduerak, haren berezko izaeratik, berariazko erregimen bat badu (ikastetxeak, ospitaleak eta bestelako erabilera bereziak).

— Aparkalekuak: Leku bat eraikitako 100 m²-ko. Kopuru hori gutxienezkoa da, eta ezarpenaren ezaugarriek hala eskatzen badute gehitu egingo da.

— Sarbide arazoak konpondu eta ur hornidura, saneamendua, elektrizitate hornidura, telefonia, kanpoko argiztapena eta gainerako zerbitzuak jarri beharko dira, eta hiritartze egokia bermatuko da, zoladurak eta lorezaintza barne.

— Azpiegiturak eta hirigintza. Eraikin berriak paisaian izango duen eragina txikiagotzeko, zuhaitzak landatuko dira, zehazki zuhaitz bat eraikitako 10 m²-ko.

— Artikulu honetan aurreikusitako erabilerak ezartzeko, dagozkion baimen eta lizentziez gain, Udalak aurrez plan berezi bat onartu izan dadin exijitu ahal izango du, Lur Legeko 84. artikulua eta Planeamendu Erregelamenduko 76. artikulua aurreikusitako xedeez, baldin eta erabileren kokaleku zein muntagatik edota beste faktore batzuegatik paisaia edo ingurumen balioak nahiz babes berezia behar duten bestelako batzuk bermatuko dituen antolamendu bat egin beharko balitz.

173. artikulua. Herrilanak gauzatzearekin eta horien mantentze lanekin eta zerbitzuekin lotutako erabilerak ezartzea.

1. Definizioa.

Kategoria horretan sartuko dira jarraian zerrendatuko diren xedekarako ezartzen diren eraikin eta instalazio osagarriak: Komunikazio, errepide eta trenbide azpiegituren zerbitzuak eta mantentze lanak; ibilgu publikoak edo ur zerbitzuak eta hornidura, eta hondakin uren arazketa; gas eta elektrizitate, irratia, telebista eta bestelako hornidura. Horiek guztiak barne hartuko dira, baldin eta horien ezarpen esparrua berariaz sistema orokor gisa definitua izan ez bada. Ibilgailuak konpontzeko tailerren erabilera kanpo utziko da; soil-soilik garbiketa eta koipeztaketa zerbitzuak onartu ahal izango dira, Hornitegi baten osagarriak direnean.

Para obtener la autorización de uso deberá seguirse el procedimiento regulado por el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística, y por el Decreto Foral 82/1998 de 24 de noviembre de coordinación de actuaciones en materia de autorizaciones y licencias en suelo no urbanizable, o disposiciones que lo sustituyan.

Obtenida la autorización y la declaración de utilidad e interés social, por el procedimiento indicado, deberá solicitarse del Ayuntamiento la licencia correspondiente, conforme a lo previsto en las presentes Normas.

2. Condiciones de la edificación. Las edificaciones e instalaciones se ajustarán a las siguientes normas:

— Parcela mínima: 5.000 m² dentro de la que pueda inscribirse un círculo de 50 metros de diámetro.

— Edificabilidad máxima: 0,2 m² (t) por m² de parcela adscrita a la implantación o actividad.

— Distancias: Deberán separarse 10 m. de los linderos y caminos públicos y 20 m. de los cursos de agua.

— La altura máxima al alero será de 7 m. medidos en cada punto de contacto con el terreno.

— El número de plantas será de: Planta baja, planta piso y bajocubierta como máximo, siendo 2,60 m. la altura mínima del área habitable.

— Viviendas: Podrá construirse una vivienda, integrada si ello es posible, en el edificio principal y destinadas a la persona que custodie las construcciones e instalaciones. La superficie destinada a vivienda no podrá superar los 100 m² de superficie útil.

— Estos límites no regirán en aquellos supuestos en que la propia naturaleza de la actividad conlleve un régimen propio de habitación (centro docente, hospital, u otra especial).

— Aparcamientos: Una plaza por cada 100 m² de edificación. Esta dotación, que es mínima, deberá ser incrementada cuando las características de la implantación lo exijan.

— Deberán resolverse los problemas de acceso, abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica, telefonía, alumbrado exterior y demás servicios, y se garantizará una adecuada urbanización, incluidos pavimentos y jardinería.

— Infraestructuras y urbanización. Para aminorar el efecto de la nueva edificación en el paisaje se plantarán árboles en razón de uno por cada 10 m² de edificación, como mínimo.

— Para implantar los usos previstos en el presente artículo, además de las autorizaciones y licencias procedentes, podrá exigir el Ayuntamiento la previa aprobación de un Plan Especial con alguna de las finalidades previstas por los Arts. 84 de la Ley del Suelo y 76 del Reglamento de Planeamiento, cuando el emplazamiento de los usos, la entidad de los mismos y otros factores aconsejen formular una ordenación que garantice la defensa de valores paisajísticos, o de medio ambiente y demás que reclamen una específica protección.

Artículo 173. Establecimiento de usos vinculados a la ejecución, mantenimiento y servicios de las obras públicas.

1. Definición.

Se consideran como tales las edificaciones e instalaciones auxiliares para la construcción, servicio y mantenimiento de las infraestructuras de comunicaciones, carreteras y ferrocarril, cauces públicos o servicios, abastecimiento 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. Se excluye el uso de talleres de reparación de vehículos, admitiéndose únicamente en su modalidad de lavado y engrase cuando fueran complementarios de una Estación de Servicio.

2. Tarteak.

Eraikinaren edo eraikinen, eraikuntzen edo instalazioen fatxada bakoitzaren eta ezarpenaz bestelako edozein eraikinen artean 100 m-ko tarte gorde beharko da, 10 m-koa lurzatiaren mugara eta 20 m-koa bide publiko eta ur ibilguetara.

Udalak tarteak murriztu ahal izango ditu, instalazioaren funtzionamendu egokirako ezinbestekoa eta interes publikoaren ikuspegitik justifikagarria bada.

3. Eraikuntzaren baldintzak.

Eraikuntza iraunkorrek, hornitegiek kasu, ezingo dute oin-planotan haiei atxikitako lurzatiaren %30 baino gehiago okupatu, eta instalazio osagarrien gehieneko azalera eraikia ezingo da 500 m²-tik gorakoa izan. Eraikinak gehienez bi solairu eduki ahal izango ditu, behekoa eta goiko bat.

Gainerako eraikinetarako, altuera eta bestelako eraikuntza parametroak eraikuntza motari eta erabilera eskakizunei egokitu-tuko zaizkie.

Nolanahi ere, Udalak kasu bakoitzean, behar bezala arrazoitutako erabaki baten bidez, ezaugarri zehatzak finkatuko ditu, bai eraikinaren edo instalazioenak, bai haiek ingurunean egoki integratzeko eta paisaia, ingurumen eta ekologia balioak babesteko hartu beharreko neurrienak.

4. Hirigintza eta azpiegiturak.

Instalazioek oro har beharrezko azpiegitura elementuez eta zerbitzuez hornituak egon beharko dute: Ura, saneamendua, isurien arazketa, argindarra eta abar; horrez gain, lurzatiak behar bezala hiritartu beharko dira, behar adinako aparkaleku erreserbaz. Horiek guztiak arau hauetako ingurunean txertatzeari buruzko irizpideen arabera egingo dira.

V. ATALA. Lur gaineko uren babes zona

174. artikulua. Mugaketa.

Zonaren mugaketa Hiri Antolaketa arau hauen A.2 planoan jasota dago. Eraikinaren gutxieneko atzerapen lerroari dagokio, Euskal Autonomia Erkidegoko Ibai Ertzak eta Erreka Ertzak Antolatzeko Lurralde Plan Sektorialak ibaiaren ingurumenari eta alderdi hidrauliko zein hirigintzakoari begira ibaiaren atalkatzeari buruz ezarritakoari jarraituz.

175. artikulua. Xedeak.

Zona hauetan honako xede hauek lortu nahi dira: Uren kalitatea zaintzea, ibilgu eta erriberen okupazio edo alterazioa ekiditea, arrisku naturalen ondoriozko kalteak gutxiagotzea eta ongi kontserbatutako landaredia ageri duten ertzetan erriberako landarediaren zerrenda errespetatzea.

176. artikulua. Onartutako jarduketak eta erabilerak.

Antolamendu kategoria honetan, ingurumena zaindu eta hobetzeko jarduerak eta ingurunea hobeto ezagutzeko, herrien hornidura bermatzeko, kalitatea hobetzeko eta arrisku naturalak murrizteko azpiegitura hidraulikoak sustatuko dira.

Onargarriak izango dira mugakide diren antolamendu kategorietako jarduketak eta erabilerak, ibilguen bereizketei dagokienez izan ezik; horietan Euskal Autonomia Erkidegoko Ibai Ertzak eta Erreka Ertzak Antolatzeko Lurralde Plan Sektorialean mugatutakoak mantenduko dira, arau hauetan adierazitakoak murriztaileak izan ezean.

Debekatutzat joko dira bultzatutako edota onartutako ez diren erabilerak eta jarduerak.

2. Distancias.

Se mantendrá una distancia de 100 m. desde cada fachada del edificio o edificios, construcciones o instalaciones hasta cualquier otra edificación ajena a la implantación, 10 m. al lindero de la propia parcela y 20 m. a los caminos públicos y cursos de agua.

El Ayuntamiento podrá reducir ambas distancias si ello resultase imprescindible para el buen funcionamiento de la instalación y justificable desde el punto de vista del interés público.

3. Condiciones de la edificación.

Las construcciones permanentes, como estaciones de servicio, no podrán superar una ocupación en planta del 30% de la parcela vinculada a ellas y la superficie máxima construida de sus instalaciones complementarias no podrá superar los 500 m² construidos. El número máximo de plantas elevadas será de dos, planta baja y una elevada.

Para el resto de edificios, la altura y el resto de los parámetros edificatorios serán los adecuados a la naturaleza de la edificación y a los requerimientos de su uso.

No obstante, el Ayuntamiento fijará en cada caso, y mediante decisión motivada, las características concretas tanto de la edificación o instalaciones como de las medidas a adoptar para su adecuada integración con el entorno y la protección de sus valores paisajísticos, medioambientales y ecológicos.

4. Urbanización e infraestructuras.

Las instalaciones en su conjunto deberán dotarse de los elementos de infraestructura y servicios necesarios: Agua, saneamiento, depuración de vertidos, energía eléctrica, etc., así como de una adecuada urbanización de parcelas con la reserva suficiente de aparcamientos, y de acuerdo con los criterios de integración con el medio establecidos en las presentes Normas.

SECCION V. Zona de protección de aguas superficiales

Artículo 174. Delimitación.

Su delimitación se refleja en el plano A.2. de las presentes NN.SS. Corresponde a la de la línea mínima de retiro de la edificación según lo establecido por el PTS de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV en función de la tramificación del río según las componentes, ambiental, hidráulica y urbanística.

Artículo 175. Finalidades.

En estas zonas se persigue favorecer la conservación de la calidad de las aguas, evitar la ocupación o alteración de los cauces y riberas, minimizar los daños derivados de riesgos naturales y respetar la orla de vegetación de ribera en los márgenes con vegetación bien conservada.

Artículo 176. Actuaciones y Usos admitidos.

En esta categoría de ordenación se favorecerán las actividades de conservación y mejora ambiental y las infraestructuras hidráulicas destinadas a mejorar el conocimiento del medio, garantizar el abastecimiento a las poblaciones, mejorar la calidad y minimizar los riesgos naturales.

Serán admisibles las actuaciones y usos correspondientes a las categorías de ordenación limítrofes, salvo en lo que respecta a las separaciones a cauces que se mantendrán las del PTS de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV, salvo que las indicadas en estas Normas sean más restrictivas.

Se considerarán como prohibidos los usos y actividades no propiciadas ni admitidas.

VI. ATALA. Lurpeko akuiferoen urrakortasun zonak

177. artikulua. Mugaketa.

Zonaren mugaketa Hiri Antolaketa Arau hauen A.2 planoan jasota dago. Mugaketa hau lurzoru hiritarrezinaren antolamendu kategorienei gainjartzen zaie, kasu bakoitzean jarduketak eta erabilera onargarriak erregulatze aldera.

178. artikulua. Xedeak.

1. Antolamendu kategoria hau aurrez aipatutakoei gainjartzearen xedea lurzorura gai kutsagarriak igor ditzaketen jardueren ezarpena saihestea da. Ezinbestean jarduera mota hori ezarri beharra dagoenean, lurpeko urei kalterik ez diela eragingo bermatzea exijituko da.

2. Irizpide orokorra landare estalkia mantentzea izango da, eta hura narriatua dagoenean hobetu eta ez denean ezarri egingo da, higadura prozesuen garapenaren aurrean babes tresna nagusia den heinean.

3. Landare estalkia narriatzen duten edo lurketa handiak dakartzaten jarduerak bazter utziko dira.

179. artikulua. Onartutako jarduketak eta erabilerak.

Onargarriak izango dira gainjarritako antolamendu kategoria jarduketak eta erabilerak, eta erabilerak jarduera espediente izapidetutako neurri zuzentzaileen bidez bateragarri egin beharko dira.

Beti ere frogatu beharko da indarrean dagoen lurpeko urak babesteari buruzko legeriak xedatutakoa betetzen dela:

— Uren Legea onesten duen 1/2001 Errege Dekretu Legegilea, uztailaren 20koa, eta haren aldaketak.

— 927/1988 Errege Dekretua, uztailaren 29koa.

— 20/1986 Legea, maiatzaren 14koa, hondakin toxiko eta arriskutsuei buruzkoa, eta haren Araudia (833/1988 Errege Dekretua, uztailaren 20koa).

— 1302/1986 Errege Dekretu Legegilea, ekainaren 28koa, Ingurumen Eraginaren Ebaluaketari buruzkoa, eta haren Araudia (1131/1988 Errege Dekretua, irailaren 30ekoa).

— 3/1998 Legea, otsailaren 27koa, Euskal Autonomia Erkidegoko ingurugiroa babesten duena.

— Eta aplikagarri diren gainerako arau eta legeak.

Debekatutzat joko dira bultzatuak edota onartuak ez diren erabilerak eta jarduerak.

VII. KAPITULUA. SISTEMA OROKORRAK

I. ATALA. Definizioa, motak eta lortzeko era

180. artikulua. Definizioa.

Sistema Orokorretarako gisa kalifikatzen da udalerrri osoaren zerbitzu esparruko erabilera publikoak hartzera emandako udalerririko lurzorua. Sistema Orokorrak dira antolamendu planoetan horrela adierazitakoak.

181. artikulua. Banaketa.

Mutrikuko udalerrrian mugatutako Sistema Orokorren banaketa honakoa da:

— Garraio eta komunikazioen sistema orokorra. (E Zona):

SECCION VI. Zona de vulnerabilidad de acuíferos subterráneos

Artículo 177. Delimitación.

Su delimitación se refleja en el plano A.2. de las presentes NN.SS. Esta delimitación se superpone a la de las categorías de ordenación del suelo no urbanizable, al objeto de regular las actuaciones y usos admisibles en cada caso.

Artículo 178. Finalidades.

1. La superposición de esta categoría de Ordenación a las señaladas anteriormente tiene como fin evitar la localización de actividades potencialmente emisoras de contaminantes al suelo. Cuando razones de fuerza mayor exijan la localización de este tipo de actividades, se exigirá la garantía de su inocuidad para las aguas subterráneas.

2. El criterio general será el mantenimiento de la cubierta vegetal, incluyendo su mejora o implantación en los casos de que esté deteriorada o no exista, como instrumento fundamental de protección frente al desarrollo de los procesos erosivos.

3. Se evirarán aquellas actividades que impliquen deterioro de la cubierta vegetal o lleven aparejados importantes movimientos de tierras.

Artículo 179. Actuaciones y Usos admitidos.

Serán admisibles las actuaciones y usos correspondientes a las categorías de ordenación a las que se superpone, debiendo compatibilizarse los usos a través de las medidas correctoras oportunas tramitadas en expediente de actividad.

En todo caso deberá justificarse el cumplimiento de lo dispuesto en la legislación vigente con respecto a la protección de las aguas subterráneas:

— Ley de Aguas RDL 1/2001 de 20 de Julio y sus modificaciones.

— Real Decreto 927/1988 de 29 de Julio.

— Ley Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos 20/1986 de 14 de mayo) y su Reglamento. (R.D. 833/1988 de 20 de julio).

— Real Decreto Ley de Evaluación de Impacto Ambiental 1.302/1986 de 28 de junio y su Reglamento (R.D. 1.131/1988 de 30 de setiembre).

— Ley 3/1998 de 27 de febrero, general de protección del Medio Ambiente del País Vasco.

— Y demás normas y leyes de aplicación.

Se considerarán como prohibidos los usos y actividades no propiciadas ni admitidas.

CAPITULO VII. SISTEMAS GENERALES

SECCION I. Definición, Clases y Modo de Obtención

Artículo 180. Definición.

Se califica para Sistemas Generales aquel suelo del término municipal destinado a albergar usos públicos con ámbito de servicio a nivel de todo el término municipal. Son Sistemas Generales, los así señalados en los planos de ordenación.

Artículo 181. División.

La división de los Sistemas Generales delimitados en el término municipal de Mutriku es la siguiente:

— Sistema General de Transportes y Comunicaciones. (Zona E) Que podrán ser:

E1. Bide sareen sistema orokorra:

E.1.1. Hiriarteko errepideak.

E.1.2. Auzobideak.

E.1.3. Hiribideak.

E.1.4. Bizikleta-bideak.

E.1.5. Oinezkoen ibilbideak.

E2. Trenbide sarearen sistema orokorra.

E3. Portu eremuko sistema orokorra.

— Espazio libreen sistema orokorra (F Zona):

F1. Hiri parkeen sistema orokorra:

F2. Landa parkeen sistema orokorra.

F3. Ibai ibilguen sistema orokorra.

F4. Padurak eta hondartzen zerbitzurako zonak.

— Komunitatearen ekipamenduko sistema orokorra (G Zona):

G1. Irakaskuntza/kultur ekipamenduko sistema orokorra.

G2. Kirol/aisialdiko ekipamenduko sistema orokorra.

G3. Gizarte/erlijio arloko ekipamenduko sistema orokorra.

G4. Hornidura/merkataritza ekipamenduko sistema orokorra.

G5. Administrazioaren Zerbitzu Publikoetarako ekipamenduko sistema orokorra.

G6. Osasun/sorospen ekipamenduko sistema orokorra.

— Zerbitzu azpiegituren sistema orokorra (H Zona):

H1. Ur hornidurako sistema orokorra.

H2. Saneamenduko sistema orokorra.

H3. Argindarraren hornidurako sistema orokorra.

H4. Telekomunikazio azpiegituren sistema orokorra.

H5. Gas hornidurako sistema orokorra.

H6. Hondakinen tratamenduko sistema orokorra.

182. artikulua. *Kokalekua.*

Sistema orokorrak Hiri Antolaketako Arau hauek ezarritako hiru lurzoru motetan koka daitezke; honakoak izango dira:

— Sistema orokorra lurzoru hiritarrean.

— Sistema orokorra lurzoru hiritargarrian.

— Sistema orokorra lurzoru hiritarrezinean.

183. artikulua. *Lortzeko era.*

1. Lurzoru hiritarrean dauden edo hari atxikitako sistema orokorrak desjabetze bidez edo doako lagapenez lortuko dira, lurzoru hiritargarrian gehiegizko probetxamendua duten gauzatzeko unitateen kontura.

2. Lurzoru hiritargarrian dauden edo hari atxikitako sistema orokorrak doako lagapenez lortuko dira, atxikita dagoen sektorearen kontura, edo desjabetze bidez.

3. Lurzoru hiritarrezinean, sistema orokorrak desjabetze bidez lortuko dira.

4. Hori guztia, Zuzenbidean onartzen diren beste sistema batzuk bazter utzi gabe.

E1. Sistema general de Redes viarias. Dividiéndose a su vez en:

E.1.1. Carreteras interurbanas.

E.1.2. Carreteras vecinales.

E.1.3. Vías Urbanas.

E.1.4. Vías ciclistas.

E.1.5. Itinerarios peatonales.

E2. Sistema general de Red ferroviaria.

E3. Sistema general de Zona portuaria.

— Sistema General de Espacios Libres. (ZonaF) Que podrán ser:

F1. Sistema general de parques urbanos.

F2. Sistema general de parques rurales.

F3. Sistema general de cauces fluviales.

F4. Marismas y zonas al servicio de las playas.

— Sistema General de Equipamientos Comunitarios. (ZonaG) Que podrán ser:

G1. Sistema general de equipamiento Docente/Cultural.

G2. Sistema general de equipamiento Deportivo/Recreativo.

G3. Sistema general de equipamiento Social/Religioso.

G4. Sistema general de equipamiento para Abastecimiento/Comercial.

G5. Sistema general de equipamiento para Servicios Públicos de la Administración.

G6. Sistema general de equipamiento Sanitario/Asistencial.

— Sistema General de Infraestructuras de Servicios. (ZonaH) que podrán ser:

H1. Sistema General de abastecimiento de agua.

H2. Sistema General de saneamiento.

H3. Sistema General de suministro eléctrico.

H4. Sistema General de Infraestructuras de Telecomunicaciones.

H5. Sistema General de suministro de gas.

H6. Sistema General de tratamiento de residuos.

Artículo 182. *Emplazamiento.*

Los sistemas generales pueden situarse en las tres clases de suelo establecidas por éstas NN.SS, y serán:

— Sistema General en suelo urbano.

— Sistema General en suelo urbanizable.

— Sistema General en suelo no urbanizable.

Artículo 183. *Obtención.*

1. Los sistemas generales adscritos o en suelo urbano se obtendrán por expropiación o por cesión gratuita a cuenta de unidades de ejecución con exceso de aprovechamiento en suelo urbanizable.

2. Los sistemas generales adscritos o en suelo urbanizable se obtendrán mediante cesión gratuita a cuenta del sector al que se encuentra adscrito o por expropiación.

3. Los sistemas generales en suelo no urbanizable se obtendrán mediante expropiación.

4. Todo ello sin perjuicio de pueda hacerse por otros sistemas admitidos en Derecho.

184. artikulua. Komunikazioen sistema orokorra.

1. Komunikazioen sistema orokorra udalerriko edo udalerriaz gaindiko bideek osatzen dute, zehazki honako elementu hauek: Lurzoru hiritarrean, zirkulaziorako galtzadaren zabalera bakarrik; lurzoru hiritargarian, zirkulaziorako galtzada arauzko bazterbide eta espaloiekin, eta lurzoru hiritarrezinean galtzadak beren zorpen zonarekin. Portuaren eremuan, Eusko Jaurlaritzako Garraio eta Herrilaretako Sailari atxikitako zona barne hartzen du.

2. Komunikazioen sistema orokorra planoetan eta ordenantza hauetako 4. eranskinean zehazturik dago.

185. artikulua. Espazio libreen sistema orokorra.

1. Espazio libreen sistema orokorra beren udal eremuko zerbitzua izan eta Legeak hornidura mota hauetarako adierazten dituen gutxieneko ezaugarriak betetzen dituzten espazio libreek osatuko dute.

2. Sistema bakoitzaren baitakoak izango sarbideak, sistemarena ez beste inorena den zatian, eta sisteman ezartzen diren eta erabilera jakin bat duten jabetza publikoko eraikin osagarriak. Denak ere titularitate publikokoak izango dira.

3. Espazio libreen sistema orokorra planoetan eta ordenantza hauetako 4. eranskinean zehazturik dago.

186. artikulua. Komunitatearen ekipamendurako sistema orokorra.

1. Komunitatearen ekipamendurako sistema orokorrean sartzen dira mota ezberdinetako zerbitzuak eskaintzen dituzten udal edota eskualde mailako eraikin eta instalazioak.

2. Eraikin eta instalazioak haien erabilerari dagozkion zerbitzuen arabera banaturik daude.

3. Komunitatearen ekipamendurako sistema orokorra planoetan eta ordenantza hauetako 4. eranskinean zehazturik dago.

187. artikulua. Zerbitzu azpiegituren sistema orokorra.

1. Zerbitzu azpiegituren sistema orokorrean sartzen dira mota ezberdinetako hiri zerbitzuen horniduran, hondakin uren tratamenduan eta hiri hondakinen tratamendu eta bilketan zerbitzuak eskaintzen dituzten udal edota eskualde mailako eta titularitate publiko nahiz pribatuko eraikin eta instalazioak.

2. Eraikin eta instalazioak haien erabilerari dagozkion zerbitzuen arabera banaturik daude.

3. Zerbitzu azpiegituren sistema orokorra planoetan eta ordenantza hauetako 4. eranskinean zehazturik dago.

II. ATALA. Sistema orokorretako eraikinei dagokien erregimena*188. artikulua. Sistema orokorretako eraikinak.*

1. Sistema orokorretako eraikinei dagokien eraikuntza eta erabilera erregimen orokorra Arau hauetako 15. artikuluan ezarritakoa izango da.

2. Jadanik badiren eraikin edo instalazioak handitzeko, 98-3 artikuluan xedatutakoa izango da aplikagarri.

Artículo 184. Sistema General de Comunicaciones.

1. Componen el Sistema General de Comunicaciones las vías que presten servicio de ámbito municipal o supramunicipal, incluyendo en suelo urbano sólo el ancho de la calzada de rodadura, en suelo urbanizable la calzada de rodadura con sus arcones reglamentarios, y en suelo no urbanizable la plataforma funcional con su zona de servidumbre. En el la zona portuaria comprende la zona adscrita al Departamento de Transportes del Gobierno Vasco.

2. La concreción de Sistemas Generales de Comunicaciones viene establecida en los Planos y en el apéndice 4 de estas Ordenanzas.

Artículo 185. Sistema General de Espacios Libres.

1. Componen el Sistema General de Espacios Libres aquellos espacios libres, cuyo servicio alcanza el ámbito municipal y que cumplen las características mínimas señaladas por la Ley para este tipo de dotaciones.

2. Quedan comprendidos dentro de cada uno de los Sistemas sus accesos en la parte que les es exclusiva y las edificaciones de propiedad pública complementarias de uso específico, que en ellos se puedan disponer. Todos ellos serán de titularidad pública.

3. La concreción de Sistemas Generales de Espacios Libres viene establecida en los Planos y en el apéndice 4 de estas Ordenanzas.

Artículo 186. Sistema General de Equipamiento Comunitario.

1. Componen el Sistema General de Equipamiento Comunitario aquellos edificios e instalaciones de carácter municipal y/o comarcal, de titularidad pública o privada, que prestan servicios de distinta índole.

2. Su división comprende aquellos edificios e instalaciones, que prestan servicios de carácter correspondiente a su uso.

3. La concreción de Sistemas Generales de Equipamiento Comunitario viene establecida en los Planos y en el apéndice 4 de estas Ordenanzas.

Artículo 187. Sistema General de Infraestructuras de Servicios.

1. Comprende aquellos edificios e instalaciones de carácter municipal y/o comarcal, de titularidad pública o privada, que prestan servicios en el ámbito del suministro de servicios urbanos de diversa índole, el tratamiento de aguas residuales y el tratamiento y recogida de residuos urbanos.

2. Su división comprende aquellos edificios e instalaciones, que prestan servicios de carácter correspondiente a su uso.

3. La concreción de Sistemas Generales de Infraestructuras de Servicios viene establecida en los Planos correspondientes.

SECCION II. Régimen de las Edificaciones Pertenecientes a los Sistemas Generales*Artículo 188. Edificaciones Pertenecientes a Sistemas Generales.*

1. El régimen general de edificación y uso de los edificios pertenecientes a los Sistemas Generales será el establecido en el artículo 15 de estas Normas.

2. Para ampliaciones de edificios o instalaciones existentes, será de aplicación lo dispuesto en el artículo 98-3.

189. artikulua. Erregimen partikularra.

1. Sistema orokorren eraikuntza erregimena arau haue-tako 98-3 artikuluan, dagokion hirigintza fitxan edo, hala dago-kionean, aurreikusitako antolamendu xehekatuko antolamen-duan, alorreko planean edo plan berezian ezarritakoa izango da.

2. Sistema orokor gisa barne hartutako eraikin edo insta-lazioetan ez da ez erabilera aldaketarik ez titularitate aldaketa-rik (publikotik pribatura) onartuko dagokion, horretarako legezko izapidetzea burutu gabe.

HIRUGARREN TITULUA

ERAIKITZEKO ETA HIRITARTZEKO ORDENANTZAK.

I KAPITULUA. ERAIKITZEKO ETA HIRITARTZEKO ORDENANTZEN IZAERA

190. artikulua. Aplikazio esparrua eta indarra.

Eraikitze eta hiritartze ordenantza hauek udalerriaren barruan gauzatzen diren eraikinen ezaugarri formalak eta hiritartze lanak arautuko dituzte. Indarrean egongo dira oroko-rrean, Hiri Antolaketako Arau hauek berariaz hala baimenduta xehetasunezko azterketek, alorreko planek edo plan bereziek bestelakorik xedatzen duten alderdietan izan ezik edota arauak aplikazio eremua mugatu ezean.

191. artikulua. Sailkapena.

Arautzen dutenaren arabera, ordenantza hauek honela sail-ku dira:

- Eraikin publikoen ordenantzak.
- Eraikitze ordenantza orokorrak.
- Hiritartze ordenantzak.

192. artikulua. Eraikin publikoen ordenantzak.

Ordenantza hauek, eraiki beharreko eraikin publikoen ezaug-arri formal nagusiak definitzeko mugapen soil batzuk ezartzen dituzte, hiriaren antolaketa formala eta funtzionala berma dadin laguntze aldera.

Eraikin publiko hauek, osagarri gisa, eraikitze ordenantza orokorren mende egongo dira, horiek hiri eremuen erabilera, osasungarritasun, segurtasun eta kalitateari buruzko gutxieneko baldintzak arautzen dituzten neurrian.

193. artikulua. Eraikitze ordenantza orokorrak.

Eraikuntza pribatua arautzen dute; alegia, Hiri Antolaketako Arau hauen arabera probetxamendu pribaturen bat har dezakeen eraikin oro.

194. artikulua. Hiritartze ordenantzak.

Erabilera publikoko lurzoruetan (jabetza edonolakoa dela-rik ere) gauzatzen diren hiritartze lan guztiak arautzen dituzte, eraikin pribatuetan egiten diren ataripe eta terrazak barne, horiek, Hiri Antolaketako Arau hauen arabera, zorpen erregi-menean herri erabilera-koak izan behar dutenean.

Hiri Antolaketako Arau hauen arabera, jabetza pribatuan gera daitezkeen eremu libreak hiritartze lanak, osagarri gisa, eraikitze ordenantza hauei lotu beharko zaizkie erabilera, osasungarritasun eta segurtasunari buruz ezarritako gutxieneko baldintzei dagokienez.

Artículo 189. Régimen Particular.

1. El régimen de edificación de los Sistemas Generales será el establecido en el artículo 98-3 de estas Normas, la ficha urbanística correspondiente o, en su caso, lo que determine el planeamiento de ordenación pormenorizada, plan parcial o especial, previsto.

2. No se permitirán para los edificios o instalaciones incluidas como Sistemas Generales ningún cambio de uso ni de titularidad (de pública a privada) sin la tramitación legal corres-pondiente.

TITULO TERCERO

ORDENANZAS DE EDIFICACION Y URBANIZACION.

CAPITULO I. CARACTER DE LAS ORDENANZAS DE EDIFICACION Y URBANIZACION

Artículo 190. Ambito y Validez.

Las presentes Ordenanza de Edificación y Urbanización regulan las características formales y constructivas de las edifi-caciones y obras de urbanización que se ejecuten dentro del tér-mino municipal. Serán de validez general, salvo en las Areas en las que los Estudios de Detalle y Planes Parciales o Especiales dispongan otra cosa, en virtud de autorización expresa de éstas NNSS. o cuando en las mismas acoten su ámbito.

Artículo 191. Clasificación.

Por el objeto que regulan éstas Ordenanzas se clasifican en:

- Ordenanzas de Edificios Públicos.
- Ordenanzas Generales de Edificación.
- Ordenanzas de Urbanización.

Artículo 192. Ordenanzas de Edificios Públicos.

Estas Ordenanzas establecen unas limitaciones someras para la definición de las principales características formales de los Edificios Públicos a construir, con objeto de garantizar su contribución a la organización formal y funcional de la ciudad.

Estos Edificios Públicos estarán sujetos subsidiariamente a las Ordenanzas Generales de Edificación, en cuanto éstas regu-lan condiciones mínimas de uso, salubridad, seguridad y cali-dad de los espacios urbanos.

Artículo 193. Ordenanzas Generales de Edificación.

Regulan la edificación privada, esto es, toda aquella edifi-cación que según las presentes NNSS. puede albergar algún tipo de aprovechamiento privado.

Artículo 194. Ordenanzas de Urbanización.

Regulan todas las obras de Urbanización en suelos de uso públicos (cualquiera que sea su propiedad), incluyendo porches y terrazas sobre edificaciones privadas que, según las presentes NNSS., deban ser de uso públicos en régimen de servidumbre.

La urbanización de las áreas libres que puedan permanecer de propiedad privada, según éstas NNSS., se ajustarán subsi-diariamente a éstas Ordenanzas de Edificación en todo lo que sean condiciones mínimas de uso, salubridad y seguridad.

II. KAPITULUA. ERAIKIN PUBLIKOEN ORDENANTZAK

195. artikulua. *Lerrokadurak.*

Eraikin publikoak Hiri Antolaketako Arau hauetan edota horiek garatzen dituzten planetan xedatutako lerrokadurei lotu beharko zaizkie, aipatu lerrokadurak fatxada agerian duten eremu publikoen zehazpen formalean funtsezko elementuak diren neurrian.

196. artikulua. *Altuerak.*

Bereizita dauden eraikin publikoetan, eraikin berrien edota besteren ordeztatzen direnen gehieneko altuera ez da, puntu bakoitzean neurtuta, inguratzen dituzten eraikinetaraino dagoen tartea baino handiagoa izango; aurreko araua aplikatuta altuera handiagoa bada, edonola ere altuera ez da inguruko eraikinen baino handiagoa izango.

197. artikulua. *Hegalkinak, arkupeak, atzeraemanguneak.*

Adierazitako lerrokadurez gaindi hegalkinak jarri ahal izango dira lurretik gutxienez 3 lurretik m-ra eta gehienez ere 1,5 m-ko irtenguneaz, beti ere fatxadek moldatzen dituzten eremu publikoak eratzen laguntzen badute.

Ataripeek gutxienez 4 m-ko sakonera izango dute, eta beste 4 m-ko barne altuera.

Aurreneko solairutik gora era guztietako atzeraemangune zatikako zein guztizkoak jarri ahal izango dira, beti ere moldatzen dituzten eremu publikoak eratzen laguntzen badute.

Lerrokaduren barruan, hegalkinak nahierara paratu ahal izango dira.

198. artikulua. *Estalkiak.*

Estalkiak inklinatuak, %30 eta %40 bitarteko maldaz, edo lauak izango dira. Edozein kasutan ere, gainazal osoan emango zaion tratamenduak eraikinaren fatxadek duten kategoriarekin bat etorri beharko du, eta beraz maila bat gehiago izango du.

Estalkitik irteten diren atal eta elementu guztiek, halaber, fatxaden kategoria berbera izango dute diseinuari eta akaberei dagokionez.

199. artikulua. *Tramitazioa.*

Jaso beharreko eraikin bakoitzerako aurreproiektu bat taxutuko da, eraikinaren bolumetria, fatxaden oinarritzko eraketa eta erabiliko diren materialak guztiz definituko dituen.

III. KAPITULUA. ERAIKITZEKO ORDENANTZA OROKORRAK

I. ATALA. Bolumetria

200. artikulua. *Lerrokadurak.*

1. Lurzoru hiritarrean, luzoru hiritargarrian eta luzoru hiritarrezineko plan berezia duten esparruetan egin beharreko eraikinek Hiri Antolaketako Arau hauetan edo, halakorik denean, taxutzen den antolamendu xehekatuko planeamenduan xedatutako lerrokadurak izango dituzte.

2. Lurzoru hiritarrezinaren gainontzekoari dagokionez, lerrokadurak dagokion proiektuak zehazten dituenak izango dira, luzoru mota horren berariazko arauak eta Ordenantza hauek aplikatzearen ondorioz.

CAPITULO II. ORDENANZAS DE EDIFICIOS PUBLICOS

Artículo 195. *Alineaciones.*

Los Edificios Públicos se ajustarán a las alineaciones señaladas en éstas NNSS. o en los Planes que las desarrollen, en tanto en que éstas son elementos fundamentales en la definición formal de los espacios públicos a que dan fachada.

Artículo 196. *Alturas.*

La altura máxima en los Edificios Públicos exentos, de nueva construcción o sustitución no superará la medida de la distancia que los separa de los edificios circundantes, en cada uno de sus puntos o la altura de éstos edificios circundantes en caso de que fuera superior a lo que resulte de la aplicación de la regla anterior.

Artículo 197. *Cuerpos Volados, Soportales, Retranqueos.*

Sobre las alineaciones señaladas podrán disponerse cuerpos volados a una altura mínima de 3 m., del suelo y con un vuelo máximo de 1,5 m. y siempre que contribuyan a la formalización de los espacios públicos que conformen las fachadas correspondientes.

Los porches tendrán un fondo mínimo de 4 m., y una altura mínima interior también de 4 m.

A partir de la primera planta podrán disponerse de todo tipo de retranqueos parciales o totales de las alineaciones, siempre que contribuyan a la formalización de los espacios públicos que definen.

En el interior de las alineaciones podrán establecerse cuerpos volados con total libertad.

Artículo 198. *Cubiertas.*

Las cubiertas serán inclinadas, con una pendiente entre 30 y 40% o planas. En todo caso su tratamiento en toda su superficie tendrá una categoría coherente con el de las fachadas del edificio, y el nivel de una más.

Todos los cuerpos y elementos que sobresalgan de la cubierta tendrán igualmente un tratamiento en diseño y acabados del mismo nivel que las fachadas.

Artículo 199. *Tramitación.*

De cada edificio a construir se redactará un Anteproyecto que definirá por completo la volumetría del edificio, la composición básica de sus fachadas y los materiales básicos a emplear.

CAPITULO III. ORDENANZAS GENERALES DE EDIFICACION

SECCION I. Volumetría

Artículo 200. *Alineaciones.*

1. Las edificaciones tendrán las alineaciones señaladas en éstas NNSS. o en su caso en el planeamiento de ordenación por menorizada que se redacte, en Suelo Urbano, en Suelo Urbanizable y en los ámbitos de Plan Especial de Suelo No Urbanizable.

2. En el resto del Suelo No Urbanizable, las alineaciones serán las que resulten del proyecto correspondiente, por aplicación de las Normas propias de éste Suelo y de éstas Ordenanzas.

3. Hiru motako lerrokadurak daude:

a) Lerrokadura nagusiak: Edozein erabilera xehekatuko lurzatiaren ertza bide saretik eta komunikabideetatik bereizten duten banalerroak dira. Lurzoru mota bakoitzerako, kasu bakoitzean eraikinek lerrokadura nagusiarekiko bete behar dituzten baldintzak zehazten dira. Hirigintza fitxetan aipatzen direnak dira, besteak beste.

b) Bigarren mailako lerrokadurak: Kalifikazio desberdina duten lurzoruak edota, kalifikazio berbera izanik, araudi desberdinari lotuta dauden lurzoruak bereizi eta mugatzen dituztenak dira.

c) Lerrokadura bereziak: Eraikinek ezinbestean izan behar dituzten barne elementu arkitektonikoak, hala nola ataripeak edo beheko solairuko pasabideak, zehazten dituztenak dira. Lerrokadura horien definizio zehatza eraikuntza proiektuan egingo da. Eraikinaren eraketa eta egituragatik beharrezko diren xehetasuneko egokitzapenak ere proiektu horretan egin ahal izango dira.

201. artikulua. Sestrak.

Sestra, bide edo espazio publiko baten profila da. Esparru bakoitzaren hirigintza fitxetan edo arau partikularretan zehazturik daude, gutxienez bi kota topografikoren bidez.

Bide edo espazio publiko baten sestra hark eraikinen lerrokadurarekin bat egiten duen puntuan, hiritartze proiektuak edo dagokion hiritartze obra osagarrien proiektuak xedatzen du.

Sestra zehazki adierazten ez denean, hura bide ardatzaren sestra baino goragoko kota batean jarriko da; bi sestren artean %2ko maldaz fatxadara trazatutako lerro ortogonal bat hartuko da erreferentziatzat.

201. artikulua. Erreferentziako kota. Probetxamenduen konputua.

Eraikin baten erreferentziako kota, bide publikoaren sestra eskuarki antolamendu planoetan edo hirigintza fitxetan jasota dagoen altuera edo kota da. Kota hori adierazten ez denean, ibilgailuentzat eraikinerako sarbidea ematen duen bide publikoaren kota izango da, fatxadaren erdigunetik neurtua.

Hiri Antolaketako Arau hauetan edo horiek garatzen dituzten planetan ezarritako altuerak, bai metrotan bai solairu kopuruan, erreferentziako kota hori abiapuntu harturik neurtuko dira beti.

Probetxamenduen konputua xedatze aldera, sabaia erreferentziako kotaren gainetik duten lokalen azalera eraikia neurtu beharko da.

203. artikulua. Altuera eraikigarria.

Eraikin bakoitzaren altuera, erreferentziako kota horri Hiri Antolaketako Arau hauetan zehaztutako altuera aplikatzearen ondoriozko emaitza izango da, metrotan.

204. artikulua. Profil eraikigarria.

Eraikin bakoitzaren profil eraikigarria erreferentziako kotari solairuen kopurua eta definizioa aplikatzearen ondoriozko emaitza izango da; solairu horietako bakoitzak arau hauetan ezartzen den altuera izango dute, dagokion fitxa grafikoan bestelakorik xedatu ezean.

205. Solairu desberdinen definizioa.

Erdisotoa:

Zati batean edo osoki itxiturak lurzoruarekin ukipenean dituen solairua da, sabaiaaren kota fatxadetatik kanporako espazio irekien eremua baino gorago duena, eraikinaren erreferentziako kotaz gaindi.

3. Las alineaciones son de tres clases:

a) Alineaciones principales: Son aquéllas que definen la línea divisoria del borde de parcela de cualquier uso pormenorizado respecto al sistema de viario y comunicaciones. Para cada tipo de suelo se concretan las condiciones que, en cada caso, deben de cumplir las edificaciones con respecto a la alineación principal. Son aquellas, entre otras, a las que se hace referencia en las fichas urbanísticas.

b) Alineaciones secundarias: Son aquéllas que separan y delimitan suelo con distinta calificación o con idéntica calificación, pero sujetos a distinto régimen.

c) Alineaciones especiales: Son aquéllas que definen elementos arquitectónicos internos que necesariamente han de tener las edificaciones, como soportales o pasos en planta baja. Su definición exacta se realizará en el proyecto de edificación, en el que se podrán realizar las adaptaciones de detalle exigidas por la composición y estructura del edificio.

Artículo 201. Rasantes.

Rasante, es el perfil de una vía o espacio público. Viene representada en las fichas urbanísticas o Normas Particulares de cada ámbito de actuación por al menos dos cotas topográficas.

La rasante de una vía o espacio público en su encuentro con la alineación de las edificaciones, será determinada en el Proyecto de Urbanización, o de Obras Complementarias de Urbanización correspondiente.

Cuando no se señale específicamente, se situará ésta en una cota más alta que la rasante del eje de la vía, según una línea trazada entre ambas con un 2% de pendiente, ortogonal a la fachada.

Artículo 202. Cota de Referencia. Cómputo de Aprovechamientos.

Cota de referencia de un edificio es la altitud o cota de la rasante de la vía pública que normalmente está señalada en los planos de ordenación o en las fichas urbanísticas. Cuando no lo esté, será la cota de la vía pública medida en el punto medio de la fachada que da acceso rodado a la edificación.

Las alturas, bien en metros o en número de plantas, señaladas en éstas NNSS. o en los Planes que las desarrollen, se computarán siempre a partir de esa cota de referencia para todo el edificio.

Para determinar el cómputo de aprovechamientos deberá medirse la superficie construida de los locales cuyo techo se sitúe por encima de la cota de referencia.

Artículo 203. Altura Edificable.

La altura de cada edificio será la resultante de aplicar sobre la cota de referencia la altura definida en éstas Normas, en metros.

Artículo 204. Perfil Edificable.

El perfil edificable de cada edificio será la resultante de aplicar sobre la cota de referencia el número y la definición de las diversas plantas, teniendo cada una de ellas la altura que se fija en las presentes Normas, salvo que se disponga otra cosa en la ficha gráfica correspondiente.

Artículo 205. Definición de las Diversas Plantas.

Semisótano:

Es la planta con cerramientos total o parcialmente en contacto con el terreno y cuyo techo se encuentra en algún punto por encima del terreno de los espacios abiertos a que dan las fachadas, superando la cota de referencia del edificio.

Beheko solairua:

Erdisotoaren gainean dagoen eraikinaren beheko solairua da.

Teilatupea:

Profilean zehaztutako azken solairuko sabaiko forjatua eta estalkikoaren arteko espazio eraikigarria da, hirigintza fitxan berariaz bestelakorik jaso ezean. Espazio hori etxebizitza gisa baliatu ahal izango da, beti ere haren azpian dagoen etxebizitzari loturik badago; aprobetxamendua neurtzeko unean, 1,50 m baino gehiagoko altuera librearen duten espazioak zenbatuko dira. Teilatupea etxebizitzari edo eraikinari lotutako trasteleku edo gela erantsi gisa ere erabili ahal izango da.

Sotoa:

Erdisototik behera azpi-azpian dagoen solairu eraikigarria da. Sotoaren azalera ez da hirigintza probetxamendu gisa kontatuko.

Goiko solairuak: Beheko solairuaren gainetik eraikitako solairuak dira.

Sabaiaren kota fatxadetatik kanporako espazio irekien eremua baino gorago, eraikinaren erreferentziako kotaz gaindi, duen solairua da.

206. artikulua. Solairu bakoitzaren guztizko altuera.

Berariaz adierazita ez dagoen kasuetan, solairuen altuera partzialek honako dimentsio hauek errespetatu beharko dituzte:

A) Erabilera nagusia egoitzakoa duten eraikinetan:**1. Beheko solairua egoitza erabileraz.**

— Gehieneko altuera: 3 m.

— Gutxieneko altuera: 2,50 m. Altuera hori 2,30 m-ra murriztu ahal izango da korridore eta bainugeletan, eta solairuaren gainerakoan, berriz, azalera eraikigarriaren %10ean.

2. Beheko solairua, beste erabilera batzuk.

— Gehieneko altuera: 4 m.

— Gutxieneko altuera: 3 m.

3. Sotoko eta erdisotoko solairua.

— Gehieneko altuera: 3 m. Hirigintzako fitxan bestelakorik xedatu ezean.

— Gutxieneko altuera: 2,30 m.

4. Goiko solairua.

— Gehieneko altuera: 3 m.

— Gutxieneko altuera: 2,50 m. Altuera hori 2,20 m-ra murriztu ahal izango da korridore eta bainugeletan, eta solairuaren gainerakoan, berriz, azalera eraikigarriaren %10ean.

— Altuera horiek, zorutik sabaira neurtuak —biak akabera emanda daudela—, libreak izango dira.

B) Eraikin industrialetan.

Solairu bat —osoki edo zati bat— baino gehiago duten eraikin industrialek baldintza hau bete beharko dute: Solairuen altuera partzialak ez dira 3,5 m-tik azpikoak eta 5 m-tik gorakoak izango, beti ere neurketa zorutik sabaira eginda.

Bulego, aldagela nahiz zaintzailearen etxebizitza erabilerari iraukorki lotuta dauden eraikin industrialen ataletarako, gutxienez 2,50 m-ko altuera duten solairuak baimendu ahal izango dira.

Planta baja:

Es la planta inferior del edificio que se sitúa por encima del semisótano.

Bajocubierta:

Es el espacio construido que se establece entre el forjado de techo de la última planta definida en el perfil, y el de la cubierta, salvo que se contabilice expresamente en la ficha urbanística. Este espacio podrá ser habitable como vivienda siempre que se vincule a la vivienda inmediata inferior, contabilizando su aprovechamiento en los espacios de altura libre superior a 1,50 m. Podrá también destinarse a locales de trasteros o cuartos anejos vinculados a las viviendas o edificio.

Sótano:

Es la planta edificada por debajo del semisótano construido en el nivel más inferior. Su superficie no contabilizará como aprovechamiento urbanístico.

Plantas altas: Son las plantas construidas por encima de la planta baja.

Es la planta cuya cota de techo se encuentra en algún punto por encima del terreno de los espacios abiertos a que da la fachada, superando la cota de referencia del edificio.

Artículo 206. Altura total por planta.

Las alturas parciales de las plantas deberán respetar las siguientes dimensiones, allí donde no se señale expresamente.

A) En edificios con uso dominante residencial:**1. Planta baja con uso de vivienda.**

— Altura máxima: 3 m.

— Altura mínima: 2,50 m. Pudiendo reducirse a 2,30 m. en vestíbulos pasillos y aseos, y en un 10% de la superficie útil del resto de la planta.

2. Planta baja, otros usos.

— Altura máxima: 4 m.

— Altura mínima: 3 m.

3. Planta sótano y semisótano.

— Altura máxima: 2,50 m. Salvo que se disponga otra cosa en la ficha urbanística.

— Altura mínima: 2,30 m.

4. Planta piso.

— Altura máxima: 3 m.

— Altura mínima: 2,50 m. Pudiendo reducirse a 2,20 m. en vestíbulos pasillos y aseos, y en un 10% de la superficie útil del resto de la planta.

— Estas alturas serán libres, medidas de suelo a techo ambas acabadas.

B) En edificios industriales.

Los edificios industriales que cuentan con más de una planta, bien sea parcial o totalmente, deberán cumplir las condiciones de que las alturas parciales de las plantas no podrán ser inferiores a 3,5 m., ni superiores a 5 m., medidos en ambos casos de suelo a techo.

Para aquellas partes de edificios industriales que queden permanentemente vinculadas al uso de oficinas, vestuarios, viviendas de guarda, se podrán autorizar plantas con una altura mínima de 2,50 m.

207. artikulua. Arkupeak.

Hiri Antolaketako Arau hauek bestelakorik xedatu ezean, arkupeek gutxienez 4 m-ko sakonera izango dute lerrokaduratik neurtuta, eta beheko solairuaren altuera osoa hartuko dute.

208. artikulua. Terrazak.

Solairu bakoitzean lerrokadurak atzera eraman ahal izango dira, forjatua eta fatxada eten gabe ordea; fatxadak, beraz, terrazetan (edo loggiak) jarraipena izan beharko du. Terrazak 3 m-ko zabalera izango du gutxienez, eta gehieneko sakonera, berriz, zabalaren erdia izango da; terraza azalera eraiki gisa zenbatuko da.

209. artikulua. Atal irtenak edo hegalkinak.

Artikulu honen ondorioetarako, fatxadetako atal irtentzat hartuko dira balkoiak, behatokiak eta eraikuntzaren osagai diren gainontzeko elementuak, horiek karel zuloduna izan ala ez eta fabrikakoak, kristalezkoak edo beste edozein eraikuntza materialez eginak daudelarik ere.

A) Atal irten itxiak (behatokiak).

— Gehieneko irtengunea, fatxadako paramentutik neurtzen hasita, 0,80 m-koa izango da 10 eta 15 m bitarteko zabalera duten kaleetan, eta 1,00 m-koa 15 m-ko zabalera baino handiagoa dutenetan.

— Mugakide diren finketatik gutxienez irtengunearen luzera beraz bereizita egongo dira; edozein kasutan, tartea ez da inoiz 0,80 m baino txikiagoa izango.

— Espaloi edo lursailaren sestra gaineko gutxieneko altuera 3,00 m-koa izango da.

— Haren azalera, ondorio guztietarako, azalera eraikigarri gisa zenbatuko da.

B) Atal irten irekiak (balkoiak).

— Gehieneko irtengunea, fatxadako paramentutik neurtzen hasita, 0,80 m-koa izango da 10 eta 15 m bitarteko zabalera duten kaleetan, eta 1,00 m-koa 15 m-ko zabalera baino handiagoa dutenetan.

— Mugakide diren finketatik gutxienez irtengunearen luzera beraz bereizita egongo dira; edozein kasutan, tartea ez da inoiz 0,80 m baino txikiagoa izango. Espaloi edo lursailaren sestra gaineko gutxieneko altuera 3,00 m-koa izango da.

— Atal irtenen (balkoiak edota behatokiak) guztizko gehieneko luzera solairu bakoitzean fatxadaren %60 baino txikiagoa izango da beti.

C) Lerrokaduren barruan eta lurzati pribatuetan, atal irtenak nahierara paratu ahal izango dira.

210. artikulua. Estalkiak, profilak.

Estalkirako sarbidea, mantentze lanak egin ahal izateko, eraikinaren esparru komun batean prestatuko da, eta gutxienez 0,60 x 0,60 m duen tarte bat izango da, bertatik pasatzeko modukoa.

Lurzoru hiritarrean jasotzen diren egoitza eraikin kolektibo guztietarako estalkiaren profil bakarra ezarriko da, jarraian doazen ezaugarrien arabera:

Eraikinak 80-100 cm-ko teiletegala izango du, eta haren ertza edo azpiko plano gehieneko altuera baimenduaren mugarekin bat etorriko da. Ertzaren goiko lerrotik hasita, %30 eta %40 bitarteko malda duen estalki inklinatua abiatuko da, gailurrean beste estalkiaren isurialdea jo arte.

Artículo 207. Soportales.

Salvo cuando éstas NNSS., determinen otra cosa, los soportales tendrán un fondo mínimo de 4 m., desde la alineación y ocuparán toda la altura de la planta baja.

Artículo 208. Terrazas.

Podrán disponerse retranqueos de las alineaciones, en cada uno de los pisos, sin interrupción del forjado y de la fachada, que deberá continuar en aquella (terrazas o loggias). Su ancho mínimo será de 3 m. y su fondo máximo la mitad de su anchura, computando como superficie construida.

Artículo 209. Cuerpos Salientes o Vuelos.

A los efectos de éste artículo se considerarán elementos volados sobre las fachadas, los balcones, miradores y demás elementos que formen parte de la construcción, tengan o no el antepecho calado y sea de fábrica, cristal o cualquier otro material constructivo.

A) Cuerpos volados cerrados (miradores).

— El saliente máximo contado a partir del paramento de fachada será de 0,80 m., en calles comprendidas entre 10 y 15 m. de ancho y 1,00 m. en calles más de 15 m. de ancho.

— Quedarán separadas de las fincas contiguas en una longitud como mínimo igual al saliente y no inferior a 0,80 m.

— La altura mínima sobre la rasante de la acera o terrenos será de 3,00 m.

— Su superficie computará a todos los efectos como superficie construida.

B) Cuerpos volados no cerrados (balcones).

— El saliente máximo contando a partir del paramento de fachada será de 0,80 m., en calles comprendidas entre 10 y 15 m. de ancho y 1,00 m., en calles de más de 15 m. de ancho.

— Quedarán separadas de las fincas contiguas en una longitud como mínimo, igual al saliente y nunca inferior a 0,80 m. La altura mínima sobre la rasante de la acera o terreno será de 3,00 m.

— La longitud máxima total de cuerpos volados (balcones y/o miradores) en cada planta de piso será siempre inferior al 60% del ancho de la fachada.

C) En el interior de las alineaciones y en parcela propia, podrán establecerse cuerpos volados con total libertad.

Artículo 210. Cubiertas, Perfiles.

El acceso a la cubierta para su mantenimiento se dispondrá desde una zona común del edificio y como mínimo será mediante un hueco practicable de 0,60 x 0,60 m.

Para todos los edificios residenciales de carácter colectivo de nueva construcción en Suelo Urbano, se establece un único perfil de cubierta que quede definido según las siguientes características:

El edificio tendrá un alero de 80-100 cm. cuyo borde o plano inferior coincidirá con el límite de la altura máxima permitida. De la línea superior de su borde partirá la cubierta inclinada, con una pendiente mínima del 30% y máxima del 40% hasta encontrarse con el faldón de la otra cubierta, en la cumbrera.

211. artikulua. Estaliko atal irtenak.

Estalkiaren profilaren gainetik tximiniak, antenak, tximistorratzak eta hor kokatu beharreko bestelako elementuak, fabrikakoak ez direnak, bakarrik ipiniko dira, eta baita igogailuen makineriarako gelen eta eraikinetako instalazioak eta elementu laguntzaileak har ditzaketen gelen estalkia ere, beti ere beharrezkoak badira eta behar hori arrazoitzen bada.

212. artikulua.- Barne patioak.

Barne patioak ezarri ahal izango dira eskailerei, zerbitzuei eta bizitzeko gelei argitasuna eta aireztapena ematearren.

Etxebizitzetako eskailerek, higiene zerbitzuek eta esekitokiak bakarrik ematen duten patioei aireztapen patioak deituko zaie.

Bizitzeko gelak, esate baterako sukaldeak, logelak, egongelak eta abar aireztatze baliatzen diren eta horietara ematen duten patioak, berriaz, argiztapen patioak izango dira.

Patioaren H altuera, ingurune osoan, aireztatzen edota argiztatzen dituen lokaletako lurzorua eta estalkiaren gailuraren artean dagoen altuera izango da.

Argiztapen patioetan, bizitzeko gelen baoak aurrez aurre daukaten paramentutik bereizita egongo dira, gutxienez patioen marraz litekeen zirkuluaren diametroak duen tarte beraz.

Argiztapen patioen tamainari dagokionez, bertan zirkulu bat marraztu ahal izango da zeinaren diametroa, argiztatzen dituen gelen arabera, honakoa izango baita:

<i>Gela</i>	<i>Zirkuluaren diametroa</i>
Egongela-jangela:	Patioaren altuera bera.
Logela, sukaldea:	0,3 aldiz haren altuera, eta gutxienez 3 m.

Aireztapen patioen tamainari dagokionez, bertan zirkulu bat marraztu ahal izango da zeinaren diametroa patioaren altuera 0,15 aldiz izango baita, eta gutxienez 2,00 m-koa.

Barne patio horietara zuzenean eskaileratik, ezkaratzetik edo eraikinen bestelako elementu komun batetik sartu ahal izango da.

Patioak, bestalde, elementu garden batez estali ahal izango dira; elementu horren eta estalkiaren profilaren artean gutxienez patioaren %10eko azalera izango duen tarte bat libre utzi beharko da.

Barne patio horietan ezingo da inolako atal irtenik ezarri.

213. artikulua. Elkartutako patioak.

Mehelinetan barne patioak jarri ahal izango dira; gutxienezko tamaina lurzati desberdinetako bi patio gehituz lortuko da.

Horretarako, finka mugakideekiko dagokion zorpena Jabetza Erregistroan jasota dagoela egiaztatzen duten ziurtagiriak aurkeztu beharko dira.

Kasu horretan, patio erdia agerian duela geratzen den mehelina beiraz eta arotzeriaz edo sareta batez estali beharko da. Horrela, patio erdiaren argiztapena eta aireztapena bermatuta egongo dira eta barrualdea ez da ikusgai egongo.

214. artikulua. Azalera eraikia.

Eraikin bateko azalera eraikia haren solairu bakoitzeko azalera itxi eta estali guztien gehikuntza da. Hegalkin irekien azalaren %50 kontatuko da. Lerrokaduraren atzeraemanguneetan kokatutako hegalkin itxien eta terraza edo «loggien» azalera oso-osorik kontatuko da.

Artículo 211. Cuerpos Salientes en Cubierta.

Sobre el perfil de la cubierta únicamente podrán sobresalir las chimeneas, antenas, pararrayos y otros elementos no de fábrica que precisen tal situación, así como la cubierta de las casetas de maquinaria para ascensores y de los cuartos que puedan albergar instalaciones y elementos auxiliares de los edificios, siempre que justificadamente lo precisen.

Artículo 212. Patios Interiores.

Podrán disponerse patios interiores para dar luz y ventilación a escaleras, servicios y Pieza Habitables.

Aquellos a los que den únicamente escaleras, servicios higiénicos y tendederos de las viviendas, se denominarán Patios de Ventilación.

Aquellos a los que den Piezas Habitables, como cocinas, dormitorios, salas de estar, etc para su ventilación, se denominarán Patios de Iluminación.

Su altura H será la altura existente entre el suelo de los locales que ventila y/o ilumina y la coronación de la cubierta en todo su perímetro.

En los Patios de Iluminación, los huecos de las Piezas habitables estarán separados del paramento situado enfrente, cuando menos una distancia igual al diámetro del círculo a inscribir en el patio.

Los Patios de Iluminación tendrán una dimensión que permita inscribir en ellos, un círculo cuyo diámetro será, en función de las piezas que ilumine, el siguiente:

<i>Pieza</i>	<i>Diámetro del círculo</i>
Estar, Sala-Comedor:	Igual a la altura del patio.
Dormitorio, Cocina:	0,3 veces la altura con un mínimo de 3 m.

Los Patios de Ventilación tendrán una dimensión que permita inscribir un círculo de diámetro igual a 0,15 veces la altura del patio, con un mínimo de 2,00 m.

A todos los patios interiores se accederá directamente desde la escalera, portal u otro elemento común del edificio.

Podrán estar cubiertos, con un elemento transparente que dejará entre él y el perfil de la cubierta una superficie libre para ventilación de un 10% de la superficie del patio, como mínimo.

No se permitirán a éstos patios interiores, ningún tipo de cuerpos volados.

Artículo 213. Patios Mancomunados.

Podrán disponerse patios interiores en las medianeras, de modo que su dimensión mínima se alcance por la agregación de dos semipatios de distintas parcelas.

Para ello se habrá de presentar certificados de inscripción en el Registro de la Propiedad, de la servidumbre correspondiente en la finca colindante.

En tal caso la medianera con un semipatio que queda a la vista se cerrará con vidrio y carpintería o con una celosía, de modo que se asegure la ventilación e iluminación del semipatio, quedando su interior fuera de la vista.

Artículo 214. Superficie Construida.

Superficie construida de un edificio es la suma de todas las superficies cerradas y cubiertas en cada una de sus plantas. Los vuelos abiertos computarán con el 50% de su superficie. Los vuelos cerrados y terrazas o loggias situadas en retranqueos de la alineación computarán con la totalidad de su superficie.

II. ATALA. Kanpoaldeko tratamendua

215. artikulua. *Fatxaden diseinua.*

Fatxada guztiak, bigarren mailakoak barne, haien altuera osoan eta atal guztietan diseinatu eta eraiki beharko dira.

Beheko solairuetako fatxadak gainerako solairuetako fatxadekin batera eratuko dira. Beheko solairuko lokalei dagozkien baoak zehaztu beharko dira eta bertan ipini beharreko iragarki, kartel, markesina edo bestelako elementuen kokapena aurreikusi beharko da, fatxada osoaren eraketan txerta daitezen; izan ere, ezartzen diren unean elementu horiek fatxadara egokitu beharko dira. Bao horiek behin-behinekoan igeltserotzako itxitura zarpiatua eta pintatuaz itxiko dira, eta azpaz hesituko dira.

Estalkietan elementu irtenik egonez gero, horien kanpoaldeko paramentu guztiak ere fatxadarekin batasuna gordez tratatu beharko dira.

Kanpoaldeko patioen fatxadak ere diseinatu egingo dira, eta akabera duina emango zaie.

216. artikulua. *Fatxadako elementu irtenkariak.*

Fatxadetan elementu apaingarriak, hala nola portadak, moldurak eta abar, jarri ahal izango dira, beti ere probetxamendurik sorrarazten ez badute, gehieneko hegalkin honekin:

- Beheko solairua: 10 cm.
- Lehen solairutik azkenaurrekora: 20 cm.
- Azken solairu lerrokatua: 30 cm.

Arau hauek onartzen direnetik eraikitzen diren fatxadetan, legez kanpoaldekoak izan behar duten hodiak bakarrik egon ahal izango dira agerian. Kasu horretan, fatxadarekin batera diseinatu beharko dira, haren materialekin eta eraketarekin bat etorritz. Ez aireztapen hodiak ez keak eta gasak erauztekoak ezingo dira fatxadatik zehar igaro.

Elementu teknologikoak, berokuntza kasu, birgaitzeko edo eraikina jaso zen unean ez zeudenak txertatzeko unean, fatxadetan aireztapeneko edo keak eta gasak erauzteko hodiak paratu ahal izango dira, beti ere baldintza hauei lotuz gero: Eraikin osoan modu bateratuan ezartzea, fatxada nagusian ez ipintzea eta diseinua altzairu herdoilgaitzekoa izatea edo hodi guztiak fatxadakoaren akabera berdina duen eta hartatik 40 cm baino gehiago irtengo ez den itxitura perimetral batean paratzea.

Debekatuta dago fatxadetan telekomunikazio antenak eta aire girotuetoak ezartzea.

217. artikulua. *Fatxadako materialak.*

Fatxadako arotzeria material eta kolore berekoa izango da solairu guztietan. Burdin lana material eta kolore berekoa izango da solairu guztietan.

Beheko solairuan, fabrika lanaren akabera harrian edo material harrikan egingo da, gutxienez lurzorutik 1,20 m-ko altuera arte. Ataripeetako sabaia fatxadari dagokion kategoriarri erreparatuta aztertuko dira.

218. artikulua. *Esekitokiak.*

Fatxadara ematen duten esekitokiak itxiturak ez du fatxadaren jarraipena hautsiko. Fatxadaren eraketan txertatuko diren baoen bitartez egin beharko dira, eta horietan esekitokiak berezko saretak edo itxiturak jarriko dira; edozein kasutan ere, fatxadaren jarraipena bermatuko duten moduan ipiniko dira.

SECCION II. Tratamiento Exterior

Artículo 215. *Diseño de Fachadas.*

Las fachadas se habrán de diseñar y construir en toda su altura y en todas sus partes, aunque sean secundarias.

Las fachadas de las plantas bajas se compondrán junto con la del resto de los pisos. Se señalarán los huecos correspondientes a los locales en planta baja, previendo la situación de los anuncios, carteles y marquesinas u otros elementos, de modo que se integrasen en la composición del conjunto de la fachada, y a lo cual se habrán de ajustar el día que se construyeran. Estos huecos se cerrarán provisionalmente con cierre de albañilería, raseado y pintado e irán recercados.

Se diseñarán también todos los paramentos exteriores de los cuerpos salientes en cubiertas si existieran, y se tratarán coherentemente con la fachada.

Se diseñarán también las fachadas de los patios exteriores, que llevarán acabado digno.

Artículo 216. *Elementos Salientes en Fachada.*

Podrán disponerse elementos decorativos, como portadas, molduras, etc. En las fachadas siempre que no den lugar a ningún tipo de aprovechamiento, y con el siguiente vuelo máximo:

- Planta baja: 10 cm.
- Planta primera a penúltima: 20 cm.
- Planta última alineada: 30 cm.

En las fachadas que se construyan a partir de la aprobación de estas Normas, únicamente podrán discurrir a la vista aquellas conducciones que por Ley deban ser externas. En tal caso deberán diseñarse conjuntamente con la fachada, de acuerdo a los materiales y composición de la misma. No podrán discurrir por la fachada las conducciones de ventilación, ni las de evacuación de humos y gases.

En los casos de rehabilitación o introducción de elementos tecnológicos, como calefacción, no existentes en el momento de construcción del edificio, podrán disponerse por las fachadas conducciones de ventilación o de evacuación de humos y gases, siempre que se proyecte de manera unitaria para el conjunto del edificio, no se dispongan por la fachada principal y su diseño sea en acero inoxidable o se dispongan todos los conductos en un único cierre perimetral cuyo acabado sea idéntico al de la fachada y no sobresalga mas de 40 cm. de la misma.

Queda prohibida la instalación en las fachadas de antenas de telecomunicación y de aparatos de aire acondicionado.

Artículo 217. *Materiales de Fachada.*

La carpintería de la fachada será de un mismo material y color en todas las plantas de piso. La herrería será del mismo color y material en todas las plantas de pisos.

La obra de fábrica en planta baja será acabada en piedra u otro material pétreo, al menos hasta 1,20 m. de altura del suelo. Los techos de los porches se estudiarán con la categoría correspondiente a la fachada.

Artículo 218. *Tendederos.*

El cierre de los tendederos que den a fachada no supondrán una ruptura de la continuidad de ésta. Se deberá hacer por medio de huecos que se integren en la composición de la fachada, en cuyo interior se dispongan las celosías o cerramientos propios de éstos tendederos o de cualquier otra forma que garantice la continuidad de la fachada.

219. artikulua. Bistako mehelinak.

Bistan geratzen diren mehelinek, behar bezalako isolamendua bermatzeaz gain, itxura duina emango dieten akabera izango dute. Gutxienez zarpiatu eta pintatu egin beharko dira.

220. artikulua. Argizuloak.

Argizuloen maldak, argizulo horiek paraturik dauden estalkien maldekiko paraleloak izango dira, eta estalkietatik 20 cm-ko tarte gordeko dute gehienez, estaltzen dituzten patioen aireztapena ahalbidetuz.

221. artikulua. Tximinia.

Tximiniei fatxadetako material berberekin emango zaie akabera, eta erremate gisa (edo xurgagailuaren azpian) tantakinaz hornitutako 10 cm-ko ertz irtena izango dute.

222. artikulua. Markesinak.

Beheko solairuan markesinak ipini ahal izango dira, beti ere honako baldintza hauek errespetatuz gero:

— Gutxienezko altuera espaloitik: 2,80 m.

— Gehienezko hegalkina: Espaloien zabalera baino 50 cm gutxiago; edonola ere, 1,50 metro gehienez.

— Jaso zirenetik markesinarik ez duten eraikinetan, markesina berriek gehienez ere dagokion bao edo fatxada edo lokal bakoitzaren zabalera izango dute. Egitura desmuntagarria izango dute, eta beren alderik garaiera ez da dagokion lokala estaltzen duen forjatuaren barrualdea baino kota altuagoan egongo.

— Arkupeen barruan ez da inolako markesinarik ezartzerik izango.

223. artikulua. Toldoak.

Fatxada guztietan, toldo zabalgarriak ipini ahal izango dira baoen gainean. Gehienezko irtengunea espaloien zabalera baino 60 cm izango da. Beheko solairuetan, toldoaren azpian gutxienez 2,60 m-ko altuera libre geratuko da espaloien. Ondorio hauetarako, toldo finkoak markesinatza hartuko dira.

Eraikin bakoitzean, lehen solairutik gora kokatutako toldo guztiek diseinu eta kolore berberak izango dituzte.

224. artikulua. Iragarkiak, kartelak.

Beheko solairuetan edo kanpoaldetik sarbide zuzena duten solairuetan kokaturik dauden lokaletako iragarkiek, fatxadetikiko paraleloan ipintzen direnean, 10 cm-ko irtengunea izango dute gehienez eta fatxadako baoak duen zabalera bera izango dute; iragarkiek ezingo dituzte fatxadako ostioak edo elementu itsuak ezkutan utzi.

Bandera moduko iragarkiak gutxienez 20 cm aldendu beharko dira fatxadatik, eta gehienez 0,80 m irtengo dira. Espaloien sestratik neurtuta, gutxienez 2,80 m-ko altueran ipiniko dira.

Goiko solairuetan, debekatuta dago fatxadari atxikitako iragarkiak ipintzea.

225. artikulua. Lurzati itxiturak.

Biltegi gisa edo materialak manipulatze edo tresneria gordetzeko erabiltzen den industri lurzati oro hormaz itxita egongo da, bide publikotik ikus ez dadin. Horma horrek fatxada bati dagozkion diseinua eta tratamendua izango ditu.

Erabilera eta jabari libreko lurzorua duten egoitza lurzatiak itxi ahal izango dira. Itxitura gehienez ere 1,20 m arteko altueran izango da itsua; hortik gorakoa, burdinesia edo bestelako itxitura garden edo landarez osatua izango da. Fabrikako ostioak salbuetsita daude, bata eta bestearen artean gutxienez 3 m-ko distantzia eduki ahal izango baitute.

Artículo 219. Medianeras Vistas.

La medianeras que quedan a la vista recibirán un acabado que, además de garantizar el debido aislamiento, les de un aspecto digno. Como mínimo se rasearán y pintarán.

Artículo 220. Lucernarios.

Los lucernarios tendrán pendientes paralelas a las de las cubiertas en que se sitúen, y se separarán de ellas un máximo de 20 cm. para permitir la ventilación en su caso de los patios que cubran.

Artículo 221. Chimeneas.

Las chimeneas irán acabadas con los mismos materiales de la fachada y como remate (o bajo el aspirador) tendrán un borde saliente de 10 cm. con goterón.

Artículo 222. Marquesinas.

En planta baja se podrán disponer marquesinas siempre que se respeten las siguientes condiciones:

— Altura mínima desde la acera: 2,80 m.

— Vuelo máximo: La menor distancia entre, 1,50 m. ó 50 cm. menor que el ancho de la acera a que da frente.

— En los edificios que no la tuvieran desde su construcción, las marquesinas sólo podrán tener la anchura de cada hueco o fachada o local correspondiente. Serán de estructura desmontable y su parte superior no estará a una cota más alta que la cara inferior del forjado que cubre el local correspondiente.

— En el interior de los porches no podrá disponerse ningún tipo de marquesina.

Artículo 223. Toldos.

Podrán disponerse toldos desplegables sobre los huecos en todas las fachadas. El saliente máximo será el ancho de la acera menos 60 cm. En las plantas bajas la altura mínima sobre la acera bajo el toldo será de 2,60 m. Los toldos fijos tendrán a estos efectos la consideración de marquesinas.

En cada edificio, los toldos situados a partir de la planta primera tendrán el mismo diseño y color.

Artículo 224. Anuncios, Carteles.

Los anuncios de los locales situados en las plantas bajas o con acceso directo desde el exterior, cuando se dispongan en forma paralela a la fachada, tendrán un saliente máximo de 10 cm. y su anchura se corresponderá con la del hueco de la fachada, no pudiendo ocultar los machones o elementos ciegos de la misma.

Los anuncios en banderola se separarán de la fachada al menos 20 cm. y sobresaldrán como máximo 0,80 m. La altura mínima desde la acera será de 2,80 m.

En las plantas de pisos se prohíben los anuncios adosados a fachada.

Artículo 225. Cierres de Parcelas.

Toda área de una parcela industrial que se destine al almacenamiento o, manipulación de materiales y maquinaria, deberá estar cerrada con un muro que impida su visión directa desde la vía pública. Este muro deberá tener el diseño y tratamiento que corresponda a una fachada.

Las parcelas residenciales que cuentan con un suelo libre de su uso y dominio podrán cerrarse. El cierre no será ciego mas que hasta 1,20 m. de altura como máximo, el resto será verja, u otro tipo de cierre transparente o vegetal, hasta 1,80 m. de altura, exceptuándose los machones de fábrica necesarios que podrán estar distanciados entre sí a una distancia mínima de 3 m.

Material guztiak fatxadaren berezkoak izango dira.

Aurreko ataletan aipatu diren bi itxitura motetako edozein eraikitzeko, lizentzia beharko da aurrez.

Lizentzia eskuratu ahal izateko, derrigorrezkoa izango da teknikari eskudun batek ondu eta haren elkargo profesionalaren oniritzia duen proiektu bat aurkeztea.

Proiektu tekniko horrek, txostena eta aurrekontuaz gain, honakoak barne hartu beharko ditu:

— Kokapen planoak.

— Lurzatiaren planoak, non jabetza zehatz mugatu beharko baita.

— Eraiki beharreko itxituraren oinplanoa eta aurretiko bista.

— Xehetasunezko planoak, itxituraren eraikuntza ezaugarriak agerian jarriko dituenak.

226. artikulua. *Orubeen itxiturak.*

Orube orok gutxienez 2,20 m-ko altuerako itxitura bat izan beharko du kale batekin edo bestelako espazio publiko batekin muga egiten duen puntu guztietan.

Itxitura hori eraikuntzaren lerrokaduran ezarri beharko da, eta kanpoaldeko aurpegitik zarpiatu eta pintatutako adreilu edo blokeekiko fabrika horma batez eraikiko da.

Orubeen itxitura eraikitzeko, lizentzia beharko da aurrez.

Lizentzia eskuratu ahal izateko, derrigorrezkoa izango da teknikari eskudun batek egindako proiektu bat aurkeztea.

III. ATALA. Barruko antolara

227. artikulua. *Aplika daitekeen araudia.*

Sarbideetan eta eraikinen barruko antolara, atal honetako artikulua izango dira aplikagarri, beti ere honako arau hauek baldintza murriztaileagoak ezarri ezean: Eusko Jaurlaritzaren apirilaren 11ko 68/2000 Dekretua, irisgarritasun baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituenak; urriaren 4ko 2177/1996 Errege Dekretua, eraikinak suteetatik babesteko baldintzei buruzkoa (NBE-CPI-96), eta horiek aldatzen edo ordezkatzeko dituzten xedapenak.

228. artikulua. *Ibilgailuen sarbideak.*

Edozein lurzaturako ibilgailuen sarbideak ibilgailu horiek bide publikotik maniobrarik egin gabe sartzea ahalbidetu beharko du. Barruan, gehienez %2ko malda eta auto edo ibilgailu astun bat –kasuaren arabera– hartzeko adinakoa luzera izango dituen zelaigune bat egongo da.

Salbuespen gisa, sarbidearen parez pare dauden eta 2,00 m-tik gorako zabalera duten espaloien kasuan, zelaigune gisa hartu ahal izango da 2,00 m-tik aurrerako espaloia soberako zabalera, zintarritik kontatzen hasita.

229. artikulua. *Atariak.*

Sarrerako atea sarbidea duen bidearekin berdindutako kotan egongo da. Gutxienez 1,20 metroko zabalera izango du, pasabideko baoak gutxienez 90 cm-koa, eta gutxieneko altuera 2,40 m-koa.

Atariak gutxienez 1,50 m-ko zabalera izango du edozein puntutan, eraikinerako sartzeko atearen aldamenen barrualdera dagoen espazioan ezik; azken gune horren planoan 2,00 m-ko diametroa duen zirkulu bat marraztu ahal izango da. Barrualdean, 2,40 metroko altuera izango du gutxienez.

Todos los materiales serán los propios de la fachada.

Queda sometida a previa licencia la construcción de cualquiera de los dos tipos de cierre en los apartados anteriores.

Será preceptivo para la obtención de la licencia la presentación de un Proyecto redactado por técnico competente y visado por su Colegio Profesional.

Este Proyecto Técnico, además de la memoria y presupuesto, deberá contener:

— Plano de situación.

— Plano de la parcela en donde habrán de quedar perfectamente delimitada la propiedad.

— Plano de planta y alzado del cierre a construir.

— Plano de detalle en donde se pondrán de manifiesto las características constructivas del cierre.

Artículo 226. *Cierres de solares.*

Todo solar deberá disponer en todos sus lindes con una calle o cualquier otro espacio público, de un cierre de, una altura mínima de dos metros y veinte centímetros.

Este cierre deberá situarse en la alineación de la edificación y estará construido con una pared de fábrica de ladrillo o bloque raseado y pintado por su cara exterior.

Queda sometida a previa licencia la construcción de los cierres de solares.

Será preceptivo para la obtención de la licencia la presentación de un Proyecto redactado por técnico competente.

SECCION III. Disposición Interior

Artículo 227. *Normativa de aplicación.*

En los accesos y en la disposición interior de los edificios será aplicable el articulado de esta sección siempre que el Decreto 68/2000 del G.V. de 11 de abril sobre Normas Técnicas de Accesibilidad, el R.D. 2177/1996 de 4 de octubre sobre Condiciones de Protección contra incendios (Norma NBE-CPI-96), así como las disposiciones que los modifiquen o sustituyan, no impongan condiciones más restrictivas.

Artículo 228. *Accesos rodados.*

El acceso rodado a cualquier parcela permitirá la entrada de los vehículos desde la vía pública, sin maniobra, y contarán con una meseta horizontal en el interior, con pendiente máxima de 2% y longitud mínima para dar cabida a un turismo o un vehículo pesado, según se trate.

Excepcionalmente, en el caso de aceras de anchura superior a los 2,00 m. situadas frente al acceso rodado, podrá contabilizarse como meseta horizontal el exceso de anchura de la acera a partir de los 2,00 m. contados desde el bordillo de la misma.

Artículo 229. *Portales.*

La puerta de entrada se situará a una cota enrasada con la vía de la que acceda. Tendrá una anchura mínima de 1,20 m., siendo la anchura mínima del hueco de paso de 90 cm., y una altura mínima de 2,40 m.

El ancho mínimo del portal en cualquier punto, será 1,50 m., salvo en el espacio interior inmediato a la puerta de acceso al edificio, en cuyo plano del suelo podrá inscribirse un círculo de 2,00 m. de diámetro. La altura mínima interior será de 2,40 m.

230. artikulua. Eskailera.

Eskaileren gutxieneko zabalera librea 1,00 m-koa izango da. Bi atal paralelo dituzten eskaileren kasuan, paramentuen arteko gutxieneko zabalera ez da 2,20 m-koa baino txikiagoa izango.

Eskailera mailen dimentsioak:

- Mailaren altuera, Ch: 18,50 cm gehienez.
- Mailagaina, H: 28 cm gutxienez.
- Edozein kasutan: $60 < H + 2 \text{ Ch} < 65$ cm.
- Atal orok gehienez 18 maila izango ditu.

Argiztapena eta aireztapena:

1. Eraikinaren eskailera komun orok argiztapen naturala, eguneko argiarena, izango du, hala zenitala nola fatxada edo patioetatik zeharrekoa, eta behar adinako argiztapen artifizial osagarria gauez.

2. Solairu bakoitzean, argiztapen baoaren gutxieneko azalera 1,00 m²-koa izango da, eta aireztapeneko horren heren batera murriztu ahal izango da.

3. Argiztapena zenitala den kasuetan, eskailera zuloan gutxienez 0,08 H-ko diametroa duen zirkulu bat marraztu ahal izango da, H izanik eskaileren abiapuntutik argizuloaren batez besteko altuerara arteko garaiera; aireztapena bermatze aldera, gutxienez argizuloaren azaleraren %10eko irekidurak paratuko dira.

4. Eskailera argiztatzen eta aireztatzen duten argizuloen azalera, proiektzio horizontalean, gutxienez eskailera kaxaren azaleraren bi heren izango da.

5. Argiztapena zenitala denean, barandek edo karelek, baleude, alde opakua 40 cm-ko altuerara mugatuko dute, mailagainaren kanpoaldeko ertzaren bertikalean neurtuta.

Eskaileren edozein puntutan, gutxienez 2,20 m-ko altuera egongo da sabaira.

Eskaileratik edo beste elementu komun batetik zuzen-zuzenean sartu ahal izango da eraikinaren barne patioetara, etxadiaren patiora, halakorik balego, teilatura eta eraikineko instalazio laguntzaileak dauden lokal guztietara.

231. artikulua. Eraikineko instalazio komunak.

Instalazioen gelak sarrerako solairuan, haren azpikoan edo goikoan jarriko dira, eta atari edo eskaileratik zuzeneko sarbidea izango dute; gelek gutxienez 1,20 m-ko tamaina izango dute. Hala behar duten zerbitzu bakoitzerako (ur kontagailuak, elektrizitate kontagailuak, berokuntza zentralako kontagailuak eta abar) gela bana ezarriko da. Gela guztiek isurbidea izango dute, eta baita aireztapena ere.

232. artikulua. Igogailuak.

Eraikinetako solairu guztiak pertsona guztientzat irisgarriak izango dira.

Gutxienez igogailu bat jarriko da hark zerbitzua ematen dien 20 etxebizitzako edo kopuru horren zati baterako, familia bakarreko etxebizitzetan izan ezik.

Aplikagarriak izango dira 20/1997 Legea, irisgarritasuna sustatzeari buruzkoa, eta Eusko Jaurlaritzaren apirilaren 11ko 68/2000 Dekretua, irisgarritasun baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituen; pertsonak nahiz objektuak eramateko igogailuak ezartzeko orduan, alorreko berariazko araudia bete beharko da.

Kabinaren tamainari dagokionez, 1,40 m-ko sakonera eta 1,10 m-ko zabalera izango ditu.

Artículo 230. Escaleras.

La anchura mínima libre de paso será de 1,00 m. En el caso de escaleras con dos tramos paralelos, la anchura mínima entre paramentos no será inferior a 2,20 m.

Dimensión de los peldaños:

- Altura del peldaño, Ch: Máximo 18,50 cm.
- Huella, H: Mínimo 28 cm.
- En todo caso $60 < H + 2 \text{ Ch} < 65$ cm.
- Todo tramo dispondrá como máximo de 18 peldaños.

Iluminación y ventilación:

1. Toda escalera común de la edificación contará con iluminación natural diurna, bien sea cenital o a través de fachadas o patios, y artificial complementaria que será suficiente durante la noche.

2. La superficie mínima del hueco de iluminación en cada planta será de 1,00 m², pudiendo reducirse la destinada a ventilación a un tercio de la misma.

3. En los casos en que la iluminación sea cenital, el ojo de la escalera permitirá la inscripción de un círculo de diámetro mínimo 0,08 H, siendo H la altura desde el arranque de la escalera hasta la altura media del lucero; garantizándose la ventilación mediante aberturas con una superficie mínima igual al 10% de la superficie del lucero.

4. La superficie en proyección horizontal de los lucernarios que iluminan y ventilan la escalera será como mínimo de dos tercios de la superficie de la caja de escalera.

5. Cuando la iluminación sea cenital, las barandillas o antepechos limitarán, en su caso, la parte opaca a 40 cm de altura, medidos en la vertical de la arista exterior de la huella.

La altura en cualquier punto de la escalera no será menor de 2,20 m.

Desde la escalera u otro elemento común se podrá acceder directamente a los patios interiores del edificio, al patio de manzana en su caso, al tejado y a todas las dependencias auxiliares de instalaciones del edificio.

Artículo 231. Cuartos de Instalaciones Comunes al Edificio.

Los cuartos de instalaciones se situarán en la planta de acceso, en la inmediatamente inferior o en la inmediatamente superior, con acceso directo desde el portal o escalera, y con una dimensión mínima de 1,20 m. Se dispondrá un cuarto para cada uno de los servicios que lo precisen (contadores de agua, contadores de electricidad, contadores de calefacción central si hubiera, etc). Todos ellos con desagüe y garantizada la ventilación.

Artículo 232. Ascensores.

Todas las plantas de los edificios serán accesibles para todo tipo de personas.

Se instalará un ascensor por cada 20 viviendas servidas o fracción, con la excepción de las viviendas unifamiliares.

Será de aplicación la Ley 20/1997 sobre la promoción de la accesibilidad, el Decreto 68/2000 del G.V. de 11 de abril sobre Normas Técnicas de Accesibilidad, y la instalación de ascensores destinados a personas y objetos deberá cumplir con su normativa específica en la materia.

Las dimensiones mínimas de la cabina serán de 1,40 m. de profundidad y 1,10 de anchura m.

IV. ATALA. Etxebizitzen baldintzak

233. artikulua. Azalera erabilgarria.

1. Azalera erabilgarritzat hartzen da kanpoaldearekiko edo bestelako erabilera duten beste lokalekiko itxituren barne aurpegiak zehaztutako perimetroak mugatzen duen etxebizitza edo lokalaren azalera. Azalera erabilgarriaren kalkulutik kanpo geratzen da etxebizitzaren barne itxitura finko zein mugikorrek, egiturazko elementu bertikalek eta 100 cm²-tik gorako ebakidura horizontala duten kanalizazio edo hodiekin solairuan okupatutako azalera, eta baita altuera libre 1,50 m baino txikiagoa duena ere.

2. Etxebizitzaren azalera erabilgarrian barne hartuko dira, era berean, soilik etxebizitzaren erabilerakoak diren kanpoaldeko gunek, hala nola terrazak, esekitokiak eta beste.

234. artikulua. Etxebizitzaren gutxieneko azalera.

1. 32 m²-tik azpiko azalera erabilgarria duten lokalak ezingo dira etxebizitza gisa moldatu. Gutxieneko azalera kalkulatzeko, aurreko artikuluko 2. atalak hizpide dituen espazioen kasuan gehienez azalera erabilgarri itxiaren %10 bakarrik zenbatuko ahal izango da.

2. Sotoan edo erdisotoan kokatutako lokalak ezingo dira etxebizitza gisa moldatu.

235. artikulua. Gela gutxieneko neurriak.

Gela bakoitzaren gutxieneko neurriak Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren 2002ko abenduaren 30eko Aginduan, babes ofizialeko etxebizitzak diseinatzeko ordenantzak onartzen dituen, edo hura ordezkatzeko, aldatzen edo osatzen duten xedapenetan ezarritakoak izango dira.

236. artikulua. Barruko altuerak.

Barruko gutxieneko altuera 2,50 m-koa izango da.

Altuera txikiagoak onartuko dira: Korridore eta bainugeletan 2,20 m-ra murriztu ahal izango dira, eta solairuaren gaineko azalera eraikigarriaren %10ean.

V. ATALA. Garajeen baldintzak

237. artikulua. Garajeen erabilerak eta sarbideak.

1. Garajeen erabilera ibilgailuentzat bakarrik izango da, eta suteen aurka isolaturik egongo da beste erabilera bat duten lokalekiko, horien neurriak edozein direlarik ere.

2. Garaje orotara sartzeko bide edo ibiak gutxienez 4 m-ko zabalera izango du, lauorgeri aparkalekutik gorako garajeetan izan ezik; horietan, zabalera ez da 5 m-z azpikoa izango, edo bi sarrera bereizi (sarrera eta irteera) izango dituzte.

3. Kanpoaldetik sarbide orotan zelaigune bat egongo da, 228. artikuluan finkatutako baldintzetan.

238. artikulua. Garajeko arrapalak.

1. Barne arrapalek gutxienez 4 m-ko zabalera izango dute, lauorgeri aparkalekutik gorako garajeetan izan ezik; horietan, zabalera ez da 5 m-z azpikoa izango, edo bi arrapala (sarrera eta irteera) izango dituzte.

2. Tarte zuzenetan, garajeko arrapalek %16ko maldak izango dituzte gehienez, eta kurbadunetan, berriz, %12koak. Arrapalen ardatzetik neurtua.

3. Arrapalak bihurtu ororen kurbadura erradioa, ardatzetik neurtua, gutxienez 6 m-koa izango da.

SECCION IV. Condiciones de las Viviendas

Artículo 233. Superficie útil.

1. Se entiende por superficie útil la del suelo de la vivienda o local delimitada por el perímetro definido por la cara interior de sus cerramientos con el exterior o con otros locales de distinto uso. Del cómputo de superficie útil queda excluida la ocupada en la planta por los cerramientos interiores de la vivienda, 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 1,50 m.

2. La superficie útil de la vivienda incluirá también la mitad de la superficie de suelo de los espacios exteriores de uso privativo de la misma como terrazas, tendederos y otros.

Artículo 234. Superficie mínima de vivienda.

1. No podrán habilitarse como vivienda los locales de superficie útil inferior a 32 m². Para el cómputo de la superficie mínima, los espacios a que hace referencia el apartado 2 del artículo anterior sólo se podrán computar hasta un máximo de un 10% de la superficie útil cerrada.

2. No podrán habilitarse como vivienda los locales situados en sótano o semisótano.

Artículo 235. Dimensiones de las piezas.

Las dimensiones mínimas de cada una de las piezas serán las fijadas en la Orden del 30 de diciembre de 2002, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco, por el que se aprueban las Ordenanzas de Diseño de Viviendas de Protección Oficial, o Disposiciones que la sustituyan, modifiquen o completen.

Artículo 236. Alturas interiores.

La altura mínima interior será de 2,50 m.

Se permitirán alturas menores, pudiendo reducirse a 2,20 m. en vestíbulos pasillos y aseos, y en un 10% de la superficie útil del resto de la planta.

SECCION V. Condiciones de los garajes

Artículo 237. Usos y Accesos a Garajes.

1. El uso de los garajes será exclusivo de vehículos y estará sectorizado contra incendios respecto de locales de otro uso, cualesquiera que sean las dimensiones de estos.

2. La anchura mínima del vial o vado de acceso a todo garaje será de 4 m, excepto en garajes de más de ochenta plazas donde éste no será inferior a 5 m, o tendrá dos accesos independientes (entrada y salida).

3. En todo acceso desde el exterior se dispondrá una meseta horizontal, en las condiciones establecidas en el artículo 228.

Artículo 238. Rampas de Garajes.

1. La anchura mínima de las rampas interiores será de 3,50 m, excepto en garajes de más de ochenta plazas donde ésta no será inferior a 5 m., o tendrá dos rampas de sentido de entrada y salida.

2. Las rampas del garaje tendrán una pendiente máxima, en tramos rectos, del 16%, y en los tramos curvos del 12%. Medida en el eje de la rampa.

3. El radio de curvatura de todo giro en rampa medido en el eje será de 6 m como mínimo.

239. artikulua. Errodadurako korridoreak.

1. 90º-ko zeharkako aparkalekuetara heltzeko errodadurako korridoreak 5 m-koak izango dira.

2. Aparkalekuaren aurrealdera heltzeko bidea 3,00 m-ko zabalerako bidez eta 4,50 m-tik gorako ardatzerako biraketa erradioez egingo da.

240. artikulua. Aparkalekuen neurriak eta gutxieneko altuera.

1. Garajeen, aparkalekuak gainazal horizontalean (gehienez %5eko malda) egongo dira, eta haien gutxieneko neurri libreak 2,30 x 4,80 m izango dira; horietan ez da inolako egitura edo instalaziorik egongo.

2. Autoentzako garaje batean, gutxieneko barne altuera 2,20 m-koa izango da. Behe aldera ezingo da eraikuntza edo instalazioko elementurik (habeak, hodiak, luminariak, detektargailuak eta abar) nabarmendu edo irten.

VI. ATALA. Hirugarren sektoreko erabileretarako eta industriarako lokalak

241. artikulua. Hirugarren sektorerako lokalak.

Establezimendu Gogaikarri guztiek sarbide bereizia izango dute.

Gutxieneko barne altuera 2,80 m-koa izango da. Langileek zein jendarteak modu iraunkorrean erabiltzen ez dituzten bainugela, biltegi eta bestelako geletan, altuerak txikiagoak izan ahalko dira, baina gutxienez 2,20 m-ra helduko dira. Lokalaren %60k gutxienez sabaia 2,80 m-ra edo gehiagora izan beharko du.

Tarteko solairuak eraiki ahal izango dira erabilera horietara emandako lokaletan, beti ere horietarako sarbide bakarra lokaletik zehar bada. Ondoriozko barruko altuera, bai behean bai goian, ez da 2,20 m baino txikiagoa izango (lokal osoak –tarteko solairua barne– aurreko paragrafoan xedatutako altuera baldintzak bete beharko ditu), eta fatxadara gutxienez 3,00 m-ko tartea izango dute.

242. artikulua. Industria.

Industri jardueretarako lokalek eraikineko beste erabileretarik bereizita dagoen sarbidea izan beharko dute.

Barruko altuera gutxienez 3,00 m-koa izango da, egiturazko eta instalazioetako elementu jakinetan izan ezik (2,50 m) Langileek modu iraunkorrean erabiltzen ez dituzten bainugela, biltegi eta bestelako geletan, altuerak txikiagoak izan ahalko dira, baina gutxienez 2,20 m-ra helduko dira. Lokalaren %75ek gutxienez sabaia 3,00 m-ra edo gehiagora izan beharko du.

Tarteko solairuak eraiki ahal izango dira erabilera horietara emandako lokaletan, beti ere horietarako sarbide bakarra lokaletik zehar bada. Ondoriozko barruko altuera, bai behean bai goian, ez da 2,20 m baino txikiagoa izango (lokal osoak –tarteko solairua barne– aurreko paragrafoan xedatutako altuera baldintzak bete beharko ditu), eta fatxadara gutxienez 4,00 m-ko tartea izango dute.

VII. ATALA. Eraikuntza

243. artikulua. Indarrean dagoen legezko araudia.

Eraikin edo instalazio orotan, indarrean dagoen eraikuntzari buruzko legezko araudia bete beharko da, zehazki honako alderdi hauen ingurukoak:

- Gas instalazioak.
- Petrolioaren deribatuak.
- 842/2002 Errege Dekretua, behe tentsioaren araudi elektroteknikoa onartzen duena.

Artículo 239. Pasillos de rodadura.

1. Los pasillos de rodadura de acceso a las plazas de aparcamiento en batería a 90º serán de 5 m.

2. El recorrido de acceso hasta el frente de la plaza de aparcamiento se desarrollará mediante giros de anchura 3,00 m y radios al eje mayores de 4,50 m.

Artículo 240. Dimensiones y altura mínima de las plazas.

1. Las plazas de aparcamiento en garaje estarán en una superficie horizontal (pendiente máxima 5%), cuyas dimensiones mínimas libres serán de 2,30 x 4,80 m, que no estarán ocupadas por estructura o instalación alguna.

2. La altura interior mínima en un garaje de turismo será de 2,20 m. No podrán sobresalir hacia abajo ningún elemento constructivo o instalación (vigas, tuberías, luminarias, detectores, etc.).

SECCION VI. Locales para el Sector Terciario e industria

Artículo 241. Locales para el Sector Terciario.

Contarán con acceso independiente todos los Establecimientos Molestos.

La altura interior será como mínimo de 2,80 m. En los aseos, almacenes y otras dependencias de uso no permanente del personal o del público, las alturas podrán ser menores, como un mínimo de 2,20 m. Por los menos un 60% del local tendrá el techo a 2,80 ó más metros de altura.

Se podrán construir entresijos, en los locales destinados a éstos usos, siempre que a ellos se acceda únicamente desde el local en que se sitúan. La altura interior resultante, tanto abajo como arriba, no será inferior a 2,20 m., (debiendo cumplir el conjunto del local –incluido el entresijo– las condiciones de altura del párrafo anterior) y estarán separados como mínimo 3,00 m. de la fachada.

Artículo 242. Industrias.

Los locales para actividades industriales deberán tener acceso independiente de los otros usos del edificio.

La altura interior será como mínimo de 3,00 m., excepto en elementos puntuales de estructura e instalaciones (2,50). En los aseos, almacenes y otras dependencias de uso no permanente del personal, las alturas podrán ser menores con un mínimo de 2,20 m. Por los menos el 75% del local tendrá el techo a 3,00 m. de altura.

Se podrán construir entresijos, en los locales destinados a estos usos, siempre que a ello se acceda únicamente desde el local en que se sitúan. La altura interior resultante, tanto arriba como abajo, no será inferior a 2,20 m. (debiendo cumplir el conjunto del local incluido el entresijo, las condiciones de altura del párrafo anterior) y estarán separados como mínimos 4,00 m. de la fachada.

SECCION VII. Construcción

Artículo 243. Normativa Legal Vigente.

En todo edificio o instalación se habrá de dar cumplimiento a la normativa vigente sobre construcción, en concreto a las referentes a:

- Instalaciones de Gas.
- Derivados del petróleo.
- RD. 842/2002 Reglamento electrotécnico de baja tensión.

— NBE-CPI-96, eraikinak suteetatik babesteko baldintzei buruzkoa.

— NBE-CA-88, eraikinen baldintza akustikoei buruzkoa.

— NBE-CTE-79, eraikinen baldintza termikoei buruzkoa.

— Eta aurrekoak osatzen, aldatzen edo ordezkatzeko dituzten arauak, eta eraikuntzaren beste alderdi edo zati batzuk erregulatzen dituztenak.

244. artikulua. *Ur korrontea.*

Eraikin orok edateko uraren hornidura izango du barnean.

Etxebizitzetan, kalkuluko gutxieneko zuzkidura 200 litro izango da biztanle eta eguneko.

Etxebizitzarako eraikin kolektibo orok, ataritik edo eraikinaren beste elementu komun batetik sarbidea duen gela bat izango du, gutxienez 1,20 metrokoa. Gela horrek aireztatena eta isurbide bat izango ditu, etxebizitza guztietako ur kontagailuak bertan ezarri ahal izan daitezkeen.

Udal sarerako hartunea eta neurketako ekipamenduen zein instalazio berezien ekipamenduen zuzkidura Gipuzkoako Ur Partzuergoak horiek gauzatzeko ezarri dituen arau teknikoaren arabera burutuko dira.

245. artikulua. *Ur beroa ezartzea.*

Etxebizitza guztiek ur beroko instalazio indibidual edo kolektibo bat izango dute. Ur beroa daramaten hodi guztiak behar bezala isolatuta egongo dira beren luzera osoan, galerarik izan ez dadin. Ur beroaren ekoizpena zentralizatua bada, kontagailuak ezartzeko gela bat ipiniko da; gela horrek ataritik sarbide zuzena izango du, eta behar bezala aireztatuta egongo da.

246. artikulua. *Argindarra ezartzea.*

Eraikin orok argindarraren hornidura izango du, eta dagoen instalazioa, indarrean dagoen arautegiaren arabera.

Transformazio zentroak ezingo dira bigarren sotoaren azpian egon, eta isurbidea izango dute.

247. artikulua. *Saneamendua.*

Eraikin orok euri urak eta ur beltzak husteko banantze sare bat beharko du, udal sarera hustuko dena.

Zorroten guztiak estalkiraino luzatu beharko dira, leihoetatik 3 m eta ur deposituetatik 4 m baino tarte handiagoaz paratuko den aireztapenerako hodi batez.

Ur beltzen zorroten guztiak likido eta gasekiko irazgaitza den material batekoak izango dira; barnealdean leuna eta juntura hermetikoak izango dituzte. Beheko sareak erregistro nagusiko putzu bat izango du, eta zorroten guztiak bertara hustuko dira; putzu horrek beste hartune bat izango du udal estolderiara. Malda ez da %2koa baino txikiagoa izango, eta gehienez ere 15 metrotik behera kutxetak ipiniko dira. Kutxeten eta erregistroen estalkie itxitura hermetikoa izango dute.

Euri uren zorrotenak fatxadatik zehar agerian jarri ahal izango dira, beheko solairuak hartzen duen altuera osoan izan ezik; aipatu solairuan, zorrotenek horman sartuta joan beharko dute fatxadak bide publiko batera ematen badu. Bestela, beheko solairuan fatxadari atxikita jarri ahal izango dira, baina altzairu galvanizatuzko, burdinurtuzko edo antzeko material bateko hodi batez behar bezala babestuta egon beharko dute lurretik hasi eta gutxienez 2 metroko altuera bitarte. Euri urak biltzeko udal sarerik ez dagoenean, hurbileneko ur ibilgura hustuko dira, beharrezko diren kutxeta zentraletatik barrena. Debekatuta dago euri urak zuzenean espazio publikoetara isurtzea.

— N.B.E.CPI 96 Protección contra Incendios.

— N.B.E.CA 88 Condiciones Acústicas de los Edificios.

— N.B.E.CTE 79 Condiciones Térmicas de los Edificios.

— Y a todas aquellas normas que completen, modifiquen, o sustituyan a las anteriores, y aquellas que regulan otros aspectos o partes de la construcción.

Artículo 244. *Aguas Corrientes.*

Todo edificio tendrá en su interior suministro de agua potable.

En viviendas la dotación mínima de cálculo será 200 litros por habitante y día.

Todo edificio colectivo de viviendas dispondrá de un cuarto accesible desde el portal u otro elemento común del edificio, de dimensión mínima 1,20 m., con ventilación y desagüe, para instalar centralizadamente en él los contadores de agua de todas las viviendas.

La acometida a la red municipal, así como la dotación de equipos de medida e instalaciones especiales, se efectuarán según las Normas Técnicas para su ejecución del Consorcio de Aguas de Gipuzkoa.

Artículo 245. *Instalación de Agua Caliente.*

Toda vivienda contará con una instalación de agua caliente individual o colectiva. Todas las conducciones de agua caliente en toda su longitud irán debidamente aisladas para evitar pérdidas. Si la producción de agua caliente es centralizada, habrá un cuarto de contadores para situar éstos, accesible desde el portal, y convenientemente ventilado.

Artículo 246. *Instalación de Energía Eléctrica.*

Todo edificio contará con suministro de energía eléctrica, y su instalación correspondiente, según la reglamentación vigente.

Los centros de transformación no podrán estar por debajo del segundo sótano y tendrán desagüe.

Artículo 247. *Saneamiento.*

Todo edificio contará con una red separativa de evacuación de aguas pluviales y fecales, que acometerá a la red municipal.

Todas las bajantes se prolongarán hasta cubierta con un tubo de ventilación que se situará a más de 3 m. de distancia de las ventanas y 4 m. de los depósitos de agua.

Todas las bajantes de aguas fecales serán de un material impermeable a líquidos y gases, interiormente liso y con juntas herméticas. La red inferior contará con un pozo de registro principal al que acometerán todas las bajantes, y de una acometida desde éste pozo a la alcantarilla municipal. Su pendiente no será inferior al 2% y se dispondrán arquetas cada 15 m., como máximo. Las tapas de las arquetas y registros tendrán cierre hermético.

Las bajantes de pluviales podrán ir vistas por la fachada, excepto en toda la altura de la planta baja, en la que irán empujadas si la fachada da a una vía pública. En otro caso podrán ir adosadas a la fachada de la planta baja pero protegidas convenientemente por un tubo de acero galvanizado, fundición, etc, hasta una altura mínima de 2 m. del suelo. Cuando no exista red municipal de pluviales se acometerán al curso de agua más próximo a partir de una o en un número mínimo de arquetas centrales. Se prohíbe el vertido directo de aguas pluviales sobre espacios públicos.

Eraikinetik saneamendu sarerako hartunea Gipuzkoako Ur Partzuergoak horretarako ezarri dituen arau teknikoen arabera gauzatuko da.

Debekatuta dago estolderia sarera hustuko diren zabor eta hondakinen birringailuak ezartzea.

Hondakin osasungaitz, kutsatzaile edo kaltegarriak sor ditzaketen isurbideak arau hauetako isuriei buruzko araudiari lotuko zaizkio.

248. artikulua. *Telefonia eta telekomunikazioak.*

Eraikin guztiek telefonia sarearentzako hartunea eta telekomunikazioetarako sarbidea izango dute, otsailaren 27ko Errege Dekretu Legea, telekomunikazio zerbitzuetara sarbidea izateko eraikinetan azpiegitura komunak jartzeari buruzkoa, betez, Zientzia eta Teknologia ministerioaren apirilaren 4ko 401/2003 Errege Dekretuan, arautegi erregulatzailea onartzen duena, edo haiek ordezkatzan dituzten arauetan zehaztutako ezaugarriez.

249. artikulua. *Berokuntza.*

Etxebizitza orok berokuntza sistema indibidual edo kolektiboren bat izango du, edo bestela berogailuak ezarri ahal izateko beharrezkoa den instalazioa. Berokuntzako instalazioa zentralizatua bada, kontagailuetarako gela bat ezarriko da, horrelako geletarako finkatuta dauden baldintza orokorrei jarraituz.

250. artikulua. *Posta zerbitzua.*

Eraikin orotan gutunontziak ipiniko dira, alor horretan indarrean dagoen legeriaren arabera.

251. artikulua. *Gelen argiztapena eta aireztapena.*

1. Bai egongelak bai logelek eta sukaldeak lehen argiak eta aireztapena kanpoaldeko espazio irekira, patiora edo gela osatzen ez duen galeriara izango dituzte.

2. Etxebizitzaren gela orok, bainugelek eta despentsek izan ezik, argiztapen bao bat izango du, aipatu gelaren azalaren %10 gutxienez hartuko duena.

3. Beiratzatutako azalera ez da haren bidez argiztatzen den gelaren azalaren %6 baino txikiagoa izango.

4. Arotzeriako azalera argiztapen baoarentzat exijitzen denaren herenera murriztu ahal izango da.

5. Logeletako argiztapen baoetan pertsianak, leiho atearak edo tarte horiek ilunduko dituzten bestelako sistemaren bat paratuko dira.

6. Sukaldearen edo beste edozein gelen aurrean, ez da onartuko zati horientzat exijitzen diren gutxieneko argiztapen baldintzak murrizten dituen elementu edo erabilerarik jartzea.

7. Sukaldeek aireztapeneko eta keak estalki aldera erauzteko hodi hauek eduki beharko dituzte:

a) Giroa aireztatzeko bat, kolektore orokorrean gutxienez 400 cm²-ko ebakidura eta hodi indibidualetan gutxienez 150 cm²-koa izan beharko duena.

b) Bigarrena etxebizitza bakoitzerako bereizia, sukaldetik datozen keak eta gasak erauzteko, dagokion gailuari eraginda.

c) Hirugarrena ur beroko berogailu edo galdararen errektuntza gasetarako, hura sukaldean jarrita badago.

8. Bainugelek eta despentsek aireztapen hodi bat izango dute eraikinen estalkiraino, aurreko ataleko a) paragrafoan azaltzen den moduan.

La acometida del edificio a la red de saneamiento se efectuará según las Normas Técnicas para su ejecución del Consorcio de Aguas de Gipuzkoa.

Se prohíbe la instalación de trituradores de basuras y residuos con vertido a la red de alcantarillado.

Los desagües de los establecimientos que puedan producir residuos nocivos, contaminantes o perjudiciales, se ajustarán a la Normativa sobre Vertidos de las presentes Normas.

Artículo 248. *Telefonía y Telecomunicaciones.*

Todos los edificios contarán con una acometida a la red de telefonía y acceso a las telecomunicaciones de acuerdo al R.D. Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para acceso a los servicios de telecomunicación, con las características definidas en el R.D. 401/2003 de 4 de abril del Ministerio de Ciencia y Tecnología por el que se aprueba el Reglamento regulador, o normas que los sustituyan.

Artículo 249. *Calefacción.*

Toda la vivienda contará con algún sistema individual o común de calefacción, o con la instalación necesaria para instalar los aparatos productores de calor. Si la instalación de calefacción es centralizada, se dispondrá un cuarto para los contadores, según las condiciones generales para este tipo de cuartos.

Artículo 250. *Servicio de Cartería.*

Todo edificio dispondrá de buzones para la correspondencia según las normas vigentes.

Artículo 251. *Iluminación y Ventilación de las Piezas.*

1. Tanto el Estar como los dormitorios y la cocina tendrán primeras luces y ventilación al espacio abierto exterior, a patio o a galería que no constituya estancia.

2. Toda pieza de la vivienda excepto aseos y despensas tendrá un hueco de iluminación con una superficie de al menos un 10% de la superficie en planta de dicha pieza.

3. La superficie de acristalamiento no será inferior a un 6% de la superficie de la pieza que se ilumina a través de la misma.

4. La superficie practicable de carpintería podrá reducirse a un tercio de la requerida para el hueco de iluminación.

5. Los huecos de iluminación de los dormitorios irán dotados de persianas, contraventanas o de algún sistema que permita su oscurecimiento.

6. Delante de la cocina o de cualquier otra dependencia no se permitirá la situación de ningún elemento o uso que disminuya las condiciones mínimas de iluminación exigidas a las mismas.

7. Las cocinas dispondrán de los siguientes conductos de ventilación y evacuación de humos hasta cubierta:

a) Uno destinado a ventilación ambiental que deberá disponer de una sección mínima de 400 cm² en el colector general y de 150 cm² en los conductos individuales.

b) Un segundo independiente para cada vivienda, destinado a la evacuación activada de humos y gases procedentes de la cocina.

c) Un tercero para los gases de combustión del calentador o caldera de agua caliente y calefacción en caso de que el mismo estuviera alojado en la cocina.

8. Los aseos y despensas, dispondrán de un conducto de ventilación hasta la cubierta del edificio, tal como se describe en el párrafo a) del apartado anterior.

9. Aireztapen hodi guztiak xurgagailu estatiko batez azkendu beharko dira estalkian, errekuntza gasak erauztekoak izan ezik; azken horiek haize estalki batez errematatuko dira.

10. Merkataritzako establezimendu gogaikarriren bat (ostalaritza, jolas elkarteak) har dezakeen lokal orok gutxienez hodi bereizi bat eduki beharko du estalkiraino; gutxienez 400 cm²-ko ebakidura eta hodi indibidualetan gutxienez 150 cm²-koa izan beharko duena.

252. artikulua. Sukaldeak eta tximiniak.

Sukalde, ekonomika, frantziar tximinia eta antzekoetan material erregaitza ipini beharko da, haiek inguratuz eta gutxienez 30 cm-ko tarteaz, bai zoruan bai bermatzen diren hormetan.

Sukalde bakoitzak bere ke hodiak izango ditu, eta horien barne diametroa 20 cm-koa izango da. Hodi horiek zuzen-zuzenak izango dira, edota bertikaletik gehienez 20 gradu hirurogeitarreko tarteaz izango dute, kea junturetatik irten ez dadin. Estalkitik irten aurretik, erregistro bat izango dute tapa eta itxitura egokiez hornitua, eraikinaren estalkira igo beharrik gabe erregistrora heldu ahal izateko.

253. artikulua. Lurretik isolatzea.

Beheko solairuan dagoen etxebizitza bat edo etxebizitza bateko bizitzeko gela bat lurretik eta zoruaekin ukipenean dau den itxiturekin bereizia egongo da gutxienez 30 cm-ko lodiera izango duen aire ganbera batez —ganbera horrek aireztapen naturala izango du— edo irazgaiztasun eta isolamendu termikoko baldintza berberak edo hobeak bermatuko dituen soluzio teknikoren batez.

IV. KAPITULUA

HIRITARTZEKO ORDENANTZAK

I. ATALA. Bideen eta espazio libreen geometria

254. artikulua. Irisgarritasuna.

Erabilera publikoko espazio guztiak irisgarriak izango dira mugikortasun mugatuko pertsonentzat, ibilgailuentzako bideko punturen batetik. Aplikagarriak izango dira abenduaren 4ko 20/1997 Legea, irisgarritasuna sustatzeari buruzkoa, eta apirilaren 11ko 68/2000 Dekretua, hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazio sistemen irisgarritasun baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituena.

255. artikulua. Hiriko kale eta espaloien eraikuntza eta diseinu ezaugarriak.

Ibilgailu eta oinezkoentzako komunikazio sarea honako ezaugarri hauei jarraituz proiektatuko da:

1. Ibilgailuentzako galtzada, espaloi eta aparkaleku, arrapala, eskailera eta abarren neurriak arau hauetako dokumentazio grafikoan irudikatutakoak izango dira.

2. Alde zaharreen eta berariak adierazten den eremuetan izan ezik, bideak eta espaloiak honako ezaugarri hauei jarraituz diseinatuko dira:

a) Ibilgailuentzako galtzadak:

— Zoladura malgua, G.1-IC errepideei buruzko arauari jarraituz.

— Zeharkako ebakidura, erdigunean egokitzapeneko bitarte paraboliko batez eta muturretarako %2ko maldaz; azken zatian, errepide ertzeko erretenak, hormigoizko zuriz egina,

9. Todos los conductos de ventilación deberán estar rematados en cubierta por un aspirador estático, excepto los destinados a la evacuación de gases de combustión que se rematarán con un sombrero.

10. Todo local en el que pueda instalarse algún establecimiento comercial Molesto (hostelería, sociedades recreativas), deberá contar como mínimo con un conducto independiente hasta cubierta de sección no menor de 400 cm² por cada 100 m² de superficie.

Artículo 252. Hogares y Chimeneas.

Los hogares, cocinas económicas y chimeneas francesas, etc se instalarán sobre material incombustible hasta una distancia de, al menos, 30 cm., a todo su alrededor, tanto en el suelo como en las paredes en que se apoyan.

Los conductos de humos serán independiente hasta cubierta para cada hogar, y tendrán un diámetro mínimo interior de 20 cm. Serán rectos o con una separación máxima de la vertical de 20 grados sexagesimales, contruidos de modo que se impida el escape de los humos de las juntas, y contarán con un registro con tapa y cierre adecuado antes de su salida por la cubierta para acceder a su interior sin subir a aquella.

Artículo 253. Aislamiento del Suelo.

Toda vivienda o toda pieza habitable de una vivienda situada en planta baja, estará separada del suelo y de los cierres en contacto con el terreno mediante una cámara de aire de 30 cm. de espesor mínimo, debiendo contar dicha cámara de aire con ventilación natural, o mediante una solución técnica que garantice igual o superiores condiciones de impermeabilización y aislamiento térmico.

CAPITULO IV

ORDENANZAS DE URBANIZACION

SECCION I. Geometría de Vías y Espacios Públicos

Artículo 254. Accesibilidad.

Todos los espacios de uso público serán accesibles por personas con movilidad reducida desde algún punto de una vía rodada. Será la aplicación la Ley 20/1997, de 4 de diciembre sobre Promoción de Accesibilidad, y el Decreto 68/2000, de 11 de abril, sobre Normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación.

Artículo 255. Características constructivas y de diseño de viales y aceras urbanas.

La red de comunicaciones rodadas y peatonales se proyectará de acuerdo a las siguientes características:

1. Las dimensiones de calzadas de rodadura, aceras y aparcamientos, rampas, escaleras, etc. serán las representadas en la documentación gráfica de estas Normas.

2. Excepto para el Casco Histórico y allí donde no se señale expresamente, el diseño de los viales y aceras responderá a las siguientes características:

a) Calzadas rodadas:

— Pavimento flexible según Norma de carreteras G.1-IC.

— Sección transversal con acuerdo parabólico central y pendiente mínima hacia sus extremos del 2%, con una zona final de la rígora de anchura mínima de 30 cm. en hormigón

gutxienez 30 cm-ko zabalera izango du, eta espaloiarekin errematatuko da harritzko edo hormigoi aurrefabrikatuzko zintarri batez, 15 x 25 cm-ko neurriekikoa; zintarria 15 cm-ko HM-20 hormigoiko geruza batean paratuko da.

— Gutxienezko ahokadura erradiao: 6,00 m.

— Gehieneko malda ez da %12tik gorakoa izango, arau hauek bestelakorik xedatzen duenetan ez ezik.

— Zabalera neurriak:

— Noranzko biko galtzadak: 6,00 m.

— Noranzko bakarrekoko galtzadak: 4,3 m.

b) Oinezkoentzako eremu eta espaloiak, plazetan izan ezik:

— Espaloi nagusien zoladura Udalak zehaztu beharko du baina lauza hidraulikokoa izango da, eta galtzadetakako ezarritako zintarriaz errematatua.

— Bidezoruaren osagaiak honakoak izango dira: Ureztaketaz, profilaketaz eta trinkotzeaz prestatutako zelaigune bat, 15 cm-ko lodiera duen zabor-legarrezko pikor egiturako oinarri bat, eta gutxienez 10 cm izango dituen HM-20 hormigoizko oinarri bat.

— Zeharkako ebakidurak gutxienez 2,50 m-ko zabalera eta galtzadarako %1eko malda izan beharko ditu.

— Oinezkoentzako eremuetan, irtengunerik gabeko zoladura bat jarriko da, oinezkoen zirkulazioari lehentasuna emanaz baina ezarritako erabilaren zerbitzurako ibilgailuen zirkulazioarekin bideragarria izanda.

— Bigarren mailako espaloietan, eta beti ere Udalak bera-riaz baimentzen duenean, 3 cm-ko asfaltozko aglomeratua erabili ahal izango da, gutxienez 15 cm-ko lodiera duen zabor-legarrezko pikor egiturako oinarri-azpi baten gainean.

c) Ibilgailuen zirkulazioa hartuko duten espaloi tarteak (garajeetarako sarbideak, pasabide mugatuak, aparkalekuak eta abar) sendotu egin beharko dira, 15 cm-ko lodieradun HA-25 hormigoizko zolarri batez eta 6 mm-ko diametrodun 15 x 15 neurriko sare elektrosoldatu batez.

3. Salbuespen moduan, behar bezala justifikatutako arrazoi zehatzengatik, artikulua honetan ezarritako baldintzetan aldaketak onartu ahal izango dira; horretarako, derrigorrezkoa izango da aldez aurretik udaleko zerbitzu teknikoaren txostena izatea.

4. Gehienbat oinezkoek erabilitako espaloi, pasealeku, berdegune, parke eta plazetan, derrigorrez aplikatu beharrekoak izango dira, hirigintzako elementuen diseinuari dagokionez, Eusko Jaurlaritzaren 68/2000 Dekretuko aginduak.

256. artikulua. *Aparkamendua.*

Aparkalekuak bideen alboetan ipiniko dira, galtzadaren zabalera kanpo, neurri zehatzak izango dituzte eta ezingo dira oinezkoen pasabideetan, kaleen arteko gurutzaguneetan edo soilik erabilera hori duten zabaltza bereizietan jarri.

Luzetarako aparkalekuek 2 m-ko zabalera izango dute gutxienez, eta industrialdeetan –gutxienez heren bat– gutxienez 2,5 m-ko zabalera gutxienez.

Zeharkako aparkalekuek 2,30 m-ko zabalera eta 4,80 m-ko sakonera izango dute gutxienez, galtzadarekiko antolaera arrunta denean. Antolaera zeharria denean, berriz, aparkaleku bakoitzaren barruan aipatutako neurriekiko laukizuzen bat marraztu ahal izango da.

blanco, rematado con la acera mediante bordillo de piedra u hormigón prefabricado de 15 x 25 cm., que asentará sobre una capa de hormigón HM-20 de 15 cm.

— Radio mínimo de abocadura: 6,00 m.

— La pendiente máxima no será superior al 12%, salvo, donde éstas Normas hubieran determinado otra cosa.

— Dimensiones en anchura:

— Calzadas de doble dirección: 6,00 m.

— Calzadas de una dirección: 4,3 m.

b) Áreas y aceras peatonales excepto plazas:

— El pavimento de aceras principales, será de tipo baldosa hidráulica a señalar por el Ayuntamiento, rematada con el bordillo señalado para las calzadas.

— El firme estará compuesto por explanada preparada mediante riego, perfilado y compactación, sub-base granular de «todo uno» de 15 cm. de espesor y base de hormigón HM-20 con un espesor mínimo de 10 cm.

— La sección transversal tendrá una anchura mínima de 2,50 m. y una pendiente mínima del 1% hacia la calzada.

— En las áreas peatonales se adoptará una pavimentación sin resaltes, dirigida fundamentalmente al confort del tráfico peatonal, aunque compatible con el tráfico rodado de servicios a los usos habilitados.

— En aceras secundarias y, en todo caso, cuando expresamente lo autorice el Ayuntamiento, podrá utilizarse el aglomerado asfáltico de 3 cm. de espesor sobre sub-base granular de «todo uno» compactada y raseada de 15 cm. de espesor mínimo.

c) Los tramos de acera que deban soportar tráfico rodado (accesos a garajes, pasos restringidos, aparcamientos, etc) deberán reforzarse, mediante solera de hormigón HA-25, de 15 cm. de espesor y mallazo de refuerzo 15 x 15, con diámetro 6 mm.

3. Excepcionalmente, por motivos explícitos y debidamente justificados, podrán admitirse variaciones sobre las condiciones establecidas en el presente artículo, para lo cual será preceptivo el informe previo de los servicios Técnicos Municipales.

4. En las aceras, paseos, zonas verdes, parques y plazas de utilización peatonal prioritaria, será de aplicación obligatoria, respecto al diseño de los elementos de urbanización, las prescripciones del Decreto 68/2000 del Gobierno Vasco.

Artículo 256. Aparcamientos.

Los aparcamientos se dispondrán en los laterales de las vías, fuera de la anchura de la calzada, con unos límites expresos y sin ocupar los puntos donde se produzcan los pasos de peatones y los cruces entre calles, o en playas independientes y exclusivas para éste uso.

Los aparcamientos en línea tendrán un ancho mínimo de 2 m. y en las zonas industriales, al menos un tercio, tendrán un ancho mínimo de 2,5 m.

Los aparcamientos en batería tendrán un ancho mínimo de 2,30 m. y un fondo mínimo de 4,80 m., cuando su disposición sea normal a la calzada. En disposición oblicua, cada plaza permitirá inscribir dentro de ella un rectángulo de éstas mismas dimensiones.

Aparkamendu gune edo zabaltzak zuhaitzez hornituak egongo dira: Gutxienez, 2 aparkalekuko zuhaitz 1 landatuko da. Aparkamenduetara era arruntean sartzeko eremuak 6 m-ko zabalera izango du gutxienez.

257. artikulua. Uren bilketa.

Erabilera publikoko oinezkoentzako espaloi, bide eta eremuek %1 eta %2 bitarteko maldak izango dituzte euri urak husteko, eta behar adinako edukierako estolda zuloak gehienez 20 m-ko tartean edo 400 m²-ko.

Zoladuraren materialak ez labaingarriak izango dira, eta Udaltzazak zehaztutako motakoak.

Harmailadietako maila eta eskailburuek %1 eta %2 bitarteko maldak izango dituzte kanpoaldera, euri urak isuri ahal izateko. Hasieran, bukaeran eta, gutxienez, 20 m-tik behin, eskailburu batean estolda zuloak sareto bat izango dute zabalera osoan.

Saneamenduko sare bateratuari lotzen zaion euri uren sare bateko estolda zuloak, azkenak behintzat -isurketaren noranzkoan kontatuta- sifoi kutxeta bat eduki beharko du, NTE-ISC-02 arauari jarraituz diseinatu, estolda zuloaren eta sare bateraturako hartunearen artean.

II. ATALA. Saneamendu sarea

258. artikulua. Ezaugarriak eta neurriak.

Saneamendu sarea banantze motakoa izango da. Aplikatu diren kalkulu emariak honakoak izango dira: Ur beltzetarako, edateko uraren sareak horni dezakeen emari berbera; euri uretarako, Meteorologia Zerbitzuak 5 urteko birgertatze eperako xedatzen dituen gehieneko prezipitazioen arabera izango da 10 ha baino gutxiagoko azalaren kasuan, eta hustutako azalera 10 ha baino handiagoa denean, bermatutako birgertatze epea 500 urtekoa izango da.

Erabiltzen diren materialetan, Populazioen Saneamendu Proiektua Idazteko Arauak nahiz Gipuzkoako Ur Partzuergoak ezarritakoak bete beharko dira.

Usain txarrak eragozteko, sifoi kutxeta bat jarriko da, aurreko artikuluan adierazitako ezaugarriak izango dituen.

Sarea hustutako materialen sedimentazioa eragozteko moduan diseinatu beharko da, horretarako malda egokia paratuz; aipatu malda ez da inoiz %1ekoa baino txikiagoa izango, eta haren bidez sekzio betearren hamarrena izango duen emari baterako isurketaren abiadura 0,3 m/seg. baino txikiagoa ez dela izango bermatuko da. Beharrezkoa den guneetan, sedimentazioak eragozteko hustuketa ganberak ezarriko dira.

Hodiek, edozein kasutan ere, gutxienezko barne sekzio hauek izango dituzte: 300 mm sareari lotzeko kolektoreak, eta 400 mm gainerakoak.

259. artikulua. Saneamendu sarearen hartunea.

Hiriko finka ororen hustuketa sareak honako atal hauek izango ditu:

— Abioko kutxetak, hartune hasi eta erabiltzailearen jabetza amaitzen den puntuak dira.

— Hodiak, abioko kutxeten eta udal sarearekin uztartzeko putzuen arteko hoderia tartekak dira.

— Lotuneak, estolderia putzuen bitartez hartune adarrek estolderia sarearekin lotzen diren puntuak dira.

— Hiriko finka ororen hustuketa sarea Gipuzkoako Ur Partzuergoak horretarako ezarri dituen arau teknikoen arabera gauzatuko da.

Las bolsas o playas de aparcamiento estarán arboladas, con un mínimo de 1 árbol cada 2 plazas de aparcamiento. El espacio para acceder a los aparcamientos en posición normal, tendrá un ancho mínimo de 6 m.

Artículo 257. Recogida de aguas.

Todas las aceras, vías y espacios peatonales de uso público tendrán pendientes comprendidas entre 1 y el 2% para la evacuación de las aguas de lluvia, y sumideros de capacidad suficiente, a una distancia máxima de 20 m. o uno por cada 400 m².

Los materiales de la pavimentación serán antideslizantes, y del modelo definido por la Corporación.

Los peldaños y descansillos de las escalinatas tendrán una pendiente entre 1 y un 2% hacia el exterior, para permitir la evacuación de las aguas de lluvia. En su principio, final y, al menos, cada 20 m. de desarrollo, en un descansillo, contarán con una rejilla sumidero de toda anchura.

Al menos el último de los sumideros de una red de pluviales que acometa a una red unitaria de saneamiento, contando en el sentido de la evacuación, deberá disponer de una arqueta sifónica diseñada según la Norma NTE-ISC-02, dispuesta entre el sumidero y la acometida a la red unitaria.

SECCION II. Red de Saneamiento

Artículo 258. Características y Dimensionado.

La red de saneamiento será del tipo separativo. Los caudales de cálculo a aplicar serán, para las aguas fecales igual al que pueda suministrar la red de agua potable y para las aguas pluviales en el caso de superficies inferiores a 10 Has. se dimensionará según las precipitaciones máximas señaladas por el Servicio Meteorológico para un período de retorno de 5 años, y cuando la superficie desaguada sea superior a 10 Has., el período de retorno garantizado será de 500 años.

Los materiales a utilizar deberán cumplir las Normas para la Redacción de Proyecto de Saneamiento de Poblaciones y las establecidas por el Consorcio de Aguas de Gipuzkoa.

Para evitar olores se dispondrá de una arqueta sifónica de las características expresadas en el artículo anterior.

La red se diseñará de modo que se evite la sedimentación de los materiales evacuados dándole una pendiente que asegure que la velocidad del afluente no será inferior a 0,3 m/seg. para un caudal décima parte del de la sección llena, no siendo nunca inferior a 1%. Se dispondrán cámaras de descarga para evitar la sedimentación allá donde fuera necesario.

Las conducciones tendrán en todo caso una sección mínima interior de 300 mm. para los colectores de acometidas a la red y de 400 mm. en el resto de los casos.

Artículo 259. Acometida de Saneamiento.

La red de evacuación de toda finca urbana se compondrá de las partes siguientes:

— Arquetas de arranque, son los puntos donde comienza la acometida y finaliza la propiedad del usuario.

— Conductos, son los tramos de tubería que discurren entre las arquetas de arranque y los pozos de entronque con la red municipal.

— Entronques, son los puntos de unión de los ramales de acometida con la red de acantarillado mediante los pozos de alcantarillado.

— El diseño de la red de evacuación de toda finca urbana se efectuará según las Normas Técnicas para su ejecución del Consorcio de Aguas de Gipuzkoa.

— Abioko kuxtetei lotzen zaizkien bigarren mailako adarretan kuxteta erregistragarriak ipiniko dira norabide aldatetara eta zorrotan bertikalen hartunean, beti ere batetik bestera gehienez 20 metroko tartea gordez. Kuxteta horiek edozein unetan erraz ikuskatzeko moduan mantenduko dira, eta kuxtetaren batera sartzea ezinezkoa gertatzen bada, kuxteta kokatuta dagoen lonja edo espazioen jabea izango da horrek hirugarren pertsonari sor diezazkizkeen kalteen erantzule. Bigarren mailako adar horiek garbitzea eta zaintzea finkaren jabeen kontu joango da.

III. ATALA. Hornidura sareak

260. artikulua. *Ur edangarriaren sarea. Ezaugarriak.*

Ur edangarriaren sarea egun eta biztanle bakoitzeko 450 litroko kontsumo emaritik gora neurtuko da, 10 ordutan banatuta.

Era berean, gutxieneko emari hauek kontuan hartuko dira:

— Kaleak eta eremu lorategidunak ureztatzeko: 1.000 l/bzle-egun.

— Suteen aurkako zerbitzurako: 5 l/seg.

— Industria eta eraikinetarako nahiz instalazio publikoetarako, kontsumoa justifikatu beharko da erabilera motaren arabera.

Erabili beharreko materialetan, indarrean dagoen Obra Publiko eta Hirigintzako Ministerioaren (MOPU) Ur Horniketako Hodiatarako Arau Tekniko Orokorrak eta horiek osatzen, aldatzen edo ordezkatzeko dituzten xedapenak bete beharko dira.

Suteen aurkako zerbitzurako ur hartune bat ezarriko da gutxienez 40 m-tik behin, goi presioko hornidura sarera lotua egongo dena; hartuneak zerbitzurako beharrezkoa den diametroa izango du.

Sarea Gipuzkoako Ur Partzuergoak horretarako ezarri dituen arau teknikoaren arabera diseinatuko da. Sarearen gutxieneko diametroa 200 mm-koa izango da, eraikinetarako hartuneetan izan ezik.

261. artikulua. *Ur edangarriaren hartunea.*

Hiri finka orok ur edangarriaren hartune bat izango du, Gipuzkoako Ur Partzuergoak kontsumo balioetsiaren arabera ezartzen duen diametroa izango duena.

Gehiegizko kontsumoa aurreikusten den kasu berezietan, finkan ezar litezkeen jardueretakoren batean Udalak, Ur Partzuergoak aurrez txosten arrazoitua eginda, aipatu hartunetik bereizia den beste bat eman lezake.

Eraikuntza berriak egiteko edo jarduerak handitzeko obretan, ur hartunea lehen erabilerrarako baimenarekin batera emango da, eta beraz aipatu baimenak eman arte ezingo da lotura egin.

Hartune orok arauzko ixteko giltza bat izango du espaloian, burdinurtuzko erregistro bat duen kuxteta batean ezarria, eta ixteko beste giltza bat finkan, argi eta garbi ikus daitekeen lekuren batean eta jabe guztientzat irisgarria. Hartunea Gipuzkoako Ur Partzuergoak horretarako ezarri dituen arau teknikoaren arabera egingo da. Obra horiek eraikinararen sustatzaileak edo hartunearen eskatzaileak gauzatu beharko ditu.

Finkaren sarea zaintzea, espaloiko ixteko giltzatik hasita eta hura barne, jabeen kontu izango da.

— En los ramales secundarios que acometen a las arquetas de arranque, se colocarán arquetas registrables, en los cambios de dirección, punto de acometida de las bajantes verticales, y en todo caso a una distancia máxima de 20 metros. Dichas arquetas deberán mantenerse en todo momento fácilmente registrables, siendo responsable el propietario de las lonjas o espacios en donde se encuentren ubicadas éstas, de los posibles perjuicios que se puedan originar a terceros por no poder acceder a alguna de éstas. La limpieza y conservación de estos ramales secundarios correrán a cargo de los propietarios de la finca.

SECCION III: Redes de Suministro

Artículo 260. *Red de Agua Potable. Características.*

La red de agua potable se dimensionará a partir de un caudal de consumo de 450 litros por habitante al día, distribuidos en 10 horas.

Además se tendrán en cuenta los siguientes caudales mínimos:

— Para riego de calles y áreas ajardinadas: 1.000 l/ha día.

— Para el Servicio Contra Incendios: 5 l/seg.

— Para industrias y edificios e instalaciones públicas, se habrá de justificar el consumo, según tipo de uso.

Los materiales a utilizar se ajustarán al vigente Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Abastecimiento de Aguas del MOPU, y a las disposiciones que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

Se instalará una boca de riego para el Servicio Contra Incendios, cada 40 m., al menos conectada a la red de abastecimiento de alta presión, del diámetro exigible por dicho servicio.

El diseño de la red se efectuará según las Normas Técnicas para su ejecución del Consorcio de Aguas de Gipuzkoa. El diámetro mínimo de la red será de 200 mm. salvo en las acometidas a edificios.

Artículo 261. *Acometida de Agua Potable.*

Toda finca urbana contará con una acometida de agua potable del diámetro que fije el Consorcio de Aguas de Gipuzkoa en base al consumo estimado de la misma.

En casos especiales, en que se prevea un excesivo consumo, en alguna de las actividades que se instalasen en la finca podría el Ayuntamiento, previo informe razonado del Consorcio de Aguas, conceder una acometida independiente de ésta.

En obras de nueva construcción o ampliación de actividades, la acometida de agua se otorgará simultáneamente al permiso de primera ocupación o autorización de la actividad, por lo que no podrá ejecutarse el enganche hasta la concesión de los indicados permisos.

Toda acometida contará con una llave de paso de reglamento, instalada en una arqueta con registro de fundición en la acera y una llave de paso en la finca, en lugar perfectamente visible, accesible a todos los propietarios. La acometida se construirá según las Normas Técnicas del Consorcio de Aguas de Gipuzkoa. Estas obras deben realizarse por el promotor del edificio o peticionario de la acometida.

La conservación de la Red de la Finca, desde la llave de paso de la acera, incluida ésta será por cuenta de los propietarios.

262. artikulua. Telefonía eta telekomunikazioen sarea.

Telefonía sarea eta kable bidezko beste telekomunikazio sistema batzuenak lurpetik joango dira lurzoru hiritar osoan, lurzoru hiritargarri osoan hura hiritartu ahala, eta lurzoru hiritarrezinean aurreikusitako ekipamendu eta espazio libre guztietan.

Sareen diseinu eta trazadurari dagokienez, indarrean dagoen araudia, konpainia hornitzailearen arauak eta Udalak horri buruz xeda ditzakeen Ordenantzak beteko dira.

263. artikulua. Argindarraren hornidurarako sarea.

Argindarraren hornidurarako sareak lurpetik joango dira lurzoru hiritar osoan, lurzoru hiritargarri osoan hura hiritartu ahala, eta lurzoru hiritarrezinean aurreikusitako ekipamendu eta espazio libre guztietan.

Sareen diseinu eta trazadurari dagokienez, indarrean dagoen araudia, konpainia hornitzailearen arauak eta Udalak horri buruz xeda ditzakeen ordenantzak beteko dira.

264. artikulua. Gas hornidurarako sarea.

Gas hornidurarako sareak lurpetik joango dira udalerri osoan zehar.

Banaketa sarea lurpetik joango da hura ezartzen den alderdi guztietan, eta haren ezaugarriak indarrean dagoen araudiaren, konpainia hornitzailearen arauen eta Udalak horri buruz xeda ditzakeen ordenantzen eskakizunen arabera izango dira.

Finka bakoitzeko hartune orokorretik gora kontsumo puntu ezberdinak daramaten kanalizazio bertikalak barne patioetatik edo hodieria kaxatik (aireztatua eta irisgarria) joango dira beti. Ondo gordeak geratzen badira bakarrik onartuko da eraikinen kanpoaldeko fatxadak jartzea (esekitokiak barruan, sareta batean atzean, kaxa aireztatuaren barruan eta abar, edo fatxadaren eraketa arkitektonikoan egoki txertatzen diren beste-lako soluzioak).

IV. ATALA. Argiteria publikoaren sarea

265. artikulua. Espazio publikoaren argiztapena.

Jabari edota erabilera publikoko espazio orok, eraikin pribatuak atarape eta terrazak barne, ordenantza hauetan xedatutako gutxienezko baldintzak betetzen dituen argiztapen sistema bat izan beharko du.

Dagokion sarearen diseinuari eta neurriei dagokienez, indarrean dauden legezko arau guztiak errespetatu beharko dira, eta baita Udalak horretarako ezar lezakeen araudia ere.

266. artikulua. Argiztapen mailak.

Argiteria publikoa ezartzean, gutxienez honako argiztapen maila hauek bete beharko dira:

— Hiriko kale nagusietan, zerbitzuko batez besteko argiztapen maila 15 lux-ekoa izango da, eta gutxienezko uniformetasun koefizientea 0,30ekoa.

— Gainerako kale, plaza, oinezkoen eremu, lorategi eta abarretan, argiztapen maila 10 lux-ekoa izango da, eta gutxienezko uniformetasun koefizientea 0,30ekoa.

267. artikulua. Euskarriak eta luminariak.

Argi-puntuak paldo edo habeen gainean ezarriko dira espazioaren ertzean, edo eraikinen hormetan horma besoen gisan.

Euskarriek honako altuera eta ezaugarri hauek izango dituzte:

Artículo 262. Red de Telefonía, Telecomunicaciones.

La Red Telefónica y las de otros sistemas de Telecomunicación por cable, serán subterráneas en todo el Suelo Urbano, en todo el Suelo Urbanizable, según se urbanice, y en todos los equipamientos y espacios libres previstos en el Suelo No Urbanizable.

En su diseño y trazado se cumplirá la normativa legal vigente, las de la compañía suministradora, así como las Ordenanzas que al respecto pueda dictar el Ayuntamiento.

Artículo 263. Red de Suministro de Energía Eléctrica.

Las redes de suministro de energía eléctrica serán subterráneas en todo el Suelo Urbano y en todo el Suelo Urbanizable, según se urbanice, y en todos los equipamientos y espacios libres previstos en el Suelo No Urbanizable.

En su diseño y trazado se cumplirá la normativa legal vigente, las de la compañía suministradora, así como las Ordenanzas que al respecto pueda dictar el Ayuntamiento.

Artículo 264. Red de Suministro de Gas.

Las redes de suministro de gas serán subterráneas en todo el término municipal.

La red de distribución será subterránea en todas las áreas en las que se instale, y sus características responderán a las exigencias de la normativa vigente, las de la compañía suministradora, así como las Ordenanzas que al respecto pueda dictar el Ayuntamiento.

Las canalizaciones verticales ascendentes desde la acometida general de cada finca hasta los diversos puntos de consumo discurrirán siempre por patios interiores o por caja de conducciones (ventilada y accesible). Tan sólo en el caso de que quede convenientemente enmascarada se admitirá su implantación en fachada exterior del edificio (dentro de tendedores, tras una celosía, dentro de caja ventilada, etc., u otras soluciones que se integren convenientemente en la composición arquitectónica de la fachada).

SECCION IV. Red de Alumbrado Público

Artículo 265. Iluminación de los Espacios Públicos.

Todo espacio de dominio y/o uso público, incluyendo porches y terrazas sobre edificios privados, deberá contar con un sistema de iluminación que cumpla los mínimos señalados en estas Ordenanzas.

En el diseño y dimensionado de la red correspondiente se habrán de respetar todas las prescripciones legales vigentes, así como la normativa que el Ayuntamiento pueda dictar a tal fin.

Artículo 266. Niveles de Iluminación.

La instalación de alumbrado público habrá de cumplir como mínimo los siguientes niveles de iluminación:

— En los viales urbanos principales, la iluminancia media mínima de servicio será de 15 lux y el factor de uniformidad mínima 0,30.

— En el resto de viales, plazas, zonas peatonales, jardines, etc., 10 lux de iluminación media y 0,30 su coeficiente de uniformidad.

Artículo 267. Soportes y Luminarias.

Los puntos de luz se instalarán sobre báculo o columna en el borde de la acera, o sobre el muro de los edificios como brazos murales.

Los soportes tendrán las siguientes alturas y características:

— Galtzadak: 8 m; beroko altzairu galbanizatuzkoak izango dira.

— Oinezkoentzako kale eta espazio libreak: 4,00 m; beroko altzairu galbanizatuzkoak izango dira.

— Euskarrien antolaera eta tarteak luminarien potentzia aintzat hartuz xedatuko dira. Luminariak metal herdoilgaitzezko karkasa izango dute eta hermetikoak izango dira, goi presioko sodio lurrunezko lanparadunak, eta luminaria mota kasu bakoitzari eta lortu beharreko argiztapen eta uniformetasun maileri erreparatuta ezarriko da.

— Arkupeetan, argi puntuak jarriko dira sabaian edo hormetan, Udaltzazak zehaztutako ereduari jarraituz.

268. artikulua. Sarearen ezaugarriak.

Lineak lurpetik joango dira lurzoru hiritar eta hiritargarri osoan, azken hori hiritartu ahala, eta lurzoru hiritarrezinean ezarritako espazio libre eta ekipamendu guztietan. Horma paldoen bidez argizatzen den kasuetan eta arkupeetan bakarrik baimenduko dira airetiko lineak; arkupeetan, horman behar bezala sartuta egongo dira.

Hodieria elektrikoa eta haren tutu babesgarria ezartzeko zangek 40 cm-ko zabalera izango dute, 60 cm-ko sakonera espaloien eta oinezkoen pasabideen azpian eta 80 cm-koa galtzaden azpian.

Kanalizazioak 100 mm-ko luzera eta 3 mm-ko lodiera duen tutu babesgarri baten azpian doituiko dira, harea xehezko geruza baten gainean eta material berberaz babestua 10 cm arte, haren sorgailuaren gainetik; gero, hondeaketako material soberakinaz beteko da, lineak espaloi azpitik joan behar duenean.

Ibilgailuentzako galtzaden bidegurutzetan, tutu hirukoitza ipiniko da 8 cm-ko hormigoizko geruza baten gainean, eta guztia hormigoiz estaliko da zoladuraren oinarriaraino.

Argiteria publikoaren eta argindarraren sareak aldi berean lurpetik eraman behar badira, bi hodierien arteko hutsunea hondartzako hareaz beteko da, eta argindarraren linea argiteria publikoaren sarearen azpitik joango da, 20 cm-ko tarteaz.

Kableak tetrapolarrak izango dira, eta gutxienez 6 mm²-ko sekzioa izango dute lurpeko sarean eta, 2,5 mm²-koa airetiko linean.

Lurpeko sareko edo eraikinetako fatxadetako kableen sarre-rak edo irteerak altzairu galbanizatuz korazatutako tutu batez babestuta egongo dira, gutxienez 3 m-ko altuera bitarte.

Aginte armairua material irazgaitz eta aldagaitz batez egingo da, eta bi atal bereizi izango ditu; horietariko bat zigilagarria izango da, konpainia hornitzailearen neurgailuak ezartzeko aldera. Honako osagai hauek izango ditu:

— Magnetotermiko orokorra III.

— Maniobra fusibleak.

— Aginduak zedulaz eta ordulariaz hartzen dituzten pizketa kontagailuak.

— Emaria murrizteko programagailua, energia aurrezteko.

— Zedula bidezko edo eskuzko pizketa automatikorako konmutagailua.

— Argi unitate eta kontroleko armairu guztiek lurrerako hartune indibiduala izango dute.

— Calzadas: 8 m., serán de acero galvanizado en caliente.

— Vías y espacios libres peatonales: 4,00 m. y serán de acero galvanizado en caliente.

— La disposición de los soportes y su separación, se determinará teniendo en cuenta la potencia de las luminarias. Las luminarias tendrán carcasa metálica inoxidable y serán herméticas, serán de lámpara de vapor de sodio de alta presión y el tipo a determinar según cada caso y los niveles de iluminación y uniformidad a conseguir.

— En los porches se situarán puntos de luz en el techo o en los muros según el modelo definido por la Corporación.

Artículo 268. Características de la Red.

El tendido de las líneas será subterráneo en todo el Suelo Urbano y urbanizable en la medida en que se vaya urbanizando, y en todos los espacios libres y equipamientos instalados en el Suelo No Urbanizable. Sólo podrá ser aéreo el tendido en los casos de iluminación por medio de báculos murales, y en los porches, en los que irá debidamente empotrado.

Las zanjas para la instalación de la conducción eléctrica y de su tubo protector, serán de 40 cm., de anchura con una profundidad de 60 cm. bajo las aceras o pasos peatonales y 80 cm. bajo calzadas.

La canalizaciones se ajustarán bajo un tubo protector de 100 milímetros y 3 de espesor de pared, colocado sobre cama de arena fina y protegida por el mismo material hasta 10 cm., encima de su generatriz, con posterior relleno del material sobrante de la excavación, en el caso del tendido de aceras.

En los cruces de calzada rodada, la entubación será con triple tubo, apoyado en una cama de hormigón de 8 cm. y reformado con hormigón hasta la base del pavimento.

De coexistir el tendido subterráneo de la red de alumbrado público y de energía eléctrica, el relleno entre ambos conductos será de arena de playa, discuriendo el tendido de energía eléctrica 20 cm., por debajo del de la Red de Alumbrado Público.

Los cables serán tetrapolares, tendrán una sección mínima de 6 mm² en la red subterránea y 2,5 mm² en la aérea.

Las entradas o salidas de la red subterránea o fachadas de edificio, irán protegidas con tubo blindado en acero galvanizado, hasta una altura mínima de 3 m.

El armario de mando será de un material impermeable e inalterable con dos compartimentos independientes, uno de ellos precintable, para la instalación de los aparatos de medida de la empresa suministradora. Contará con:

— Magnetotérmico general III.

— Fusibles de maniobra.

— Contadores de encendido mandados por cédula y reloj.

— Programador reductor de flujo para ahorro energético.

— Un conmutador para encendido automático por cédula o manual.

— Todas las unidades luminosas y armarios de control llevarán toma de tierra individual.

V. ATALA. Lorategiak eta zuhaitziak

269. artikulua. Oinezkoentzako eremu lorategidunen tramendua.

Espaloi, oinezkoentzako bide, oinezkoentzako eremu eta lur gaineko lorategi guztiek Hiri Antolaketako Arau hauetan aurreikusi den zuhaitz kopurua izango dute gutxienez. 3,00 m edo gehiagoko zabalera duten espaloietan zuhaitzak jarri beharko dira beti, eta baita zeharkako aparkamenduetan ere. Lerrokadura osatzen duten guztietan, zuhaitzen artean gehienez 6 m-ko tartea egongo da.

Lorategi, parke eta abarrak landare hornitzeko zuhaitzak, zuhaixkak eta soropila erabiliko dira. Zainketa iraunkorra eskatzen duen landare apaingarririk ez da erabiliko, Udalak berariaz baimentzen duenean izan ezik.

270. artikulua. Landaketa.

Landatuko diren zuhaitzak Udalak zehazten dituenak izango dira. Landatuak diren unean, landareek 2,50 m-ko altuera izan beharko dute gutxienez.

Aukeran azaroa eta martxoa bitartean landatuko dira eta, edozein kasutan ere, sustrai hutsetan. Sasoi horretatik kanpo (apiriletik urrira) sustrai lur igeltsua duten zuhaitzak bakarrik landatu ahal izango dira, arekan edo edukiontzian.

Zuloek gutxienez neurri hauek izango dituzte:

— Zuhaitzak: 0,80 x 0,80 x 0,80.

— Zuhaixkak: 0,60 x 0,60 x 0,60.

Zuloak landare-lurrez beteko dira.

Espaloietan edo eremu zolatuetan landatzen diren zuhaitzek gutxienez 0,80 x 0,80 m-ko txorkoa izango dute, Udalak zehazten duen motako sareta batez estalia. Zur gogorreko zurkaltz bat izango dute, irazgaiztasun tramendua eman zaiona eta zuhaitzak kalterik jasango ez duen moduan ezarriko dena.

Landaketa udaberri oso bat igaro arte bermatu beharko da, landaketa sasoikoaren hurrengoa eta gero.

271. artikulua. Soropila.

Soropila landatu aurretik, dagokion eremuan zokorrak hautsi eta lurra gozatu behar da, 5 cm baino gehiagoko diametroa duten objektuak eta harriak kenduz. Lurra ongarritu ondoren, gutxienez 2,5 kg soropil hazi ereingo da 100 m²-ko; hazien konposaketa Udalbatzak zehaztuko du. Bermealdian zehar, soropila gutxienez bi bider moztuko da.

VI. ATALA. Hiri altzariak

272. artikulua. Barandak.

Barandak altzairu herdoilgaitzezkoak izango dira, eta 1,05 m-ko altuera izango dute. Oinak zuzenak izango dira, gutxienez 50 x 10 mm-koak, eta eskudela zilindro formakoa izango da, 50 mm-ko diametroa.

273. artikulua. Eserlekuak.

Oinezkoentzako plaza guztietan altzairu galbanizatu eta pintatzeko armadura eta zurezko oholekiko eserlekuak jarriko dira, Udalak zehaztutako motakoak edota onar litezkeen beste-lako estilo batekoak.

SECCION V. Jardinería y Arbolado

Artículo 269. Tratamiento de las Areas Peatonales y Ajardinadas.

Todas las aceras, vías peatonales, espacios peatonales y ajardinados sobre terreno, llevarán como mínimo el arbolado previsto en estas NNSS Todas las aceras de 3,00 m., o más de anchura, deberán ser arboladas en cualquier caso, y también lo serán los aparcamientos en batería. La separación máxima de los árboles en todos los casos en que formen alineación será de 6 m.

El tratamiento vegetal de los jardines, parques, etc., será mediante árboles, plantas arbustivas y césped, no empleándose plantas decorativas que exijan un entretenimiento constante más que en aquellos casos en que expresamente así lo autorice el Ayuntamiento.

Artículo 270. Plantación.

Los árboles a plantar serán de las especies definidas por el Ayuntamiento. Su altura mínima en el momento de la plantación será de 2,5 m.

Se plantarán con preferencia entre noviembre y marzo, y en todo caso, cuando ello se haga, a raíz desnuda. Fuera de esta época (de abril a octubre) sólo podrán plantarse árboles con cepellón escayolado, en cuneta o contenedor.

Los hoyos tendrán las siguientes dimensiones mínimas:

— Árboles 0,80 x 0,80 x 0,80.

— Arbustos 0,60 x 0,60 x 0,60.

Los hoyos se rellenarán de tierra vegetal.

Los árboles situados en aceras o zonas pavimentadas llevarán un alcorque rebordado de 0,80 x 0,80 m. mínimo, cubierto con una rejilla del modelo definido por el Ayuntamiento. Irán asistidos por un tutor de madera dura, con tratamiento impermeabilizante, dispuesto de modo que el árbol no resulte dañado.

La plantación se habrá de garantizar hasta el paso de una primavera completa, tras la siguiente a la de la época de plantación.

Artículo 271. Césped.

Para plantación de césped se procederá a desterronar y mullir el área correspondiente, retirando todos los objetos a pie-dras de diámetro superior a 5 cm. Se abonará y se plantarán como mínimo 2,5 kg. de semillas cespitosas por cada 100 m², de la composición definida por la Corporación Municipal. Durante el periodo de garantía se realizarán al menos dos cortes de césped.

SECCION VI. Mobiliario Urbano

Artículo 272. Barandillas.

Las barandillas serán de acero inoxidable, con una altura de 1,05 m. Tendrán pies derechos de 50 x 10 mm. como mínimo y el pasamanos será cilíndrico de 50 mm. de diámetro.

Artículo 273. Bancos.

En todas las plazas peatonales se dispondrán bancos con armadura de acero galvanizado y pintado y tablonos de madera, del modelo definido por el Ayuntamiento, u otros que pudieran aprobarse.

274. artikulua. Paperontziak.

Kale eta oinezkoentzako eremu guztietan altzairu herdoilgaitzezko xafla zulatuko paperontziak, Udalak zehaztutako motakoak, jarriko dira oinezkoen erabilerako 250 m²-tik behin.

275. artikulua. Hiri hondakinen edukiontziak.

Hiritartzen diren egoitza multzo guztietan, eta Udalaren iriziz beharrezkoa eta egingarria denean, lurperatutako edukiontziak egingo dira hiri hondakinekiko ontziak bertan jartzeko, Udalak aurreikusitako moduan.

30 etxebizitza edo gutxiagoko multzo bakoitzeko, hondakin organiko, beira, paper eta ontziak gaika biltzeko edukiontziak jarriko dira, galtzatatik erraz iris daitekeen eta usainaren ondorioz enbarazu gutxien sor dezakeen puntu batean.

30 eta 60 etxebizitza bitarteko multzoetan, hondakin organikoak biltzeko edukiontzi bat gehiago jarriko da.

60 etxebizitzatik gora, lau edukiontziko bi multzo jarriko dira, bien artean 200 m baino gutxiagoko tartearaz.

Barrutik ageriko hormigoizkoak izango dira sabairaino, alboetako eta azpiko izkinak alakatuak eta zoladura jarraitu eta irazgaitza, eta erdian isurbide bat bertara ematen duten maldez.

Barrualdeko neurriak 200 x 200 cm izango dira, eta sakonera 250 cm-koa. Inguruan ur hartune bat egongo da garbiketa lanak egiteko.

276. artikulua. Beste hainbat hiri altzari.

Hiriko beste altzariren bat ezartzekotan, Udalak zehazten dituen ezaugarriak eduki beharko ditu diseinuari dagokionez, material herdoilgaitzez egingo da eta akabera Udalak xedatzen duen koloreaz emango zaio.

V. KAPITULUA. INGURUMENA BABESTEKO ORDENANTZAK

I. ATALA. Xedapen orokorrak

277. artikulua. Baldintza orokorrak.

Mutrikuko udalerrian aplikagarri izango dira Ingurumena Babesteko Arau Orokorrak, arau hauetako 128 eta 141 arteko artikuluetan jasotzen direnak.

278. artikulua. Hiri Antolaketako Arauen garapenerako planek eta proiektuek bete beharreko baldintzak.

Hiri Antolaketako Arauen garapenerako taxutzen diren plan eta proiektuen baldintza tekniko eta administratiboek «E-Ingurumen eraginaren ebaluaketa bateratuaren azterketa» dokumentuko 6.3.1, 6.3.2, 6.3.4 eta 6.3.5 atalak, dagokien esparruan, bete beharko dituzte.

Obrak egiten diren bitartean, Ingurumen Eraginaren Ebaluaketa Bateratuaren Azterketan proposatutako ingurumena zaintzeko programa betetzen dela egiaztatuko da.

279. artikulua. Hiri Antolaketako Arauen ondorioak ikuskatzea.

Administrazioak Hiri Antolaketako Arauen ondorioak ikuskatzeko programa bat sustatuko du, «E-Ingurumen Eraginaren Ebaluaketa Bateratuaren Azterketa» dokumentuko 7. atalean jasotako adierazleak betez.

Artículo 274. Papeleras.

En todas las calles y espacios peatonales se situarán papeleras de chapa perforada de acero inoxidable, del modelo definido por el Ayuntamiento, a razón de una por cada 250 m², de superficie de uso peatonal.

Artículo 275. Depósitos Contenedores de Residuos urbanos.

En todos aquellos conjuntos residenciales que se urbanicen y, cuando a juicio del Ayuntamiento, ello sea necesario y posible, se construirán depósitos soterrados para ubicar los recipientes de recogida de residuos urbanos que tiene determinado el Ayuntamiento.

Por cada conjunto de 30 viviendas o menos se colocarán cuatro depósitos destinados a la recogida selectiva de residuos orgánicos, vidrio, papel y envases, en un punto fácilmente accesible desde la calzada, y donde produzcan el mínimo de molestias como consecuencia de sus olores.

Entre 30 y 60 viviendas, se colocará un depósito más destinado a la recogida de residuos orgánicos.

A partir de 60 viviendas, se colocarán dos conjuntos de cuatro depósitos dispuestos a menos de 200 m. de distancia entre sí.

Interiormente serán de hormigón visto hasta el techo con las esquinas laterales e inferiores achaflanadas y un pavimento continuo e impermeable, con un desagüe en el centro y caídas hacia él.

Tendrán unas dimensiones interiores de 200 x 200 cm. y una profundidad de 250 cm. Contarán con una boca de riego en sus proximidades para limpieza.

Artículo 276. Otros Elementos de Mobiliario Urbano.

Todo otro elemento de mobiliario urbano que se vaya a disponer, se ajustará en su diseño a las características definidas por el Ayuntamiento, y se construirá con materiales inoxidables, acabándose en su caso en el color definido por el Ayuntamiento.

CAPITULO V. ORDENANZAS DE PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE.

SECCION I. Disposiciones generales

Artículo 277. Condiciones generales.

Serán de aplicación en el término municipal de Mutriku las Normas Generales de Protección del Medio Ambiente que se señalan en los artículos 128 a 141 de estas Normas.

Artículo 278. Condiciones de los Planes y Proyectos que desarrollen las Normas Subsidiarias.

Los pliegos de condiciones técnicas y administrativas de los planes planes y proyectos que se redacten para el desarrollo de las Normas Subsidiarias deberán cumplir los apartados 6.3.1, 6.3.2, 6.3.4 y 6.3.5 del documento E-Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental, en su ámbito correspondiente.

En el desarrollo de las obras se observará el cumplimiento del programa de vigilancia ambiental propuesto en el Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental.

Artículo 279. Supervisión de los Efectos de las Normas Subsidiarias.

La administración promoverá un programa de supervisión de los efectos de las Normas Subsidiarias cumplimentando los indicadores señalados en el apartado 7 del documento «E-Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental».

II. ATALA. Hondakin uren kontrola

280. artikulua. Isurketen erregimena.

Isuri kutsatzaileak eragin ditzakeen erabilera oro jardueratzat hartuko da ordenantza hauen ondorioetarako. Udalak ez du baimenduko:

— Dagokion isurketa baimena ez duen industria edo jarduera bat zabaldu, handitu edo aldatzea.

— Dagokion isurketa baimena ez duen luzetarako gandola bat egin, konpondu edo eraberritzea.

— Industri jarduera kutsatzaile bat abian jartzea, aldez aurretik udal zerbitzu teknikoek aurretratatamenduen eraginkortasuna eta funtzionamendu egokia, dagokion isurketa baimean eskatzen den baldintzetan, onartu, ezarri eta, beharrezkoa balitz, egiaztatu ez badute.

— Industria bakoitzerako bereiziak ez diren sarerako hartu-neak. Hori posible ez denean, alternatiba gisa soluzio teknikoki egoki bat proposatu beharko da.

— Aire zabalean edo martxan ez dagoen estolda batera isurtea.

— Dagokion isurketa baimenik gabe isuriak ibilgu publiko-etara, saneamenduko udal instalazioetara nahiz itsasadarretara hustea edo lurpean injeztatzea.

281. artikulua. Baimenak.

Sarera lotzeko lizentzia nahiz isurketa baimena lortzeko, industri eta merkataritza instalazioek jarraian zehazten den dokumentazioa beharko dute:

1. Establezimendu edo jardueraren titularraren izen-abizenak eta gizarte egoitza.
2. Establezimendu edo jardueraren kokalekua eta ezaugarriak.
3. Hornidurako ura: Jatorria, aldez aurretiko tratamendua, emariak eta erabilera.
4. Lehengaiak eta gai osagarriak, produktu erdilanduak, kontsumituak edo erabiliak. Kopuruak, ohiko unitatetan adieraziak.
5. Produkzioa, ohiko unitatetan adierazia.
6. Isurpenak eragiten dituzten prozesu eta lanen nahiz ondoriozko isurketen erregimenaren eta ezaugarrien deskribapena. (edozein aurretratatamendu egin aurretiko ezaugarriak).
7. Ur ibilguan egindako aurretratatamenduen eta horientzat aurreikusitako eraginkortasunaren azalpena.
8. Aurretratatutako edo aurretratatamendua egin gabeko isuriak husteko hodiak, eta konektatu behar den edo konektatzeko asmoa dagoen estolda sarearen ataletako hodiak.
9. Estoldetarako amaierako isurpenak. Hustuketa hodi bakoitzaren isurketa erregimenaren nahiz isurien bolumen eta emariaren deskribapena, hustuketarako garaiak eta ordutegia. Hustutako isurien amaierako konposizioa, abian jartzeko egindako analisisen emaitzekin batera, halakorik bada.
10. Estolda sarera isur litezkeen lehengai edo produktu landu likidoak biltegitartzeko elementuetan istripuak prebenitzeko hartutako segurtasun neurriak.

SECCION II. Control de aguas residuales

Artículo 280. Régimen de vertidos.

Todo uso que pueda dar lugar a vertidos contaminantes será considerado como actividad a los efectos de estas Ordenanzas. No se autorizará por parte del Ayuntamiento:

— La apertura, la ampliación o la modificación de una industria o actividad que no tenga el correspondiente Permiso de Vertido.

— La construcción, reparación o remodelación de un albañal longitudinal que no tenga el correspondiente Permiso de Vertido.

— La puesta en funcionamiento de ninguna actividad industrial contaminadora, si previamente no se han aprobado, instalado y en su caso, comprobado por los Servicios Técnicos Municipales, la eficacia y el correcto funcionamiento de los pretratamientos en los términos requeridos en el correspondiente Permiso de Vertido.

— Acometidas a la red que no sean independientes para cada industria. Cuando esto no sea posible deberá proponerse como alternativa una solución técnicamente adecuada.

— La descarga a cielo abierto o a una alcantarilla que esté fuera de servicio.

— La descarga de vertidos a cauces públicos, a instalaciones municipales de saneamiento a las rías y la inyección en el subsuelo, sin el correspondiente Permiso de Vertido.

Artículo 281. Autorizaciones.

Las instalaciones industriales y comerciales para la obtención tanto de la licencia de empalmar con la red como la autorización de vertido, deberán llevar la documentación que a continuación se detalla:

1. Nombre y domicilio social del titular del establecimiento o actividad.
2. Ubicación y características del establecimiento o actividad.
3. Agua de proveimiento: Procedencia, tratamiento previo, caudales y uso.
4. Materias primas y auxiliares o productos semielaborados, consumidos o empleados. Cantidades expresadas en unidades usuales.
5. Producción expresada en unidades usuales.
6. Descripción de los procesos y operaciones causantes de los vertidos y del régimen y características de las descargas de vertidos resultantes. (Características previas a cualquier pretratamiento).
7. Descripción de los pretratamientos adoptados en el cauce y de la efectividad prevista de los mismos.
8. Conductos de descarga de los vertidos pretratados o no y de tramos de la red de alcantarillas donde conectar o se pretenda conectar.
9. Descargas finales a las alcantarillas. Para cada conducto de evacuación, descripción del régimen de descarga, volumen y caudal, épocas y horario de descarga. Composición final de los vertidos descargados con los resultados de los análisis de puesta en marcha realizados en su caso.
10. Dispositivos de seguridad adoptados para prevenir accidentes en los elementos de almacenamiento de materias primas o productos elaborados líquidos susceptibles de ser vertidos en la red de alcantarillas.

11. Planoak:

— Kokapen planoak.

— Bilketarako barne sareen eta aurretratamendurako instalazioen planoak.

— Konexio obren, lagin hobien eta segurtasun gailuen xehetasuneko planoak.

— Industri isurketak eta konexio gandola zehazteko eta horien ezaugarriak ezagutzeko beharrezko diren datu guztiak.

282. artikulua. *Onartutako isurketak.*

1. Hondakin urak isurtzean, kutsatzaileen aldiuneko gehieneko kontzentrazio onargarriak honakoak izango dira:

<i>Ezaugarriak</i>	<i>Unitatea</i>	<i>Muga onargarria</i>
Puntako emaria		Eguneko Qm baino 3 aldiz <
Temperatura	.°C	40
OEB	mg/l	OEB<1.000;— <3
Solido esekiak	mg/l	1.000
Solido jalkiak	ml/l	20
Olioak eta koipeak	ml/l	100
pH	mg/l	5.5 eta 9.5 bitarte
CN	mg/l	0.1 eta 0.5 bitarte
Fe	mg/l	5 eta 15 bitarte
Ezaugarriak	UDS	Muga onargarria
Cr guztira	mg/l	1 eta 3 bitarte
Cr hexabalentea	mg/l	0.5 eta 1 bitarte
Cu	mg/l	1 eta 3 bitarte
Ezaugarriak	UDS	Muga onargarria
Cd	mg/l	0.2 eta 0.5 bitarte
Ni	mg/l	2 eta 5 bitarte
Zn	mg/l	2 eta 5 bitarte
Pb	mg/l	0.5 eta 1 bitarte
Hg	mg/l	0.01
Sn	mg/l	0.5 eta 2 bitarte
Fenolak	mg/l	5
Selenioa	mg/l	0.5
SO4	mg/l	500 eta 1.500 bitarte
S=	mg/l	2
Disolbatzaileak	mg/l	Debekatua
Metalak guztira (2)	mg/l	10 eta 20 bitarte
Hondar kloroa	mg/l	2 eta 5 bitarte
N-Amoniakal oldarkorra	mg/l	100
N-Amoniakala	mg/l	300
As	mg/l	1,0
Toxikotasuna	equitox/l	50

2. Ezarri eta tipifikatutako erlazioak aldian-aldian berraztertuko dira, gehienekoak bezala, eta inola ere ez dira zehatz-zehatz edo baztertzailak izango. Kontraesanik badago, neurri murriztaileena aintzat hartuko da. Erlazioak berraztertu edo osatzeak ez du Araudi honetan aldaketarik ekarriko, beti ere izatez murriztaileagoak badira.

3. Instalazioen batek aipatu erlazioetan barne hartu gabeko produktuak isurtzen baditu, eta horiek tratamendu prozesuak aldera badituzkete edo kutsatzaileak izan badaitezke, udal administrazioak edo dagokion administrazio eskudunak aipatu produktuetako bakoitzaren isurketarako baldintzak eta mugak xedatu beharko ditu. Era berean, 130. artikuluari jarraituz, dagozkion forma alternatiboak ezarri ahal izango dira, beti ere udaleko arazketa instalazioen eta harrerakoaren ahalmenaren arabera.

11. Planos:

— Planos de situación.

— Planos de red interior de recogida e instalaciones de pre-tratamiento.

— Planos de detalle de las obras de conexión, de los pozos de muestras y de los dispositivos de seguridad.

— Todos aquellos datos necesarios para la determinación y caracterización del vertido industrial y del albañal de conexión.

Artículo 282. Vertidos tolerados.

1. Las concentraciones máximas instantáneas de contaminantes permisibles en los vertidos de aguas residuales serán las siguientes:

<i>Características</i>	<i>UDS</i>	<i>Límite Admisible</i>
Caudal punta		< que 3 veces el Qm. diario
Temperatura	.°C	40
D.B.O.	mg/l	DBO<1.000;— <3
Sólidos en suspensión	mg/l	1.000
Sólidos sedimentales	ml/l	20
Aceites y grasas	ml/l	100
pH	mg/l	5.5 a 9.5
CN	mg/l	0.1 a 0.5
Fe	mg/l	5 a 15
Características	UDS	Límite Admisible
Cr total	mg/l	1 a 3
Cr hexavalente	mg/l	0.5 a 1
Cu	mg/l	1 a 3
Características	UDS	Límite Admisible
Cd	mg/l	0.2 a 0.5
Ni	mg/l	2 a 5
Zn	mg/l	2 a 5
Pb	mg/l	0.5 a 1
Hg	mg/l	0.01
Sn	mg/l	0.5 a 2
Fenoles	mg/l	5
Selenio	mg/l	0.5
SO4	mg/l	500 a 1.500
S=	mg/l	2
Disolventes	mg/l	Prohibido
Total metales (2)	mg/l	10 a 20
Cloro residual	mg/l	2 a 5
N-Amoniacal agresivo	mg/l	100
N-Amoniacal	mg/l	300
As	mg/l	1,0
Toxicidad	equitox/l	50

2. Las relaciones establecidas y tipificadas serán revisadas periódicamente y en ningún caso se considerarán exhaustivas ni excluyentes así como con el carácter de máximo. En caso de contradicción se adoptará la más restrictiva. Su revisión y complementación no supondrá modificación de esta Normativa siempre que conlleve un carácter más restrictivo.

3. Si alguna instalación vertiera productos no incluidos en las citadas relaciones que pudieran alterar los procesos de tratamiento o fueran potencialmente contaminantes, la Administración Municipal ó en su caso la competente procederá a señalar las condiciones y limitaciones para el vertido de cada uno de los referidos productos. Asimismo, de acuerdo con el art. 130, podrán establecerse las correspondientes formas alternativas siempre que lo permitan la capacidad de las instalaciones municipales depuradoras y la de admisión del medio receptor.

283. artikulua. Isurketak neurtzea eta zehaztea.

Kutsatzaileak izan daitezkeen industri edota zerbitzu jardueren honako gailu hauek ezarri eta udaleko zerbitzu teknikoan edo administrazio eskudunaren esku jarri beharko dituzte, beren ahalmen kutsatzailea zehazte aldera:

a) Laginen hobi edo kutxeta. Jarduera bakoitzak bere hondakin isuriak husteko gandola bakoitzean laginen hobi edo kutxeta jarri beharko du, iristen erraza, trabarik gabea eta ur behera kokatua sarera hustu aurretik, ahal bada jabetzatik kanpo eta lurzoru publikoan. Sare alderako irteeran 120 mm-ko arbastu sareto bat izango du.

Jarduera ezartzeko proiektuan behar bezala zehaztu beharko da putzuaren eta gailu osagarrien kokapen planoetan, hura identifikatu eta erroldatzearren.

b) Ur emarien neurketa. Laginen putzu bakoitzak isurketak neurtzeko isurtegi bat izan beharko du, Parshall motakoa edo antzekoa, hondakin emaria zehazteko erregistroa eta totalizatzaile bat dituen. Kontsumitutako ur bolumena eta isurketa uren bolumena antzekoak badira, kontagailu bakoitzeko ur emariaren irakurketa eta neurketa hondakin emariak neurtzeko erabili ahal izango da; bildutako uren jatorria putzu bat edo beste iturriren bat bada ere, hondar emaria neurtzeko zeharkako formularen bat erabili ahal izango da.

c) Laginak. Laginak hartzeko hainbat teknika erabiliko dira, egin beharreko zehaztapenaren arabera. Inoiz gainditu ezin diren gehieneko kontzentrazioen kasuan, aldiuneko neurketa egingo da eguneko edozein orduan; hondakin karga kutsatzaileen balioen kontzentrazio ertain adierazgarrietan, neurketak orduoro egingo dira, proportzionalki emarian txertatuak eta isurketa garaian hartuak. Isuriaren kopuru adierazgarria kalkulatzeko gutxienezko eskakizunak administrazioak zehaztuko ditu industria interesdunarekin batera, eta egokitatzat jotakoan berrikusi ahal izango dira. Beren tamaina edota kutsaduragatik adierazgarriak izateaz gain, hondakin uren eta isurketa bolumenen ezaugarrietan gorabehera handiak dituzten industrien laginak hartzeko gailu automatiko bat eduki beharra daukate, emariarekiko proportzionala dena eta urte osoan zehar analisiak egiten dituen.

d) Aurretratamendua. Banaka edo taldean hondakin isuriaren aurretratamenduak egiten dituzten legez eraturako banakako edo taldeko aurretratamenduak badaude, laginen putzu bat ezarri beharko da araztutako isurkien irteeran. Putzuak puntu honetako a) atalean aipatutako baldintza eta eskakizunak bete beharko ditu.

84. artikulua. Ikuskapena eta kontrola.

1. Kutsatzaileak izan daitezkeen isuriak sortzen dituen instalazio (jarduera) baten titularrak behartuta dago honakoak egitera, administrazioak onetsiriko pertsona eskudunen aurrean:

a) Ikuskariei beren funtzioa betetzeko beharrezkotzat jotzen dituzten instalazio ataletarako sarbidea uztea, aurretik jakinarazi beharrik gabe.

b) Neurketak, zehaztapenak, entseguak eta beharrezko egiaztapenak egiteko ekipa eta tresneriaren muntaia egiten uztea.

c) Ikuskariei enpresak autokontrolerako erabiltzen duen tresneria ikuskatzen uztea, batik bat emariak neurtzekoak eta laginak hartzekoak, analisiak eta egiaztapenak egin ahal izateko.

Artículo 283. Medición y determinación de vertidos.

Las actividades industriales y/o de servicios potencialmente contaminantes habrán de instalar y poner a disposición de los Servicios Técnicos Municipales o de la Administración competente, a efectos de determinación de la carga contaminadora, los siguientes dispositivos:

a) Pozo o arqueta de muestras. Cada actividad estará obligada a colocar en cada albañal de descarga de sus vertidos residuales una arqueta o pozo de muestras de fácil acceso, libre de cualquier interferencia y localizado aguas abajo antes de la descarga a la red, a ser posible fuera de la propiedad y en suelo público. Irá dotado en su salida hacia la red de una rejilla de desbaste de 120 mm.

En el proyecto de implantación de la actividad deberá de especificarse debidamente en los planos la situación del pozo y de aparatos complementarios para su identificación y censo.

b) Aforamiento de caudales. Cada pozo de muestras habrá de contener un vertedero aforador, tipo Parshall o similar, con un registro y totalizador para la determinación exacta del caudal residual. Si los volúmenes de agua consumida y los volúmenes de agua de descarga fueran aproximadamente los mismos, la medición de lectura del caudal de agua por contador podrá ser utilizada como aforamiento del caudal residual, también si la procedencia del agua de captación es de pozo u otras fuentes, podrá habilitarse una fórmula indirecta de medición del caudal residual.

c) Muestras. La técnica en la toma de muestras variará según la determinación a realizar. Para concentraciones máximas que no puedan ser superadas en ningún momento, la medición será instantánea y tomada a cualquier hora del día; para concentraciones medianas representativas de valores de cargas residuales contaminadoras, las mediciones serán cada hora, integradas proporcionalmente al caudal y tomadas durante el período de las descargas. Los requerimientos mínimos para calcular la cantidad representativa del vertido serán concretados por la Administración de acuerdo con la industria interesada y podrán revisarse cuando se crea oportuno. Aquellas industrias que por su dimensión y/o contaminación sean significativas y que además tengan grandes fluctuaciones en las características de sus aguas residuales y volúmenes de vertidos tendrán necesidad de un aparato de toma de muestras automático proporcional al caudal y con análisis durante todo el año.

d) Pretratamiento. En el caso de existir pretratamientos individuales o colectivos legalmente constituidos que, particularmente o colectivamente, realicen pre-tratamientos de los vertidos residuales, habrá de instalarse a la salida de los efluentes depurados un pozo de muestras con las mismas condiciones y requisitos mencionados en el apartado a) de este punto.

Artículo 284. Inspección y vigilancia.

1. El titular de una instalación (actividad) que genere vertidos residuales potencialmente contaminantes estará obligado ante el personal facultativo acreditado de la administración a:

a) Facilitar a los inspectores, sin necesidad de comunicación previa el acceso a aquellas partes de la instalación que consideren necesaria para el cumplimiento de su función.

b) Facilitar el montaje del equipo y el instrumental que se precise para realizar las mediciones, determinaciones, ensayos y comprobaciones necesarias.

c) Permitir a los inspectores el acceso a los instrumentos que la empresa utilice con la finalidad de autocontrol, especialmente aquellas para el aforamiento de caudales y toma de muestras, para realizar los análisis y comprobaciones.

d) Ikuskariei beren funtzioak gauzatu eta betetzeko erraztasun guztiak ematea.

2. Ikuskapenaren emaitza aktan jasoko da, hiru aletan, eta bertan honakoa adierazi beharko da:

a) Isurketen historiaren laburpena azkeneko ikuskapenaz geroztik, ikuskariaren iritziz enpresak bere isurketen gaineko kontrol eraginkorra duen ala ez adieraziz.

b) Hartutako laginak eta horien motak.

c) Aurreko bisitaldietako ikuskapenetan adierazitako hutsuneak zuzentzeko, industrialariak egin dituen aldaketak eta hartu dituen neurriak, horien eraginkortasunaren balorazioaz.

d) Ikuskapenean hautemandako irregulartasun berriak eta egokitzeak jotzen diren ohar gehigarri guztiak.

3. Instalazioaren titularrari edo haren ordezkariari ikuskapenean egotea eskatuko zaio, eta, unea iritsitakoan, baita akta sinatzea ere. Enpresa ados ez balego ikuskapenean egindako irizpenekin, balioztatzeekin edo iritziekin, dagokion erreklamazioa aurkeztu ahal izango du Udalaren aurrean, hark, zerbitzu teknikoaren aurretiko txostena aztertu ondoren, dagokion ebazpena eman dezan.

285. artikulua. Programak eta inbentarioa.

Udaleko edo administrazio eskuduneko zerbitzu teknikoek isurketa baimenen erregistroa egin beharko dute hondakin isurien hustuketak identifikatu eta erregulatzeko.

286. artikulua. Isurkiek bete beharreko baldintzak itsasoratu aurretik.

Hondakin uren araztegitik datorren eta itsasora isurtzen den amaierako isurkiak dokumentazio teknikoan xedatutako ezaugarriak bete behar ditu. Horrela izan ezean, honakoak bete beharko ditu:

1. Ezaugarri fisikoak.

a) Partikula flotatzailerik eta aparrak ez izatea, eta ezta olio eta koiperik ere.

b) Hondakin isurketak ezingo du koloraziorik sortu, eta ezta itsasoaren gainean eragin estetiko desatsegini ere.

c) Hasierako diluzio zonaz kanpoko edozein puntutan argi naturalaren transmisio faktorea ez da nabarmen murriztuko.

d) Itsasoko sedimentuetako solido geldoen jalkinek eta ezaugarriek ez dituzte komunitate bentikoak narriatzeko adinak aldaketak eragingo.

2. Partikula flotatzaileen gehieneko kontzentrazioak:

	Neurri unitatea	%50 aldiz	%10 aldiz
Olioak eta koipeak	mg/l	10	15
Partikula flotatzaileak	mg/l	1,0	1,5
Solido esekiak	mg/l	50	75
Solido jalkigarriak	mg/l	0,1	0,2
Turbulenzia	NTU	50	75
pH	6,0 eta 9,5 arteko unitateak beti.		

d) Proporcionarles cualquier facilidad para el ejercicio y cumplimiento de sus funciones.

2. El resultado de la inspección se hará constar en acta, levantada por triplicado, donde se deberá reflejar:

a) El resumen del historial de los vertidos desde la última inspección consignando a juicio del inspector sobre si la empresa mantiene bajo control eficaz la descarga de sus vertidos.

b) Las tomas y tipos de muestras realizadas.

c) Las modificaciones introducidas y las medidas adoptadas por el industrial para corregir las eventuales deficiencias señaladas por la inspección en visitas anteriores, con una valoración de su eficacia.

d) Las posibles nuevas anomalías detectadas en la inspección y todas las observaciones adicionales que se estimen oportunas.

3. Se invitará al titular de la instalación o persona delegada a que presencie la inspección y firme, en su momento, el acta. En el caso que la empresa estuviera disconforme con los dictámenes, apreciaciones y juicios formulados por la inspección, podrá presentar la oportuna reclamación al Ayuntamiento, a fin que éste, previo informe de los Servicios Técnicos correspondientes, dicte la resolución que proceda.

Artículo 285. Programas e inventario

Los Servicios Técnicos Municipales o de la Administración competente, deberá elaborar un Registro de Permiso de Vertidos con objeto de identificar y regular las descargas de vertidos residuales.

Artículo 286. Requerimientos de calidad de efluentes para su descarga en el medio marino.

El efluente final procedente de la E.D.A.R cuya descarga se produce en el mar debe de cumplir las características establecidas en su documentación técnica. En su defecto serán las siguientes:

1. Características físicas.

a) Ausencia de partículas flotantes y espuma, así como de aceites y grasas.

b) La descarga del vertido residual no ha de producir coloraciones ni efectos estéticos desagradables en la superficie del mar.

c) La reducción de la transmitancia de la luz natural en cualquier punto fuera de la zona de dilución inicial no ha de ser significativa.

d) La deposición y características de los sólidos inertes en los sedimentos del mar, no ha de sufrir alteraciones tales que las comunidades bentónicas sean degradadas.

2. Concentraciones máximas de flotantes:

	Unidad de medida	50% de veces	10% de veces
Aceites y grasas	mg/l	10	15
Partículas flotantes	mg/l	1,0	1,5
Sólidos suspendidos	mg/l	50	75
Sólidos sedimentable	mg/l	0,1	0,2
Turbulencia	NTU	50	75
pH	Unidades dentro del intervalo de 6,0 a 9,5 en todo momento.		

3. Elementu edo konposatuen gehieneko kontzentrazioak:

	Neurri unitatea	%50 aldiz	%10 aldiz
Artsenikoa	mg/l	0,05	0,07
Kadmioa	mg/l	0,02	0,03
Kromo guztira	mg/l	0,15	0,3
Kobrea	mg/l	0,2	0,3
Beruna	mg/l	0,1	0,2
Merkurioa	mg/l	0,0001	0,0002
Nikela	mg/l	0,15	0,3
Zilarra	mg/l	0,02	0,04
Zinka	mg/l	0,5	1,0
Zianuroa	mg/l	0,1	0,2
Fenol konposatuak	mg/l	0,5	1,0
Hondar kloroa guztira	mg/l	40	60
Hidrokarburoak guztira	mg/l	0,002	0,004

III. ATALA. Atmosfera ingurumenaren kontrola

287. artikulua. *Gasa, lurrina, kea, hautsa edo gandua sortzen duten jarduerak.*

1. Gas, lurrun, ke, hauts eta gandu emanazioak sortzen dituzten jarduerak hartzen dituzten lokalak behar bezala egokitu beharko dira, eta industri ustiapenetako barne esparruko isurpen horien gehieneko kontzentrazioek ezingo dituzte gainditu Jarduera gogaikarri, osasungaitz, kaltegarri eta arrisku-tsuen erregelamenduko II. eranskinak, apirilaren 14ko 487/97 Errege Dekretuak, lantokietako segurtasun eta osasunari buruzkoa, edo horiek osatuz edo ordezkatzuz xedatzen direnek ezarritako kopuruak.

2. Ganduak eta isurpen gogaikarriak edo usaintsuak sor ditzaketen lanak egokitutako lokaletan egin beharko dira, horiek kanpora heda ez daitezen. Neurri hori nahikoa ez bada, lokal horiek guztiz itxita egon beharko dute, eta airea kanporatzeko berariazko tximiniak edo hodiak izan beharko dituzte.

3. Hautsa sortzen edo igortzen duten jarduerak hartzen dituzten lokalak erabat garbi eduki beharko dira beti, eta hautsa jalki ohi den lekuak maiz erraztatuko dira, aurretik hezetuz, edo leku horietan txirbila edo substantzia higroskopikoak botatz, esaterako kaltzio kloruroa. Hautsa atzitzeko gailu bat izango dute, eta atmosferara igorri aurretik hautsa araztu egin beharko da, materia esekiaren kopurua murrizte aldera.

4. Eraispén obretan eta hautsa sortzen duten jarduera guztietan, hautsa ahalik eta gutxien sakabanatzeko neurriak hartuko dira, eta proiektuan horiek behar bezala zehaztuko dira.

5. Lan horiek isurpen narritagarri edo toxikoak sortzen badituzte, erabat itxitako lokal batean egingo dira, eta lokal horrek presio txikiagoa izango du, gasik eta produkturik irten ez dadin.

6. Ordenantza hauetan erregulatutako instalazio eta jarduera guztietan, atmosferara kanporatutako gasei dagokienez atmosferaren kutsadurari buruzko 646/1991 Errege Dekretuan finkatutakoa bete beharko da.

7. Besteak beste, hautsa, gandu eta abar sor dezaketen birringailu, langargailu eta bestelako gailu guztiek bilketarako gailuak eduki beharko dituzte horiek ingurugirora ez hedatzeko, eta ezingo dira aurretik araztu gabe atmosferara kanporatu.

3. Concentraciones máximas de elementos o compuestos:

	Unidad de medida	50% de veces	10% de veces
Arsénico	mg/l	0,05	0,07
Cadmio	mg/l	0,02	0,03
Cromo total	mg/l	0,15	0,3
Cobre	mg/l	0,2	0,3
Plomo	mg/l	0,1	0,2
Mercurio	mg/l	0,0001	0,0002
Niquel	mg/l	0,15	0,3
Plata	mg/l	0,02	0,04
Zinc	mg/l	0,5	1,0
Cianuro	mg/l	0,1	0,2
Compuestos fenólicos	mg/l	0,5	1,0
Cloro residual total	mg/l	40	60
Hidrocarburos totales	mg/l	0,002	0,004

SECCION III. Control del medio ambiente atmosférico

Artículo 287. *Actividades en las que se originen gases, vapores, humos, polvo o vahos.*

1. Los locales que alojen actividades que originen emanaciones de gases, vapores, humos polvo o vahos estarán convenientemente acondicionados, de forma que las concentraciones máximas de las aludidas emanaciones en el ámbito interior de las explotaciones industriales no sobrepasen las cifras que figuran en el Anexo II del Reglamento de Actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, el RD 487/97 de 14 de abril, de Seguridad y Salud en los centros de trabajo, o las que se determinen en complemento o sustitución de estas.

2. Las operaciones susceptibles de desprender vahos, emanaciones molestas u olorosas deberán efectuarse en locales acondicionados a fin de que no trasciendan al exterior. Cuando esta medida sea insuficiente, deberán estar completamente cerrados, y con evacuación de aire al exterior por chimeneas o conductos específicos.

3. Los locales donde se realicen actividades sujetas a producción o emanación de polvo deberán mantenerse en condiciones de constante y perfecta limpieza, barriendo con la frecuencia necesaria las partes expuestas a la deposición de polvo, previa humidificación con agua, o extensión de serrín o sustancias higroscópicas tales como cloruro cálcico. Se les dotará de dispositivo de captación de polvo y éste no podrá ser evacuado a la atmósfera sin una depuración previa para reducir así el contenido de materia en suspensión.

4. En obras de derribo y en todas aquellas actividades que originen producción de polvo, se tomarán las precauciones necesarias para reducir la dispersión al mínimo posible, especificadas debidamente en el proyecto.

5. Cuando las citadas operaciones originen emanaciones irritantes o tóxicas, tendrán que efectuarse en un local completamente cerrado, con depresión a fin de evitar la salida de los gases o productos.

6. En todas las instalaciones y actividades reguladas en estas Ordenanzas será exigible que los gases evacuados a la atmósfera cumplan lo exigido en el RD 646/1991 sobre contaminación atmosférica.

7. Los aparatos de trituración, pulverización o cualquier dispositivo que pueda producir polvo, vahos, etc., deberán estar provisto de dispositivos de recogida que impidan que puedan dispersarse en el ambiente y no podrán ser evacuados a la atmósfera sin previa depuración.

8. Hautsak edo gasak erregaiak direnean, sua hedatzeko bektore izan daitezen eragozteko beharrezko diren neurriak hartu beharko dira.

288. artikulua. Errekuntzako instalazio finkoak.

I. Erregai erabilgarriak.

1. Errekuntza foku finkoetan, erabilitako erregaiak indarrean dagoen legerian aurreikusitakora egokitu beharko dira, eta horien erabilera ordenantza honetan zehazten den moduan arautuko da.

2. Berokuntzarako eta etxeko erabilera zehaztuertarako landare ikatza, kokea eta 1. kalitateko ikatzak erabili ahal izango dira, kontsumoa 20 kg/or. baino txikiagoa den errekuntza foku finkoetan.

3. Arazketa instalaziorik eta Udalaren aurretiko baimenik ezean, ezingo da inolako hondakinik erre (etxeokak, industriak edo edozein jatorritakoak).

II. Baldintza galdagarriak.

1. Errekuntza instalazioek eta finkatutako errekuntza fokuek errekuntza osoa lortzeko behar diren ezaugarri teknikoak izan beharko dituzte, erabiltzen den erregai motaren arabera.

2. Horretarako, beharrezko neurriak hartu behar dira errekuntza foku finkoak behar bezala funtzionatzen ari direnean kutsatzaileen isurpen mailak otsailaren 6ko 833/1975 Dekretuaren IV. eranskinean ezarritako mugen barruan egon daitezen.

3. Kearen opakotasunari dagokionez, Ringelmann eskalako 1 zenbakiaren parekoa edo hori baino txikiagoa izango da, eta 2 zenbakira iritsi ahal izango da pizte eta karga garaietan; horiek 10 minututik beherako iraupena izango dute, eta ordu-bete baino gehiagoko tartea egongo da batetik bestera. Salbuespen gisa, industri zonetako isurpenei aurrez aipatutako Dekretuko IV. eranskinean adierazitako mugak ezarriko zaizkie.

III. Kanporatze hodiak.

1. Kea, gandua, lurrina eta bestelako isurki kutsatzaileak, jatorria edozein delarik ere, hodi eta tximinien bidez kanporatu beharko dira.

2. Bere ezaugarriak direla eta Arau hauetan aurreikusitako isurpen debekuen artean dagoen gas, ke edo gandurik ezingo da estolderiara isuri.

3. Etxebizitza eraikinetako, egoitza kolektiboetako edo merkataritza egoitzetako etxeko instalazioetako eta berokuntzako edo ur bero sanitario zentralizatuko instalazioetako tximiniek uztailaren 31ko 1751/1988 Errege Dekretuan eta 04.5 Arau Tekniko Osagarrian jasotako eraikuntza irizpideei jarraitu beharko diete.

4. Oro har, ke hodi bat ezarriko da foku bakoitzeko, salbu eta foku batzuen hodi bateratua horretarako behar bezala proiektatua badago, edo produktu gaseosen errekuntza fokua badira. Halaber, hodi bakarra erabili ahal izango da berokuntza zentral edo ur bero sanitarioen produkzioko zenbait errekuntza foku finkorentzat, beti ere erregai bera erabiltzen badute, sorgailu multzoa eraikin berean badago eta zerbitzu bera bermatzen badute; kasu horretan, errekuntza foku finkoren bat edo batzuk geldirik egonda ere, instalazioaren diseinuak behar bezalako funtzionamendua bermatzen duela justifikatu beharko da irizpide teknikoak erabiliz.

5. Tiro behartua duten errekuntza foku finko bat baino gehiago ezingo da hodi bakar batetik kanporatu.

8. Cuando se trate de polvo o gases combustibles, deberán adoptarse las necesarias precauciones para impedir que actúen como vectores de propagación del fuego.

Artículo 288. Instalaciones fijas de combustión.

I. Combustibles Utilizables.

1. En los focos fijos de combustión, los combustibles utilizados deberán ajustarse a lo estipulado en la legislación vigente y su utilización será regulada en la forma que se especifica en esta Ordenanza.

2. Podrán utilizarse carbones vegetales, coke y carbones de la calidad núm. 1 para calefacción y usos domésticos definidos, en focos fijos de combustión de consumo inferior a 20 Kg/h.

3. No podrán quemarse residuos de ninguna clase (domésticos, industriales o de cualquier origen) sin instalación de depuración y sin previa autorización municipal.

II. Condiciones Exigibles.

1. Los focos fijados de combustión y las instalaciones en las cuales se efectúe la combustión deberán reunir las características técnicas precisas para obtener una combustión completa de acuerdo con la clase de combustible que se utilice.

2. Las medidas tomadas al efecto han de ser suficientes para que durante la marcha normal de los focos fijos de combustión los niveles de emisión de los contaminantes estén dentro de los límites fijados en el Anexo IV del Decreto 833/1975 de 6 de febrero.

3. La opacidad de los humos, deberá ser en todo caso igual o inferior al número 1 de la escala de Ringelmann y podrá llegar al número 2 en los períodos de encendido y carga, cuya duración será inferior a 10 minutos y separados por un intervalo superior a una hora con excepción de las emisiones en las zonas industriales en las que serán de aplicación los límites señalados en el Anexo IV del Decreto antes citado.

III. Conductos de Evacuación.

1. Los humos, vahos, vapores y otros efluentes contaminantes, cualquiera que sea su origen, deberán evacuarse al exterior mediante conductos o chimeneas.

2. No se podrán verter al alcantarillado gases, humos o vahos que por sus características incidan en las prohibiciones de vertidos previstas en estas Normas.

3. Las chimeneas de instalaciones domésticas y de calefacción o producción de agua caliente sanitaria centralizada en edificios de viviendas, residencias colectivas o comerciales, deberán sujetarse a los criterios constructivos contenidos en el RD 1751/1988 de 31 de julio y la Instrucción Técnica Complementaria ITE 04.5.

4. En general deberá instalarse un conducto de humos por foco, excepto cuando el conducto común a diversos focos ya esté adecuadamente proyectado para eso, o en el caso de tratarse de focos de combustión de productos gaseosos. Asimismo, podrá utilizarse un único conducto para diversos focos fijos de combustión de calefacción central o de producción de agua caliente sanitaria, siempre que utilicen el mismo combustible que el grupo de generadores esté ubicado en un mismo edificio y que aseguren un mismo servicio; en este caso deberá justificarse, con criterios técnicos, que el diseño de la instalación permita un correcto funcionamiento, aunque algunos o alguno de los focos fijos de combustión esté parado.

5. En ningún caso se podrán evacuar por un único conducto focos fijos de combustión provistos de tiro forzado.

6. 1976ko urriaren 18ko Industria Ministerioko Aginduan barne hartutako jardueretarako, keak edo gasak kanporatzeko hodiak lakinak hartzeko erregistro bat izan beharko du, aipatu aginduko III. Eranskinean xedatutakoaren arabera. Hor barne hartu gabeko jardueren kasuan, keak eta gasak kanporatzeko hodiak lakinak hartzeko 3 cm-tik gorako diametrodun erregistro bat izan beharko du. Leku irisgarri batean kokatuko da, eta horren sekzioaren, gasen sarbide puntuaren eta turbulenzia zonen (ukondoak, sekzio aldaketak, konexioa eta abar) gehieneko neurria baino lau aldiz handiagoko tarteaz ezarriko da gutxienez.

7. Industri edo berokuntza zein ur bero sanitarioa sortzeko instalazio kolektiboetako kanporatze hodien altuera eraikinetako instalazio termikoen araudiak, uztailaren 31ko 1751/1988 Errege Dekretuak eta hura garatzen duten arauk ezarritakoaren arabera izango da.

289. artikulua. Ibilgailuen eta leherkuntza nahiz eztanda motoreen gasen barreiadura.

1. Mutrikuko udalerrian zirkulatzen duten eztanda motoreko ibilgailu automobilerik abuztuaren 9ko 3025/74 Dekretuan, ibilgailu automobilerik atmosferan sorturiko kutsadura mugatzeari buruzkoa, edo hura ordezkatzeko edo osatzeko duen araudian ezarritako baldintzak bete beharko dituzte.

2. Aipatu dekretuko aurreikuspenei lotzeaz gain, karterreko gasak birziklatzeko gailua duten ibilgailuak ezingo dira eraldatu eta gas horiek zuzenean atmosferara isurtzeko moduan prestatu. Gas horiek berez zuzenean atmosferara isurtzen dituzten motoreen kasuan, ezingo dute beren pisuaren %0,15 baino hidrokarburo gehiago eduki.

3. Eztanda edo errektuntzako motor finkoek aurreko artikuluan ibilgailu automobilentzat adierazitako mugapen berak izango dituzte.

4. Motor horien ke hodiko gasak beste edozein jardueretatik bereizitako hodi batetik kanporatu beharko dira.

5. Isilgailua izan beharko dute, zaratak ez ditzan ibilgailua dagoen zonarako eta lekurako ezarritako mugak gainditu.

290. artikulua. Instalazioen mantenimendu, azterketa eta ikuskapena.

1. Errekuntza instalazioak urtean behin berrikusi eta garbitu beharko dira gutxienez, eta udaleko zerbitzu teknikoaren edo eskudunen errekerimenduz, titularrak hori egiaztatu beharko du, enpresako mantentze zerbitzuetako instalatzaile baimendu edo profesional eskudun batek emandako ziurtagiriaren bidez.

2. Ziurtagiri horretan, berariaz adierazi beharko da kanporatze hodiak eta galdarako hormei atxikitako partikula garbitu direla, erregailua doitu dela eta arazketa sistemak egiaztatu direla. Era berean, azaldutako lanak zein datatan egin diren adieraziko da.

3. Prozesuen instalazioak sei hilean behin berrikusi beharko dira gutxienez, eta udaleko zerbitzu teknikoaren edo eskudunen errekerimenduz, titularrak hori egiaztatu beharko du, enpresako mantentze zerbitzuetako instalatzaile baimendu edo profesional eskudun batek emandako ziurtagiriaren bidez.

4. Jarduera jakin bat araudira egokitzen ez bada —instalazioak, funtzionamendua edo baimendutako erregaia direla eta—, sumatutako arau urratzeen akta jasoko da, eta agintari eskudunari horren berri emango zaio.

6. En las actividades industriales incluidas en la Orden del Ministerio de Industria de 18 de octubre de 1976, el conducto de salida de humos o gases deberá estar provisto de un registro para la toma de muestras, realizado de acuerdo con lo dispuesto en el Anexo III de la citada Orden. Y para las actividades que no están incluidas en ella, el conducto de salida de humos o gases deberá estar provisto de un registro para la toma de muestras de diámetro superior a 3 cm., y situado en un lugar accesible y a una distancia superior a 4 veces la dimensión máxima de su sección, del punto de entrada de los gases y de las zonas de turbulencia (codos, cambio de sección, conexión, etc.).

7. La altura de los conductos de evacuación de las instalaciones industriales o de calefacción o producción de agua caliente sanitaria de tipo colectivo, se ajustará a lo que se dispone en Reglamento de Instalaciones Térmicas en los edificios, RD 1751/1988 de 31 de julio, y normas que lo desarrollen.

Artículo 289. Dispersión de gases de vehículos y motores de explosión y combustión.

1. Los vehículos automóviles provistos de motor de explosión que circulen dentro de los límites del término municipal de Mutriku deberán cumplir las condiciones establecidas en el Decreto 3025/74, de 9 de agosto, sobre limitación de la contaminación atmosférica en vehículos, o normativa que la sustituya o complementa.

2. Además de ajustarse a las previsiones del citado Decreto, los vehículos que posean dispositivo de reciclaje de los gases del cárter no podrán ser modificados para su vertido directo a la atmósfera. En caso de tratarse de motores que originariamente viertan los citados gases directamente a la atmósfera, no podrán contener hidrocarburos en cantidad superior al 0,15% de su peso.

3. Los motores de explosión o combustión fijos quedan sometidos a las mismas limitaciones que se expresan en la legislación vigente para los vehículos automóviles.

4. La evacuación de los gases de escape de estos motores deberá hacerse mediante un conducto independiente del de cualquier otra actividad.

5. Deberán estar provistos de silenciador al objeto que el ruido no sobrepase los límites correspondientes a la zonificación y situación en que se encuentren emplazados.

Artículo 290. Mantenimiento, revisión e inspección de las instalaciones.

1. Las instalaciones de combustión deberán revisarse y limpiarse como mínimo una vez al año, debiéndose acreditar, por parte del titular, a los Servicios Técnicos Municipales o competentes, a su requerimiento, el certificado expedido por un instalador autorizado o facultativo competente de los servicios de mantenimiento de la empresa.

2. En dicho certificado deberá constar explícitamente que se ha efectuado la limpieza de las partículas adheridas a las paredes del conducto de evacuación y caldera, que se ha efectuado reglaje del quemador y la comprobación de los sistemas de depuración, y asimismo deberá constar la fecha en que se han efectuado los trabajos descritos.

3. Las instalaciones de procesos deberán ser revisadas como mínimo una vez cada seis meses, debiéndose acreditar a los Servicios Técnicos Municipales o competentes, a su requerimiento, un certificado expedido por el instalador autorizado o por un facultativo competente de la empresa.

4. Tras comprobarse que una determinada actividad, debido a sus instalaciones, funcionamiento o combustible autorizado, no se ajuste a la Normativa aplicable, se levantará acta de las infracciones advertidas y se dará cuenta de ello a la Autoridad competente.

5. Beharrezko neurri zuzentzaileak hartzeko epe bat ezarzteza proposatuko dio ikuskapen zerbitzuak agintariari. Kea, gasa, lurruna edo hautsa isurtzeak osasun publikoa arrisku larrian jartzen duela hautematen bada, hori eragiten duten instalazioak berehala ixtea aginduko da. Ixteko agindu bera erabaki ahal izango da, halaber, neurri zuzentzaileak hartzeko epea igaro ondoren neurri horiek hartu gabe badaude.

IV. ATALA. Zaraten eta bibrazioen kontrola

291. artikulua. Aplikazio esparrua.

Ordenantza honen mende egongo dira igorle akustiko guztiak, horiek titularitate publikokoak nahiz pribatukoak direla ere, eta eraikinak hartzaile akustiko diren heinean, salbu eta berariazko legeria duten jarduerak eta etxeko jarduerak edo bizilagunen jokaerak, horiek eragindako kutsadura akustikoa atal honetan zehaztutako mugen barruan mantentzen bada.

292. artikulua. Erabilitako unitate, oharpen eta definizioak.

1. Atal honetan erabilitako unitate, oharpen eta definizioak NBE-CA-88 Eraikuntzako Oinarritzako Arauko I. eranskinean edo hura ordezkia lezakeen xedapenean jasotakoak izango dira.

2. Zarata neurtzeko tresneria egokia erabiliko da, UNE 20.500; 21.314; 74.002; eta 74.040 arauari jarraituz.

3. Instalazio, jarduera edo erabilera bat aire zarataren iturburutzat joko da funtzionatzen ari dela 60 dB (A) baino gehiagoko airearen zarata maila eragiten badu; zarata beste lokal batzuekiko itxitura mugakideetatik gertu eta lokal horren barruan neurtuko da.

4. A eskalako soinu maila: Soinu presioaren maila dezibeliotan, A haztapan iragazkia duen sonometro baten bidez neurtua.

5. Kanpoko soinu maila: Ordenantza honen helburuetarako, kanpoan, hartze gunean, neurtzen den jarduera edo igorpen iturburu baten soinu maila da, dBA-tan emana. Hartze puntua eraikin batean badago, neurketa ekipoaren mikrofonoa hartze eraikinaren fatxadatik, etxebizitza blokeen patioetako kanpo hormetatik edo argi patioetatik 0,5 m eta 1 m arteko tartean jarri beharko da. Hartze puntua bide publikoan edo espazio publikoetan badago, establezimendu edo jarduera igorlearen jabetzaren mugetatik 10 m-ra jarri beharko da mikrofonoa, eta lurzorutik 1,2 m-ko altueran.

6. Barneko soinu maila: Ordenantza honen helburuetarako, eraikin hartzailearen barruan, zarata maila handiena den irekidura eta itxitura baldintzetan, neurtzen den jarduera edo igorpen iturburu baten soinu maila da, dBA-tan emana. Neurketa ekipoaren mikrofonoa gelaren erdian jarriko da, edo hormatik gutxienez 1,5 m-ko tarteaz eta 1,2 eta 1,5 m arteko altueran.

7. Lokal igorleko zarata egituraren bidez transmititzen dela pentsatzen bada, barneko soinu maila eraikin batean zaratak eragindako eragozpen mailaren adierazle gisa bakarrik erabiliko da. Aldiz, fatxadatik, leihoetatik edo balkoietatik zehar aire bidez igortzen bada, ezarri beharreko irizpidea kanpoko soinu mailarena izango da.

8. Eraikinetako bibrazio mailaren adierazgarri gisa erabiliko den parametroa azelerazio bertikalaren balio eraginkorra izango da m/seg²-tan eta 1 eta 80 hz arteko zortzidun baten herenetan.

5. El servicio de Inspección propondrá a la Autoridad la fijación de un plazo para adoptar las medidas correctoras necesarias. Si se detecta que la emisión de humos, gases, vapores o polvo supone un grave peligro para la salud pública, se ordenará el inmediato cierre de las instalaciones que la ocasionen. Esta misma orden de cierre se podrá tomar si transcurrido el plazo para adoptar las medidas correctoras, éstas no se adoptan.

SECCION IV. Control de ruidos y vibraciones

Artículo 291. Ambito de aplicación.

Estarán sujetos a esta ordenanza todos los emisores acústicos, ya sean de titularidad pública o privada, así como las edificaciones en su calidad de receptores acústicos, salvo las actividades regidas por su legislación específica y las actividades domésticas o los comportamientos de los vecinos, cuando la contaminación acústica producida por aquellos se mantenga dentro de los límites señalados en esta sección.

Artículo 292. Unidades, Notaciones y definiciones empleadas.

1. Las unidades, notaciones y definiciones empleadas en esta sección serán las expresadas en el anexo I de la Norma Básica de la Edificación NBE-CA-88 o disposición que la sustituya.

2. Las medidas de ruido se realizarán con el instrumental adecuado según las normas UNE 20.500; 21.314; 74.002; y 74.040.

3. Una instalación, actividad o uso será considerada como fuente de ruido aéreo o como fuente de ruido de impacto cuando produzca, en régimen de funcionamiento, un nivel de ruido aéreo superior a 60 dB (A), medido en las proximidades del cerramiento limítrofe con otros locales y dentro del propio local.

4. Nivel sonoro escala A: El nivel de presión sonora en decibelios, medido mediante un sonómetro con filtro de ponderación A.

5. Nivel sonoro exterior: A efectos de esta Ordenanza es el nivel sonoro en dBA procedente de una actividad o fuente emisora medido en el exterior, en el lugar de recepción. Cuando el punto de recepción esté situado en un edificio, el micrófono del equipo de medición se colocará a una distancia de 0,5 a 1 m. de la fachada, muros exteriores de patios de bloques de casas, o de patios de luces del edificio receptor. Si el punto de recepción está situado en vía pública o espacios públicos, el micrófono se colocará a 10 metros de los límites de propiedad del establecimiento o actividad emisora y a 1,2 metros de altura sobre el suelo.

6. Nivel sonoro interior: A efectos de esta Ordenanza es el nivel sonoro en dBA, procedente de una actividad o fuente emisora y medida en el interior del edificio receptor, en las condiciones de abertura o cerramiento en las que el nivel de ruido sea máximo. El micrófono del equipo de medición se colocará en el centro de la habitación o a una distancia no inferior a 1,5 metros de la pared y a una altura de 1,2 a 1,5 metros.

7. El nivel sonoro interior sólo se utilizará como indicador del grado de molestia por ruido en un edificio, cuando se suponga que el ruido se transmite desde el local emisor por la estructura y no por vía aérea de fachada, ventanas o balcones, en cuyo caso el criterio a aplicar será el de nivel sonoro exterior.

8. El parámetro que se utilizará como indicativo del grado de vibración existente en los edificios será el valor eficaz de la aceleración vertical en m/seg² y en tercios de una octava entre 1 y 80 Hz.

293. artikulua. Hiri prebentziorako irizpideak.

Zaraten eta bibrazioen eragina soluzio eta plangintza hiritarretan eta jarduera eta zerbitzuen antolaketan kontuan izan beharreko beste faktoreekin batera azertu beharko da, azaroaren 17ko 37/2003 Legearen helburuei lotuz.

294. artikulua. Prebentzio espezifikorako irizpideak. Gutxieneko isolamendua.

1. NBE-CA-88 araua edo hura osatzen eta ordezkia lezaketak hertsiki betetzeaz gain, zarata iturri izan daitekeela uste den jarduera edo instalazio bat ezartzean, aldameneko esparruekiko bereizketa orok gutxienez 50 db-ko isolamendu akustikoa bermatu beharko du eraikuntzako elementu horizontal eta bertikaletan.

2. Isolamendu akustikoa areagotzeko eskakizun hori jardueraren titularren kontu izango da soilik.

295. artikulua. Ibilgailuen zarata.

1. Ibilgailu motordunen jabeek motoreak, ihes hodiak eta abar indarrean dagoen legerian eta nazioarteko akordioetan alor horri buruz ezarritakora doitu beharko dituzte. Zaratak araubidez ezarritakoari jarraituz neurtuko dira.

2. Udalerrri osoan debekatuta dago eguneko 24 orduetan ibilgailuen gailu akustikoak erabiltzea, arrisku egoera edo istripu arriskua dagoenean eta polizia edo suhiltzaileen ibilgailuei zein anbulantziei dagokienean izan ezik.

3. Debekatuta dago ibilgailuen martxak gehiegi behartuz zaratak sortzea, eta baita eraikinak, etxadiak edo kaleak etengabe inguratuz ibiltzea ere, inolako arrazoirik gabe zaratak eta azelerazioak eraginez.

296. artikulua. Gizalegezko jarduera.

1. Bide publikoan, egoteko eremuetan, parkeetan, pasealekuetan, lorategietan eta abar, eta baita eraikinen barruan ere, zaratak egitean indarrean dagoen legeriak eskatutako mugak errespetatu beharko dira.

2. Musika aparatu edo tresnek sortutako zaratei dagokienez, ordenantza honetan zarata maila –bai egunekoak bai gauekoak– buruz xedatutakoa bete beharko da.

3. Debekatuta dago bide publikoan musika, irrati eta telebista aparatuek eta beste piztea, eta baita ordenantza honetan ezarritako mugak gainditzen dituzten antzeko jarduerak ere. Egoera berezietan –festak eta abar– baimendu ahal izango dira.

297.- Zarata eragiten duten obrak bide publikoan.

1. Aldi baterako lanek –esaterako, eraikuntza lan publiko nahiz pribatuak– besteren jabetzen barruko soinuaren inguru maila areagotzen badute, horiek ezingo dira egin 22:00ak eta biharamunek 07:00ak bitartean. Egunko beste ordu batzuetan erabilitako ekipoei ezingo dute 1,5 m-ko tartera 80 dB (A)-tik gorako soinu mailarik sortu.

2. Gaueko orduetan lan egiteko debekutik salbuetsita daude presako obrak, eta horien premiagatik edo arriskuagatik nahiz sor ditzaketen eragozpenengatik egunez egin ezin direnak. Udal aginpideak berariaz baimendu beharko du gaueko lana, eta bete beharreko soinu mugak ere zehaztuko ditu.

Artículo 293. Criterios de prevención urbana.

La incidencia en cuanto a ruidos y vibraciones deberá ser considerada junto con los otros factores a tener en cuenta para todas aquellas soluciones y planificaciones de carácter urbano, organización de actividades y servicios, ateniéndose a los objetivos de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre.

Artículo 294. Criterios de prevención específica. Aislamiento mínimo.

1. Además del cumplimiento estricto de la NBE-CA-88 o normativas que la completen y sustituyan, en el caso de implantación de una actividad o instalación que se pueda considerar como foco de ruido, toda separación con un recinto contiguo deberá garantizar un aislamiento acústico en los elementos constructivos horizontales y verticales de 50 db como mínimo.

2. Esta exigencia de incremento del aislamiento acústico será a cargo únicamente del titular de la actividad.

Artículo 295. Ruidos de vehículos.

1. Los propietarios de vehículos de motor, deberán ajustar tanto los motores como escapes, etc. a lo establecido en la legislación vigente y en los acuerdos internacionales al respecto. La medición de ruidos, se efectuará según lo estipulado reglamentariamente.

2. Queda prohibido hacer uso de los dispositivos acústicos en todo el término municipal durante las 24 horas del día, salvo en casos de peligro, riesgo de accidente y vehículos de Policía, Bomberos y Ambulancias.

3. Se prohíbe forzar excesivamente las marchas de los vehículos produciendo ruidos, circular persistentemente rodeando edificaciones, manzanas o calles provocando ruidos y aceleraciones injustificadamente.

Artículo 296. Comportamiento ciudadano.

1. La producción de ruidos en la vía pública y lugares de estancia, parques, paseos, jardines, etc. o incluso en el interior de los edificios, debe de ser mantenida dentro de los límites que exige la legislación vigente.

2. El ruido ocasionado por los aparatos o instrumentos musicales se atenderá a lo dispuesto en los niveles de ruidos, tanto diurnos como nocturnos, determinados en esta ordenanza.

3. Se prohíbe en la vía pública accionar aparatos musicales, de radio, televisión, etc. y las actividades análogas que superen los límites establecidos en esta ordenanza, aunque en circunstancias especiales, fiestas, etc. podrán ser autorizadas discrecionalmente.

Artículo 297. Trabajos en la vía pública que produzcan ruidos.

1. Los trabajos temporales, como los de obras de construcción públicas o privadas, no podrán realizarse entre las 22 horas y las 7 horas del día siguiente si producen un incremento sobre el nivel de fondo de los niveles sonoros del interior de propiedades ajenas. Durante el resto de la jornada los equipos empleados no podrán originar a 1,5 m. de distancia niveles sonoros superiores a los 80 dB (A).

2. Se exceptúa de la prohibición de trabajar en horas nocturnas, las obras urgentes, por razones de necesidad o peligro o aquellas que por sus inconvenientes no puedan hacerse de día. El trabajo nocturno deberá ser autorizado expresamente por la autoridad municipal, que determinará los límites sonoros que deberá cumplir.

298. artikulua. Zamaketa lanen zarata.

1. Debebatuta dago 22:00ak eta biharamuneko 7:00ak bitartean salgaien zamaketa lanak egitea eta kaxak, edukion-tziak, eraikuntza materialak eta antzeko objektuak maneiatzea, salbu eta zaborra biltzeko eta elikagaiak banatzeko lanak. Lanaldiaren gainerako orduetan, ahalik eta kontu handienaz egin beharko dira, ahalik eta eragozpen txikienak sortzeko eta horiek erabat ezinbesteko diren etara mugatzeko.

2. Beti ere ordenantza honetan aurreikusitako gehieneko zarata mailak errespetatu behar dira.

299. artikulua. Zarata edo bibrazioak eragin ditzaketen makinak eta tresnak.

1. Mehelin, sabai, solairu eta eraikinen gainerako egiturazko elementuetan, ezingo da ezarri zaratak edota bibrazioak sortzen dituen makina eta instalazio finko zein mugikorrik.

2. Bankaden edo bibrazioen aurkako elementu egokien gainean ezarri beharko dira, eta proiektuaren dokumentazioan horien egokitasun teknikoa justifikatu beharko da.

3. Fluidoak erregimen behartuan desplazatzeko, aireztatze, aire girotuko eta aire konprimituko hodi eta ekipok elementu elastikoen bidez finkatu beharko dira egituraren. Era berean, tutu edo hoderietarako konexioak hartune edo gailu elastiko bidez egingo dira.

4. Justifikatutako arrazoren bat izan ezean (lapurreta, sutea eta abar), debebatuta dago abisu sistemak joaraztea; esaterako, sirenak edo alarmak.

300. artikulua. Zarata mailak.

Gehieneko zarata maila onargarriak honakoak izango dira:

<i>Hartze zona</i>	<i>Kanpoko soinu maila (dB(A))</i>		<i>Barruko soinu maila (dB(A))</i>	
	<i>Egunekoa</i>	<i>Gauetako</i>	<i>Egunekoa</i>	<i>Gauetako</i>
Guztia industrial ezik:	55	45	30	25 (logelan)
			35	30 (beste geletan)
Industrial	65	60	40	35

Gaualditzat jotzen da 22:00ak eta biharamuneko 07:00ak arteko denbora tartea.

<i>Zona de recepción</i>	<i>Nivel sonoro exterior (dB(A))</i>		<i>Nivel sonoro interior (dB(A))</i>	
	<i>Diurno</i>	<i>Nocturno</i>	<i>Diurno</i>	<i>Nocturno</i>
Todas excepto industrial:	55	45	30	25 (en dormitorio)
			35	30 (en otras hab.)
Industrial	65	60	40	35

Se entiende por periodo nocturno el comprendido entre las 22 horas y las 7 horas del día siguiente.

V. ATALA. Espazio libre, berdegune, lorategi publiko eta natur eremuak

301. artikulua. Eremuak zaindu eta babestea.

1. Oro har, helburu estetiko, aisialdiko edo kulturalik ez duen eraikuntzarik edo instalaziorik –publizitate panelak barne– ez da baimenduko espazio libre, berdegune, lorategi publiko eta natur eremuetan.

2. Azpiegiturak ezartzeko obrak –esaterako, zangak, espaloioak eta ibiak egitea– zuhaitzitari edota eremu landatuei ahalik eta kalterik txikiena eragiteko moduan gauzatu beharko

Artículo 298. De los ruidos de la carga y descarga.

1. Quedan prohibidas entre las 22 horas y las 7 horas de la mañana siguiente, las actividades de carga y descarga de mercancías, manipulación de cajas, contenedores, materiales de construcción y objetos similares, salvo las operaciones de recogida de basuras y reparto de víveres. En el horario restante de la jornada laboral deberán realizarse con el máximo cuidado a fin de minimizar las molestias y reducirlas a las estrictamente necesarias.

2. En todo caso se atenderá a los niveles de ruidos máximos previstos en esta ordenanza.

Artículo 299. Máquinas y aparatos susceptibles de producir ruidos y/o vibraciones.

1. Todas aquellas máquinas, instalaciones fijas o móviles que produzcan ruidos y/o vibraciones no podrán instalarse directamente sobre paredes medianeras, techos, forjados y otros elementos estructurales de las edificaciones.

2. Habrán de instalarse sobre bancadas o elementos anti-vibratorios adecuados, además de justificarse su idoneidad técnica en la documentación de proyecto.

3. Los conductos y equipos de desplazamiento de fluidos en régimen forzado, ventilación, climatización y aire comprimido habrán de soportarse mediante elementos elásticos con respecto a la estructura. Así mismo, las conexiones a tubos o tuberías se realizará mediante toma o dispositivos elásticos.

4. Se prohíbe hacer sonar, excepto causas justificadas, (por robo, incendio, etc) cualquier sistema de aviso, tales como sirenas, alarmas, etc.

Artículo 300. Niveles de ruido.

Los niveles de ruido máximos admisibles serán:

SECCION V. De los espacios libres, zonas verdes, jardines públicos y zonas naturales

Artículo 301. Conservación y defensa de los espacios.

1. En general no se autorizará ningún tipo de construcción o instalación, incluidas vallas publicitarias, que sea ajena a las finalidades estéticas, recreativas o culturales de los espacios libres, zonas verdes, parques y jardines públicos y zonas naturales.

2. Las obras para implantación de infraestructuras, tales como apertura de zanjas, aceras, vados, etc., se ejecutarán de manera que se ocasionen los menores daños posibles al arbo-

dira, eta, beharrezkoa izanez gero, berriro landatu beharko dira; zuhaitzen kasuan, itxura bereko aleak jarri beharko dira.

3. Zuhaitzen bati eragiten dioten obrak egiteko lizentziak eskatzen badira, hori eskaeran eta dagokion dokumentazioan adieraziko da, eta udaleko zerbitzu teknikoek ezartzen dituzten babes neurriak hartu beharko dira. Gutxieneko neurri gisa, kentzen den zuhaitz bakoitzeko bi landatu beharko dira.

4. Udalak kalte-ordainak eskatu ahal izango ditu zuhaitza edo zuhaitzak publikoak balira, edo horiek lekuz aldatzea, interresdunaren kontu.

302. artikulua. Parke eta lorategi publikoen erabilera.

1. Parke eta lorategietako bisitari eta erabiltzaileek lorategiko eremu landatuak eta instalazioak errespetatu beharko dituzte, eta ez diete inolako kalterik egingo. Horrez gain, parke edo zona bakoitzeko abisu, kartel eta debekuek adierazten dutena bete beharko dute.

2. Debekatuta dago berariazko lizentzia edo kontzesiorik gabe salerosketa jarduerak egitea edo gune edo elementuren bat helburu partikularretarako erabiltzea.

303. artikulua. Berdegune eta landaketa pribatuak.

Lorategi eta landaketa pribatuen, espazio libreen eta hiritartu gabeko lursailen jabeak horiek garbi eta baldintza fitosanitario egokietan mantentzeaz arduratuko dira.

304. artikulua. Landako espazio libreak.

Planeamendu berezian zehazten dena edozer dela ere, eremu horiei lotutako eta horietan onartutako izaera ludikoa duten eraikinei dagokienez, debekatutzat joko da barrakak, txabolak, estalpeak, estalkiak eta antzeko obrak egitea. Leku egoki eta jakin batzuetan, oro har debekatuta dauden jarduerak egiteko zenbait instalazio –sutegiak, zakarrontziak eta abar– jarritzea onartuko da. Bereziki debekatuta egongo da:

— Ehizatzea, landare, adar, fruitu, orotariko egur eta abarrrak moztu eta erauztea, bereziki baimendutako egokitzapen lanak izan ezik.

— Goroldioa, harriak, hareak edo antzeko produktuak ateratzea.

— Iragarkiak edo publizitate idazkunak jartzea.

— Baimendutako lekuetatik kanpo sua piztea eta piztutako pospolo edo zigarroak botatzea.

— Suziriak edo su artifizialak botatzea.

— Zaborra edo edozein hondakin mota botatzea, hala nola obra hondakinak.

— Pista edo bideetatik ibilgailu motordunekin joatea eta motokrosa eta triala egitea, erabilera horretarako zehaztutako zonetatik kanpo.

VI. ATALA. Telekomunikazioen instalazioak

305. artikulua. Eraikinetan antenak ezartzea.

1. Irrati eta telebistako antenak kolektiboak izango dira eta estalkian jarriko dira. Halaber, estalkian jarriko dira eraikinetan erabiltzen diren antenak, kaptadoreak eta antzeko elementu guztiak, horien erabilera banakakoa, aisialdikoa, ongintzakoa edo beste edozein delarik ere, beti ere dagokion alorreko legeriak xedatutako lizentzia eta baimenak errespetatuz.

2. Eraikinetako fatxadetan ez da telekomunikazio antenak ezartzerik baimenduko.

lado y/o plantaciones y en cualquier caso se estará obligado a su reposición, que en el caso de árboles, se efectuará con ejemplares del mismo porte.

3. Para la concesión de licencias de obras que afecten a algún árbol, se hará constar este hecho en la solicitud y documentación al respecto, debiéndose adoptar las medidas de protección que se señalen por los Servicios Técnicos Municipales al respecto. La medida mínima será la de reposición doble.

4. El Ayuntamiento podrá exigir indemnizaciones si el árbol ó árboles fuesen públicos, o su traslado a otro lugar a cargo del interesado.

Artículo 302. Uso de parques y jardines públicos.

1. Los visitantes y usuarios de parques y jardines deberán respetar las plantaciones e instalaciones del jardín, evitando cualquier tipo de desperfecto. Además se atenderán a lo dispuesto en avisos, carteles y prohibiciones específicas para cada parque o zona.

2. Se prohíben ejercer sin licencia o concesión específica cualquier comercio o utilización de alguna parte o elemento para fines particulares.

Artículo 303. Espacios verdes y plantaciones privadas.

Los jardines y plantaciones privadas, los espacios libres y los terrenos no urbanizados, se mantendrán por parte de sus propietarios en el debido estado de limpieza y en las condiciones fito-sanitarias adecuadas.

Artículo 304. Espacios libres rurales.

Independientemente de lo que se determine en el planeamiento especial con respecto a las edificaciones de carácter lúdico vinculadas y admitidas en estos espacios, se entenderá prohibida la construcción de barracas, cabañas, cobertizos, cubiertas y obras similares, con la excepción de aquellas instalaciones tales como fogones, papeleras, etc., adecuadas para su uso en lugares adecuados y determinados. En especial, estará prohibido:

— Cazar, cortar o arrancar plantas, ramas, frutos, leña de cualquier tipo, etc., salvo operaciones de acondicionamiento especialmente autorizadas.

— Extraer musgo, piedras, arenas o productos análogos.

— Colocar anuncios o rótulos publicitarios.

— Encender fuego fuera de los lugares reservados al efecto y tirar cerillas o cigarrillos encendidos.

— Lanzar cohetes o fuegos artificiales.

— Tirar basuras o desperdicios de cualquier tipo, así como escombros, etc.

— Circular por las pistas existentes o caminos con vehículos de motor y la práctica de moto-cross y trial, fuera de las zonas que se puedan especificar.

SECCION VI. De las instalaciones de telecomunicación

Artículo 305. Instalación de antenas en edificios.

1. Las antenas de radio y televisión serán colectivas y se colocarán en la cubierta. Asimismo, se situarán en cubierta cuantas antenas, captadores, etc. se utilicen en el edificio, aún cuando tengan un uso individual, de ocio, de carácter benéfico o cualquier otro, sujetos siempre a los permisos y autorizaciones derivadas de la legislación sectorial correspondiente.

2. No se autorizará la instalación de antenas de telecomunicación en las fachadas de los edificios.

306. artikulua. *Antenak eraikinez kanpo ezartzea.*

1. Arau hauetako A2 planoan adierazitako guneetan bakarrik baimenduko da telekomunikazio antenak ezartzea. Gune horietan, masta bakar bat eta lokal bakar bat paratuko dira, ezarzen diren operadore ezberdinek partekatuko dituztenak.

2. Salbuespen moduan, lurzoru hiritarreetan eta hiritargarrian egoitza erabilerari atxikitako zona libre ez eraikigarrietan irradi eta telebistako antenak ezartzea baimendu ahal izango da.

B. DOKUMENTUA

3. ERANSKINA

HIRIGINTZA FITXAK

U.A.A.1 JARDUKETA BAKANENKO UNITATEAREN

HIRIGINTZA FITXA

—Bernabe aparkamendua—

Azalera osoa: 550 m² (1)

I. *Antolamenduko irizpideak eta helburuak.*

— Oraingo eraikinaren aurrealdea hiritartzea eta aparkamendua egitea.

— Egoiliarrentzako aparkamendu sistema bat erregulatzea.

— SR3 Alorreko bide sistema Mutrikuko hirigunearekin lotzea.

II. *Funtsezko xedapenak.*

1. Kalifikazio orokorra:

A Zona, egoitza erabilerakoa. (A2 azpizona).

2. Lurzoruaren sailkapena:

Lurzoru hiritarra, urbanizazioak finkatua.

3. Eraikuntza probetxamenduari buruzko baldintzak.

Baztertua, atxikitako elementu funtzionalak izan ezik; esate baterako, markesinak, autobus geltokiak, kioskoak, hiri altzariak, lurpeko azpiegiturak eta abar.

III. *Garatzeko baldintzak.*

1. Kalifikazio xehekatua.

Komunikazioen sistema. Hiribidea, ibilgailuen eta oinezkoen aldi bereko zirkulaziorako (e.1.3).

2. Erabilera erregimen orokorra.

Erabilera nagusia: Ibilgailuen zirkulazioa, oinezkoen zirkulazioa, bizikleta-bidea, bide ondoko aparkamendua.

Erabilera baimenduak: Indarrean dagoen legeriak onartutako erabilera lagungarriak eta lurpeko azpiegiturak.

Garajea (G-2) lurpean.

Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

3. Hirigintza kudeatzeko eta gauatzeko baldintzak.

Zuzeneko jarduketa, Udalaren ekimenez. Desjabetze sistemaren bidez kudeatuko da.

4. Lurraren jabari eta erabilera baldintzak.

Jabari eta erabilera publikoa.

Artículo 306. *Instalación de antenas fuera de los edificios.*

1. Únicamente se autorizará la instalación de antenas de telecomunicación en los espacios señalados en el plano A2 de estas Normas. En dichos espacios se dispondrá de un único mástil y un único local comunes a los diferentes operadores que se instalen.

2. Excepcionalmente podrá autorizarse la instalación de antenas captadoras de radio y televisión en las zonas libres no edificables afectas al uso residencial en suelo urbano y urbanizable.

DOCUMENTO B

APENDICE 3

FICHAS URBANISTICAS.

FICHA URBANISTICA DE LA UNIDAD DE

ACTUACION AISLADA U.A.A.1

—Aparcamiento de Bernabé—

Superficie total: 550 m² (1)

I. *Criterios y objetivos de la ordenación.*

— Urbanización y aparcamiento frente al edificio existente.

— Regulación de un sistema de aparcamiento para residentes.

— Conexión del viario del sector SR3 con el área urbana de Mutriku.

II. *Determinaciones de caracter fundamental.*

1. Calificación global:

Zona A de uso residencial. (Subzona A2).

2. Clasificación del suelo:

Suelo urbano consolidado por la urbanización.

3. Condiciones de aprovechamiento edificatorio.

Edificación excluida con la excepción de las correspondientes a los elementos funcionales adscritos, como marquesinas, paradas de autobús, kioscos, elementos de mobiliario urbano, infraestructuras soterradas, etc.

III. *Condiciones de desarrollo.*

1. Calificación pormenorizada.

Sistema de comunicaciones. Vía urbana de tráfico de coexistencia rodado/peatonal (e.1.3.).

2. Régimen general de Usos.

Uso característico: Circulación rodada, circulación peatonal, carril bici, aparcamiento contiguo a la vía.

Usos autorizados: Usos auxiliares autorizados por la legislación vigente e infraestructuras soterradas.

Garaje (G-2) en subsuelo.

Usos prohibidos: Todos los no autorizados expresamente.

3. Condiciones de gestión urbanística y ejecución.

Actuación directa de iniciativa municipal a gestionar por el sistema de expropiación.

4. Condiciones de dominio y uso del suelo.

Dominio y uso público.

U.A.A.2 JARDUKETA BAKANENKO UNITATEAREN HIRIGINTZA FITXA

— Berdegunea, U.E.A.4, Txanbolin unitatearen ondoan—
Azalera osoa: 301 m² (1)

I. Antolamenduko irizpideak eta helburuak.

Zizzo-Gabilondoko espazio libreetako urbanizazioa J.M. Alzibar kalearekin lotu nahi da, mugatutako esparruaren hegoaldean dagoen J.M. Alzibar kaleko 4 zenbakiko eraikinaren azpiko pasabidetik barrena.

II. Funtsezko xedapenak.

1. Kalifikazio orokorra:

A Zona, egoitza erabilerakoa. (A2 azpizona).

2. Lurzoruaren sailkapena:

Lurzoru hiritarra, urbanizazioak finkatua.

3. Eraikuntza probetxamenduari buruzko baldintzak.

Lorategiz eta zuhaitzez hornitutako eremuak, inolako eraikuntzarik hartuko ez duten parke edo lorategiak, jolasguneak, oinezkoen pasealeku eta egonlekuak.

III. Garatzeko baldintzak.

1. Kalifikazio xehekatua.

Hiriko espazio libreak (f.1.)

2. Erabilera erregimen orokorra.

Erabilera nagusia: Hiriko espazio libreak.

Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

3. Hirigintza kudeatzeko eta gauatzeko baldintzak.

Zuzeneko jarduketa, Udalaren ekimenez.

4. Lurraren jabari eta erabilera baldintzak.

Jabari eta erabilera publikoa.

U.A.A.3 JARDUKETA BAKANENKO UNITATEAREN HIRIGINTZA FITXA

—Eguneta parkearen zabaldura—
Azalera osoa: 1.001 m² (1)

I. Antolamenduko irizpideak eta helburuak.

— Eguneko parkea handitzea.

— Gaztañeta auzoaren goialdeko espazio libreak berrantolatzea.

II. Funtsezko xedapenak.

1. Kalifikazio orokorra:

A Zona, egoitza erabilerakoa. (A2 azpizona).

2. Lurzoruaren sailkapena:

Lurzoru hiritarra, urbanizazioak finkatua.

3. Eraikuntza probetxamenduari buruzko baldintzak.

Lorategiz eta zuhaitzez hornitutako eremuak, inolako eraikuntzarik hartuko ez duten parke edo lorategiak, jolasguneak, oinezkoen pasealeku eta egonlekuak.

III. Garatzeko baldintzak.

1. Kalifikazio xehekatua.

Hiriko espazio libreak (f.1.)

2. Erabilera erregimen orokorra.

Erabilera nagusia: Hiriko espazio libreak.

Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

FICHA URBANISTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACION AISLADA U.A.A.2

—Zona verde junto a la unidad U.E.A.4 de Txanbolin—
Superficie total: 301 m² (1)

I. Criterios y objetivos de la ordenación.

Se trata de unir la urbanización de los espacios libres de Zizzo-Gabilondo con la calle J.M Alzibar a través del paso existente bajo el edificio de la calle J.M.^a Alzibar, 4, situado al sur del ámbito delimitado.

II. Determinaciones de caracter fundamental.

1. Calificación global:

Zona A de uso residencial. (Subzona A2).

2. Clasificación del suelo:

Suelo urbano consolidado por la urbanización.

3. Condiciones de aprovechamiento edificatorio.

Espacios ajardinados y arbolados, parques o jardines, áreas de juego, paseos y áreas peatonales, en los que se excluye toda edificación.

III. Condiciones de desarrollo.

1. Calificación pormenorizada.

Espacios libres urbanos (f.1.)

2. Régimen general de Usos.

Uso característico: Uso de espacios libres urbanos.

Usos prohibidos: Todos los no autorizados expresamente.

3. Condiciones de gestión urbanística y ejecución.

Actuación directa de iniciativa municipal.

4. Condiciones de dominio y uso del suelo.

Dominio y uso público.

FICHA URBANISTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACION AISLADA U.A.A.3

—Ampliación del parque de Eguneta—
Superficie total: 1.001 m² (1)

I. Criterios y objetivos de la ordenación.

— Ampliación del Parque de Eguneta.

— Reordenación general de los espacios libres de la parte alta del Barrio de Gaztañeta.

II. Determinaciones de caracter fundamental.

1. Calificación global:

Zona A de uso residencial. (Subzona A2).

2. Clasificación del suelo:

Suelo urbano consolidado por la urbanización.

3. Condiciones de aprovechamiento edificatorio.

Espacios ajardinados y arbolados, parques o jardines, áreas de juego, paseos y áreas peatonales, en los que se excluye toda edificación.

III. Condiciones de desarrollo.

1. Calificación pormenorizada.

Espacios libres urbanos (f.1.)

2. Régimen general de Usos.

Uso característico: Uso de espacios libres urbanos.

Usos prohibidos: Todos los no autorizados expresamente.

3. Hirigintza kudeatzeko eta gauzatzeko baldintzak.

Zuzeneko jarduketa, Udalaren ekimenez. Desjabetze sistemaren bidez kudeatuko da.

4. Lurraren jabari eta erabilera baldintzak.

Jabari eta erabilera publikoa.

U.A.A.4 JARDUKETA BAKANEN UNITATEAREN
HIRIGINTZA FITXA

—Gaztañeta almirantea kaleko aparkamendua—
Azalera osoa: 1.023 m² (1)

I. Antolamenduko irizpideak eta helburuak.

— Eremua hiritartzea eta oraingo etxadiaren barruan aparkamendua egitea.

— Egoiliarrentzako aparkamendu sistema bat erregulatzea.

II. Funtsezko xedapenak.

1. Kalifikazio orokorra:

A Zona, egoitza erabilera. (A2 azpizona).

2. Lurzorua sailkapena:

Lurzoru hiritarra, urbanizazioak finkatua.

3. Eraikuntza probetxamenduari buruzko baldintzak.

Baztertua, atxikitako elementu funtzionalak izan ezik; esate baterako, markesinak, autobus geltokiak, kioskoak, hiri altzariak, lurpeko azpiegiturak eta abar.

III. Garatzeko baldintzak.

1. Kalifikazio xehekatua.

Komunikazioen sistema. Hiribidea, ibilgailuen eta oinezkoen aldi bereko zirkulaziorako (e.1.3)

2. Erabilera erregimen orokorra.

Erabilera nagusia: Ibilgailuen zirkulazioa, oinezkoen zirkulazioa, bizikleta-bidea, bide ondoko aparkamendua.

Erabilera baimenduak: Indarrean dagoen legeriak onartutako erabilera lagungarriak eta lurpeko azpiegiturak.

Garajea (G-2) lurpean.

Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

3. Hirigintza kudeatzeko eta gauzatzeko baldintzak.

Zuzeneko jarduketa, Udalaren ekimenez. Desjabetze sistemaren bidez kudeatuko da.

4. Lurraren jabari eta erabilera baldintzak.

Jabari eta erabilera publikoa.

U.A.A.5 JARDUKETA BAKANEN UNITATEAREN
HIRIGINTZA FITXA

—Ibilgailuen udal biltegiarako sarbidea—
Azalera osoa: 1.676 m² (1)

I. Antolamenduko irizpideak eta helburuak.

Udal biltegiaren gainean terraza iragangarria egitearekin, biltegi horri ibilgailuentzako sarbidea egitea da helburu. Horrela, gainera, Txurruka tenienteen kalearen 34 zenbakiko eraikinaren aurrealdeko hirigintza hobetuko da.

II. Funtsezko xedapenak.

1. Kalifikazio orokorra:

A Zona, egoitza erabilera. (A2 azpizona).

3. Condiciones de gestión urbanística y ejecución.

Actuación directa de iniciativa municipal a gestionar por el sistema de expropiación.

4. Condiciones de dominio y uso del suelo.

Dominio y uso público.

FICHA URBANÍSTICA DE
LA UNIDAD DE ACTUACIÓN AISLADA U.A.A.4

—Aparcamiento en Almirante Gaztañeta—
Superficie total: 1.023 m² (1)

I. Criterios y objetivos de la ordenación.

— Urbanización y aparcamiento en el interior de la manzana existente.

— Regulación de un sistema de aparcamiento para residentes.

II. Determinaciones de carácter fundamental.

1. Calificación global:

Zona A de uso residencial. (Subzona A2).

2. Clasificación del suelo:

Suelo urbano consolidado por la urbanización.

3. Condiciones de aprovechamiento edificatorio.

Edificación excluida con la excepción de las correspondientes a los elementos funcionales adscritos, como marquesinas, paradas de autobús, kioscos, elementos de mobiliario urbano, infraestructuras soterradas, etc.

III. Condiciones de desarrollo.

1. Calificación pormenorizada.

Sistema de comunicaciones. Vía urbana de tráfico de coexistencia rodado/peatonal (e.1.3.)

2. Régimen general de Usos.

Uso característico: Circulación rodada, circulación peatonal, carril bici, aparcamiento contiguo a la vía.

Usos autorizados: Usos auxiliares autorizados por la legislación vigente e infraestructuras soterradas.

Garaje (G-2) en subsuelo.

Usos prohibidos: Todos los no autorizados expresamente.

3. Condiciones de gestión urbanística y ejecución.

Actuación directa de iniciativa municipal a gestionar por el sistema de expropiación.

4. Condiciones de dominio y uso del suelo.

Dominio y uso público.

FICHA URBANÍSTICA DE
LA UNIDAD DE ACTUACIÓN AISLADA U.A.A.5

—Acceso rodado al almacén municipal—
Superficie total: 1.676 m² (1)

I. Criterios y objetivos de la ordenación.

Al construirse una terraza transitable sobre el almacén municipal se trata de dotarle de acceso rodado que puede servir además de mejora de la urbanización frente al edificio del n.º 34 de Tenientes Txurruka.

II. Determinaciones de carácter fundamental.

1. Calificación global:

Zona A de uso residencial. (Subzona A2).

2. Lurzoruaren sailkapena:

Lurzoru hiritarra, urbanizazioak finkatua.

3. Eraikuntza probetxamenduari buruzko baldintzak.

Eraikuntza baztertua dago, atxikitako elementu funtzionalak izan ezik; esate baterako, hiri altzariak, lurpeko azpiegiturak eta abar.

III. Garatzeko baldintzak.

1. Kalifikazio xehekatua.

— Komunikazioen sistema. Hiribidea, ibilgailuen zirkulazioarako (e.1.3)

— Hiriko espazio libreak (f.1.).

Fitxa grafikoan ezarritakoari jarraituko zaio.

2. Erabilera erregimen orokorra.

Erabilera nagusia: Ibilgailuen zirkulazioa.

Erabilera baimenduak: Indarrean dagoen legeriak onartutako erabilera lagungarriak eta lurpeko azpiegiturak.

Garajea (G-2) lurpean.

Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

3. Hirigintza kudeatzeko eta gauzatzeko baldintzak.

Zuzeneko jarduketa, Udalaren ekimenez. Desjabetze sistemaren bidez kudeatuko da.

5. Lurraren jabari eta erabilera baldintzak.

Jabari eta erabilera publikoa.

U.A.A.6 JARDUKETA BAKANEN UNITATEAREN
HIRIGINTZA FITXA

—San Agustín plazaren gaina—
Azalera osoa: 423 m² (1)

I. Antolamenduko irizpideak eta helburuak.

Zona berhiritartzea, San Agustín plazaren gainean «belvedere» moduko begiratoki bat sortuz.

II. Funtsezko xedapenak.

1. Kalifikazio orokorra:

A Zona, egoitza erabilera. (A2 azpizona).

2. Lurzoruaren sailkapena:

Lurzoru hiritarra, urbanizazioak finkatua.

3. Eraikuntza probetxamenduari buruzko baldintzak.

Eraikuntzarik hartuko ez duten baina gehienbat zolatuak dauden eremu lorategidunak, jolasguneak, plazak eta oinezkoen eremuak.

III. Garatzeko baldintzak.

1. Kalifikazio xehekatua.

Hiriko espazio libreak (f.1.).

2. Erabilera erregimen orokorra.

Erabilera nagusia: Hiriko espazio libreak.

Erabilera onargarriak: Kioskoak eta antzekoak.

Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

3. Hirigintza kudeatzeko eta gauzatzeko baldintzak.

Zuzeneko jarduketa, Udalaren ekimenez. Desjabetze sistemaren bidez kudeatuko da.

4. Lurraren jabari eta erabilera baldintzak.

Jabari eta erabilera publikoa.

2. Clasificación del suelo:

Suelo urbano consolidado por la urbanización.

3. Condiciones de aprovechamiento edificatorio.

Edificación excluida con la excepción de las correspondientes a los elementos funcionales adscritos, como elementos de mobiliario urbano, infraestructuras soterradas, etc.

III. Condiciones de desarrollo.

1. Calificación pormenorizada.

— Sistema de comunicaciones. Vía urbana de tráfico rodado (e.1.3.).

— Espacios libres urbanos (f.1.).

Según se establece en la ficha gráfica.

2. Régimen general de Usos.

Uso característico: Circulación rodada.

Usos autorizados: Usos auxiliares autorizados por la legislación vigente e infraestructuras soterradas.

Garaje (G-2) en subsuelo.

Usos prohibidos: Todos los no autorizados expresamente.

3. Condiciones de gestión urbanística y ejecución.

Actuación directa de iniciativa municipal a gestionar por el sistema de expropiación.

5. Condiciones de dominio y uso del suelo.

Dominio y uso público.

FICHA URBANÍSTICA DE
LA UNIDAD DE ACTUACIÓN AISLADA U.A.A.6

—Sobre plaza en San Agustín—
Superficie total: 423 m² (1)

I. Criterios y objetivos de la ordenación.

Reurbanización de la zona creando un «belvedere» sobre la plaza de San Agustín.

II. Determinaciones de carácter fundamental.

1. Calificación global:

Zona A de uso residencial. (Subzona A2).

2. Clasificación del suelo:

Suelo urbano consolidado por la urbanización.

3. Condiciones de aprovechamiento edificatorio.

Espacios ajardinados en este caso mayoritariamente pavimentados, áreas de juego, plazas y áreas peatonales, en los que se excluye la edificación.

III. Condiciones de desarrollo.

1. Calificación pormenorizada.

Espacios libres urbanos (f.1.).

2. Régimen general de Usos.

Uso característico: Uso de espacios libres urbanos.

Usos admisibles: Kioskos y similares.

Usos prohibidos: Todos los no autorizados expresamente.

3. Condiciones de gestión urbanística y ejecución.

Actuación directa de iniciativa municipal a gestionar por el sistema de expropiación.

4. Condiciones de dominio y uso del suelo.

Dominio y uso público.

U.A.A.7 JARDUKETA BAKANENKO UNITATEAREN
HIRIGINTZA FITXA
—San Migel plaza—
Azalera osoa: 478 m² (1)

I. Antolamenduko irizpideak eta helburuak.

San Migel plaza egokitzea eta hiritartzea.

II. Funtsezko xedapenak.

1. Kalifikazio orokorra:

A Zona, egoitza erabilera. (A2 azpizona).

2. Lurzoruaren sailkapena:

Lurzoru hiritarra, urbanizazioak finkatua.

3. Eraikuntza probetxamenduari buruzko baldintzak.

Eraikuntzarik hartuko ez duten baina gehienbat zolatuak dauden eremu lorategidunak, jolasguneak, plazak eta oinezkoen eremuak.

III. Garatzeko baldintzak.

1. Kalifikazio xehekatua.

— Hiriko espazio libre (f.1.).

— Komunikazioen sistema. Hiribidea, ibilgailuen eta oinezkoen aldi bereko zirkulaziorako (e.1.3.).

Fitxa grafikoan ezarritakoari jarraituko zaio.

2. Erabilera erregimen orokorra.

Erabilera nagusia: Hiriko espazio libre.

Erabilera onargarriak: Ibilgailuen zirkulazioa, oinezkoen zirkulazioa, bizikleta-bidea.

Kioskoak eta antzekoak.

Erabilera debekatuak: Berezi baimendu ez diren guztiak.

3. Hirigintza kudeatzeko eta gauzatzeko baldintzak.

Zuzeneko jarduketa, Udalaren ekimenez.

4. Lurraren jabari eta erabilera baldintzak.

Jabari eta erabilera publikoa.

U.A.A.8 JARDUKETA BAKANENKO UNITATEAREN
HIRIGINTZA FITXA
—Espaloia Txurruka tenienteen kalean—
Azalera osoa: 197 m² (1)

I. Antolamenduko irizpideak eta helburuak.

Espaloia ondoko eraikinen fatxadaraino luzatzea.

II. Funtsezko xedapenak.

1. Kalifikazio orokorra:

A Zona, egoitza erabilera. (A2 azpizona).

2. Lurzoruaren sailkapena:

Lurzoru hiritarra, urbanizazioak finkatua.

3. Eraikuntza probetxamenduari buruzko baldintzak.

Eraikuntza baztertuta dago, atxikitako elementu funtzionalak izan ezik; esate baterako, markesinak, autobus geltokiak, kioskoak, hiri altzariak, lurpeko azpiegiturak eta abar.

FICHA URBANISTICA DE
LA UNIDAD DE ACTUACION AISLADA U.A.A.7
—Plaza de San Migel—
Superficie total: 478 m² (1)

I. Criterios y objetivos de la ordenación.

Acondicionamiento y urbanización de la plaza de San Migel.

II. Determinaciones de carácter fundamental.

1. Calificación global:

Zona A de uso residencial. (Subzona A2).

2. Clasificación del suelo:

Suelo urbano consolidado por la urbanización.

3. Condiciones de aprovechamiento edificatorio.

Espacios ajardinados en este caso mayoritariamente pavimentados, áreas de juego, plazas y áreas peatonales, en los que se excluye la edificación.

III. Condiciones de desarrollo.

1. Calificación pormenorizada.

— Espacios libres urbanos (f.1.).

— Sistema de comunicaciones. Vía urbana de tráfico de coexistencia rodado/peatonal (e.1.3.).

Según se establece en la ficha gráfica.

2. Régimen general de Usos.

Uso característico: Uso de espacios libres urbanos.

Usos admisibles: Circulación rodada, circulación peatonal, carril bici.

Kioskos y similares.

Usos prohibidos: Todos los no autorizados expresamente.

3. Condiciones de gestión urbanística y ejecución.

Actuación directa de iniciativa municipal.

4. Condiciones de dominio y uso del suelo.

Dominio y uso público.

FICHA URBANISTICA DE
LA UNIDAD DE ACTUACION AISLADA U.A.A.8
—Acera en Tenientes Txurruka—
Superficie total: 197 m² (1)

I. Criterios y objetivos de la ordenación.

Ampliación de la acera hasta la fachada de los edificios situados junto a ella.

II. Determinaciones de carácter fundamental.

1. Calificación global:

Zona A de uso residencial. (Subzona A2).

2. Clasificación del suelo:

Suelo urbano consolidado por la urbanización.

3. Condiciones de aprovechamiento edificatorio.

Edificación excluida con la excepción de los correspondientes a los elementos funcionales adscritos, como marquesinas, paradas de autobús, kioskos, elementos de mobiliario urbano, infraestructuras soterradas, etc.

III. Garatzeko baldintzak.

1. Kalifikazio xehekatua.

—Komunikazioen sistema. Hiribidea, oinezkoentzako espaloia (e.1.3.).

2. Erabilera erregimen orokorra.

Erabilera nagusia: Ibilgailuen zirkulazioa, oinezkoen zirkulazioa, bizikleta-bidea.

Erabilera onargarriak: Kioskoak eta antzekoak.

Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

3. Hirigintza kudeatzeko eta gauzatzeko baldintzak.

Zuzeneko jarduketa, Udalaren ekimenez. Desjabetze sistemaren bidez kudeatuko da.

4. Lurraren jabari eta erabilera baldintzak.

Jabari eta erabilera publikoa.

U.A.A.9 JARDUKETA BAKANENKO UNITATEAREN
HIRIGINTZA FITXA

—Porturako jaitsierako ezponda—
Azalera osoa: 621 m² (1)

I. Antolamenduko irizpideak eta helburuak.

Mutrikuko portuaren garai bateko sarbidearen azpian dagoen ezponda hiritartzea eta dagokion tratamendua ematea.

II. Funtsezko xedapenak.

1. Kalifikazio orokorra:

A Zona, egoitza erabilera-koa. (A2 azpizona).

2. Lurzoruaren sailkapena:

Lurzoru hiritarra, urbanizazioak finkatua.

3. Eraikuntza probetxamenduari buruzko baldintzak.

Lorategiz eta zuhaitzez hornitutako eremuak, inolako eraikuntzarik gabeak.

III. Garatzeko baldintzak.

1. Kalifikazio xehekatua.

Hiriko espazio libreak (f.1.).

2. Erabilera erregimen orokorra.

Erabilera nagusia: Hiriko espazio libreak.

Erabilera onargarriak: Kioskoak eta antzekoak.

Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

3. Hirigintza kudeatzeko eta gauzatzeko baldintzak.

Zuzeneko jarduketa, Udalaren ekimenez. Desjabetze sistemaren bidez kudeatuko da.

4. Lurraren jabari eta erabilera baldintzak.

Jabari eta erabilera publikoa.

U.A.D.1 JARDUKETA ZUZENENKO UNITATEAREN
HIRIGINTZA FITXA

—Ambulatorioa—
Azalera osoa: 538 m² (1)

I. Antolamenduko irizpideak eta helburuak.

Mutriku eta Debari zerbitzua emango dion eskualde mai-lako kontsultategi bat egitea, aurreko planeamenduko Depositua-Plaza 1 Arearen Barne Eraberrikuntzako Plan Berezian xede horretara bideratutako lurzatian.

III. Condiciones de desarrollo.

1. Calificación pormenorizada.

—Sistema de comunicaciones. Vía urbana, acera peatonal (e.1.3.).

2. Régimen general de Usos.

Uso característico: Circulación rodada, circulación peatonal, carril bici.

Usos admisibles: Kioskos y similares.

Usos prohibidos: Todos los no autorizados expresamente.

3. Condiciones de gestión urbanística y ejecución.

Actuación directa de iniciativa municipal a gestionar por el sistema de expropiación.

4. Condiciones de dominio y uso del suelo.

Dominio y uso público.

FICHA URBANÍSTICA DE
LA UNIDAD DE ACTUACIÓN AISLADA U.A.A.9

—Talud de la bajada al puerto—
Superficie total: 621 m² (1)

I. Criterios y objetivos de la ordenación.

Urbanización y tratamiento del talud bajo el antiguo acceso al Puerto de Mutriku.

II. Determinaciones de carácter fundamental.

1. Calificación global:

Zona A de uso residencial. (Subzona A2).

2. Clasificación del suelo:

Suelo urbano consolidado por la urbanización.

3. Condiciones de aprovechamiento edificatorio.

Espacios ajardinados y arbolados en los que se excluye la edificación.

III. Condiciones de desarrollo.

1. Calificación pormenorizada.

Espacios libres urbanos (f.1.).

2. Régimen general de Usos.

Uso característico: Uso de espacios libres urbanos.

Usos admisibles: Kioskos y similares.

Usos prohibidos: Todos los no autorizados expresamente.

3. Condiciones de gestión urbanística y ejecución.

Actuación directa de iniciativa municipal a gestionar por el sistema de expropiación.

4. Condiciones de dominio y uso del suelo.

Dominio y uso público.

FICHA URBANÍSTICA DE
LA UNIDAD DE ACTUACIÓN DIRECTA U.A.D.1

—Ambulatorio—
Superficie total: 538 m² (1)

I. Criterios y objetivos de la ordenación.

Posibilitar la construcción de un nuevo centro dispensario comarcal para el conjunto de Mutriku y Deba en la parcela destinada a tal fin en el Plan Especial de Reforma Interior del área UEA1 de Depósito-Plaza del planeamiento anterior.

II. Funtsezko xedapenak.

1. Kalifikazio orokorra:

A Zona, egoitza erabilera. (A2 azpizona).

2. Lurzoruaren sailkapena:

Lurzoru hiritarra, urbanizazioak finkatua.

3. Eraikuntza probetxamenduari buruzko baldintzak.

Erantsitako fitxa grafikoa ezarritakoari jarraituko zaio.

III. Garatzeko baldintzak.

1. Kalifikazio xehekatua.

— Komunikazioen sistema. Hiribidea, oinezkoentzako espaloia (e.1.3.).

— Osasun sorospenerako ekipamendua (g.6.).

Erantsitako fitxa grafikoa ezarritakoari jarraituko zaio.

2. Erabilera erregimen orokorra.

Erabilera nagusia: Komunitatearen osasun ekipamendua (Osasun zentroa/Eskualdeko anbulatorioa).

Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

3. Hirigintza kudeatzeko eta gauatzeko baldintzak.

Zuzeneko jarduketa, Eusko Jaurlaritzako Osasun Sailaren ekimenez.

4. Lurraren jabari eta erabilera baldintzak.

Jabari publikoa.

Osakidetxari atxikitako erabilera publikoa.

5. Hiritartze baldintzak.

Hirigintza lanak gauzatze bidean daude. Aurreko planeamenduko Depositua-Plaza 1 Areako titularrei dagokie komunikazioen sistemaren lurzatia (espaloia) hiritartzeko ardura.

U.A.D.2 JARDUKETA ZUZENENKO UNITATEAREN
HIRIGINTZA FITXA

—Erabilera anitzeko gelak—
Azalera osoa: 486 m² (1)

I. Antolamenduko irizpideak eta helburuak.

Aurreko Hiri Antolaketa Arauetan mugatua dagoen Zizzo-Gabilondo alderdian kultur ekipamendua eraikitze aukera ahalbidetzea.

II. Funtsezko xedapenak.

1. Kalifikazio orokorra:

A Zona, egoitza erabilera. (A2 azpizona).

2. Lurzoruaren sailkapena:

Lurzoru hiritarra, urbanizazioak finkatua.

3. Eraikuntza probetxamenduari buruzko baldintzak.

Erantsitako fitxa grafikoa ezarritakoari jarraituko zaio.

III. Garatzeko baldintzak.

1. Kalifikazio xehekatua.

— Hiriko espazio libreak —oinetzkoentzako eremu zolatua— (f.1.).

— Irakaskuntza arloko kultur ekipamendua (g.1.).

Erantsitako fitxa grafikoa ezarritakoari jarraituko zaio.

II. Determinaciones de caracter fundamental.

1. Calificación global:

Zona A de uso residencial. (Subzona A2).

2. Clasificación del suelo:

Suelo urbano consolidado por la urbanización.

3. Condiciones de aprovechamiento edificatorio.

Según se establece en la ficha gráfica adjunta.

III. Condiciones de desarrollo.

1. Calificación pormenorizada.

— Sistema de comunicaciones. Vía urbana, acera peatonal (e.1.3.).

— Equipamiento sanitario asistencial (g.6.).

Según se establece en la ficha gráfica adjunta.

2. Régimen general de Usos.

Uso característico: Uso de equipamiento comunitario sanitario (Centro de salud/Ambulatorio comarcal).

Usos prohibidos: Todos los no autorizados expresamente.

3. Condiciones de gestión urbanística y ejecución.

Actuación directa por iniciativa de Osakidetza del Gobierno Vasco.

4. Condiciones de dominio y uso del suelo.

Dominio público.

Uso público adscrito a Osakidetza.

5. Condiciones de urbanización.

Urbanización en ejecución. La urbanización de la parcela del sistema de comunicaciones (acera) corresponderá a los titulares del área UEA1 de Depósito-Plaza del planeamiento anterior.

FICHA URBANISTICA DE
LA UNIDAD DE ACTUACION DIRECTA U.A.D.2

—Aulas de usos múltiples—
Superficie total: 486 m² (1)

I. Criterios y objetivos de la ordenación.

Posibilitar la construcción de un equipamiento de carácter cultural en el área de Zizzo-Gabilondo de las anteriores NN.SS.

II. Determinaciones de caracter fundamental.

1. Calificación global:

Zona A de uso residencial. (Subzona A2).

2. Clasificación del suelo:

Suelo urbano consolidado por la urbanización.

3. Condiciones de aprovechamiento edificatorio.

Según se establece en la ficha gráfica adjunta.

III. Condiciones de desarrollo.

1. Calificación pormenorizada.

— Espacios libres urbanos —espacio peatonal pavimentado— (f.1.).

— Equipamiento docente cultural (g.1.).

Según se establece en la ficha gráfica adjunta.

2. Erabilera erregimen orokorra.

Erabilera nagusia: Komunitatearen ekipamendua, kultur arlokoa.

Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

3. Hirigintza kudeatzeko eta gauzatzeko baldintzak.

Udalaren zuzeneko jarduketa.

4. Lurraren jabari eta erabilera baldintzak.

Jabari publikoa.

Jarduerari atxikitako erabilera publikoa.

5. Hiritartze baldintzak.

Jarduketaren titularrari dagokio espazio libreen sistemako lurzatia hiritartzeko ardura.

U.A.D.3 JARDUKETA ZUZENEKO UNITATEAREN
HIRIGINTZA FITXA

—Musika eskolaren zabaldura—
Azalera osoa: 199 m² (1)

I. Antolamenduko irizpideak eta helburuak.

— Musika eskola handitzea.

— Eguneta parkearen barruan erdisotoko solairu bat eraikitzea, musika eskola handitu daitekeela aurreikusiz.

— Estalki iragangarria egitea eta hori, parkearen urbanizazioan txertatzea.

II. Funtsezko xedapenak.

1. Kalifikazio orokorra:

A Zona, egoitza erabilerrakoa. (A2 azpizona).

2. Lurzoruaren sailkapena:

Lurzoru hiritarra, urbanizazioak finkatua.

3. Eraikuntza probetxamenduari buruzko baldintzak.

Erantsitako fitxa grafikoa ezarritakoari jarraituko zaio.

III. Garatzeko baldintzak.

1. Kalifikazio xehekatua.

— Hiriko espazio libreak —oinekoentzako eremu zolatua— (f.1.).

— Irakaskuntza arloko kultur ekipamendua (g.1.).

Erantsitako fitxa grafikoa ezarritakoari jarraituko zaio.

2. Erabilera erregimen orokorra.

Erabilera nagusia: Komunitatearen ekipamendua, irakaskuntza arlokoa.

Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

3. Hirigintza kudeatzeko eta gauzatzeko baldintzak.

Udalaren zuzeneko jarduketa.

4. Lurraren jabari eta erabilera baldintzak.

Jabari eta erabilera publikoa estalkiaren gaineko eremuan.

Jarduerari atxikitako erabilera publikoa.

5. Hiritartze baldintzak.

Jarduketaren titularrari dagokio eremu hau hiritartzeko ardura.

2. Régimen general de Usos.

Uso característico: Uso de equipamiento comunitario de carácter cultural.

Usos prohibidos: Todos los no autorizados expresamente.

3. Condiciones de gestión urbanística y ejecución.

Actuación directa municipal.

4. Condiciones de dominio y uso del suelo.

Dominio público.

Uso público adscrito a la actividad.

5. Condiciones de urbanización.

La urbanización de la parcela del sistema de espacios libres corresponderá al titular de la actuación.

FICHA URBANÍSTICA DE
LA UNIDAD DE ACTUACIÓN DIRECTA U.A.D.3

—Ampliación de la escuela de música—
Superficie total: 199 m² (1)

I. Criterios y objetivos de la ordenación.

— Ampliación de la Escuela de Música.

— Ejecución de un edificio en semisótano integrado en el Parque de Eguneta en previsión de ampliar la Escuela de Música.

— Cubierta transitable que forme parte de la urbanización del Parque.

II. Determinaciones de carácter fundamental.

1. Calificación global:

Zona A de uso residencial. (Subzona A2).

2. Clasificación del suelo:

Suelo urbano consolidado por la urbanización.

3. Condiciones de aprovechamiento edificatorio.

Según se establece en la ficha gráfica adjunta.

III. Condiciones de desarrollo.

1. Calificación pormenorizada.

— Espacios libres urbanos —espacio peatonal pavimentado— (f.1.).

— Equipamiento docente cultural (g.1.).

Según se establece en la ficha gráfica adjunta.

2. Régimen general de Usos.

Uso característico: Uso de equipamiento comunitario de carácter docente.

Usos prohibidos: Todos los no autorizados expresamente.

3. Condiciones de gestión urbanística y ejecución.

Actuación directa municipal.

4. Condiciones de dominio y uso del suelo.

Dominio y uso público en el espacio sobre la cubierta.

Uso público adscrito a la actividad.

5. Condiciones de urbanización.

La urbanización corresponderá al titular de la actuación.

U.A.D.4 JARDUKETA ZUZENEKO UNITATEAREN HIRIGINTZA FITXA

—Udal hilerriaren zabaldura—
Azalera osoa: 5.036 m² (1)

I. Antolamenduko irizpideak eta helburuak.

Udal hilerria handitzeko aukera ahalbidetzea, aurreko Hiri Antolaketako Arauak garatzeko xedez 2002ko uztailaren 16an behin betiko onartutako ekipamenduetarako alderdiaren Plan Berezian ezarritakoaren arabera.

II. Funtsezko xedapenak.

1. Kalifikazio orokorra:

Komunitatearen ekipamendurako G zona.

2. Lurzoruaren sailkapena:

Lurzoru hiritarra, urbanizazioak finkatua.

3. Eraikuntza probetxamenduari buruzko baldintzak.

Erantsitako fitxa grafikoa ezarritakoari jarraituko zaio.

III. Garatzeko baldintzak.

1. Kalifikazio xehekatua.

— Osasun sorospenerako ekipamendua (g.6.).

Erantsitako fitxa grafikoa ezarritakoari jarraituko zaio.

2. Erabilera erregimen orokorra.

2002ko uztailaren 16an behin betiko onartutako ekipamenduetarako alderdiaren Plan Berezian ezarritakoa.

3. Hirigintza kudeatzeko eta gauzatzeko baldintzak.

Udalaren zuzeneko jarduketa.

4. Lurraren jabari eta erabilera baldintzak.

Jabari publikoa.

Jarduerari atxikitako erabilera publikoa.

5. Hiritartze baldintzak.

Jarduketaren titularrari dagokio eremu hau hiritartzeko ardura.

U.A.D.5 JARDUKETA ZUZENEKO UNITATEAREN HIRIGINTZA FITXA.

—Entzus aparkamendua—
Azalera osoa: 3.048 m² (1)

I. Antolamenduko irizpideak eta helburuak.

— Egoiliarrentzako aparkaleku bat egitea, lurpean, eta gainean erabilera publikoko plaza bat eraikitzea, aurreko Hiri Antolaketako Arauen 6. Aldaketan (2003/10/7an behin betiko onartu eta 2003/10/27ko Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratua) ezarritakoaren arabera.

— GI-3230 errepidearen ondoan espaloia eraikitzea.

II. Funtsezko xedapenak.

1. Kalifikazio orokorra:

A Zona, egoitza erabilerakoa. (A2 azpizona).

2. Lurzoruaren sailkapena:

Lurzoru hiritarra, urbanizazioak finkatua.

3. Eraikuntza probetxamenduari buruzko baldintzak.

Erantsitako fitxa grafikoa ezarritakoari jarraituko zaio.

FICHA URBANISTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACION DIRECTA U.A.D.4

—Ampliación del cementerio municipal—
Superficie total: 5.036 m² (1)

I. Criterios y objetivos de la ordenación.

Posibilitar la ampliación de cementerio municipal según el Plan Especial del área de equipamientos aprobado definitivamente el 16 de julio de 2002, en desarrollo de las anteriores NN.SS.

II. Determinaciones de caracter fundamental.

1. Calificación global:

Zona G de equipamiento comunitario.

2. Clasificación del suelo:

Suelo urbano consolidado por la urbanización.

3. Condiciones de aprovechamiento edificatorio.

Según se establece en la ficha gráfica adjunta.

III. Condiciones de desarrollo.

1. Calificación pormenorizada.

— Equipamiento sanitario asistencial (g.6.).

Según se establece en la ficha gráfica adjunta.

2. Régimen general de Usos.

Según el Plan Especial del área de equipamientos aprobado definitivamente el 16 de julio de 2002.

3. Condiciones de gestión urbanística y ejecución.

Actuación directa municipal.

4. Condiciones de dominio y uso del suelo.

Dominio público.

Uso público adscrito a la actividad.

5. Condiciones de urbanización.

La urbanización corresponderá al titular de la actuación.

FICHA URBANISTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACION DIRECTA U.A.D.5

—Aparcamiento de Entzus—
Superficie total: 3.048 m² (1)

I. Criterios y objetivos de la ordenación.

— Construcción de un aparcamiento subterráneo destinado a residentes con una plaza de uso público en su cubierta, según la 6.ª de las modificaciones de las NN.SS. anteriores, aprobada definitivamente el 7/10/2003 (BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa 27/10/2003).

— Construcción de una acera junto a la carretera GI-3230.

II. Determinaciones de caracter fundamental.

1. Calificación global:

Zona A de uso residencial. (Subzona A2).

2. Clasificación del suelo:

Suelo urbano consolidado por la urbanización.

3. Condiciones de aprovechamiento edificatorio.

Según se establece en la ficha gráfica adjunta.

III. Garatzeko baldintzak.

1. Kalifikazio xehekatua.

— Komunikazioen sistema. Hiribidea, oinezkoentzako espaloia. (e.1.3.).

— Komunikazioen sistema. Hiribidea, ibilgailuen eta oinezkoen aldi bereko zirkulaziorako. (e.1.3.).

— Garai bateko egoitza erabilerako lurzatiak (a.2.).

Erantsitako fitxa grafikoan ezarritakoari jarraituko zaio.

2. Erabilera erregimen orokorra.

Aurreko Hiri Antolaketako Arauen 6. Aldaketan (2003/10/7an behin betiko onartu eta 2003/10/27ko Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratua) ezarritakoaren arabera.

3. Hirigintza kudeatzeko eta gauzatzeko baldintzak.

Udalaren Zuzeneko jarduketa. Desjabetze sistemaren bidez kudeatuko da.

4. Lurraren jabari eta erabilera baldintzak.

Erantsitako fitxa grafikoan ezarritakoari jarraituko zaio.

5. Hiritartze baldintzak.

Jarduketaren titularrari dagokio eremu hau hiritartzeko ardura.

U.A.D.6 JARDUKETA ZUZENeko UNITATEAREN
HIRIGINTZA FITXA

—Udal biltegia—

Azalera osoa: 1.315 m² (1)

I. Antolamenduko irizpideak eta helburuak.

— Lehen hozkailua zen eta gaur egun zerbitzuetara bideratua dagoen udal biltegiaren eraikina berritzea.

— Gainean estalki iragangarria egitea, Txurruka tenienteen kaleko 34. zenbakiko eraikinaren sarbidea eta hirigintza baldintzak hobetuko diren moduan.

II. Funtsezko xedapenak.

1. Kalifikazio orokorra:

A Zona, egoitza erabilerakoa. (A2 azpizona).

2. Lurzoruaren sailkapena:

Lurzoru hiritarra, urbanizazioak finkatua.

3. Eraikuntza probetxamenduari buruzko baldintzak.

Erantsitako fitxa grafikoan ezarritakoari jarraituko zaio.

III. Garatzeko baldintzak.

1. Kalifikazio xehekatua.

— Komunikazioen sistema. Hiribidea, ibilgailuen eta oinezkoen aldi bereko zirkulaziorako. (e.1.3.).

— Administrazioaren zerbitzu publikorako ekipamendua (g.5.).

Erantsitako fitxa grafikoan ezarritakoari jarraituko zaio.

2. Erabilera erregimen orokorra.

Erabilera nagusia: Komunitatearen ekipamendua. Administrazioaren zerbitzu publikoa.

Ibilgailuen eta oinezkoen zirkulazioa.

Erabilera baimenduak: Indarrean dagoen legeriak onartutako erabilera lagungarriak eta lurpeko azpiegiturak.

Garajea (G-2) lurpean.

Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

III. Condiciones de desarrollo.

1. Calificación pormenorizada.

— Sistema de comunicaciones. Vía urbana, acera peatonal. (e.1.3.).

— Sistema de comunicaciones. Vía urbana, tráfico de coexistencia rodado/peatonal. (e.1.3.).

— Parcelas residenciales antiguas (a.2.).

Según se establece en la ficha gráfica adjunta.

2. Régimen general de Usos.

Según se establece en la 6.ª de las modificaciones de las NN.SS. anteriores, aprobada definitivamente el 7/10/2003 (BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa 27/10/2003).

3. Condiciones de gestión urbanística y ejecución.

Actuación directa municipal a gestionar por el sistema de expropiación.

4. Condiciones de dominio y uso del suelo.

Según se establece en la ficha gráfica adjunta.

5. Condiciones de urbanización.

La urbanización corresponderá al titular de la actuación.

FICHA URBANÍSTICA DE
LA UNIDAD DE ACTUACIÓN DIRECTA U.A.D.6

—Almacén municipal—

Superficie total: 1.315 m² (1)

I. Criterios y objetivos de la ordenación.

— Reforma del edificio del almacén municipal, antiguo frigorífico, destinado al servicio.

— Construir una plaza en su cubierta transitable, que mejore la accesibilidad y las condiciones de urbanización del edificio de Tenientes Txurruka, 34.

II. Determinaciones de carácter fundamental.

1. Calificación global:

Zona A de uso residencial. (Subzona A2).

2. Clasificación del suelo:

Suelo urbano consolidado por la urbanización.

3. Condiciones de aprovechamiento edificatorio.

Según se establece en la ficha gráfica adjunta.

III. Condiciones de desarrollo.

1. Calificación pormenorizada.

— Sistema de comunicaciones. Vía urbana, tráfico de coexistencia rodado/peatonal. (e.1.3.).

— Equipamiento para servicio público de la administración (g.5.).

Según se establece en la ficha gráfica adjunta.

2. Régimen general de Usos.

Uso característico: Uso de equipamiento comunitario. Servicio público de la administración.

Circulación rodada y peatonal.

Usos autorizados: Usos auxiliares autorizados por la legislación vigente e infraestructuras soterradas.

Garaje (G-2) en subsuelo.

Usos prohibidos: Todos los no autorizados expresamente.

3. Hirigintza kudeatzeko eta gauzatzeko baldintzak.

Udalaren zuzeneko jarduketa.

4. Lurraren jabari eta erabilera baldintzak.

Jabari eta erabilera publikoa estalkiaren gaineko eremuan.

Biltegiko jarduerarako bakarrik erabili ahal izango da.

5. Hiritartze baldintzak.

Jarduketaren titularrari dagokio eremu hau hiritartzeko ardura.

U.A.D.7 JARDUKETA ZUZENENKO UNITATEAREN HIRIGINTZA FITXA

—Berdegunea Mijoa I alorrean—

Azalera osoa: 1.392 m² (1)

I. Antolamenduko irizpideak eta helburuak.

1993ko Alorreko Planean onartutakoaren arabera, alor honetan kirol ekipamendurako bideratua dagoen lurzorua berdegune edota espazio libre gisa hiritartzea.

II. Funtsezko xedapenak.

1. Kalifikazio orokorra:

B zona, industri erabilerrakoa. (B1 azpizona).

2. Lurzuaren sailkapena:

Lurzu hiritarra, urbanizazioak finkatua.

3. Eraikuntza probetxamenduari buruzko baldintzak.

Erantsitako fitxa grafikoa ezarritakoari jarraituko zaio.

III. Garatzeko baldintzak.

1. Kalifikazio xehekatua.

— Hiriko espazio libreak. (f.1.).

Erantsitako fitxa grafikoa ezarritakoari jarraituko zaio.

2. Erabilera erregimen orokorra.

Erabilera nagusia: Hiriko espazio libreak.

Erabilera onargarriak: Kioskoak eta antzekoak.

Erabilera debekatuak: Berezi baimendu ez diren guztiak.

3. Hirigintza kudeatzeko eta gauzatzeko baldintzak.

Zuzeneko jarduketa, Udalaren ekimenez.

4. Lurraren jabari eta erabilera baldintzak.

Jabari eta erabilera publikoa.

5. Hiritartze baldintzak.

Jarduketaren titularrari dagokio eremu hau hiritartzeko ardura.

U.A.D.8 JARDUKETA ZUZENENKO UNITATEAREN HIRIGINTZA FITXA

— Enpresen mintegia, Mijoa I alorrean—

Azalera osoa: 996 m² (1)

I. Antolamenduko irizpideak eta helburuak.

Komunitatearen ekipamendurako eraikin bat egitea, enpresa sortu berrien aldi baterako egoitza izan dadin.

II. Funtsezko xedapenak.

1. Kalifikazio orokorra:

B zona, industri erabilerrakoa. (B1 azpizona).

2. Lurzuaren sailkapena:

Lurzu hiritarra, urbanizazioak finkatua.

3. Eraikuntza probetxamenduari buruzko baldintzak.

Erantsitako fitxa grafikoa ezarritakoari jarraituko zaio.

3. Condiciones de gestión urbanística y ejecución.

Actuación directa municipal.

4. Condiciones de dominio y uso del suelo.

Dominio y uso público en el espacio sobre la cubierta.

Uso restringido a la actividad del almacén.

5. Condiciones de urbanización.

La urbanización corresponderá al titular de la actuación.

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACION DIRECTA U.A.D.7

—Zona verde en el sector de Mijoa I—

Superficie total: 1.392 m² (1)

I. Criterios y objetivos de la ordenación.

Urbanización como zona verde o espacio libre del suelo destinado a equipamiento deportivo incluido en el Plan Parcial de 1993, elaborado para el sector.

II. Determinaciones de carácter fundamental.

1. Calificación global:

Zona B de uso industrial. (Subzona B1).

2. Clasificación del suelo:

Suelo urbano consolidado por la urbanización.

3. Condiciones de aprovechamiento edificatorio.

Según se establece en la ficha gráfica adjunta.

III. Condiciones de desarrollo.

1. Calificación pormenorizada.

— Espacios libres urbanos. (f.1.).

Según se establece en la ficha gráfica adjunta.

2. Régimen general de Usos.

Uso característico: Uso de espacios libres urbanos.

Usos admisibles: Kioskos y similares.

Usos prohibidos: Todos los no autorizados expresamente.

3. Condiciones de gestión urbanística y ejecución.

Actuación directa de iniciativa municipal.

4. Condiciones de dominio y uso del suelo.

Dominio y uso público.

5. Condiciones de urbanización.

La urbanización corresponderá al titular de la actuación.

FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACION DIRECTA U.A.D.8

—Vivero de empresas en el sector de Mijoa I—

Superficie total: 996 m² (1)

I. Criterios y objetivos de la ordenación.

Construcción de un edificio de equipamiento comunitario destinado a sede transitoria de nuevas empresas en creación.

II. Determinaciones de carácter fundamental.

1. Calificación global:

Zona B de uso industrial. (Subzona B1).

2. Clasificación del suelo:

Suelo urbano consolidado por la urbanización.

3. Condiciones de aprovechamiento edificatorio.

Según se establece en la ficha gráfica adjunta.

III. Garatzeko baldintzak.

1. Kalifikazio xehekatua.

— Merkataritza arloko ekipamendua, enpresen aldi baterako egoitza izango dena (g.3.).

Erantsitako fitxa grafikoan ezarritakoari jarraituko zaio.

2. Erabilera erregimen orokorra.

Erabilera bultzatuak: Gizarte ekipamendua.

Erabilera baimenduak: Industria: I-1, I-2, I-3.

Hirugarren sektorekoak: C-1-b, C3, C4.

Garajea: G-1, G-2.

Gas likidotuen deposituak.

Erabilera debekatuak: Egoitza gunea: R-1, R-2 eta R-3

Industria: I-4.

Bereziki baimendu ez diren gainerako guztiak.

3. Hirigintza kudeatzeko eta gauzatzeko baldintzak.

Zuzeneko jarduketa, Udalaren ekimenez.

4. Lurraren jabari eta erabilera baldintzak.

Jabari publikoa.

Erabilera pribatua, emakida erregimenean.

5. Hiritartze baldintzak.

Jarduketaren titularrari dagokio eremu hau hiritartzeko ardura.

A.I.1 JARDUKETA AREAREN HIRIGINTZA FITXA

– Mijoa Alorreko Planeko (1993) 2 GU gauzatze unitatea –
Azalera: 1.205 m² (1)

I. Antolamenduko irizpideak eta helburuak.

— Mijoa Alorreko Planeko 2 GU gauzatze unitatean bukatu gabe dagoen eraikuntza amaitzea.

— Mijoa errekaratze beharrek tarteari dagokionez, Autonomia Erkidegoko ibai ertzak eta erreka ertzak antolatzekeko Lurralde Plan Sektorialak agintzen duenera egokitzea.

II. Funtsezko xedapenak.

1. Kalifikazio orokorra: B zona, industri erabilera. (B1 azpizona).

2. Lurzorua sailkapena: Lurzoru hiritarra, eraikuntzak finkatua.

3. Plangintza garatzeko eta gauzatzeko erregimena: Zuzeneko jarduketa, ekimen pribatuak.

4. Eraikuntza probetxamenduari buruzko baldintzak:

— Gehieneko probetxamendua: 2.064,16 m²(t).

— Gehieneko altuera: 10 metro, instalazioaren berariazko jarduerak justifikatutako salbuespenetan izan ezik.

— Industri erabilera lurtzatzen gehienez har daitekeen azalera: 700 m².

Erantsitako fitxa grafikoan ezarritakoari jarraituko zaio.

5. Lagapenak eta zorpenak:

1993an onartutako Alorreko Planean ezarritakoak.

6. Berariazko hiritartze zama:

— Lurzatiaren mugatik hasi eta Mijoa ibaiaren ibilgura bitarteko eremua berdegune gisa egokitzea, tratamendu biguna emanez.

III. Condiciones de desarrollo.

1. Calificación pormenorizada.

— Equipamiento de uso social, sede transitoria de empresas (g.3.).

Según se establece en la ficha gráfica adjunta.

2. Régimen general de Usos.

Usos propiciados: Equipamiento social.

Usos autorizados: Industrial I-1, I-2, I-3.

Terciarios C-1-b, C3, C4.

Garaje G-1, G-2.

Depósitos de gases licuados.

Usos prohibidos: Residencial R-1, R-2, R-3.

Industrial: I-4.

Los demás usos no autorizados expresamente.

3. Condiciones de gestión urbanística y ejecución.

Actuación directa de iniciativa municipal.

4. Condiciones de dominio y uso del suelo.

Dominio público.

Uso privado en concesión.

5. Condiciones de urbanización.

La urbanización corresponderá al titular de la actuación.

FICHA URBANÍSTICA DEL AREA A.I.1

– Unidad de ejecución U.E.2 del plan parcial de Mijoa (1993) –
Superficie: 1.205 m² (1)

I. Criterios y objetivos de la ordenación.

— Finalizar la edificación pendiente de la unidad de ejecución U.E.2. del Plan Parcial de Mijoa.

— Adaptarse en cuanto a retiros de la regata de Mijoa a lo dispuesto en el P.T.S. de Ordenación de las márgenes de los ríos y arroyos de la Comunidad Autónoma.

II. Determinaciones de carácter fundamental.

1. Calificación global: Zona B de uso industrial. (Subzona B1).

2. Clasificación del suelo: Suelo urbano consolidado por la edificación.

3. Régimen de desarrollo y ejecución del planeamiento: Actuación directa de iniciativa privada.

4. Condiciones de aprovechamiento edificatorio:

— Aprovechamiento máximo: 2.064,16 m²(t).

— Altura máxima: 10 metros salvo excepciones a justificar por la actividad propia de la instalación.

— Ocupación máxima de la parcela de uso industrial: 700 m².

Según se establece en la ficha gráfica adjunta.

5. Cesiones y servidumbres:

No se establecen mas que las ordenadas en el Plan Parcial de 1993.

6. Cargas de urbanización específicas:

— Adecuación de la zona verde entre el límite de la parcela y el cauce del río Mijoa con un tratamiento blando.

III. Garatzeko baldintzak.

1. Kalifikazio xehekatua: Garai bateko industri erabilerrako lurzatia (b.1).

Erantsitako fitxa grafikoan ezarritakoari jarraituko zaio.

2. Erabilera erregimen orokorra. Erabilera bultzatuak: Industria: I-1, I-2, I-3.

Erabilera baimenduak: Hirugarren sektorekoak: C-1-b, C-1-c, C2, C3, C4.

Garajea: G-1, G-2.

Gas likidotuen deposituak.

Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

3. Hirigintza kudeatzeko eta gauzatzeko baldintzak: Zuzeneko jarduketa, ekimen pribatuaz.

4. Lurraren jabari eta erabilera baldintzak:

Erabilera eta jabari pribatua.

5. Hiritartze baldintzak.

Jarduketaren titularrari dagokio eremu hau hiritartzeko ardura.

A.I.2 AREAREN HIRIGINTZA FITXA
Mijoa Alorreko Planeko (1993) 1 GU
gauzatze unitateko P.1.2 lurzatia
Azalera: 1.742 m² (1)

I. Antolamenduko irizpideak eta helburuak.

— Mijoa Alorreko Planeko 1 GU gauzatze unitateko P.1.2 lurzatian bukatu gabe dagoen eraikuntza amaitzea.

II. Funtsezko xedapenak.

1. Kalifikazio orokorra: B zona, industri erabilerrakoa. (B1 azpizona).

2. Lurzoruaren sailkapena: Lurzoru hiritarra, eraikuntzak finkatua.

3. Plangintza garatzeko eta gauzatzeko erregimena: Zuzeneko jarduketa, ekimen pribatuaz.

4. Eraikuntza probetxamenduari buruzko baldintzak:

— Gehieneko probetxamendua: 3.685 m²(t)

— Gehieneko altuera: 10 metro, instalazioaren berariazko jarduerak justifikatutako salbuespenetan izan ezik.

— Industri erabilerrako lurzatian gehienez har daitekeen azalera: 1.742 m².

Erantsitako fitxa grafikoan ezarritakoari jarraituko zaio.

5. Lagapenak eta zorpenak:

1993an onartutako Alorreko Planean ezarritakoak.

6. Berariazko hiritartze zamak:

1993an onartutako Alorreko Planean ezarritakoak.

III. Garatzeko baldintzak.

1. Kalifikazio xehekatua: Garai bateko industri erabilerrako lurzatia (b.1).

Erantsitako fitxa grafikoan ezarritakoari jarraituko zaio.

2. Erabilera erregimen orokorra. Erabilera bultzatuak: Industria: I-1, I-2, I-3.

Erabilera baimenduak: Hirugarren sektorekoak: C-1-b, C-1-c, C2, C3, C4.

Garajea: G-1, G-2.

Gas likidotuen deposituak.

Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

III. Condiciones de desarrollo.

1. Calificación pormenorizada: Parcela de uso industrial antiguo (b.1.).

Según se establece en la ficha gráfica adjunta.

2. Régimen general de Usos. Usos propiciados: Industrial I-1, I-2, I-3.

Usos autorizados: Terciarios C-1-b, C-1-c, C2, C3, C4.

Garaje G-1, G-2.

Depósitos de gases licuados.

Usos prohibidos: Los no autorizados expresamente.

3. Condiciones de gestión urbanística y ejecución: Actuación directa de iniciativa privada.

4. Condiciones de dominio y uso del suelo:

Uso y dominio privado.

5. Condiciones de urbanización.

La urbanización corresponderá al titular de la actuación.

FICHA URBANISTICA DEL AREA A.I.2.
Parcela P.1.2. de la Unidad de ejecución U.E.1
del plan parcial de Mijoa (1993)
Superficie: 1.742 m² (1)

I. Criterios y objetivos de la ordenación.

— Finalizar la edificación pendiente de la parcela P.1.2. de la unidad de ejecución U.E.1. del Plan Parcial de Mijoa.

II. Determinaciones de carácter fundamental.

1. Calificación global: Zona B de uso industrial. (Subzona B1)

2. Clasificación del suelo: Suelo urbano consolidado por la edificación.

3. Régimen de desarrollo y ejecución del planeamiento: Actuación directa de iniciativa privada.

4. Condiciones de aprovechamiento edificatorio:

— Aprovechamiento máximo: 3.685 m²(t)

— Altura máxima: 10 metros salvo excepciones a justificar por la actividad propia de la instalación.

— Ocupación máxima de la parcela de uso industrial: 1.742 m².

Según se establece en la ficha gráfica adjunta.

5. Cesiones y servidumbres:

No se establecen mas que las ordenadas en el Plan Parcial de 1993.

6. Cargas de urbanización específicas:

No se establecen mas que las ordenadas en el Plan Parcial de 1993.

III. Condiciones de desarrollo.

1. Calificación pormenorizada: Parcela de uso industrial antiguo (b.1.).

Según se establece en la ficha gráfica adjunta.

2. Régimen general de Usos. Usos propiciados: Industrial I-1, I-2, I-3.

Usos autorizados: Terciarios C-1-b, C-1-c, C2, C3, C4.

Garaje G-1, G-2.

Depósitos de gases licuados.

Usos prohibidos: Los no autorizados expresamente.

3. Hirigintza kudeatzeko eta gauzatzeko baldintzak: Zuzeneko jarduketa, ekimen pribatuaz.

4. Lurraren jabari eta erabilera baldintzak:

Erabilera eta jabari pribatua.

5. Hiritartze baldintzak.

Jarduketaren titularrari dagokio eremu hau hiritartzeko ardura.

A.I.3 AREAREN HIRIGINTZA FITXA

Mijoa Alorreko Planeko (1993) 1 GU

gauzatze unitateko P.1.6 lurzattia

Azalera: 1.427,80 m² (1)

I. Antolamenduko irizpideak eta helburuak.

— Mijoa Alorreko Planeko 1 GU gauzatze unitateko P.1.6 lurzatian bukatu gabe dagoen eraikuntza amaitzea.

— Aldaberrekara utzi beharreko tarteei dagokienez, Autonomia Erkidegoko ibai ertzak eta erreka ertzak antolatzeke Lurralde Plan Sektorialak agintzen duenera egokitzea.

II. Funtsezko xedapenak.

1. Kalifikazio orokorra: B zona, industri erabilerakoa. (B1 azpizona).

2. Lurzoruaren sailkapena: Lurzoru hiritarra, eraikuntzak finkatua.

3. Plangintza garatzeko eta gauzatzeko erregimena: Zuzeneko jarduketa, ekimen pribatuaz.

4. Eraikuntza probetxamenduari buruzko baldintzak:

— Gehieneko probetxamendua: 2.797 m²(t).

— Gehieneko altuera: 10 metro, instalazioaren berariazko jarduerak justifikatutako salbuespenetan izan ezik.

— Industri erabilera lurtzatian gehienez har daitekeen azalera: 1.427,80 m².

Erantsitako fitxa grafikoa ezarritakoari jarraituko zaio.

5. Lagapenak eta zorpenak:

1993an onartutako Alorreko Planean ezarritakoak.

6. Berariazko hiritartze zamak:

— Lurzatiaren mugatik hasi eta Aldaberrekaren ibilgura bitarteko eremua berdegune gisa egokitzea, tratamendu biguna emanez.

III. Garatzeko baldintzak.

1. Kalifikazio xehekatua: Garai bateko industri erabilera lurtzatia (b.1)

Erantsitako fitxa grafikoa ezarritakoari jarraituko zaio.

2. Erabilera erregimen orokorra. Erabilera bultzatuak: Industria: I-1, I-2, I-3.

Erabilera baimenduak: Hirugarren sektorekoak: C-1-b, C-1-c, C2, C3, C4.

Garajea: G-1, G-2.

Gas likidotuen deposituak.

Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

3. Hirigintza kudeatzeko eta gauzatzeko baldintzak: Zuzeneko jarduketa, ekimen pribatuaz.

6. Lurraren jabari eta erabilera baldintzak:

Erabilera eta jabari pribatua.

5. Hiritartze baldintzak.

Jarduketaren titularrari dagokio eremu hau hiritartzeko ardura.

3. Condiciones de gestión urbanística y ejecución: Actuación directa de iniciativa privada.

4. Condiciones de dominio y uso del suelo:

Uso y dominio privado.

5. Condiciones de urbanización.

La urbanización corresponderá al titular de la actuación.

FICHA URBANÍSTICA DEL AREA A.I.3.

Parcela P.1.6. de la Unidad de ejecución U.E.1

del plan parcial de Mijoa (1993)

Superficie: 1.427,80 m² (1)

I. Criterios y objetivos de la ordenación.

— Finalizar la edificación pendiente de la parcela P.1.6. de la unidad de ejecución U.E.1. del Plan Parcial de Mijoa.

— Adaptarse en cuanto a retiros de la regata de Aldaberreka a lo dispuesto en el P.T.S. de Ordenación de las márgenes de los ríos y arroyos de la Comunidad Autónoma.

II. Determinaciones de carácter fundamental.

1. Calificación global: Zona B de uso industrial. (Subzona B1).

2. Clasificación del suelo: Suelo urbano consolidado por la edificación.

3. Régimen de desarrollo y ejecución del planeamiento: Actuación directa de iniciativa privada.

4. Condiciones de aprovechamiento edificatorio:

— Aprovechamiento máximo: 2.797 m²(t).

— Altura máxima: 10 metros salvo excepciones a justificar por la actividad propia de la instalación.

— Ocupación máxima de la parcela de uso industrial: 1.427,80 m².

Según se establece en la ficha gráfica adjunta.

5. Cesiones y servidumbres:

No se establecen mas que las ordenadas en el Plan Parcial de 1993.

6. Cargas de urbanización específicas:

— Adecuación de la zona verde entre el límite de la parcela y el cauce de Aldaberreka con un tratamiento blando.

III. Condiciones de desarrollo.

1. Calificación pormenorizada: Parcela de uso industrial antiguo (b.1.)

Según se establece en la ficha gráfica adjunta.

2. Régimen general de Usos. Usos propiciados: Industrial I-1, I-2, I-3.

Usos autorizados: Terciarios C-1-b, C-1-c, C2, C3, C4.

Garaje G-1, G-2.

Depósitos de gases licuados.

Usos prohibidos: Los no autorizados expresamente.

3. Condiciones de gestión urbanística y ejecución: Actuación directa de iniciativa privada.

6. Condiciones de dominio y uso del suelo:

Uso y dominio privado.

5. Condiciones de urbanización.

La urbanización corresponderá al titular de la actuación.

U.E.B.1 AREAREN HIRIGINTZA FITXA

—AZKIAGA—

Azalera: 6.200 m² (1)

I. Antolamenduko irizpideak eta helburuak.

— «Villa Isarna» izeneko eraikina finkatzea eta hotel gisa birgaitzea.

— Interes eta tamainarik handieneko zuhaitzak mantentzea.

— Eremua espaloiez eta berdegunez hornitzea eta horiek espazio libreen sistema lokalean txertatzea.

— Alde Zaharrari oinezkoentzako lotura egitea.

— J.M.^a Alzibar eta Txurruka tenienteen kaleak oinezkoentzako lotzea.

II. Funtsezko xedapenak.

1. Kalifikazio orokorra: A Zona, egoitza erabilerakoa (A.3 azpizona, bloke irekiko egoitza-gunea).

2. Lurzoruaren sailkapena: Lurzoru hiritarra, finkatutako hirigintzarik gabea.

3. Plangintza garatzeko eta gauzatzeko erregimena:

Barne Eraberrikuntzako Plan Berezia egin eta tramitatu beharko da.

4. Eraikuntza probetxamenduari buruzko baldintzak:

— Homogeneizazio koefizienteak:

Egoitza erabilera (R-1, R-2, R-3): 1,00.

Hirugarren sektoreko erabilerak (C): 1,20.

Garajea (G): 0,60.

Sotoko erabilerak: 0,00.

— Gehieneko probetxamendu homogeneizatua: 7.050 m²(t).

— Homogeneizatu osterako zenbatetsi den eraikigarritasuna: 1,14 m²(t)/m²(s).

— Gehieneko profil eta altuerak:

Villa Isarria: Oraingo profil eta altuera bera.

Txurruka tenienteen kalearen lerrokadura:

Gehieneko profila: S + ES + BS + IV.

Gehieneko altuera: 15 metro, +50,00 kotatik gora.

Jose M.^a Alzibar kalearen lerrokadura:

Gehieneko profila: S + ES1 + ES2 + BS + III.

Gehieneko altuera: 15 metro, + 56,50 kotatik gora.

12,00 metro, + 59,50 kotatik gora.

Fitxa grafikoan adierazitako S1, S2 eta S3 sekzioak.

— Etxebizitza kopurua: 42 bizitza, Arauetako 65. artikuluan ezarritako tolerantziak onartuz.

5. Lagapenak eta zorpenak:

Lerrokadurez kanpo dauden eta irabazizko erabilpenik ez duten eremuak erabilera eta jabari publikorako lagako dira, garaieetara sartzeko bakar-bakarrik diren arrapalak izan ezik.

Espazio libreen sistema lokalerako gutxienez 1.700 m²-ko azalera laga beharko da.

«Villa marzo» izeneko eraikinak, ondoan gehienez ere 400 m²-ko lurzati pribatua mantendu ahal izango du, fitxa grafikoan adierazita eraikuntza baldintzetan.

FICHA URBANISTICA DEL AREA U.E.B.1

—AZKIAGA—

Superficie: 6.200 m² (1)

I. Criterios y objetivos de la ordenación.

— Consolidación del edificio de «villa Isarria» y su rehabilitación como uso hotelero.

— Consolidación de las espacios arbóreas de mayor interés y porte.

— Dotación de aceras y de zonas verdes con destino al Sistema Local de espacios libres.

— Conexión peatonal con el Casco Histórico.

— Conexión peatonal entre J.M.^a Alzibar y Tenientes Txurruka.

II. Determinaciones de carácter fundamental.

1. Calificación global: Zona A de Uso Residencial (Subzona A.3 residencial en bloque abierto).

2. Clasificación del suelo: Suelo urbano carente de urbanización consolidada.

3. Régimen de desarrollo y ejecución del planeamiento:

Deberá redactarse y tramitar un Plan Especial de Reforma Interior.

4. Condiciones de aprovechamiento edificatorio:

— Coeficientes de homogeneización:

Uso residencial (R-1, R-2 y R-3): 1,00.

Usos terciarios (C): 1,20.

Usos de garaje (G): 0,60.

Usos en sótano: 0,00.

— Aprovechamiento máximo homogeneizado: 7.050 m²(t).

— Edificabilidad estimada después de la homogeneización: 1,14 m²(t)/m²(s).

— Condiciones de perfil y alturas máximas:

Villa Isarria: Perfil y altura existente.

Alineación de la Calle Tenientes Txurruka:

Perfil máximo: S + SS+ PB + IV.

Altura máxima: 15 m. desde la cota + 50,00.

Alineación de la calle Jose M.^a Alzibar:

Perfil máximo: SOT+ SSOT1+ SSOT 2 + PB + III.

Altura máxima: 15 m. desde la cota + 56,50.

12,00 m. desde la cota + 59,50.

Secciones S1, S2 y S3 de la ficha gráfica.

— Número de viviendas: 42 unidades, con las tolerancias establecidas en el artículo 65 de las Normas.

5. Cesiones y servidumbres:

Se cederán por uso y dominio público, los suelos fuera de alineaciones y sin uso lucrativo, con la excepción de las rampas para acceso exclusivo a garajes.

Se establece en 1.700 m² la superficie mínima de cesión con destino al sistema local de espacios libres.

El edificio de «Villa marzo» podrá conservar hasta un máximo de 400 m² de parcela privada aneja en las condiciones de edificación de la ficha gráfica.

6. Berariazko hiritartze zamak:

— Azkiaga kalea eta Txurruka tenienteen kalea oinezkoentzako lotzea.

— Antolamenduz kanpoko eraikinak hustu eta eraistea.

— J.M.^a Alzibar eta Txurruka tenienteen kaleetako espazioak zabaltzea.

— J.M.^a Alzibar eta Txurruka tenientea kaleen artean oinezkoentzako lotunea egitea.

— Areako espazio libreak hiritartzea.

III. *Garapen plangintzaren baldintzak.*

1. Kalifikazio xehekatua:

Kalifikazio xehekatua Plan Berezian zehaztuko da, fitxa grafikoan kalifikazio xehekatuari buruz emandako jarraibideak garatuz.

2. Lerrokadurak eta sestrak:

Jose M.^a Alzibar kaleko eraikinetako lerrokaduren artean 19,50 metroko tartea mantenduko da. Era berean, 4,00 metroko espaloia izango da Txurruka tenienteen hiribidearen oraingo ertzetik hasita.

3. Hirigintza kudeatzeko eta gauzatzeko baldintzak:

Plan Berezian zehaztuko dira.

Plan Berezian, Egañako garaje publikotik barrena antolatu ahal izango du Txurruka tenienteen kaleko garajeen sarbidea.

Gutxieneko lurzatiaren azalera Plan berezian finkatuko da.

4. Jarduketa programa:

Plan Berezian zehaztuko da.

5. Etxebizitza kopurua zehaztea:

Plan Berezian zehaztuko da.

6. Eraikuntza, jabari eta erabilera baldintza partikularrak.

Estalki iragangarrietan erabilera publikoko zorpenak ezarzen badira, eskrituretan jaso beharko dira.

U.E.A.4 AREAREN HIRIGINTZA FITXA

—TXANBOLIN-TXILIN—

Azalera: 3.068,30 m² (1) Unitate etena.

I. *Antolamenduko irizpideak eta helburuak.*

2002ko uztailaren 16an onartutako Hiri Antolaketako Arauen Aldaketan jasotakoak.

II. *Funtsezko xedapenak.*

1. Kalifikazio orokorra: A Zona, egoitza erabilerakoa (A.3 aspiziona, bloke irekiko egoitza-gunea).

2. Lurzoruaren sailkapena: Lurzoru hiritarra, finkatutako hirigintzarik gabea.

3. Plangintza garatzeko eta gauzatzeko erregimena:

Zuzenean gauzatuko da. 2002ko uztailaren 16an behin betiko onartutako Hiri Antolaketako Arauen Aldaketan ezarritakoari jarraituz.

4. Eraikuntza probetxamenduari buruzko baldintzak:

— Gehieneko probetxamendu homogeneizatua: 4.295,20 m²(t).

— Homogeneizatu osterako zenbatetsi den eraikigarritasuna: 1,40 m²(t)/m²(s).

6. Cargas de urbanización específicas:

— Conexión peatonal de la calle Azkiaga con la calle Tenientes Txurruka.

— Derribo y desalojo de los edificios fuera de ordenación.

— Ampliación de aceras en J.M.^a Alzibar y Tenientes Txurruka.

— Enlace peatonal entre J.M.^a Alzibar y Tenientes Txurruka.

— Urbanización de los espacios libres del Area.

III. *Condiciones del planeamiento de desarrollo.*

1. Calificación pormenorizada:

El Plan Especial determinará el régimen de calificación pormenorizada, desarrollando las orientaciones de la calificación pormenorizada de la ficha gráfica.

2. Alineaciones y rasantes:

Se mantendrá la distancia de 19,50 metros entre alineaciones de edificios en la calle Jose M.^a Alzibar, y una acera de 4,00 metros a partir del borde actual de la Avenida de Tenientes Txurruka.

3. Condiciones de gestión urbanística y ejecución:

A determinar en el Plan Especial.

El Plan Especial, podrá ordenar el acceso a los garajes de Tenientes Txurruka por el acceso al garaje público de Egaña.

El Plan Especial fijará la superficie de parcela mínima.

4. Programa de actuación:

A determinar en el Plan Especial.

5. Precisión del número de viviendas:

A determinar en el Plan Especial.

6. Condiciones particulares de la edificación, dominio y uso.

Deberán escriturarse en su caso, las servidumbres de uso público en las cubiertas transitables.

FICHA URBANISTICA DEL AREA U.E.A.4.

—TXANBOLIN-TXILIN—

Superficie: 3.068,30 m² (1) Unidad Discontinua

I. *Criterios y objetivos de la ordenación.*

Los incluidos en el documento de modificación de las NN.SS. anteriores, aprobado el 16 de julio de 2002.

II. *Determinaciones de carácter fundamental.*

1. Calificación global: Zona A de Uso Residencial (Subzona A.3 residencial en bloque abierto).

2. Clasificación del suelo: Suelo urbano carente de urbanización consolidada.

3. Régimen de desarrollo y ejecución del planeamiento:

Ejecución directa según el documento de Modificación de las NN.SS. anteriores aprobado definitivamente el 16 de julio de 2002.

4. Condiciones de aprovechamiento edificatorio:

— Aprovechamiento máximo homogeneizado: 4.295,20 m²(t).

— Edificabilidad estimada después de la homogeneización: 1,40 m²(t)/m²(s).

— Homogeneizazio koefizienteak:

Egoitza erabilera (R-1, R-2, R-3): 1,00.

Hirugarren sektoreko erabilerak (C): 1,20.

Garajea (G): 0,60.

— Gehieneko profil eta altuerak:

2002ko uztailaren 16an behin betiko onartutako Hiri Antolaketako Arauen Aldaketan jasotako II-4 planoan adierazita daudenak berak.

Bi eraikinen solairu desberdinetako sestrekin bat etorri beharko dute.

«Ekialdeko» eraikinaren gehieneko altuera: 13,50 metro, + 55,00 kokatik gora.

16,50 metro, + 52,00 kokatik gora.

«Mendebaldeko» eraikinaren gehieneko altuera: 13,50 metro, + 55,00 kokatik gora.

— Etxebizitza kopurua: 24 unitate.

5. Lagapenak eta zorpenak:

Lurzatiaren lerrokadurez kanpo dauden lursail guztiak erabilera eta jabari publikorako lagako dira.

II-4 planoan atari-aurreko zorpen gisa eskriturako dira.

Atari-aurreen gutxieneko baldintzak:

«Ekialdeko» eraikina.

Azalera: 94 m².

Zabalera: 4 m.

«Mendebaldeko» eraikina.

Azalera: 62 m².

Zabalera: 4 m.

Estalki gainaren erabilera publikoko zorpen gisa eskriturako da. «Ekialdeko» eraikinaren behe solairuko lerrokadurez kanpo geratzen den azalera.

6. Berariazko hiritartze zamak:

— Antolamenduz kanpoko eraikinak hustu eta eraistea.

— Bide sarearen espaloiak handitzea.

— Ukitutako zerbitzuak lehen bezala uztea.

— Lagatako eremuen lur gaina tratatzea.

7. Ondorioztatuko den lurzatiaketa:

— »Ekialdeko» lurzatia: 485 m².

— »Mendebaldeko» lurzatia: 835 m².

U.E. C.1 eta C.2 AREAREN HIRIGINTZA FITXA

—SAN AGUSTIN-ARRASATE—

Azalera: 2.293,24 m² (1) Unitate etena

I. Antolamenduko irizpideak eta helburuak.

2003ko abenduaren 30ean behin betiko onartutako C1 eta C2 unitateen Barne Eraberrikuntzako Plan Berezian ezarritakoak.

II. Funtsezko xedapenak.

1. Kalifikazio orokorra: A Zona, egoitza erabilerakoa (A.3 azpizona, bloke irekiko egoitza-gunea).

2. Lurzoruaren sailkapena: Lurzoru hiritarra, finkatutako hirigintzarik gabea.

— Coeficientes de homogeneización:

Uso residencial (R-1, R-2 y R-3): 1,00.

Usos terciarios (C): 1,20.

Usos de garaje (G): 0,60.

— Condiciones de perfil y alturas máximas:

Las alturas máximas son las señaladas en el plano II-4 del documento de modificación de las NN.SS. aprobado definitivamente el 16 de julio de 2002.

Las rasantes de las diferentes plantas de ambos edificios deberán coincidir.

Altura máxima del edificio «este» 13,50 m. desde la cota + 55,00.

16,50 m. desde la cota + 52,00.

Altura máxima del edificio «oeste» 13,50 m. desde la cota + 55,00.

— Número de viviendas: 24 unidades.

5. Cesiones y servidumbres:

Se cederán por uso y dominio público, los suelos fuera de alineaciones de parcela.

Se escriturarán como servidumbre de porche en el plano II-4.

Condiciones mínimas de porches:

Edificio «este».

Superficie: 94 m².

Anchura: 4 m.

Edificio «oeste».

Superficie: 62 m².

Anchura: 4 m.

Se escriturará como servidumbre de uso público en cubierta. La superficie que queda fuera de las alineaciones en la planta baja del edificio «este».

6. Cargas de urbanización específicas:

— Derribo y desalojo de los edificios fuera de ordenación.

— Ampliación de las aceras del viario.

— Reposición de servicios afectados.

— Tratamiento superficial de los espacios cedidos.

7. Parcelación resultante:

— parcela «este»: 485 m².

— Parcela «oeste»: 835 m².

FICHA URBANISTICA DEL AREA U.E. C.1. y C.2.

—SAN AGUSTIN - ARRASATE—

Superficie: 2.293,24 m² (1) Unidad Discontinua

I. Criterios y objetivos de la ordenación.

Los incluidos en el Plan Especial de Reforma Interior de las unidades C1 y C2, aprobado definitivamente el 30 de diciembre de 2003.

II. Determinaciones de carácter fundamental.

1. Calificación global: Zona A de Uso Residencial (Subzona A.3 residencial en bloque abierto).

2. Clasificación del suelo: Suelo urbano carente de urbanización consolidada.

3. Plangintza garatzeko eta gauatzeko erregimena:

UEC1 gauatzte unitatean: Zuzeneko jarduketa, Plan Berezian ezarritakoaren arabera.

UEC2 gauatzte unitatean: Zuzeneko jarduketa, Xehetasuneko Azterketa tramitatu eta onartu ondoren.

4. Eraikuntza probetxamenduari buruzko baldintzak:

U.E.C.1:

— Gehieneko probetxamendu homogeneizatua: 1.575 m²(t).

— Homogeneizatu osterako zenbatetsi den eraikigarritasuna: 1,54 m²(t)/m²(s).

— Homogeneizazio koefizienteak:

Egoitza erabilera (R-1, R-2, R-3): 1,00.

Hirugarren sektoreko erabilerak (C): 1,20.

Garajea (G): 0,60.

Garaje publikoa: 0,00.

— Gehieneko profil eta altuerak:

Plan Berezian U.E.C.1 gauatzte unitaterako ezarrita daudenak.

— Etxebizitza kopurua: 12 unitate.

U.E.C.2:

— Gehieneko probetxamendu homogeneizatua: 2.646 m²(t).

— Homogeneizatu osterako zenbatetsi den eraikigarritasuna: 2,08 m²(t)/m²(s).

— Homogeneizazio koefizienteak:

Egoitza erabilera (R-1, R-2, R-3): 1,00.

Hirugarren sektoreko erabilerak (C): 1,20.

Garajea (G): 0,60.

— Gehieneko profil eta altuerak:

— Plan Berezian U.E.C.2 unitaterako ezarritakoak, 5 zenbakiko eraikinaren fatxadaren %50ean izan ezik, horretan solairu bat gehiago onartuko baita.

— Etxebizitza kopurua: 21 unitate.

5. Lagapenak eta zorpenak:

Lerrokadurez kanpo dauden eta irabazizko erabilpenik ez duten eremuak erabilera eta jabari publikorako lagako dira. Gainera, lur gainean eta atari-aurrean izango dituen zorpenak eskriturretan adierazi beharko dira.

Eremu honetako lagapen eta zorpenak fitxa grafikoko kalifikazio xehekatuen planoan adierazita daude.

6. Berariazko hiritartze zamak:

U.E.C.1.:

San Agustin kaleko espaloia handitzea.

— Piñastegi kaleko eskailerak handitu eta eraberritzea.

U.E.C.2.:

Piñastegi plaza handitzea.

III. U.E.C1 unitateko garapen plangintzaren baldintzak.

1. Kalifikazio xehekatua:

Fitxa grafikoko kalifikazio xehekatuen planoan adierazita dagoena.

3. Régimen de desarrollo y ejecución del planeamiento:

Unidad de Ejecución UEC1: Ejecución Directa según el Plan Especial.

Unidad de Ejecución UEC2: Ejecución Directa previa tramitación y aprobación de un Estudio de Detalle.

4. Condiciones de aprovechamiento edificatorio:

U.E.C.1:

— Aprovechamiento máximo homogeneizado: 1.575 m²(t).

— Edificabilidad estimada después de la homogeneización: 1,54 m²(t)/m²(s).

— Coeficientes de homogeneización:

Uso residencial (R-1, R-2 y R-3): 1,00.

Usos terciarios (C): 1,20.

Usos de garaje (G): 0,60.

Uso de garaje público: 0,00.

— Condiciones de perfil y alturas máximas:

Las señaladas en el Plan Especial para la unidad de ejecución U.E.C.1.

— Número de viviendas: 12 unidades.

U.E.C.2:

— Aprovechamiento máximo homogeneizado: 2.646 m²(t).

— Edificabilidad estimada después de la homogeneización: 2,08 m²(t)/m²(s).

— Coeficientes de homogeneización:

Uso residencial (R-1, R-2 y R-3): 1,00.

Usos terciarios (C): 1,20.

Usos de garaje (G): 0,60.

— Condiciones de perfil y alturas máximas:

— Las señaladas en el Plan Especial para la unidad de ejecución U.E.C.2. salvo en el 50% de la longitud de fachada del edificio 5, que podrá aumentar su altura en una planta.

— Número de viviendas: 21 unidades.

5. Cesiones y servidumbres:

Se cederán para uso y dominio público, los suelos fuera de las alineaciones y sin uso lucrativo, debiendo escriturarse las servidumbres de uso público en superficie y en porche.

Las cesiones y servidumbres se señalan en el plano de calificación pormenorizada de la ficha gráfica.

6. Cargas de urbanización específicas:

U.E.C.1.:

Ampliación de la acera en la calle San Agustín.

— Ampliación y reforma de las escaleras de la calle Piñastegi.

U.E.C.2.:

Ampliación de la plaza de Piñastegi.

III. Condiciones del planeamiento de desarrollo para la U.E.C.2.

1. Calificación pormenorizada:

Será la señalada en el plano de calificación pormenorizada de la ficha gráfica.

2. Lerrokadurak eta sestrak:

5 zenbakiko eraikineko azken solairuen atzealdeko lerrokadura U.E.C.2 unitatearen Xehetasunezko Azterketan zehaztuko da, berorren ondoan baina unitatez kanpo dagoen eraikinaren lerrokadurari jarraituko dion moduan.

3. Hirigintza kudeatzeko eta gauzatzeko baldintzak:

2003ko abenduaren 30ean behin betiko onartutako Plan Berezian ezarrita daudenak.

4. Jarduketa programa:

2003ko abenduaren 30ean behin betiko onartutako Plan Berezian ezarritakoa.

5. Etxebizitza kopurua zehaztea:

U.E.C1 unitatean: 12 bizitza.

U.E.C2 unitatean: 21 bizitza.

6. Eraikuntza, jabari eta erabilera baldintza partikularrak.

2003ko abenduaren 30ean behin betiko onartutako Plan Berezian ezarrita daudenak.

A.R.1 AREAREN HIRIGINTZA FITXA

—CALOGERO—

Azalera: 8.501 m² (1)

I. Antolamenduko irizpideak eta helburuak.

— J.M. Alzibar eta Txurruka tenienteen kaleak lotuko dituen bidea egitea.

— Gero sistema lokalera bideratuko diren espazio libreen hornitzea.

— Calogero fabrikaren eraikinak eta Beti-Alai eraikina ordeztzea.

— Aizetsu eraikinen ondoan dagoen Iturriaren eremuko urbanizazioan txertatzea.

II. Funtsezko xedapenak.

1. Kalifikazio orokorra: A Zona, egoitza erabilerakoa (A.3 azpizona, bloke irekiko egoitza-gunea).

2. Lurzoruaren sailkapena: Lurzoru hiritarra, finkatutako hirigintzarik gabea.

3. Plangintza garatzeko eta gauzatzeko erregimena:

Barne Eraberrikuntzako Plan Berezia egin eta tramitatu beharko da.

4. Eraikuntza probetxamenduari buruzko baldintzak:

— Gehieneko probetxamendu homogeneizatua: 7.085 m²(t).

— Homogeneizatu osterako zenbatetsi den eraikigarritasuna: 0,83 m²(t)/m²(s).

— Homogeneizazio koefizienteak:

Egoitza erabilera (R-1, R-2, R-3): 1,00.

Hirugarren sektoreko erabilerak (C): 1,20.

Garajea (G): 0,60.

Sotoko erabilerak: 0,00.

— Gehieneko profil eta altuerak:

Jose M.^a Alzibar kaleko lerrokaduran.

Gehieneko profila: S + ES + BS + III.

Gehieneko altuera: 12,00 metro, + 76,00 kotatik gora.

15,00 metro, + 73,00 kotatik gora.

2. Alineaciones y rasantes:

El estudio de Detalle de la U.E.C.2. determinará la alineación trasera de las últimas plantas del edificio 5, al objeto de alinearla con el edificio existente contiguo fuera de la unidad.

3. Condiciones de gestión urbanística y ejecución:

Las señaladas en el Plan Especial aprobado definitivamente el 30 de diciembre de 2003.

4. Programa de actuación:

Las señaladas en el Plan Especial aprobado definitivamente el 30 de diciembre de 2003.

5. Precisión del número de viviendas:

U.E.C.1.: 12 unidades.

U.E.C.2.: 21 unidades.

6. Condiciones particulares de la edificación, dominio y uso.

Las señaladas en el Plan Especial aprobado definitivamente el 30 de diciembre de 2003.

FICHA URBANISTICA DEL AREA A.R.1.

—CALOGERO—

Superficie: 8.501 m² (1)

I. Criterios y objetivos de la ordenación.

— Conexión Viaria entre la calle José María Alzibar y Tenientes Txurruka.

— Dotación de espacios libres con destino al sistema local.

— Sustitución de los edificios de la fábrica de Calogero y del edificio de Beti-Alai.

— Integración en la urbanización del Area del Manantial situado junto a los edificios de Aizetsu.

II. Determinaciones de caracter fundamental.

1. Calificación global: Zona A de Uso Residencial (Subzona A.3 residencial en bloque abierto).

2. Clasificación del suelo: Suelo urbano carente de urbanización consolidada.

3. Régimen de desarrollo y ejecución del planeamiento:

Deberá redactarse y tramitar un Plan Especial de Reforma Interior.

4. Condiciones de aprovechamiento edificatorio:

— Aprovechamiento máximo homogeneizado: 7.085 m²(t).

— Edificabilidad estimada después de la homogeneización: 0,83 m²(t)/m²(s).

— Coeficientes de homogeneización:

Uso residencial (R-1, R-2 y R-3): 1,00.

Usos terciarios (C): 1,20.

Usos de garaje (G): 0,60.

Usos en p. sótano: 0,00.

— Condiciones de perfil y alturas máximas:

Alineación de José M.^a Alzibar.

Perfil máximo: SOT + SSOT + PB + III.

Altura máxima: 12,00 m. desde la cota + 76,00.

15,00 m. desde la cota + 73,00.

Bide berriaren lerrokaduran.

Gehieneko profila: BS edo ES + IV.

Gehieneko altuera: 15,50 metro, + 63,00 kotatik gora.

Txurruka tenienteen kalearen lerrokaduran.

Gehieneko profila: BS + ES + III.

Gehieneko altuera: 14,50 metro, + 48,00 kotatik gora.

— Etxebizitza kopurua: 47 bizitza, Arauetako 65. artikuluan ezarritako tolerantziak onartuz.

5. Lagapenak eta zorpenak:

Lerrokadurez kanpo dauden eta irabazizko erabilpenik ez duten eremuak erabilera eta jabari publikorako lagako dira, garaeetara sartzeko bakar-bakarrik diren arrapalak izan ezik.

Espazio libreen sistema lokalerako gutxienez 2.000 m²-ko azalera laga beharko da.

6. Berariazko hiritartze zamak:

— J.M.^a Alzibar eta Txurruka tenienteen kaleak lotuko dituen bidea egitea.

— J.M.^a Alzibar eta Txurruka tenienteen kaleetako espazioak zabaltzea.

— Areako espazio libreak hiritartzea.

— Oinezkoentzako lotunea Txurruka tenienteen kaleraino luzatzea.

— Aizetsu ondoko iturriari dagokion tratamendua ematea eta Arearen urbanizazioan txertatzea.

7. Ingurumen Eraginaren Baterako Ebaluaketaren Azterketatik ondorioztatutako neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsatzaile bereziak.

— Hiritartze proiektua egiterakoan aintzat hartu beharko dira IHOBE S.A. sozietate publikoak lurzorua potentzialki kutsa dezaketen jardueren kokalekuari buruz ezarritako prozedurak.

— Lurzatiako eremu zolagarriak mugatu egingo dira.

— Eraikin berrien barruko eremuak, zona honetan kutsadura akustikoa eragin dezaketen sorburuen arabera banatuko dira.

III. Garapena plangintzaren baldintzak.

1. Kalifikazio xehekatua:

Kalifikazio xehekatua Plan Berezian zehaztuko da, fitxa grafikoan kalifikazio xehekatuari buruz emandako jarraibideak garatuz.

2. Lerrokadurak eta sestrak:

J.M.^a Alzibar eta Txurruka tenienteen kaleetan, fitxa grafikoan adierazirako lerrokadurari eutsiko zaio.

3. Hirigintza kudeatzeko eta gauatzeko baldintzak:

Plan Berezian zehaztuko dira; eta horretan finkatuko da, halaber, gutxieneko lurzatiaren azalera ere.

4. Jarduketa programa:

Plan Berezian zehaztuko da.

5. Etxebizitza kopurua zehaztea:

Plan Berezian zehaztuko da.

6. Eraikuntza, jabari eta erabilera baldintza partikularrak.

Plan Berezian zehaztuko dira.

Alineación del nuevo vial.

Perfil máximo: PB o SSOT + IV.

Altura máxima: 15,50 m. desde la cota + 63,00.

Alineación de Tenientes Txurruka.

Perfil máximo: PB o SSOT + III.

Altura máxima: 14,50 m. desde la cota + 48,00.

— Número de viviendas: 47 unidades, con las tolerancias establecidas en el artículo 65 de las Normas.

5. Cesiones y servidumbres:

Se cederán para uso y dominio público, los suelos fuera de alineaciones y sin uso lucrativo, con la excepción de las rampas para acceso exclusivo a garajes.

Se establece en 2.000 m² la superficie mínima de cesión con destino al sistema local de espacios libres.

6. Cargas de urbanización específicas:

— Conexión viaria entre la calle José María Alzibar y Tenientes Txurruka.

— Ampliación de aceras en J.M.^a Alzibar y Tenientes Txurruka.

— Urbanización de los espacios libres del área.

— Continuación de la conexión peatonal hasta Tenientes Txurruka.

— Tratamiento del manantial existente junto a Aizetsu y su integración en la urbanización del Área.

7. Medidas protectoras, correctoras y compensatorias particulares derivadas del Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental.

— El proyecto de urbanización deberá tener en cuenta los procedimientos señalados por IHOBE S.A. sobre presencia de emplazamientos con actividades potencialmente contaminantes del suelo.

— Se limitarán las áreas pavimentables en las parcelas.

— La distribución de los distintos espacios internos de las edificaciones de nueva creación se dispondrán en función de los focos de contaminación acústica que puedan existir en la zona.

III. Condiciones del planeamiento de desarrollo.

1. Calificación pormenorizada:

El Plan Especial determinará el régimen de calificación pormenorizada, desarrollando las orientaciones de la calificación pormenorizada de la ficha gráfica.

2. Alineaciones y rasantes:

Se mantendrá la alineación señalada en la ficha gráfica en las Calles J. M.^a Alzibar y Tenientes Txurruka.

3. Condiciones de gestión urbanística y ejecución:

A determinar en el Plan Especial, que determinará asimismo la superficie mínima de parcela.

4. Programa de actuación:

A determinar en el Plan Especial.

5. Precisión del número de viviendas:

A determinar en el Plan Especial.

6. Condiciones particulares de la edificación, dominio y uso.

A determinar en el Plan Especial.

A.R.2 AREAREN HIRIGINTZA FITXA

—YURRITA—

Azalera: 4.129 m² (1)

I. Antolamenduko irizpideak eta helburuak.

— Yurrita fabrikaren eraikina ordezte.

— Orain lurpean iragaiten den errekarri kanalizazio estali gabea egitea eta urbanizazioan txertatzea.

— Bustoko etxebizitzaren atzealdeko bidearekiko lotune bat egitea oinezkoentzako.

II. Funtsezko xedapenak.

1. Kalifikazio orokorra: A Zona, egoitza erabilera (A.3 azpizona, bloke irekiko egoitza-gunea).

2. Lurzoruaren sailkapena: Lurzoru hiritarra, finkatutako hirigintzarik gabea.

3. Plangintza garatzeko eta gauzatzeko erregimena:

Zuzeneko jarduketara, Xehetasunezko Azterketa tramitatu eta onartu ondoren.

4. Eraikuntza probetxamenduari buruzko baldintzak:

— Homogeneizazio koefizienteak:

Egoitza erabilera (R-1, R-2, R-3): 1,00.

Hirugarren sektoreko erabilerak (C): 1,20.

Garajea (G): 0,60.

— Gehieneko probetxamendu homogeneizatua: 3.867 m²(t).— Homogeneizatu osterako zenbatetsi den eraikigarritasuna: 0,94 m²(t)/m²(s).

— Gehieneko profil eta altuerak:

Gehieneko profila: ES + BS + III.

ES + BS + IV.

S + ES + BS + IV.

Gehieneko altuera: 15,60 metro, + 42,40 kotatik gora.

15,00 metro, + 49,00 kotatik gora.

Fitxa grafikoan adierazitako S1 eta S2 sekzioen arabera.

— Etxebizitza kopurua: 32 unitate.

5. Lagapenak eta zorpenak:

Lerrokadurez kanpo dauden eta irabazizko erabilpenik ez duten eremuak erabilera eta jabari publikorako lagako dira, a.3.2.2 lurzati 227 m²-ko eremu bat izan ezik, hori Mauleon eraikineko etxebizitzaren bati lotetsiko baitzaio eraikuntzarik gabeko lurzati moduan.

6. Berariazko hiritartze zama:

— Orain lurpean iragaiten den errekarri kanalizazio estali gabea egitea.

— Area honetako espazio libreak eta «Mauleon» etxebizitzako plaza hiritartzea.

— Eraikinaren aurrealdean bidea egitea eta «Bustoko» etxebizitzaren atzealdeko bidearekin lotzea oinezkoentzako.

7. Ingurumen Eraginaren Baterako Ebaluaketaren Azterketatik ondorioztatutako neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsatzaile bereziak.

— Hiritartze proiektua egiterakoan aintzat hartu beharko dira IHOBE S.A. sozietate publikoak lurzoruaren potentzialki kutsa dezaketen jardueren kokalekuari buruz ezarritako prozedurak.

— Lurzatiaren eremu zolagarriak mugatu egingo dira.

FICHA URBANISTICA DEL AREA A.R.2.

—YURRITA—

Superficie: 4.129 m² (1)

I. Criterios y objetivos de la ordenación.

— Sustitución del edificio de la fábrica de Yurrita.

— Canalización abierta de la actual regata soterrada e integrarla en la urbanización.

— Conexión peatonal con el camino existente tras las viviendas de Busto.

II. Determinaciones de carácter fundamental.

1. Calificación global: Zona A de Uso Residencial (Subzona A.3 residencial en bloque abierto).

2. Clasificación del suelo: Suelo urbano carente de urbanización consolidada.

3. Régimen de desarrollo y ejecución del planeamiento:

Ejecución Directa previa tramitación y aprobación de un Estudio de Detalle.

4. Condiciones de aprovechamiento edificatorio:

— Coeficientes de homogeneización:

Uso residencial (R-1, R-2 y R-3): 1,00.

Usos terciarios (C): 1,20.

Usos de garaje (G): 0,60.

— Aprovechamiento máximo homogeneizado: 3.867 m²(t).— Edificabilidad estimada después de la homogeneización: 0,94 m²(t)/m²(s).

— Condiciones de perfil y alturas máximas:

Perfil máximo: SS+ PB+III.

SS+PB+IV.

S+SS+PB+IV.

Altura máxima: 15,60 m. desde la cota + 42,40

15,00 m. desde la cota + 49,00

Según secciones S1 y S2 de la ficha gráfica.

— Número de viviendas: 32 unidades.

5. Cesiones y servidumbres:

Se cederán para uso y dominio público, los suelos fuera de las alineaciones y sin uso lucrativo que se señalan en la ficha gráfica, a excepción de una superficie de 227 m², parcela a.3.2.2, que quedará vinculada a alguna de las viviendas del edificio Mauleón como parcela no edificable.

6. Cargas de urbanización específicas:

— Canalización a cielo abierto de la regata que en la actualidad está soterrada.

— Urbanización de los espacios libres del área y de la plaza tras la casa «Mauleón».

— Ejecución del viario frente al edificio y conexión peatonal con el camino existente tras las viviendas de «Busto».

7. Medidas protectoras, correctoras y compensatorias particulares derivadas del Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental.

— El proyecto de urbanización deberá tener en cuenta los procedimientos señalados por IHOBE S.A sobre presencia de emplazamientos con actividades potencialmente contaminantes del suelo.

— Se limitarán las áreas pavimentables en las parcelas.

— Uren Jabari publikoan eragin dezaketen jarduketak, ibai ibilguaren berezko baldintzak mantenduko diren moduan gauzatuko dira, ibaiaren bi aldeetako erriberako landaretza zainduz, ibaiaren trazadura eta hondo zimurtsua bezalaxe.

— Eraikin berrien barruko eremuak, zona honetan kutsadura akustikoa eragin dezaketen sorburuen arabera banatuko dira.

III. *Garapen plangintzaren baldintzak.*

1. Kalifikazio xehekatua:

Fitxa grafikoan adierazitako kalifikazio xehekatuaren erregimena aplikatuko da.

2. Lerrokadurak eta sestrak:

Xehetasunezko Azterketan, eraikin berriaren fatxada «Mauleon» eraikinaren alboko fatxadarekin lerrokatuko da. Gainerako zehaztasun guztiak Xehetasunezko Azterketan finkatuko dira.

3. Hirigintza kudeatzeko eta gauzatzeko baldintzak:

Konpentsazio Sistemaren bidez jardungo da, indarrean dagoen legeriak aurreikusitako beste sistemaren bat ezartzeko aukera baldintzatu gabe.

4. Jarduketa programa:

Xehetasunezko Azterketak zehazten duena.

5. Etxebizitza kopurua zehaztea:

Xehetasunezko Azterketan ez da gaindituko fitxa honetako II-4. apartatuan adierazitako etxebizitza kopurua.

6. Eraikuntza, jabari eta erabilera baldintza partikularrak.

Bloke irekiko egoitza erabilerako lurzati hauek (a.3) zehaztu dira:

a.3.2.1 lurzatia: Erabilera nagusia: Egoitza-gunea, R1. Azalera: 816 m².

Etxebizitza bakoitza beroni lotetsitako garaje-plazarekin batera eskrituratuko da.

a.3.2.2 lurzatia: Erabilera nagusia: Egoitza-gunea, R1. Azalera: 227 m².

Eraikuntzarik har ez dezakeen lurzati pribatua, Mauleon eraikineko etxebizitzaren bati lotetsi beharrekoa.

A.R.3 AREAREN HIRIGINTZA FITXA

—TURRUNTEGI—

Azalera: 4.418 m² (1)

I. *Antolamenduko irizpideak eta helburuak.*

— Mutriku hirigunearen ekialdeko ertzean, Deba alderako irteeran, eraikuntza eta hiritartze lanak bukatzea.

— Ibilgailuen Iriagirreko etxebizitzetarako sarbidea erregulatzea, gaur egungo irteerarik ez duten kaleei irteera eginetz.

— Garajerako erabilerako eraikinean aparkalekuak lortzea.

II. *Funtsezko xedapenak.*

1. Kalifikazio orokorra:

A Zona, egoitza erabilerakoa (A3 azpizona, bloke irekiko egoitza-gunea). 4.256 m².

E Zona, komunikazioen sistema (E1.1.- Hiriarteko errepideak): 162 m².

— Las actuaciones que afectan al Dominio Público Hidráulico, se realizarán buscando el mantenimiento de las condiciones naturales del curso fluvial, lo que incluiría el mantenimiento de la vegetación de ribera en ambas márgenes, mantenimiento del trazado, y del lecho rugoso.

— La distribución de los distintos espacios internos de las edificaciones de nueva creación se dispondrán en función de los focos de contaminación acústica que puedan existir en la zona.

III. *Condiciones del planeamiento de desarrollo.*

1. Calificación pormenorizada:

El régimen de calificación pormenorizada será el señalado en la ficha gráfica.

2. Alineaciones y rasantes:

El estudio de detalle situará la fachada del nuevo edificio alineada con la fachada lateral de la casa «Mauleón». El resto de las determinaciones las precisará el Estudio de Detalle.

3. Condiciones de gestión urbanística y ejecución:

Se actuará por el sistema de compensación sin perjuicio del establecimiento de cualquiera de los otros sistemas previstos en la legislación vigente.

4. Programa de actuación:

A determinar en el Estudio de Detalle.

5. Precisión del número de viviendas:

El Estudio de Detalle no podrá superar el número de viviendas señalado en el apartado II-4 de esta ficha.

6. Condiciones particulares de la edificación, dominio y uso.

Se definen las siguientes parcelas de uso residencial en bloque abierto (a.3):

Parcela a3.2.1: Uso característico: Residencial R1. Superficie: 816 m².

Se escriturará cada vivienda con su plaza de garaje vinculada.

Parcela a3.2.2: Uso característico: Residencial R1. Superficie: 227 m².

Parcela privada libre no edificable a vicular a alguna de las viviendas del edificio Mauleón.

FICHA URBANISTICA DEL AREA A.R.3.

—TURRUNTEGI—

Superficie: 4.418 m² (1)

I. *Criterios y objetivos de la ordenación.*

— Remate de la edificación y de la urbanización del borde oriental de Mutriku-villa junto a la salida hacia Deba.

— Regular el acceso rodado a las viviendas de Iriagirre, dando salida a los viales actuales en fondo de saco.

— Obtención de plazas de aparcamiento en edificio de garaje.

II. *Determinaciones de carácter fundamental.*

1. Calificación global:

Zona A Residencial (A3 residencial en bloque abierto): 4.256 m².

Zona E Sistema de Comunicaciones (E1.1 Carreteras interurbanas): 162 m².

2. Lurzoruaren sailkapena: Lurzoru hiritarra, finkatutako hirigintzarik gabea.

3. Plangintza garatzeko eta gauatzeko erregimena:

Zuzeneko jarduketa, Xehetasunezko Azterketa tramitatu eta onartu ondoren.

4. Eraikuntza probetxamenduari buruzko baldintzak:

— Gehieneko probetxamendu homogeneizatua: 3.725 m²(t).

— Homogeneizatu osterako zenbatetsi den eraikigarritasuna: 0,85 m²(t)/m²(s).

— Homogeneizazio koefizienteak:

Egoitza erabilera (R-1, R-2, R-3): 1,00.

Hirugarren sektoreko erabilerak (C): 1,20.

Garajea (G): 0,60 (erdisotoko 1 eta 2 solairuetan).

3. erdisotoko erabilerak: 0,00.

— Gehieneko profil eta altuerak:

1. Gehieneko profila: ES1 + ES2 + ES3 + BS + III.

2. Gehieneko altuerak: 18,00 metro, + 52,00 kotatik gora.

21,00 metro, + 49,00 kotatik gora.

— Garajeen gailurreko kota: + 58,00.

— Etxebizitza kopurua: 16 unitate.

5. Lagapenak eta zorpenak:

Lerrokadurez kanpo dauden eta irabazizko erabilpenik ez duten eremuak erabilera eta jabari publikorako lagako dira; fitxa grafikoan adierazten direnak, hain zuzen ere.

6. Berariazko hiritartze zamak:

— Areako espazio libreak hiritartzea.

— Iriagirre bideak GI-638 errepidearekin lotzea.

— Oraingo bidea hiritartzea.

— Iriagirreko eraikinen atzealdeko bidearekin lotzea.

7. Ingurumen Eraginaren Baterako Ebaluaketaren Azterketatik ondorioztatutako neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsatzaile bereziak.

— Hiritartze proiektua egiterakoan aintzat hartu beharko dira IHOBE S.A. sozietate publikoak lurzoru potentzialki kutsa dezaketen jardueren kokalekuari buruz ezarritako prozedurak.

— Lurzatiako eremu zolagarriak mugatu egingo dira.

— Uren Jabari publikoan eragin dezaketen jarduketak, ibai ibilguaren berezko baldintzak mantenduko diren moduan gauzatuko dira, ibaiaren bi aldeetako erriberako landaretza zainduz, ibaiaren trazadura eta hondo zimurtsua bezalaxe.

— Eraikin berrien barruko eremuak, zona honetan kutsadura akustikoa eragin dezaketen sorburuen arabera banatuko dira.

III. Garapena plangintzaren baldintzak.

1. Kalifikazio xehekatua:

Fitxa grafikoan adierazitako kalifikazio xehekatuaren erregimena aplikatuko da.

2. Lerrokadurak eta sestrak:

Eraikinaren ipar eta hegoaldeko lerrokadurak Xehetasunezko Azterketan finkatuko dira; baina, edozein kasutan ere, Iriagirre eraikinekoei jarraituko zaie.

Iparraldeko bideak 6 metro zabaleko galtzada eta 2 metroko espaloia izango ditu, fitxa grafikoan jasotakoaren arabera.

2. Clasificación del suelo: Suelo urbano carente de urbanización consolidada.

3. Régimen de desarrollo y ejecución del planeamiento:

Ejecución Directa previa tramitación y aprobación de un Estudio de Detalle.

4. Condiciones de aprovechamiento edificatorio:

— Aprovechamiento máximo homogeneizado: 3.725 m²(t).

— Edificabilidad estimada después de la homogeneización: 0,85 m²(t)/m²(s).

— Coeficientes de homogeneización:

Uso residencial (R-1, R-2 y R-3): 1,00.

Usos terciarios (C): 1,20.

Usos de garaje (G): 0,60 (en semisótano 1 y 2).

Usos en semisótano 3: 0,00.

— Condiciones de perfil y alturas máximas:

1. Perfil máximo: SS1 + SS2 + SS3 + PB + III.

2. Alturas máximas: 18,00 m. desde la cota + 52,00.

21,00 m. desde la cota + 49,00.

— Cota de coronación de los garajes: + 58,00.

— Número de viviendas: 16 unidades.

5. Cesiones y servidumbres:

Se cederán para uso y dominio público, los suelos fuera de las alineaciones y sin uso lucrativo, que se señalan en la ficha gráfica.

6. Cargas de urbanización específicas:

— Urbanización de los espacios libres del área.

— Conexión del viario de Iriagirre con la GI-638.

— Urbanización del camino existente.

— Conexión con el camino existente del vial tras los edificios de Iriagirre.

7. Medidas protectoras, correctoras y compensatorias particulares derivadas del Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental.

— El proyecto de urbanización deberá tener en cuenta los procedimientos señalados por IHOBE S.A sobre presencia de emplazamientos con actividades potencialmente contaminantes del suelo.

— Se limitarán las áreas pavimentables en las parcelas.

— Las actuaciones que afectan al Dominio Público Hidráulico, se realizarán buscando el mantenimiento de las condiciones naturales del curso fluvial, lo que incluiría el mantenimiento de la vegetación de ribera en ambas márgenes, mantenimiento del trazado, y del lecho rugoso.

— La distribución de los distintos espacios internos de las edificaciones de nueva creación se dispondrán en función de los focos de contaminación acústica que puedan existir en la zona.

III. Condiciones del planeamiento de desarrollo.

1. Calificación pormenorizada:

El régimen de calificación pormenorizada será el señalado en la ficha gráfica.

2. Alineaciones y rasantes:

El Estudio de Detalle fijará las alineaciones norte y sur del edificio en continuación de las existentes en el edificio de Iriagirre.

El vial situado al norte tendrá una anchura de calzada de 6 metros y 2 metros de acera tal y como se ordena en la ficha gráfica.

3. Hirigintza kudeatzeko eta gauzatzeko baldintzak:

Konpentsazio Sistemaren bidez jardungo da, indarrean dagoen legeriak aurreikusitako beste sistemaren bat ezartzeko aukera baldintzatu gabe.

4. Jarduketa programa:

Xehetasunezko Azterketak zehazten duena.

5. Etxebizitza kopurua zehaztea:

Xehetasunezko Azterketan ez da gaitutako fitxa honetako II-4. apartatuan adierazitako etxebizitza kopurua.

6. Eraikuntza, jabari eta erabilera baldintza partikularrak.

1.140 m²-ko azalera izango duen egoitza erabilerako lurzati bat mugatu da, 570 m²-ko bi azpilurzatitan banatu ahal izango dena. Azalera hau gutxieneko lurzatatiz joko da.

Egoitza erabilerako lurzatiek, fitxa grafikoa eremu honetako aurreikusi den eraikuntza hartuko dute.

A.R.4 AREAREN HIRIGINTZA FITXA

—URASANDI—

Azalera: 8.083 m² (1)

I. Antolamenduko irizpideak eta helburuak.

Buztiñaga eta Urasandi-Berri baserrietarako sarbideen eta Gure-Estalpe eraikinaren artean dagoen ezpondari dagokion tratamendua eta egonkortasuna ematea.

Debatik Gernikarako GI-638 errepidearen eskuinaldea espaloiez eta espazio libreez hornitzea.

Ifarauto tailerraren eraikina ordeztzea.

II. Funtsezko xedapenak.

1. Kalifikazio orokorra:

A Zona, egoitza erabilerakoa (A3, bloke irekiko egoitza-gunea). 7.978 m².

E Zona, komunikazioen sistema (E1.3.- Hiribideak): 105 m².

2. Lurzoruaren sailkapena: Lurzoru hiritarra, finkatutako hirigintzarik gabea.

3. Plangintza garatzeko eta gauzatzeko erregimena:

Barne Eraberrikuntzako Plan Berezia egin eta tramitatu beharko da. Babes bereziko zorpenaren eraginpeko eremuan baimendutako erabilerei dagokienez, 22/1988 Kosta Legeko 24. artikulutik 30.era bitarte ezarritakoa bete beharko da.

4. Eraikuntza probetxamenduari buruzko baldintzak:

— Homogeneizazio koefizienteak:

Egoitza erabilera (R-1, R-2, R-3): 1,00.

Hirugarren sektoreko erabilerak (C): 1,20.

Garajea (G): 0,60.

— Gehieneko probetxamendu homogeneizatua: 7.525 m²(t).

— Homogeneizatu osterako zenbatetsi den eraikigarritasuna: 0,93 m²(t)/m²(s).

— Gehieneko profil eta altuerak:

Txokorreku eta Goiz Alai eraikinen arteko eraikuntza.

Gehieneko profila: S + BS + IV.

Gehieneko altuera: 15,00 metro, + 5,85 kotatik gora.

Goiz Alai eta Gure Estalpe eraikinen arteko eraikuntza.

Gehieneko profila: ES + BS + V.

Gehieneko altuera: 18,25 metro, + 5,60 kotatik gora.

— Etxebizitza kopurua: 59 bizitza, Arauetako 65. artikuluan ezarritako tolerantziak onartuz.

3. Condiciones de gestión urbanística y ejecución:

Se actuará por el Sistema de Compensación sin perjuicio del establecimiento de cualquiera de los otros sistemas previstos en la legislación vigente.

4. Programa de actuación:

A determinar en el Estudio de Detalle.

5. Precisión del número de viviendas:

El Estudio de Detalle no podrá superar el número de viviendas señalado en el apartado II-4 de esta ficha.

6. Condiciones particulares de la edificación, dominio y uso.

Se establece una parcela residencial de 1.140 m² de superficie que podrá ser dividida en dos de 570 m². Esta superficie se constituye en parcela mínima.

Las parcelas de uso residencial están destinados a albergar la edificación prevista en el área según se señala en la ficha gráfica.

FICHA URBANÍSTICA DEL AREA A.R.4

—URASANDI—

Superficie: 8.083 m² (1)

I. Criterios y objetivos de la ordenación.

Tratamiento y estabilidad del talud existente entre el camino de acceso a los caseríos Buztiñaga y Urasandi-Berri y el edificio de Gure-Estalpe.

Dotación de aceras y espacios libres en el lado derecho de la carretera GI-638 de Deba a Gernika.

Sustitución del edificio del taller de Ifarauto.

II. Determinaciones de carácter fundamental.

1. Calificación global:

Zona A Residencial (A3 residencial en bloque abierto): 7.978 m².

Zona E Sistema de Comunicaciones (E1.3 Vías urbanas): 105 m².

2. Clasificación del suelo: Suelo urbano carente de urbanización consolidada.

3. Régimen de desarrollo y ejecución del planeamiento:

Deberá redactarse y tramitar un Plan Especial de Reforma Interior. Los usos autorizados en la zona afectada por la servidumbre de protección deberán cumplir con lo dispuesto en los arts. 24 a 30 de la Ley 22/1988 de Costas.

4. Condiciones de aprovechamiento edificatorio:

— Coeficientes de homogeneización:

Uso residencial (R-1, R-2 y R-3): 1,00.

Usos terciarios (C): 1,20.

Usos de garaje (G): 0,60.

— Aprovechamiento máximo homogeneizado: 7.525 m²(t).

— Edificabilidad estimada después de la homogeneización: 0,93 m²(t)/m²(s).

— Condiciones de perfil y alturas máximas:

Edificación entre Txokorreku y Goiz Alai.

Perfil máximo: SSOT + PB + IV.

Altura máxima: 15,00 m. desde la cota + 5,85.

Edificación entre Goiz Alai y Gure Estalpe.

Perfil máximo: SSOT + PB + V.

Altura máxima: 18,25 m. desde la cota + 5,60.

— Número de viviendas: 59 unidades, con las tolerancias establecidas en el artículo 65 de las Normas.

5. Lagapenak eta zorpenak:

Lerrokadurez kanpo dauden eta irabazizko erabilpenik ez duten eremuak erabilera eta jabari publikorako lagako dira, garaeetara sartzeko bakar-bakarrik diren arrapalak izan ezik.

6. Berariazko hiritartze zamak:

Buztiñaga eta Urasandi-Berri baserrietarako sarbidearen eta Gure-Estalpe eraikinaren artean dagoen ezpondari dagokion lorategi-tratamendua eta egonkortasuna ematea.

Debatik Gernikarako GI-638 errepidearen zeharbidearen ezkerraldeko espaloiak handitzea eta, espaloirik ez dagoen lekuetan, egitea.

Areako espazio libreak hiritartzea.

7. Ingurumen Eraginaren Baterako Ebaluaketaren Azterketatik ondorioztatutako neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsatzaile bereziak.

— Hiritartze proiektua egiterakoan aintzat hartu beharko dira IHOBE S.A. sozietate publikoak lurzorua potentzialki kutsa dezaketen jardueren kokalekuari buruz ezarritako prozedurak.

— Lurzatiko eremu zolagarriak mugatu eta azalera iragazgaitzen sorrera konpentsatu beharko da.

— Jarduketa honetako neurri babesgarri eraginkorrena hegiaren goialdean eraiki ordez behealdean eraikitzea izango da.

— Sortzen diren ezpondak landarez hornituko dira, oraingo eraikinen atzealdeak egonkortze aldera.

— Gaur egun Deba ibaira isurketak egiteko erabiltzen diren puntu guztiak aztertu eta itxi egingo dira.

— Errepidearen eta egoitza-guneko unitateen artean landa-pantaila egingo da, tamaina ertaineko zuhaixkak landatuz. Neurri hori hartu arren soinua maila onargarrira jaistea lortzen ez bada, pantaila akustikoak ipiniko dira.

— Plan Berezia egiterakoan eremu desberdinen baldintza akustikoak aintzat hartu beharko dira.

— Eraikin berrien barruko eremuak, zona honetan kutsadura akustikoa eragin dezaketen sorburuen arabera banatuko dira.

— Eraikin berrietan eta lorategietan ura aurrezteko eta kontsumo energetikoa murrizteko sistemak ipiniko dira.

— Etxebizitzetan, eguzki-indarrak baliatzeko sistemak bultzatuko dira, bai bero-energia bai fotovoltaikoa lortzeko.

— Nolanahi ere, Ingurumen eraginaren baterako ebaluaketa azterketaren 6.3.1 eta 6.3.2 apartatuetan oro har proposatutako neurriak hartuko dira.

III. *Garapena plangintzaren baldintzak.*

1. Kalifikazio xehekatua:

Kalifikazio xehekatua Plan Berezian zehaztuko da, fitxa grafikoan kalifikazio xehekatuari buruz emandako jarraibideak garatuz.

2. Lerrokadurak eta sestrak:

GI-638 errepidearen zeharbidearen aurrean, fitxa grafikoan adierazitako lerrokadurak mantenduko dira.

3. Hirigintza kudeatzeko eta gauzatzeko baldintzak:

Plan Berezian zehaztuko dira; eta horretan finkatuko da, halaber, gutxienezko lurzatiaren azalera ere.

5. Cesiones y servidumbres:

Se cederán para uso y dominio público, los suelos fuera de las alineaciones y sin uso lucrativo, con la excepción de las rampas para acceso exclusivo a garajes.

6. Cargas de urbanización específicas:

Estabilidad y tratamiento ajardinado del talud existente entre el camino a los caseríos Buztiñaga y Urasandi-Berri y el edificio de Gure Estalpe.

Ampliación y dotación en su caso de aceras en el lado izquierdo de la Travesía de la GI-638 de Deba a Gernika.

Urbanización de los espacios libres del área.

7. Medidas protectoras, correctoras y compensatorias particulares derivadas del Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental.

— El proyecto de urbanización deberá tener en cuenta los procedimientos señalados por IHOBE S.A sobre presencia de emplazamientos con actividades potencialmente contaminantes del suelo.

— Se limitarán las superficies pavimentables, y se compensará la creación de superficies impermeables.

— La medida protectora más eficaz de esta actuación, es la opción de construir en la parte baja de la ladera, y no en la parte superior.

— Se revegetarán los taludes que se generen para estabilizar las partes traseras de los edificios actuales.

— Se revisarán todos los puntos de vertido actuales al río Deba, y se clausurarán estos.

— Se instalará una pantalla vegetal, a base de arbustos de porte medio, entre la carretera y las unidades residenciales. Si con esta medida no se rebajase el nivel fónico al deseado, se colocaran pantallas acústicas.

— El Plan Especial tendrá en cuenta las condicionantes acústicas de las diferentes zonas.

— La distribución de los distintos espacios internos de las edificaciones de nueva creación se dispondrán en función de los focos de contaminación acústica que puedan existir en la zona.

— Se establecerán sistemas de ahorro de agua y consumo energético en las nuevas edificaciones, y en las áreas ajardinadas.

— Se promoverá, la instalación de sistemas domésticos de aprovechamiento de la energía solar, tanto calorífica como fotovoltaica.

— En todo caso se atenderá a las medidas propuestas de manera general en los apartados 6.3.1 y 6.3.2 del Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental.

III. *Condiciones del planeamiento de desarrollo.*

1. Calificación pormenorizada:

El Plan Especial determinará el régimen de calificación pormenorizada, desarrollando las orientaciones de la calificación pormenorizada de la ficha gráfica.

2. Alineaciones y rasantes:

Se mantendrán las alineaciones de la ficha gráfica en el frente de la Travesía de la GI-638.

3. Condiciones de gestión urbanística y ejecución:

A determinar en el Plan Especial, que determinará asimismo la superficie mínima de parcela.

4. Jarduketa programa:

Plan Berezian zehaztuko da.

5. Etxebizitza kopurua zehaztea:

Plan Berezian zehaztuko da.

6. Eraikuntza, jabari eta erabilera baldintza partikularrak.

Plan Berezian antolatutako etxebizitza hainbat garaje-plaza bermatu beharko da eraikuntzaren barruan.

Etxebizitza bakoitza beroni lotetsitako garaje-plazarekin batera eskrituratuko da.

A.R.5 AREAREN HIRIGINTZA FITXA

—SAN MIGEL—

Azalera: 8.741 m² (1)

I. Antolamenduko irizpideak eta helburuak.

— San Migeleko futbol zelaia Ondabarrora lekualdatzea.

— San Migel zelaian erabilera eta jabari publikoko espazio librearen lortzea.

— San Migelen oraindik zehaztu gabeko ekipamenduak ezartzea (zinea, antzokia, auditorioa).

II. Funtsezko xedapenak.

1. Kalifikazio orokorra: A Zona, egoitza erabilera (A.3 azpizona, bloke irekiko egoitza-gunea).

2. Lurzorua sailkapena: Lurzoru hiritarra, finkatutako hirigintzarik gabea.

3. Plangintza garatzeko eta gauzatzeko erregimena:

Zuzeneko jarduketa, Xehetasunezko Azterketa tramitatu eta onartu ondoren.

4. Eraikuntza probetxamenduari buruzko baldintzak:

— Homogeneizazio koefizienteak:

Egoitza erabilera (R-1, R-2, R-3): 1,00.

Hirugarren sektoreko erabilerak (C): 1,20.

Garajea (G): 0,60.

Garajea, txandakakoa. 0,00.

— Gehieneko probetxamendu homogeneizatua: 3.500 m²(t).

— Homogeneizatu osterako zenbatetsi den eraikigarritasuna: 0,40 m²(t)/m²(s).

a.3.5.1 lurzatia: Erabilera nagusia: Egoitza-gunea, R1.

— Gehieneko profil eta altuerak:

Gehieneko profila: S + ES + BS + III.

Teilategalaren gehieneko kota: + 59,50.

Gehieneko altuera: 13,50 metro, + 46,00 kotatik gora.

9,50 metro, + 50,00 kotatik gora.

— Gehieneko probetxamendu homogeneizatua: 3.500 m²(t).

— Etxebizitza kopurua: 21 unitate.

— Gutxienezko merkataritza hornidura: 196 m²-ko azalera eraikia.

g.1.5.1 lurzatia: Erabilera nagusia: Komunitatearen ekipamendua (Eq).

Gehieneko profila: S + ES + BS.

Gehieneko altuera: 4,50 metro, + 46,00 kotatik gora.

Solairuan gehienek okupa daitekeen azalera: 700 m².

4. Programa de actuación:

A determinar en el Plan Especial.

5. Precisión del número de viviendas:

A determinar en el Plan Especial.

6. Condiciones particulares de la edificación, dominio y uso.

Se efectuarán tantas plazas de garaje en el interior de la edificación como número de viviendas ordenadas en el plan especial.

Se escriturará cada vivienda con su plaza de garaje vinculada.

FICHA URBANISTICA DEL AREA A.R.5

—SAN MIGEL—

Superficie: 8.741 m² (1)

I. Criterios y objetivos de la ordenación.

— Traslado del campo de fútbol de San Miguel a Ondabarro.

— Obtención de espacios Libres de uso y dominio públicos en el campo de San Miguel.

— Obtención de equipamiento no determinado (cine, teatro, auditorio) en San Miguel.

II. Determinaciones de carácter fundamental.

1. Calificación global: Zona A de Uso Residencial (Subzona A.3 residencial en bloque abierto).

2. Clasificación del suelo: Suelo urbano carente de urbanización consolidada.

3. Régimen de desarrollo y ejecución del planeamiento:

Ejecución Directa previa tramitación y aprobación de un Estudio de Detalle.

4. Condiciones de aprovechamiento edificatorio:

— Coeficientes de homogeneización:

Uso residencial (R-1, R-2 y R-3): 1,00.

Usos terciarios (C): 1,20.

Usos de garaje (G): 0,60.

Usos de garaje en rotación: 0,00.

— Aprovechamiento máximo homogeneizado: 3.500 m²(t).

— Edificabilidad estimada después de la homogeneización: 0,40 m²(t)/m²(s).

Parcela a3.5.1: Uso característico residencial R1.

— Condiciones de perfil y alturas máximas:

Perfil máximo: S + SOT + PB + III.

Cota máxima de alero: + 59,50.

Altura máxima: 13,50 m. desde la cota + 46,00.

9,50 m. desde la cota + 50,00.

— Aprovechamiento máximo homogeneizado: 3.500 m²(t).

— Número de viviendas: 21 unidades.

— Dotación mínima comercial: 196 m² de superficie construida.

Parcela g1.5.1: Uso característico equipamiento comunitario (Eq).

Perfil máximo: S + SOT + PB.

Altura máxima: 4,50 m. desde la cota + 46,00.

Ocupación máxima en planta: 700 m².

5. Lagapenak eta zorpenak:

Alderdi honetako lursail guztiak jabari publikora pasako dira, a.3.5.1 lurzatiaren azalera zian ezik, hori jabari pribatukoa izango baita. Lurzati honetan, garajeen estalkiaren gainak erabilera publikoko zorpene izango du, hau da, lurzati osoak, erai-kinaren hegalkinak hartzen duen 650 m²-ko azalera izan ezik. Komunitatearen ekipamendurako lurzatia, Udalaren ondarrera pasako da.

6. Berariazko hiritartze zamak:

— San Migeleko futbol zelaia beste leku batean berreraiki-zea.

— Areako espazio libreak hiritartzea.

— Txurruka tenienteen kaleko espaloiak zabaltzea.

— Santa Katalina komentua A.R.6 Area ere hartuko duen hiritartze proiektua egingo da eta lehendabizi garatzen den egoitza-erabilera alderdiak proiektu hori garatuko du. A.R.5 eta A.R.6 Areetan bete beharreko faseak eta aurrekontuak hiritartze proiektu horretan zehaztuko dira.

7. Ingurumen Eraginaren Baterako Ebaluaketaren Azterketatik ondorioztatutako neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsatzaile bereziak.

— Etxebizitzetan, eguzki-indarraz baliatzeko sistemak bul-tzatuko dira, bai bero-energia bai fotovoltaiakoa lortzeko.

— Eraikin berrietan eta lorategietan ura aurrezteko eta kon-sumo energetikoa murrizteko sistemak ipiniko dira.

— Lorategiak ureztatze ura berriro erabiltzeko sistema-ren bat ezarriko da.

— Landatu beharreko landare-espezieak aukeratzekoan, sortutako berdeguneen biodibertsitateari begiratu zaio, ahalik eta handiena lortzen saiatuz.

— Eraikin berrien barruko eremuak, zona honetan kutsa-dura akustikoa eragin dezaketen sorburuen arabera banatuko dira.

— Nolanahi ere, Ingurumen eraginaren baterako ebaluaketa azterketaren 6.3.1 eta 6.3.2 apartatueta oro har proposatutako neurriak hartuko dira.

III. Garapen plangitzaren baldintzak.

1. Kalifikazio xehekatua:

Fitxa grafikoan adierazitako kalifikazio xehekatuaren erre-gimena aplikatuko da.

2. Lerrokadurak eta sestrak:

Xehetasunezko Azterketan zehaztuko dira, nahiz eta betiere, Txurruka tenienteen kaleko gaur egungo zintarrira 4 metroko tartea utziko den.

3. Hirigintza kudeatzeko eta gauzatzeko baldintzak:

Udalak zuzenean jardungo du, adierazitako helburuak lor-zeko desjabetze sistemara jotzeko aukera baztertu gabe.

4. Jarduketa programa:

Xehetasunezko Azterketak zehazten duena.

5. Etxebizitza kopurua zehaztea:

Xehetasunezko Azterketan ez da gaitutuko fitxa honetako II-4. apartatuan adierazitako etxebizitza kopurua.

6. Eraikuntza, jabari eta erabilera baldintza partikularrak.

— Egoitza erabilera lurzati hau zehaztu da: A.3.5.1 lur-zatia: Erabilera nagusia: Egoitza-gunea, R1. Azalera: 1.615 m².

— Etxebizitza bakoitza beroni lotetsitako garaje-plazarekin batera eskrituratuko da.

— Komunitatearen ekipamendurako lurzati hau zehaztu da: G.1.5.1 lurzatia: Erabilera nagusia: Kirol ekipamendua. Azalera: 700 m².

5. Cesiones y servidumbres:

Pasarán al régimen de dominio público la totalidad de los terrenos del área con la excepción de la superficie de la parcela a3.5.1 que será de dominio privado. Sobre esta parcela se constituye una servidumbre de uso público sobre la cubierta de los garajes que comprende toda la parcela salvo los 650 m² del vuelo del edificio. La parcela destinada a equipamiento comunitario pasará al régimen patrimonial municipal.

6. Cargas de urbanización específicas:

— Traslado y reconstrucción del campo de fútbol en Ondabarro.

— Urbanización de los espacios libres del Area.

— Ampliación de las aceras en Teniente Txurruka.

— Se redactará un proyecto de urbanización conjunto con el área A.R.6 del Convento de Sta. Catalina, a desarrollar por la primera de las Areas Residenciales que se desarrollen, en el que se especificarán las fases y presupuesto correspondientes a las áreas A.R.5 y A.R.6.

7. Medidas protectoras, correctoras y compensatorias particulares derivadas del Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental.

— Se promoverá, la instalación de sistemas domésticos de aprovechamiento de la energía solar, tanto calorífica como foto-voltaica.

— Se establecerán sistemas de ahorro de agua y consumo energético en las nuevas edificaciones, y en las áreas ajardinadas.

— Se establecerá un sistema para la reutilización del agua de riego de los jardines.

— Se considerará la biodiversidad de las zonas verdes creadas, a la hora de elegir las especies vegetales a instalar, procurando obtener la biodiversidad mas alta posible.

— La distribución de los distintos espacios internos de las edificaciones de nueva creación se dispondrán en función de los focos de contaminación acústica que puedan existir en la zona.

— En todo caso se atenderá a las medidas propuestas de manera general en los apartados 6.3.1 y 6.3.2 del Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental.

III. Condiciones del planeamiento de desarrollo..

1. Calificación pormenorizada:

El régimen de calificación pormenorizada será el señalado en la ficha gráfica.

2. Alineaciones y rasantes:

A determinar en el Estudio de Detalle, respetando en todo caso un retiro de 4 m. con respecto al bordillo actual de la calle Tenientes Txurruka.

3. Condiciones de gestión urbanística y ejecución:

Actuación directa municipal, sin perjuicio del sistema de expropiación para el logro de los objetivos señalados.

4. Programa de actuación:

A determinar en el Estudio de Detalle.

5. Precisión del número de viviendas:

El Estudio de Detalle no podrá superar el número de viviendas señalado en el apartado II-4 de esta ficha.

6. Condiciones particulares de la edificación, dominio y uso.

— Se define la siguiente parcela de uso residencial: Parcela a3.5.1 de uso característico residencial (R1) Superficie: 1.615 m².

— Se escriturará cada vivienda con su plaza de garaje vinculada.

— Se define la siguiente parcela de uso de equipamiento comunitario: Parcela g1.5.1 de uso característico equipamiento cultural. Superficie: 700 m².

A.R.6 AREAREN HIRIGINTZA FITXA
—SANTA KATALINA KOMENDUA—
Azalera: 10.493 m² (1)

I. Antolamenduko irizpideak eta helburuak.

— Area honetan jabari eta erabilera publikoko espazio libreak lortzea.

— Mutrikuko Alde Zaharra oinezkoentzako izango dela kontuan harturik, txandakako eta egoiliarrentzako aparkalekuak lortzea.

— Santa Katalina komentua ekipamendu komunitario edo hotel bihurtzea.

— Txurruka tenienteen kalea eta San Migel kalea lotuko dituen bide bat egitea.

II. Funtsezko xedapenak.

1. Kalifikazio orokorra: A Zona, egoitza erabilera (A.3 azpizona, bloke irekiko egoitza-gunea).

2. Lurzorua sailkapena: Lurzoru hiritarra, finkatutako hirigintzarik gabekoa.

3. Plangintza garatzeko eta gauzatzeko erregimena:

Zuzeneko jarduketara, Xehetasuneko Azterketa tramitatu eta onartu ondoren.

4. Eraikuntza probetxamenduari buruzko baldintzak:

— Homogeneizazio koefizienteak:

Egoitza erabilera (R-1, R-2, R-3): 1,00.

Hirugarren sektoreko erabilerak (C): 1,20.

Garajea (G): 0,60.

Garajea, txandakakoa, 0,00.

— Gehieneko probetxamendu homogeneizatua: 7.000 m²(t).

— Homogeneizatu osterako zenbatetsi den eraikigarritasuna: 0,67 m²(t)/m²(s).

a.3.6.1 lurzatia: Erabilera nagusia: Egoitza-gunea, R1.

— Gehieneko profil eta altuerak:

Gehieneko profila: S + ES + BS + IV.

Gehieneko altuera: 15,50 metro, + 44,00 kotatik gora.

18,50 metro, + 41,00 kotatik gora.

— Gehieneko probetxamendu homogeneizatua: 6.300 m²(t).

— Etxebizitza kopurua: 46 unitate.

— Gutxieneko merkataritza hornidura: 196 m²-ko azalera eraikia.

a.3.6.2 lurzatia: Erabilera nagusia: Garajea G.2.b.

Gehieneko profila: BS + IV.

Gehieneko altuera: 16,00 metro, 29,00 kotatik (San Agustín plaza) gora.

Solairuan gehienek okupa daitekeen azalera: 1.161 m².

Garajeko aparkaleku kopurua: 190.

g.7.6.1 lurzatia: Erabilera nagusia: Komunitatearen ekipamendua, oraindik zehaztu gabekoa.

Erabilera onargarria: Egoitza-gunea, R3.

— Gehieneko profil eta altuerak: Orain dagoen eta finkatu egingo den eraikinarenak.

— Gehieneko probetxamendua: Orain dagoen eta finkatu egingo den eraikinarena.

FICHA URBANISTICA DEL AREA A.R.6
—SANTA KATALINAKO KOMENTUA—
Superficie: 10.493 m² (1)

I. Criterios y objetivos de la ordenación.

— Obtención de espacios libres de uso y dominio público en el Area.

— Obtención de plazas de aparcamiento, en rotación y de residentes en relación con la peatonalización del Casco Histórico de Mutriku.

— Transformación del Convento de Santa Catalina en equipamiento comunitario u hotel.

— Unión viaria entre Tenientes Txurruka y la calle San Miguel.

II. Determinaciones de caracter fundamental.

1. Calificación global: Zona A de Uso Residencial (Subzona A.3 residencial en bloque abierto).

2. Clasificación del suelo: Suelo urbano carente de urbanización consolidada.

3. Régimen de desarrollo y ejecución del planeamiento:

Ejecución Directa previa tramitación y aprobación de un Estudio de Detalle.

4. Condiciones de aprovechamiento edificatorio:

— Coeficientes de homogeneización:

Uso residencial (R-1, R-2 y R-3): 1,00.

Usos terciarios (C): 1,20.

Usos de garaje (G): 0,60.

Usos de garaje en rotación: 0,00.

— Aprovechamiento máximo homogeneizado: 7.000 m²(t).

— Edificabilidad estimada después de la homogeneización: 0,67 m²(t)/m²(s).

Parcela a3.6.1: Uso característico: Residencial R1.

— Condiciones de perfil y alturas máximas:

Perfil máximo: S + SOT + PB + IV.

Altura máxima: 15,50 m. desde la cota + 44,00.

18,50 m. desde la cota + 41,00.

— Aprovechamiento máximo homogeneizado: 6.300 m²(t).

— Número de viviendas: 46 unidades.

— Dotación mínima comercial: 196 m² de superficie construida.

Parcela a3.6.2: Uso característico: Garaje G.2.b.

Perfil máximo: B + IV.

Altura máxima: 16,00 m. desde la cota + 29,00 (Pza. S. Agustín).

Ocupación máxima en planta: 1.161 m².

Número de plazas de garaje: 190.

Parcela g7.6.1: Uso característico: Equipamiento comunitario no determinado.

Uso admisible: Residencial R3.

— Condiciones de perfil y alturas máximas: La del edificio actual consolidado.

— Aprovechamiento máximo: El del edificio actual consolidado.

5. Lagapenak eta zorpenak:

Lurzatiaren lerrokadurez kanpo dauden eta irabazizko erabilpenik ez duten lursail guztiak erabilera eta jabari publikorako lagako dira.

Santa Katalina komentuko eraikina udal ondareari lagako zaio.

Garajeen estalki-gainean erabilera publikoko zorpenak ezarriko dira.

6. Berariazko hiritartze zamak:

— Txurruka tenienteen kalea eta San Migel kalea lotuko dituen bide bat egitea.

— San Agustín plaza eta Areako espazio libreak hiritartzea.

— Txurruka tenienteen kaleko espaloiak zabaltzea.

— San Migel, A.R.5 Area ere hartuko duen hiritartze proiektua egingo da eta lehendabizi garatzen den egoitza-erabilerako alderdiak proiektu hori garatuko du. A.R.5 eta A.R.6 Areetan bete beharreko faseak eta aurrekontuak hiritartze proiektu horretan zehaztuko dira.

7. Ingurumen Eraginaren Baterako Ebaluaketaren Azterketatik ondorioztatutako neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsatzaile bereziak.

— Etxebizitzetan, eguzki-indarrak baliatzeko sistemak bultzatuko dira, bai bero-energia bai fotovoltaikoa lortzeko.

— Eraikin berrietan eta lorategietan ura aurrezteko eta kontsumo energetikoa murrizteko sistemak ipiniko dira.

— Lorategiak ureztatzeko ura berrir erabiltzeko sistemaren bat ezarriko da.

— Landatu beharreko landare-espezieak aukeratzekoan, sortutako berdeguneen biodibertsitateari begiratuko zaio, ahalik eta handiena lortzen saiatuz.

— Eraikin berrien barruko eremuak, zona honetan kutsadura akustikoa eragin dezaketen sorburuen arabera banatuko dira.

— Nolanahi ere, Ingurumen eraginaren baterako ebaluaketa azterketaren 6.3.1 eta 6.3.2 apartatuetan oro har proposatutako neurriak hartuko dira.

III. *Garapena plangintzaren baldintzak.*

1. Kalifikazio xehekatua:

Fitxa grafikoan adierazitako kalifikazio xehekatuaren erregimena aplikatuko da.

2. Lerrokadurak eta sestrak:

Xehetasunezko Azterketan zehaztuko dira, nahiz eta betiere, Txurruka tenienteen kaleko gaur egungo zintarrira 4 metroko tartea utziko den.

3. Hirigintza kudeatzeko eta gauatzeko baldintzak:

Konpentsazio Sistemaren bidez jardungo da, indarrean dagoen legeriak aurreikusitako beste sistemaren bat ezartzeko aukera baldintzatu gabe.

4. Jarduketa programa:

Xehetasunezko Azterketak zehazten duena.

5. Etxebizitza kopurua zehaztea:

Xehetasunezko Azterketan ez da gaindituko fitxa honetako II-4. apartatuan adierazitako etxebizitza kopurua.

5. Cesiones y servidumbres:

Se cederán para uso y dominio público los suelos fuera de las alineaciones y sin uso lucrativo.

Se cederá el edificio del Convento de Santa Catalina para patrimonio municipal.

Se constituirán las servidumbres de uso público en la cubierta de los garajes.

6. Cargas de urbanización específicas:

— Unión viaria entre la Calle Tenientes Txurruka y la Calle San Miguel.

— Urbanización de la Plaza de San Agustín y de los espacios libres del Area.

— Ampliación de las aceras en la calle Tenientes Txurruka.

— Se redactará un proyecto de urbanización conjunto con el área A.R.5 de San Migel, a desarrollar por la primera de las Áreas Residenciales que se desarrollen, en el que se especificarán las fases y presupuesto correspondientes a las áreas A.R.5 y A.R.6.

7. Medidas protectoras, correctoras y compensatorias particulares derivadas del Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental.

— Se promoverá, la instalación de sistemas domésticos de aprovechamiento de la energía solar, tanto calorífica como fotovoltaica.

— Se establecerán sistemas de ahorro de agua y consumo energético en las nuevas edificaciones, y en las áreas ajardinadas.

— Se establecerá un sistema para la reutilización del agua de riego de los jardines.

— Se considerará la biodiversidad de las zonas verdes creadas, a la hora de elegir las especies vegetales a instalar, procurando obtener la biodiversidad mas alta posible.

— La distribución de los distintos espacios internos de las edificaciones de nueva creación se dispondrán en función de los focos de contaminación acústica que puedan existir en la zona.

— En todo caso se atenderá a las medidas propuestas de manera general en los apartados 6.3.1. y 6.3.2. del Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental.

III. *Condiciones del planeamiento de desarrollo.*

1. Calificación pormenorizada:

El régimen de calificación pormenorizada será el señalado en la ficha gráfica.

2. Alineaciones y rasantes:

A determinar en el Estudio de Detalle, respetando en todo caso un retiro de 4 m. con respecto al bordillo actual de la calle Tenientes Txurruka.

3. Condiciones de gestión urbanística y ejecución:

Se actuará por el sistema de compensación sin perjuicio del establecimiento de cualquiera de los otros sistemas previstos con la legislación vigente.

4. Programa de actuación:

A determinar por el Estudio de Detalle.

5. Precisión del número de viviendas:

El Estudio de Detalle no podrá superar el número de viviendas señalado en el apartado II-4 de esta ficha.

6. Eraikuntza, jabari eta erabilera baldintza partikularrak.

Bloke irekiko egoitza erabilera lurtati hauek (a.3) zehaztu dira:

a.3.6.1 lurzatia: Erabilera nagusia: Egoitza-gunea, R1. Azalera: 1.258 m².

a.3.6.2 lurzatia: Erabilera nagusia: Garajea, G.2.b. Azalera: 1.161 m².

Aparkalekuen erdia behintzat txandakako aparkamendurako izango da.

A.R.7 AREAREN HIRIGINTZA FITXA
—ETXE-TXIKI—
Azalera: 1.560 m² (1)

I. Antolamenduko irizpideak eta helburuak.

— GI-638 errepideko espaloia zabaltzea, ondoko Gabilondo-Zizzo alderdikoarekin bat etorriz.

— Etxe-Txiki eraikina ordezte.

— Tolaetxe eta Tolaetxe-Berri eraikinak ordezteko ordenantza.

II. Funtsezko xedapenak.

1. Kalifikazio orokorra: A Zona, egoitza erabilera (A.3 azpizona, bloke irekiko egoitza-gunea).

2. Lurzorua sailkapena: Lurzoru hiritarra, finkatutako hirigintzarik gabea.

3. Plangintza garatzeko eta gauzatzeko erregimena:

Zuzeneko jarduketa, Xehetasunezko Azterketa tramitatu eta onartu ondoren.

4. Eraikuntza probetxamenduari buruzko baldintzak:

— Homogeneizazio koefizienteak:

Egoitza erabilera (R-1, R-2, R-3): 1,00.

Hirugarren sektoreko erabilera (C): 1,20.

Garajea (G): 0,60.

— Gehieneko probetxamendu homogeneizatua: 3.180 m²(t).

— Homogeneizatu osterako zenbatetsi den eraikigarritasuna: 2,04 m²(t)/m²(s).

A.R.7.1 Gauzatze Unitatea. Unitatearen azalera: 777 m².

— Gehieneko probetxamendu homogeneizatua: 1.580 m²(t).

— Homogeneizatu osterako zenbatetsi den eraikigarritasuna: 2,03 m²(t)/m²(s).

— Gehieneko profil eta altuerak:

Gehieneko profila: 2S + ES + III.

Gehieneko altuerak: 9,20 metro, + 81,30 kotatik gora.

12,00 metro, + 78,50 kotatik gora.

Teilategalaren gehieneko kota: + 90,50.

— Etxebizitza kopurua: 10 unitate.

A.R.7.2 Gauzatze Unitatea. Unitatearen azalera: 783 m².

— Gehieneko probetxamendu homogeneizatua: 1.600 m²(t).

— Homogeneizatu osterako zenbatetsi den eraikigarritasuna: 2,04 m²(t)/m²(s).

6. Condiciones particulares de la edificación, dominio y uso.

Se definen las siguientes parcelas de uso residencial en bloque abierto (a.3):

Parcela a3.6.1: Uso característico: Residencial R1. Superficie: 1.258 m².

Parcela a3.6.2: Uso característico: Garaje G.2.b. Superficie: 1.161 m².

Deberán destinarse a rotación al menos la mitad de las plazas.

FICHA URBANISTICA DEL AREA A.R.7
—ETXE-TXIKI—
Superficie: 1.560 m² (1)

I. Criterios y objetivos de la ordenación.

— Ampliación de la acera de la GI-638 en consonancia con el Area contigua de Gabilondo-Zizzo.

— Sustitución del edificio de Etxe-Txiki.

— Ordenanza de sustitución de los edificios de Tolaetxe y Tolaetxe-Berri.

II. Determinaciones de caracter fundamental.

1. Calificación global: Zona A de Uso Residencial (Subzona A.3 residencial en bloque abierto).

2. Clasificación del suelo: Suelo urbano carente de urbanización consolidada.

3. Régimen de desarrollo y ejecución del planeamiento:

Ejecución Directa previa tramitación y aprobación de un Estudio de Detalle.

4. Condiciones de aprovechamiento edificatorio:

— Coeficientes de homogeneización:

Uso residencial (R-1, R-2 y R-3): 1,00.

Usos terciarios (C): 1,20.

Usos de garaje (G): 0,60.

— Aprovechamiento máximo homogeneizado: 3.180 m²(t).

— Edificabilidad estimada después de la homogeneización: 2,04 m²(t)/m²(s).

Unidad de ejecución A.R.7.1. Superficie de la U.E.: 777 m².

— Aprovechamiento máximo homogeneizado: 1.580 m²(t).

— Edificabilidad estimada después de la homogeneización: 2,03 m²(t)/m²(s).

— Condiciones de perfil y alturas máximas:

Perfil máximo: 2S + SS + III.

Alturas máximas: 9,20 m. desde la cota + 81,30.

12,00 m. desde la cota + 78,50.

Cota máxima del alero + 90,50.

— Número de viviendas: 10 unidades.

Unidad de ejecución A.R.7.2. Superficie de la U.E.: 783 m².

— Aprovechamiento máximo homogeneizado: 1.600 m²(t).

— Edificabilidad estimada después de la homogeneización: 2,04 m²(t)/m²(s).

— Gehieneko profil eta altuerak:

a.3.7.2.1 lurzatiaren profila: S + ES + BS + III. Azken solairua estalkipean eraikiko da.

a.3.7.2.2 lurzatiaren profila: ES + BS + III. Azken solairua estalkipean eraikiko da.

Gehieneko altuera: A.3.7.2.1 lurzatian: 10,05 metro, + 77,20 kotatik gora.

Teilategalaren gehieneko kota: + 87,25.

Gehieneko altuera: A.3.7.2.2 lurzatian: 10,00 metro, + 74,00 kotatik gora.

8,50 metro, + 75,50 kotatik gora.

Teilategalaren gehieneko kota: + 84,00.

— Etxebizitza kopurua: 8 unitate.

5. Lagapenak eta zorpenak:

Fitxa grafiakoan adierazitako lerrokadurez kanpo dauden eremuak erabilera eta jabari publikorako lagako dira; hau da, GI-638 errepideko espaloia zabaltzeko direnak eta gaineko pasabidearen ondokoak, hain zuzen ere. a.3.7.2 lurzatian pasabiderako zorpna ezarriko da a.3.7.1 lurzatiaren alde, ibilgai-luak azken lurzati honetako garajerako sarbidea izan dezaten.

6. Berariazko hiritartze zamak:

A.R.7.1.

GI-638 errepideko espaloien aurrealdea, fitxa grafikoan adierazitako esparruan dagoena, hiritartzea.

— Mendebaldeko espaloia, GI-638 errepidearen gaineko pasabidearen ondoan dagoena, hiritartzea.

A.R.7.2.

GI-638 errepideko espaloien aurrealdea, fitxa grafikoan adierazitako esparruan dagoena, hiritartzea.

— Hegoaldeko espaloia, Zabala-Bekuaren ondoan dagoena, hiritartzea.

III. Garapena plangintzaren baldintzak.

1. Kalifikazio xehekatua:

Fitxa grafikoan adierazitako kalifikazio xehekatua.

2. Lerrokadurak eta sestrak:

Zabala-Bekuaren aurreko lerrokadura, hegoaldekoa, Xehetasuneko Azterketan zehaztuko da. Iparraldeko lerrokadurak gutxienez 7 metroko tarte utziko du errepidearen gaur egungo ertzer. Urbanizazioaren lerrokadurak Xehetasuneko Azterketan zehaztuko dira, II-4 apartatuan ezarritako profil baldintzei jarraituz.

3. Hirigintza kudeatzeko eta gauatzeko baldintzak:

— Fitxa honetako II.4 apartatuan adierazitako bi gauzatze unitateak mugatu dira: U.E.7.1 eta U.E.7.2 unitateak.

— Unitate horietako bakoitzean konpentsazio sistemaren bidez jardungo da, indarrean dagoen legeriak aurreikusitako beste sistemaren bat ezartzeko aukera baldintzatu gabe.

— A.R.7 Area osoarentzako hiritartze proiektu bakar bat egingo da, eta lehendabizi garatzen den gauzatze unitatean proiektu hori garatuko da. Unitate bakoitzean bete beharreko faseak eta aurrekontuak hiritartze proiektu horretan zehaztuko dira.

4. Jarduketa programa:

Gauzatze bidean, Xehetasuneko Azterketa onartu zenetik aurrera.

— Condiciones de perfil y alturas máximas:

Perfil parcela a.3.7.2.1.: S+SSOT+PB+III, disponiéndose la última de estas plantas bajo la cubierta.

Perfil parcela a.3.7.2.2: SSOT + PB + III, disponiéndose la última de estas plantas bajo la cubierta.

Altura máxima: Parcela a.3.7.2.1: 10,05 m. desde la cota + 77,20.

Cota máxima del alero + 87,25.

Altura máxima: Parcela a.3.7.2.2: 10,00 m. desde la cota + 74,00.

8,50 m. desde la cota + 75,50.

Cota máxima del alero + 84,00.

— Número de viviendas: 8 unidades.

5. Cesiones y servidumbres:

Se cederán para uso y dominio público los suelos fuera de las alineaciones establecidas en la ficha gráfica con destino a la ampliación de las aceras de la GI-638 y junto al paso elevado. Se constituirá una servidumbre en la parcela a.3.7.2 a favor de la parcela a.3.7.1 para acceso rodado a los locales de garaje de esta última.

6. Cargas de urbanización específicas:

A.R.7.1.

Urbanización del frente de acera de la GI-638 incluido en el ámbito señalado en la ficha gráfica.

— Urbanización de la acera oeste junto al paso sobre la GI-638.

A.R.7.2.

Urbanización del frente de acera de la GI-638 incluido en el ámbito señalado en la ficha gráfica.

— Urbanización de la acera sur junto a Zabala-Bekua.

III. Condiciones del planeamiento de desarrollo.

1. Calificación pormenorizada:

La calificación pormenorizada será la señalada en la ficha gráfica.

2. Alineaciones y rasantes:

El estudio de detalle precisará la alineación sur frente a Zabala-Bekua. La alineación norte se separará del borde actual de la carretera 7 metros. El estudio de Detalle precisará las rasantes de la urbanización con las condiciones de perfil del apartado II-4.

3. Condiciones de gestión urbanística y ejecución:

— Se establecen las dos unidades de ejecución, U.E.7.1 y U.E.7.2, señaladas en el apartado II.4 de esta ficha.

— Se actuará en cada una de ellas por el sistema de compensación sin perjuicio del establecimiento de cualquiera de los otros sistemas previstos con la legislación vigente.

— Se redactará un proyecto de urbanización conjunto para todo el área A.R.7, a desarrollar por la primera de las Unidades de Ejecución que se desarrollen, en el que se especificarán las fases y presupuesto correspondientes a cada una de ellas.

4. Programa de actuación:

En ejecución a partir de la aprobación del Estudio de Detalle.

5. Etxebizitza kopurua zehaztea:

Fitxa honetako II-4 apartatuan aurreikusitako etxebizitza kopurua ezin izango da gainditu.

6. Eraikuntza, jabari eta erabilera baldintza partikularrak.

Bloke irekiko egoitza erabilerako lurzati hauek (a.3) zehaztu dira:

A.R.7.1 gauzatze unitatea.

a.3.7.1.1 lurzatia: Erabilera nagusia: Egoitza-gunea, R1. Azalera: 270 m².

a.3.7.1.1 lurzatia: Erabilera nagusia: Egoitza-gunea, R1. Azalera: 212 m².

A.R.7.2 gauzatze unitatea.

a.3.7.2.1 lurzatia: Erabilera nagusia: Egoitza-gunea, R1. Azalera: 240 m².

a.3.7.2.2 lurzatia: Erabilera nagusia: Egoitza-gunea, R1. Azalera: 203 m².

Gauzatze unitate bakoitzeko lurzati eraikigarriak elkartzeko aukera emango da.

A.R.8 AREAREN HIRIGINTZA FITXA

—DENTICI—

Azalera: 1.433 m² (1)

I. Antolamenduko irizpideak eta helburuak.

— 1990eko irailaren 13ko udal lizentziaren indarrez Txurruka tenienteen kalean burututako eraikuntza finkatzea eta garai hartan bukatu gabe geratutakoa gaur egungo eraikinaren ezaugarriei jarraituz amaitzea.

— Txurruka tenienteen hiribidetik garajeetarako sarbide guztiak puntu bakar batean biltzea.

II. Funtsezko xedapenak.

1. Kalifikazio orokorra: A Zona, egoitza erabilerakoa (A.2 azpizona).

2. Lurzoruaren sailkapena: Lurzoru hiritarra, finkatutako hirigintzarik gabea.

3. Plangintza garatzeko eta gauzatze erregimena:

Zuzeneko jarduketa, Xehetasunezko Azterketa tramitatu eta onartu ondoren.

4. Eraikuntza probetxamenduari buruzko baldintzak:

— Homogeneizazio koefizienteak:

Egoitza erabilera (R-1, R-2, R-3): 1,00.

Hirugarren sektoreko erabilerak (C): 1,20.

Garajea (G): 0,60.

— Gehieneko probetxamendu homogeneizatua: 818 m²(t).

— Gehieneko profil eta altuerak:

Gehieneko profila: BS + oinartea + III.

Eraikin honetako teilategalak finkatutako eraikineko teilategalaren altuera bera izango du.

Gehieneko altuera: 15 m.

— Etxebizitza kopurua: 6 unitate.

5. Precisión del número de viviendas:

No se superará el número previsto en el apartado II-4 de esta ficha.

6. Condiciones particulares de la edificación, dominio y uso.

Se definen las siguientes parcelas de uso residencial en bloque abierto (a.3):

Unidad de ejecución A.R.7.1.

Parcela a3.7.1.1 uso característico: Residencial R1. Superficie: 270 m².

Parcela a3.7.1.2 uso característico: Residencial R1. Superficie: 212 m².

Unidad de ejecución A.R.7.2.

Parcela a3.7.2.1 uso característico: Residencial R1. Superficie: 240 m².

Parcela a3.7.2.2 uso característico: Residencial R1. Superficie: 203 m².

Se podrán agrupar las parcelas edificables de cada una de las Unidades de Ejecución.

FICHA URBANISTICA DEL AREA A.R.8

—DENTICI—

Superficie: 1.433 m² (1)

I. Criterios y objetivos de la ordenación.

— Consolidar la edificación ejecutada con licencia municipal del 13 de setiembre de 1990, en Tenientes Txurruka 40, finalizando la parte que quedó pendiente de ejecución, con las características del edificio actual.

— Unificar en un único punto el acceso a los garajes desde la Avenida de Tenientes Txurruka.

II. Determinaciones de carácter fundamental.

1. Calificación global: Zona A de Uso Residencial (Subzona A.2).

2. Clasificación del suelo: Suelo urbano carente de urbanización consolidada.

3. Régimen de desarrollo y ejecución del planeamiento:

Ejecución Directa previa tramitación y aprobación de un Estudio de Detalle.

4. Condiciones de aprovechamiento edificatorio:

— Coeficientes de homogeneización:

Uso residencial (R-1, R-2 y R-3): 1,00.

Usos terciarios (C): 1,20.

Usos de garaje (G): 0,60.

— Aprovechamiento máximo homogeneizado: 818 m²(t).

— Condiciones de perfil y alturas máximas:

Perfil máximo: PB + entreplanta + III.

El alero coincidirá en altura con el del edificio consolidado.

Altura máxima: 15 m.

— Número de viviendas: 6 unidades.

5. Lagapenak eta zorpenak:

— Fitxa grafikoan ezarritako lerrokadurez kanpo dauden eremuak erabilera eta jabari publikorako lagako dira.

— Txurruka tenienteen kalearen aurrealde osoko atari-aurreak erabilera publikoko zorpene izango du; eta horrek, oraingo eraikinaren atari-aurrearen zabalera bera izango du.

— a.2.8.1 lurzatian (oraingo eraikina), oinezkoen pasabiderako zorpene ezarriko da a.3.8.1 lurzatiaren alde.

— a.3.8.1 lurzatian, pasabiderako zorpene ezarriko da a.2.8.1 lurzatiaren alde, ibilgailuak garajeetara sar daitezen.

6. Berariazko hiritartze zamak:

Txurruka tenienteen kaleko espaloia aurrealde eta alboko espaloia hiritartzea; hau da, fitxa grafikoan adierazitako esparruari dagozkionak, alegia.

III. *Garapen plangintzaren baldintzak.*

1. Kalifikazio xehekatua:

Fitxa grafikoan adierazitako kalifikazio xehekatua.

2. Lerrokadurak eta sestrak:

Urbanizazioaren sestrak eta garajeetarako sarbidea Xehetasunezko Azterketan zehaztuko dira. Txurruka tenienteen kaleko lerrokadurak a.2.8.1 lurzatian finkatutako eraikinarenari jarraituko dio.

3. Hirigintza kudeatzeko eta gauzatzeko baldintzak:

— Lurzati bakoitzean konpentsazio sistemaren bidez jardungo da, indarrean dagoen legeriak aurreikusitako beste sistemaren bat ezartzeko aukera baldintzatu gabe.

— Hiritartze obren proiektu bat egingo da eta hori, etxebizitzaren proiektuan sartu ahal izango da.

4. Jarduketa programa:

Gauzatze bidean, Xehetasunezko Azterketa onartu zenetik aurrera. Hiri Antolaketako Arauak behin betiko onartzen direnetik hasi eta gehienez ere bi urteko epea izango da xehetasunezko azterketa aurkezteko; eta eraikitze lizentzia, berriz, xehetasunezko azterketa behin betiko onartzen denetik hasi eta gehienez ere urtebeteko epean eskatu beharko da.

5. Etxebizitza kopurua zehaztea:

Fitxa honetako II-4 apartatuan aurreikusitako etxebizitza kopurua ezin izango da gainditu.

6. Eraikuntza, jabari eta erabilera baldintza partikularrak.

Bloke irekiko egoitza erabilerako lurzati hau (a.3) zehaztu da:

a.3.8.1 lurzatia: Erabilera nagusia: Egoitza-gunea, R1. Azalera: 433 m².

a.2.8.1 lurzatia, gaur egungo erabilera eta bolumen baldintza beretan finkatuko da.

Bi lurzatiak elkartzeko aukera emango da.

5. Cesiones y servidumbres:

— Se cederán para uso y dominio público los suelos fuera de las alineaciones establecidas en la ficha gráfica.

— Se constituirá la servidumbre de uso público en porche en todo el frente a Tenientes Txurruka, con la anchura del porche del edificio existente.

— Se constituirá en la parcela a2.8.1 (edificio actual) la servidumbre de paso para acceso peatonal a la parcela a3.8.1.

— Se constituirá en la parcela a3.8.1 la servidumbre de paso para acceso a los garajes de la parcela a2.8.1.

6. Cargas de urbanización específicas:

Urbanización del frente de acera de la calle Tenientes Txurruka y acera lateral, incluidos en el ámbito señalado en la ficha gráfica.

III. *Condiciones del planeamiento de desarrollo.*

1. Calificación pormenorizada:

La calificación pormenorizada será la señalada en la ficha gráfica.

2. Alineaciones y rasantes:

El estudio de detalle precisará las rasantes de la urbanización y de acceso a los garajes. La alineación a Tenientes Txurruka seguirá la trazada del edificio consolidado de la parcela a2.8.1.

3. Condiciones de gestión urbanística y ejecución:

— Se actuará en cada una de ellas por el sistema de compensación sin perjuicio del establecimiento de cualquiera de los otros sistemas previstos con la legislación vigente.

— Se redactará un proyecto de obras de urbanización que podrá incluirse en el proyecto de las viviendas.

4. Programa de actuación:

En ejecución a partir de la aprobación del Estudio de Detalle. Se establece a partir de la aprobación definitiva de las NN.SS., un plazo máximo de dos años para la presentación del estudio de detalle, y un plazo máximo de un año para la solicitud de licencia de edificación a partir de la aprobación definitiva del Estudio de Detalle.

5. Precisión del número de viviendas:

No se superará el número previsto en el apartado II-4 de esta ficha.

6. Condiciones particulares de la edificación, dominio y uso.

Se definen la siguiente parcela de uso residencial en bloque abierto (a.3):

Parcela a3.8.1 uso característico: Residencial R1. Superficie: 433 m²

Se consolida la parcela definida como a2.8.1 con el uso y volumen residencial existente.

Se podrán agrupar ambas parcelas.

S.R.1 ALORRAREN HIRIGINTZA FITXA
— SAN NIKOLAS-BURUMENDI—
Azalera osoa: 103.769 m² (1)

I. Antolamenduko irizpideak eta helburuak.

— Espazio libreen sistema orokorrerako lurzorua lortzea.

— Alor honetako espazio libreen zuzkidurak Burumendi inguruko labarraren babeserako sistema orokorrean txertatzea.

— Eraikuntza probetxamendua Alorraren goialdean kokatzea, oraingo bide sarea oinarri harturik, bide berriak egiteko premiarik eragingo ez den moduan, eta dentsitate ertaina emanez.

— Alorraren ipar-mendebaldeko ertzean hotel bat ezartzea, alorra alde horretan errematatuz.

— San Mikolla eta Mutrikuko portuaren arteko irisgarritasuna hobetzea.

II. Funtsezko xedapenak.

1. Kalifikazio orokorra:

A Zona, egoitza erabilerakoa (A3, bloke irekiko egoitzagunea). 60.688 m².

E Zona, komunikazioen sistema (E1.3.- Hiribideak): 19.660 m².

F Zona, espazio libreen sistema orokorra (F1, hiriko espazio libreak): 23.421 m²

2. Lurzorua sailkapena: Lurzoru hiritargarria.

3. Plangintza garatzeko eta gauzatzeko erregimena:

Alorreko Plana egin eta tramitatu beharko da. Babes bereziko zorpenaren eraginpeko eremuan baimendutako erabilerei dagokienez, 22/1988 Kosta Legeko 24. artikulutik 30.era bitarte ezarritakoa bete beharko da.

4. Eraikuntza probetxamenduari buruzko baldintzak:

— Homogeneizazio koefizienteak:

Egoitza erabilera (R-1, R-2, R-3): 1,00.

Hirugarren sektoreko erabilerak (C): 1,20.

Garajea (G): 0,60.

— Gehieneko probetxamendu homogeneizatua: 21.957 m²(t).

— Homogeneizatu osterako zenbatetsi den eraikigarritasuna: 0,2122 m²(t)/m²(s).

— Gehieneko profil eta altuerak:

— Santa Batarako bidearen ondoan:

— Gehieneko profila: ES + BS + III. Azken solairua estalkipean eraikiko da.

— Gehieneko altuera: 13,50 metro, Santa Batarako bidetik neurtuta. Behe solairuan, fitxa grafikoa adierazitako atzeramangunea izango du.

— San Mikollarako bidearen ondoan:

— Gehieneko profila: ES + BS + III. Azken solairua estalkipean eraikiko da.

— Gehieneko altuera: 10,50 metro, San Mikollarako bidetik neurtuta.

— R-3 egoitza-erabilerako ipar-mendebaldeko ertzean:

— Profila: ES + II.

FICHA URBANISTICA DEL SECTOR S.R.1.
—SAN NIKOLAS-BURUMENDI—
Superficie total: 103.769 m² (1)

I. Criterios y objetivos de la ordenación.

— Obtención de suelo destinado al Sistema general de Espacios Libres.

— Integrar las dotaciones de espacios libres del sector en el Sistema General para la protección del acantilado en el zona de Burumendi.

— Ubicar el aprovechamiento edificatorio en la parte alta del Sector, apoyándose en la red viaria existente, sin que suponga la apertura de nuevos viales, y con una ordenación en media densidad.

— Establecimiento hotelero en el borde noroeste del sector como culminación del mismo.

— Mejora de la accesibilidad entre San Mikolla y el Puerto de Mutriku.

II. Determinaciones de caracter fundamental.

1. Calificación global:

Zona A Residencial (A3 residencial en bloque abierto): 60.688 m².

Zona E Sistema de Comunicaciones (E1.3 Vías urbanas): 19.660 m².

Zona F Sistema General de Espacios Libres (F1 espacios libres urbanos): 23.421 m².

2. Clasificación del suelo: Suelo urbanizable.

3. Régimen de desarrollo y ejecución del planeamiento:

Se deberá redactar y tramitar un Plan Parcial. Los usos autorizados en la zona afectada por la servidumbre de protección deberán cumplir con lo dispuesto en los arts. 24 a 30 de la Ley 22/1988 de Costas.

4. Condiciones de aprovechamiento edificatorio:

— Coeficientes de homogeneización:

Uso residencial (R-1, R-2 y R-3): 1,00.

Usos terciarios (C): 1,20.

Usos de garaje (G): 0,60.

— Aprovechamiento máximo homogeneizado: 21.957 m²(t).

— Edificabilidad estimada después de la homogeneización: 0,2122 m²(t)/m²(s).

— Condiciones de perfil y alturas máximas:

— Junto al Camino de Santa Bata:

— Perfil máximo: SS + PB + III disponiéndose la última de estas plantas bajo la cubierta.

— Altura máxima: 13,50 m. desde el camino de Santa Bata con el retranqueo en PB señalado en la ficha gráfica.

— Junto a la carretera de San Mikolla:

— Perfil máximo: SS + PB + III, disponiéndose la última de estas plantas bajo la cubierta.

— Altura máxima: 10,50 m. desde la carretera de San Mikolla.

— Borde noroeste para uso residencial R-3:

— Perfil: SS + II.

— Gehieneko altuera: 7 eta 10 metro artean, lursailaren edozein puntutan neurtuta.

— Ipar-mendebaldeko ertza, R-3 egoitza-erabilerara bideratuko da, ostalaritzara hain zuzen ere. Baimendutako solairu guztiak batera hartuta, 1.100 m²-ko azalera eraikiko da gehienez ere.

— Etxebizitza kopurua: 117 bizitza, Arauetako 65. artikuluan ezarritako tolerantziak onartuz.

5. Lagapenak eta zorpenak:

— Alor honi atxikiko zaizkio komunikazioen eta garraioen sistema orokorrera, hiriko bide sarera, San Mikolla auzo nahiz Mutrikuko portuaren sarbideetara bideratutako lursail guztiak; eta baita espazio libreen sistema orokorrera, hau da, hiriko espazio libreetara bideratuko direnak ere.

— Espaloiak, aparkalekuak eta hiriko bide sarea egiteko erabiliko diren sailak laga beharko dira.

— Alorreko Planean zehaztuko dira Planeamendu Erregelamenduan aurreikusitako lur eta zuzkiduretarako erreberbak.

— Espazio libreetarako lurra alorraren goialdean edo mendebaldeko ertzean, eta espazio libreen sistema orokorra hartuko duen sailaren ondoan gordeko da.

— Lerrokadurez kanpo dauden eta irabazizko erabilpenik ez duten lursail guztiak erabilera eta jabari publikorako lagako dira.

6. Berariazko hiritartze zamak:

— Alorra hiritartzea, sistema orokorre atxikitako lur eremuak izan ezik.

— San Mikollako errepidearen eta porturako sarbidearen ondoan espaloiak eta aparkalekuak egitea.

— San Mikolla eta portuaren artean igogailua ezartzeak eragiten duen gastuaren %50.

— Hiritartze proiektuan espazio libre guztiak diseinatuko dira, baita sistema orokorre atxikitakoak ere. Eta, edozein kasutan ere, aintzat hartuko da Arau hauetan jaso den ingurumen eraginaren baterako ebaluaketa azterketan xedatutakoa.

7. Ingurumen Eraginaren Baterako Ebaluaketaren Azterketatik ondorioztatutako neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsatzaile bereziak.

— Eraikin berrietan eta lorategietan ura aurrezteko eta kontsumo energetikoa murrizteko sistemak ipiniko dira.

— Lorategiak ureztatzeko ura berriro erabiltzeko sistemaren bat ezarriko da.

— Egoitza erabilerako eremuko azalera zolagarriak mugarituko dira.

— Saneamendu sarean, euri urak aparte bilduko dira, mendi-hegalaren behealdera isurketarik izan ez dadin.

— Burumendiko labarren inguruan sortuko den parkea ingurunean txertatu beharko da, eremu honetako labar-ekosistemen isla baita.

— Sortuko diren espazio libreen eta natur intereseko eremuen artean lotunea egingo da. Lotune hori berdeguneen, aisialdirako zonen eta ibai ibilguen bidez egin daiteke.

— Sortzen diren ezpondak landarez hornituko dira, asentamendu berriak bertan ezarri ahal izateko.

— Altura máxima: Entre 7 y 10 m. en cualquier punto del terreno.

— Se destinará el borde noroeste para uso residencial R-3, hospedaje, con una superficie máxima construida de 1.100 m² en el total de las plantas autorizadas.

— Número de viviendas: 117 unidades con las tolerancias establecidas en el artículo 65 de las Normas.

5. Cesiones y servidumbres:

— Quedan adscritos al sector los terrenos destinados al Sistema General de Comunicaciones y Transportes, red viaria urbana, destinada al acceso al barrio de S. Mikolla y al Puerto de Mutriku y al Sistema General de Espacios Libres, espacios libres urbanos.

— Se cederá además el suelo destinado a la construcción de aceras y aparcamientos y a la red viaria local.

— El Plan Parcial señalará las reservas de terrenos y dotaciones previstas en el Reglamento de Planeamiento.

— La reserva de terrenos para espacios libres se emplazará en la parte alta del sector, o borde occidental y junto al suelo destinado al Sistema General de Espacios Libres.

— Se cederán para uso y dominio público los suelos situados fuera de las alineaciones y sin uso lucrativo.

6. Cargas de urbanización específicas:

— Urbanización del sector a excepción de los suelos adscritos a los Sistemas Generales.

— Ejecución de aceras y aparcamientos anejos a la carretera de San Mikolla y de acceso al Puerto.

— 50% del gasto derivado de la instalación de un ascensor entre San Mikolla y el Puerto.

— El proyecto de urbanización diseñará la totalidad de los espacios libres, incluso los adscritos al S.G. y tendrá en cuenta lo dispuesto en el Estudio de Evaluación conjunta de Impacto Ambiental contenido en estas Normas.

7. Medidas protectoras, correctoras y compensatorias particulares derivadas del Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental.

— Se establecerán sistemas de ahorro de agua y consumo energético en las nuevas edificaciones, y en las áreas ajardinadas.

— Se establecerá un sistema para la reutilización del agua de riego de los jardines.

— Se limitarán las superficies pavimentables del Área residencial.

— Se cuidará la recogida de pluviales, de forma independiente en el saneamiento, para evitar caudales hacia la parte baja de la ladera.

— Se cuidará de que el parque que se va crear en la zona de acantilados de Burumendi, este integrado en el entorno, siendo un reflejo de los ecosistemas de acantilado presentes en la zona.

— Se establecerá una conectividad entre los espacios libres creados, y las áreas de interés natural. Los nexos de unión serán las zonas verdes creadas, las zonas de recreo, y los cursos fluviales.

— Se revegetarán los taludes que se generen para ubicar los nuevos asentamientos.

— Etxebizitzetan, eguzki-indarraz baliatzeko sistemak bul-tzatuko dira, bai bero-energia bai fotovoltaikoa lortzeko.

— Egoitza erabilerako unitateen aurrean tamaina handiko zuhaitzak landatuko dira, ikuspegiarako sor daitekeen inpaktua arintzearen.

— Nolanahi ere, Ingurumen eraginaren baterako ebaluaketa azterketaren 6.3.1 eta 6.3.2 apartatueta oro har proposatutako neurriak hartuko dira.

III. Garapena plangintzaren baldintzak.

1. Kalifikazio xehekatua:

Kalifikazio xehekatuaren erregimena Alorreko Planak zehaztuko du. Kalifikazio xehekatuaren erregimenak egoitza erabilerako lurzatiarik ezin izango du ezarri Santa Batarako bidearen azpia aldera; ezta + 93 kotatik ere.

2. Lerrokadurak eta sestrak:

Alorreko Planak ezarriko ditu, bideen profilei buruzko baldintzak izan ezik, horien gutxieneko sekzioa fitxa grafikoan adierazita baitago.

3. Hirigintza kudeatzeko eta gauzatzeko baldintzak:

Alorreko Planean zehaztuko da. Komunikazioen eta garraioen sistema orokorra, hiriko bide sarea, espazio libreen sistema orokorra eta hiriko espazio librearen, aztergai dugun Alor honetakoak izango dira aurrerantzean ere; eta fitxa honetako II.4 apartatuan definitutako probetxamenduak izango dituzte.

Hori horrela, Arau hauetako 2. eranskinean jasota dago Mutriku Udalarekin 2002ko otsailaren 22an eta 1981eko otsailaren 5ean adostutako hitzarmenei jarraituz, sistema orokorrak egiteko alde aurretik beren lurak laga zituzten jabeen dagokien probetxamendua.

4. Jarduketa programa:

Alorreko Planean zehaztuko da.

5. Etxebizitza kopurua zehaztea:

Alorreko Planean zehaztuko da.

6. Eraikuntza, jabari eta erabilera baldintza partikularrak.

Lurzati eraikigarrien eraikuntza, jabari eta erabilera baldintza partikularrak Alorreko Planean zehaztuko dira, gutxieneko lurzatiak izan beharreko azalera bezalaxe.

S.R.2 ALORRAREN HIRIGINTZA FITXA

—GOIKO ARBA—

Azalera: 33.930 m² (1)

I. Antolamenduko irizpideak eta helburuak.

— San Mikolla auzorako errepidearen eta Alde Zaharraren artean espazio librearen lortzea, aldi berean herrigune historikoa babesteko duten moduan.

— Dentsitate txiki edo ertaineko egoitza-gune bat antolatzeara, era honetako etxebizitzaren eskaerari erantzunez.

II. Funtsezko xedapenak.

1. Kalifikazio orokorra:

A Zona, egoitza erabilerakoa (A3, bloke irekiko egoitza-gunea). 32.341 m².

E Zona, komunikazioen sistema (E1.3.- Hiribideak): 1.589 m².

— Se promoverá, la instalación de sistemas domésticos de aprovechamiento de la energía solar, tanto calorífica como fotovoltaica.

— Se instalarán plantas leñosas de porte elevado enfrente de las unidades residenciales, para mitigar el impacto visual creado.

— En todo caso se atenderá a las medidas propuestas de manera general en los apartados 6.3.1 y 6.3.2 del Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental.

III. Condiciones del planeamiento de desarrollo.

1. Calificación pormenorizada:

El Plan Parcial determinará el régimen de calificación pormenorizada. El régimen de calificación pormenorizada no podrá establecer parcelas residenciales por debajo del camino de Santa Bata, ni por encima de la cota + 93.

2. Alineaciones y rasantes:

A determinar por el Plan Parcial, salvo en lo relativo a los perfiles del viario, cuya sección mínima se señala en la ficha gráfica.

3. Condiciones de gestión urbanística y ejecución:

A determinar en el Plan Parcial. El S. G. de Comunicaciones y Transportes, red viaria urbana, y el S.G. de Espacios Libres, espacios libres urbanos, siguen formando parte del sector, manteniendo los aprovechamientos definidos en el apartado II-4 de esta ficha.

En tal sentido, en el apéndice 2 de estas Normas se incluye el aprovechamiento correspondiente a los propietarios que cedieron anticipadamente el suelo para la ejecución de los S.G., merced a los convenios firmados el 22 de febrero de 2002 y el 5 de febrero de 1981 con el Ayuntamiento de Mutriku.

4. Programa de actuación:

A determinar por el Plan Parcial.

5. Precisión del número de viviendas:

A determinar por el Plan Parcial.

6. Condiciones particulares de la edificación, dominio y uso.

El Plan Parcial determinará las condiciones particulares de la edificación, dominio y uso de las parcelas edificables, así como la superficie de parcela mínima.

FICHA URBANISTICA DEL SECTOR S.R.2

—GOIKO ARBA—

Superficie: 33.930 m² (1)

I. Criterios y objetivos de la ordenación.

— Obtención de espacios libres entre la carretera de S. Mikolla y el Casco Histórico, que contribuyan a la protección de este.

— Ordenación de un sector baja/media densidad en respuesta a la demanda existente de este tipo de viviendas.

II. Determinaciones de carácter fundamental.

1. Calificación global:

Zona A Residencial (A3 residencial en bloque abierto): 32.341 m².

Zona E Sistema de Comunicaciones (E1.3 Vías urbanas): 1.589 m².

2. Lurzoruaren sailkapena: Lurzoru hiritargarria.
3. Plangintza garatzeko eta gauzatzeko erregimena: Alorreko Plana egin eta tramitatu beharko da.
4. Eraikuntza probetxamenduari buruzko baldintzak:
 - Homogeneizazio koefizienteak: Egoitza erabilera (R-1, R-2, R-3): 1,00. Hirugarren sektoreko erabilerak (C): 1,20. Garajea (G): 0,60.
 - Gehieneko probetxamendu homogeneizatua: 8.150 m²(t).
 - Homogeneizatu osterako zenbatetsi den eraikigarritasuna: 0,24 m²(t)/m²(s).
 - Gehieneko profil eta altuerak: Gehieneko profila ES + BS + III izango da eta azken solairua estalkipean eraikiko da.
 - Eraikinak gehienez ere 13,50 metroko altuera izango du, bidearen sestratik hasita. Behe solairuan, fitxa grafikoan adierazitako atzeraemangunea izango du.
 - Etxebizitza kopurua: 45 bizitza, Arauetako 65. artikuluan ezarritako tolerantziak onartuz.
5. Lagapenak eta zorpenak:
 - Alor honi atxikiko zaizkio hiriko bideen sistema orokorrera, hau da, San Mikolla auzoaren nahiz Mutrikuko portuaren sarbideetara bideratutako lursail guztiak.
 - Horiez gain, espaloiak, aparkalekuak eta hiriko bide sarea egiteko erabiliko diren sailak laga beharko dira.
 - Alorreko Planean zehaztuko dira Planeamendu Erregelamenduan aurreikusitako lur eta zuzkiduretarako erreserbak.
 - Lerrokadurez kanpo dauden eta irabazizko erabilpenik ez duten lursail guztiak erabilera eta jabari publikorako lagako dira. Xehetasunezko Azterketa egiterakoan aintzat hartu beharko da fitxa honetako III.1 apartatuan lurzatiko lerrokadurei buruz adierazitakoa.
6. Berariazko hiritartze zamak:
 - Alorreko espazio libreak hiritartzea.
 - San Mikollako errepidearen ondoko espaloiak eta aparkalekuak hiritartzea.

III. Garapen plangintzaren baldintzak.

1. Kalifikazio xehekatua:

Kalifikazio xehekatuaren erregimena Alorreko Planak zehaztuko du. Etxebizitza bakoitzari ez zaio esleituko 300 m²-tik gorako lursail libre eraikiezinik.
2. Lerrokadurak eta sestrak:

Alorreko Planak ezarriko ditu, San Mikolla auzorako errepidearen profila izan ezik, horren gutxieneko sekzioa fitxa grafikoan adierazita baitago.
3. Hirigintza kudeatzeko eta gauzatzeko baldintzak:

Alorreko Planean zehaztuko da. Bideen sistema orokorra (e.1.2.3.) Alor honetako izango da gerora ere; eta fitxa honetako II.4 apartatuan definitutako probetxamenduak izango ditu.

Hori horrela, Arau hauetako 2. eranskinean jasota dago Mutrikuko Udalarekin 1981eko otsailaren 5ean adostutako hitzarmenari jarraituz, sistema orokorra egiteko aldez aurretik beren lurak laga zituzten jabeek dagokien probetxamendua.

2. Clasificación del suelo: Suelo urbanizable.
3. Régimen de desarrollo y ejecución del planeamiento: Se deberá redactar y tramitar un Plan Parcial.
4. Condiciones de aprovechamiento edificatorio:
 - Coeficientes de homogeneización: Uso residencial (R-1, R-2 y R-3): 1,00. Usos terciarios (C): 1,20. Usos de garaje (G): 0,60.
 - Aprovechamiento máximo homogeneizado: 8.150 m²(t).
 - Edificabilidad estimada después de la homogeneización: 0,24 m²(t)/m²(s).
 - Condiciones de perfil y alturas máximas: Se establece un perfil máximo de SSOT + PB + III, disponiéndose la última de estas plantas bajo la cubierta.
 - Se establece una altura máxima de 13,50 m. desde la rasante del vial con el retranqueo en P.B. señalado en la ficha gráfica.
 - Número de viviendas: 45 unidades con las tolerancias establecidas en el artículo 65 de las Normas.
5. Cesiones y servidumbres:
 - Quedan adscritos al sector los terrenos destinados al Sistema General de la red viaria urbana destinada al acceso al barrio de S. Mikolla y al Puerto de Mutriku (e.1.2.3.)
 - Se cederá además el suelo destinado a la construcción de aceras y aparcamientos con destino al sistema local de la red viaria.
 - El Plan Parcial señalará las reservas de terrenos y dotaciones previstas en el Reglamento de Planeamiento.
 - Se cederán para uso y dominio público los suelos situados fuera de las alineaciones y sin uso lucrativo. El Plan Parcial tendrá en cuenta lo señalado en el apartado III-1 de esta ficha al establecer las alineaciones de parcela.
6. Cargas de urbanización específicas:
 - Urbanización de los espacios libres del sector.
 - Urbanización de las aceras y aparcamientos anejos a la carretera de San Mikolla.

III. Condiciones del planeamiento de desarrollo.

1. Calificación pormenorizada:

El Plan Parcial determinará el régimen de calificación pormenorizada. No podrá adscribirse a cada vivienda una superficie de terreno libre no edificable mayor de 300 m².
2. Alineaciones y rasantes:

A determinar por el Plan Parcial, salvo en lo relativo al perfil de la carretera de San Mikolla cuya sección mínima se señala en la ficha gráfica.
3. Condiciones de gestión urbanística y ejecución:

A determinar por el Plan Parcial. El Sistema General viario (e.1.2.3.) sigue formando parte del sector, manteniendo los aprovechamientos definidos en el apartado II-4 de esta ficha.

En tal sentido, en el apéndice 2 de estas Normas se incluye el aprovechamiento correspondiente a los propietarios que cedieron anticipadamente el suelo para la ejecución del sistema general, merced al convenio firmado el 5 de febrero de 1981 con el Ayuntamiento de Mutriku.

4. Jarduketa programa:

Alorreko Planean zehaztuko da.

5. Etxebizitza kopurua zehaztea:

Alorreko Planean zehaztuko da.

6. Eraikuntza, jabari eta erabilera baldintza partikularrak.

Lurzati eraikigarrien eraikuntza, jabari eta erabilera baldintza partikularrak Alorreko Planean zehaztuko dira, gutxieneko lurzatiak izan beharreko azalera bezalaxe.

Errepidearen eta Alde Zaharraren artean dauden eta emakida erregimenean ustiatzen diren baratzeen erabilera baldintzak Alorreko Planak zehaztuko ditu, jardueran dirauen bitartean; eta gainera, espazio libren diseinuan txertatuko ditu.

S.R.3 ALORRAREN HIRIGINTZA FITXA

—GOIKO ARBA—

Azalera: 14.557 m² (1)

I. Antolamenduko irizpideak eta helburuak.

— San Mikolla auzorako errepidearen eta Alde Zaharraren artean espazio libreak lortzea, aldi berean herrigune historikoa babestuko duten moduan.

— Egoitza erabilerako gune bat antolatzea, lehendik dagoen eraikuntza-tipologiari eutsiz, hau da, hiru solairuko blokean.

II. Funtsezko xedapenak.

1. Kalifikazio orokorra:

A Zona, egoitza erabilerakoa (A3, bloke irekiko egoitzagunea). 13.046 m².

E Zona, komunikazioen sistema (E1.3.- Hiribideak): 1.511 m².

2. Lurzoruaren sailkapena: Lurzoru hiritargarria.

3. Plangintza garatzeko eta gauzatzeko erregimena:

Alorreko Plana egin eta tramitatu beharko da.

4. Eraikuntza probetxamenduari buruzko baldintzak:

— Homogeneizazio koefizienteak:

Egoitza erabilera (R-1, R-2, R-3): 1,00.

Hirugarren sektoreko erabilerak (C): 1,20.

Garajea (G): 0,60.

— Gehieneko probetxamendu homogeneizatua: 3.785 m²(t).

— Homogeneizatu osterako zenbatetsi den eraikigarritasuna: 0,26 m²(t)/m²(s).

— Gehieneko profil eta altuerak:

Gehieneko profila: ES edo BS + III.

Gehieneko altuera: 13,50 metro, oraingo eraikinaren aurreko plataformaren sestratik neurtuta, + 70,00 kota, gutxi gorabehera.

— Etxebizitza kopurua: 30 bizitza, Arauetako 65. artikuluan ezarritako tolerantziak onartuz.

5. Lagapenak eta zorpenak:

— Alor honi atxikiko zaizkio hiriko bideen sistema orokorrera, hau da, San Mikolla auzoaren nahiz Mutrikuko portuaren sarbideetara (e.1.3.1.) bideratutako lursail guztiak.

— Horiez gain, espaloiak, aparkalekuak eta hiriko bide sare lokala egiteko erabiliko diren sailak laga beharko dira.

4. Programa de actuación:

A determinar por el Plan Parcial.

5. Precisión del número de viviendas:

A determinar por el Plan Parcial.

6. Condiciones particulares de la edificación, dominio y uso.

El Plan Parcial determinará las condiciones particulares de la edificación, dominio y uso de las parcelas edificables, así como la superficie de parcela mínima.

El Plan Parcial regulará las condiciones de uso de las huertas existentes entre la carretera y el Casco Histórico, bajo el régimen de concesión, en tanto se mantenga la actividad, integrándolas en el diseño de los espacios libres.

FICHA URBANISTICA DEL SECTOR S.R.3

—BERNABE—

Superficie: 14.557 m² (1)

I. Criterios y objetivos de la ordenación.

— Obtención de espacios libres entre la carretera de S. Mikolla y el Casco Histórico, que contribuyan a la protección de este.

— Ordenación de una zona residencial siguiendo la tipología existente de edificación en bloque de tres plantas.

II. Determinaciones de caracter fundamental.

1. Calificación global:

Zona A Residencial (A3 residencial en bloque abierto): 13.046 m².

Zona E Sistema de Comunicaciones (E1.3 Vías urbanas): 1.511 m².

2. Clasificación del suelo: Suelo urbanizable.

3. Régimen de desarrollo y ejecución del planeamiento:

Se deberá redactar y tramitar un Plan Parcial.

4. Condiciones de aprovechamiento edificatorio:

— Coeficientes de homogeneización:

Uso residencial (R-1, R-2 y R-3): 1,00.

Usos terciarios (C): 1,20.

Usos de garaje (G): 0,60.

— Aprovechamiento máximo homogeneizado: 3.785 m²(t).

— Edificabilidad estimada después de la homogeneización: 0,26 m²(t)/m²(s).

— Condiciones de perfil y alturas máximas:

Perfil máximo: SSOT ó PB + III.

Altura máxima: 13,50 metros desde la rasante de la plataforma anterior al edificio existente, cota + 70,00 aproximadamente.

— Número de viviendas: 30 unidades con las tolerancias establecidas en el artículo 65 de las Normas.

5. Cesiones y servidumbres:

— Quedan adscritos al sector los terrenos destinados al Sistema General de la red viaria urbana destinada al acceso al barrio de S. Mikolla y al Puerto de Mutriku (e.1.3.1.)

— Se cederá además el suelo destinado a la construcción de las aceras y aparcamientos con destino al sistema local de la red viaria.

— Alorreko Planean zehaztuko dira Planeamendu Erregelamenduan aurreikusitako lur eta zuzkiduretarako erresebak.

— Lerrokadurez kanpo dauden eta irabazizko erabilpenik ez duten lursail guztiak erabilera eta jabari publikorako lagako dira.

6. Berariazko hiritartze zamak:

— Alorreko espazio libreak hiritartzea.

— San Mikollako errepidearen ondoko espaloiak eta aparkalekuak hiritartzea.

III. Garapen plangintzaren baldintzak.

1. Kalifikazio xehekatua:

Kalifikazio xehekatuaren erregimena Alorreko Planak zehaztuko du.

2. Lerrokadurak eta sestrak:

Alorreko Planak ezarriko ditu, San Mikolla auzorako errepidearen profila izan ezik, horren gutxieneko sekzioa fitxa grafikoan adierazita baitago.

3. Hirigintza kudeatzeko eta gauzatzeko baldintzak:

Alorreko Planean zehaztuko dira. Bideen sistema orokorra (e.1.3.1.) Alor honetako izango da gerora ere; eta fitxa honetako II.4 apartatuan definitutako probetxamenduak izango ditu.

Hori horrela, Arau hauetako 2. eranskinean jasota dago Mutrikuko Udalarekin 1981eko otsailaren 5ean adostutako hitzarmenari jarraituz, sistema orokorra egiteko alde zuzena beren lurak laga zituzten jabeen dagokien probetxamendua.

4. Jarduketa programa:

Alorreko Planean zehaztuko da.

5. Etxebizitza kopurua zehaztea:

Alorreko Planean zehaztuko da.

6. Eraikuntza, jabari eta erabilera baldintza partikularrak.

Lurzati eraikigarrien eraikuntza, jabari eta erabilera baldintza partikularrak Alorreko Planean zehaztuko dira, gutxieneko luzeratiak izan beharreko azalera bezalaxe.

Errepidearen eta Alde Zaharraren artean dauden eta emakida erregimenean ustiatzen diren baratzeen erabilera baldintzak Alorreko Planak zehaztuko ditu, jardueran dirauen bitartean; eta gainera, espazio libren diseinuan txertatuko ditu.

S.R.4 ALORRAREN HIRIGINTZA FITXA.

—MAGDALENA—

Azalera: 29.938,70 m² (1)

I. Antolamenduko irizpideak eta helburuak.

Babes ofizialeko etxebizitzak eta sustapen publikokoak bultzatzea bideratutako egoitza-jarduketak egitea.

Gaztañeta auzoa kiroldegiarekin eta Olatzerako errepidearekin lotzea.

Alor honetako zuzkiduretarako eremuak ekipamenduen eremuaren ondoan kokatzea.

II. Funtsezko xedapenak.

1. Kalifikazio orokorra:

A Zona, egoitza erabilera (A3, bloke irekiko egoitza-gunea). 29.221,20 m².

E Zona, komunikazioen sistema (E1.3.- Hiribideak): 717,50 m².

— El Plan Parcial señalará las reservas de terrenos y dotaciones previstas en el Reglamento de Planeamiento.

— Se cederán para uso y dominio público los suelos situados fuera de las alineaciones y sin uso lucrativo.

6. Cargas de urbanización específicas:

— Urbanización de los espacios libres del sector.

— Urbanización de las aceras y aparcamientos anejos a la carretera de San Mikolla.

III. Condiciones del planeamiento de desarrollo.

1. Calificación pormenorizada:

El Plan Parcial determinará el régimen de calificación pormenorizada.

2. Alineaciones y rasantes:

A determinar por el Plan Parcial, salvo en lo relativo al perfil de la carretera de San Mikolla cuya sección mínima se señala en la ficha gráfica.

3. Condiciones de gestión urbanística y ejecución:

A determinar por el Plan Parcial. El Sistema General viario (e.1.3.1.) sigue formando parte del sector, manteniendo los aprovechamientos definidos en el apartado II-4 de esta ficha.

En tal sentido, en el apéndice 2 de estas Normas se incluye el aprovechamiento correspondiente a los propietarios que cedieron anticipadamente el suelo para la ejecución del sistema general, merced al convenio firmado el 5 de febrero de 1981 con el Ayuntamiento de Mutriku.

4. Programa de actuación:

A determinar por el Plan Parcial.

5. Precisión del número de viviendas:

A determinar por el Plan Parcial.

6. Condiciones particulares de la edificación, dominio y uso.

El Plan Parcial determinará las condiciones particulares de la edificación, dominio y uso de las parcelas edificables, así como la superficie de parcela mínima.

El Plan Parcial regulará las condiciones de uso de las huertas existentes entre la carretera y el Casco Histórico, bajo el régimen de concesión, en tanto se mantenga la actividad, integrándolos en el diseño de los espacios libres.

FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR S.R.4.

—MAGDALENA—

Superficie: 29.938,70 m² (1)

I. Criterios y objetivos de la ordenación.

Actuación residencial destinada a promover viviendas de protección oficial y promoción pública.

Conexión del barrio de Gaztañeta con el Polideportivo y la carretera de Olatz.

Ubicar los espacios dotacionales del sector junto a la zona de equipamientos.

II. Determinaciones de carácter fundamental.

1. Calificación global:

Zona A Residencial (A3 residencial en bloque abierto): 29.221,20 m².

Zona E Sistema de Comunicaciones (E1.3 Vías urbanas): 717,50 m².

2. Lurzoruaren sailkapena: Lurzoru hiritargarria.
3. Plangintza garatzeko eta gauzatzeko erregimena: Alorreko Plana egin eta tramitatu beharko da.
4. Eraikuntza probetxamenduari buruzko baldintzak:
 - Homogeneizazio koefizienteak:
 - Egoitza erabilera (R-1, R-2, R-3): 1,00.
 - Hirugarren sektoreko erabilerak (C): 1,20.
 - Garajea (G): 0,60.
 - Ekipamendua: 0,00.

— Gehieneko probetxamendu homogeneizatua: 25.600 m²(t).

— Homogeneizatu osterako zenbatetsi den eraikigarritasuna: 0,85 m²(t)/m²(s).

— Gehieneko profil eta altuerak:

Gehieneko profila: ES + BS + III.

Gehieneko altuera: 13,00 metro eta 15,00 metro bitartekoa. Dena den, Alorreko Planak zehaztuko du, lursailaren profilaren arabera.

— Etxebizitza kopurua: 164 bizitza, guztiak babes ofizialekoak, Arauetako 65. artikuluan ezarritako tolerantziak onartuz.

5. Lagapenak eta zorpenak:

Lerrokadurez kanpo dauden eta irabazizko erabilpenik ez duten lursail guztiak erabilera eta jabari publikorako lagako dira.

Alorreko Planean zehaztuko dira Planeamendu Erregelamenduan aurreikusitako lur eta zuzkiduretarako erreserbak.

6. Berariazko hiritartze zamak:

— Kiroldegiaren eta Gaztañeta auzoaren arteko kalea hiritartzea eta auzo hori Olatzerako errepidearekin lotzea.

— Olatzerako errepidearen ondoan espaloia eta aparkalekuak egitea.

— Alorreko espazio libreak hiritartzea.

III. Garapena plangintzaren baldintzak.

1. Kalifikazio xehekatua:

Kalifikazio xehekatuaren erregimena Alorreko Planak zehaztuko du. Ondorioztatzen den eraikinaren behe-solairuan, gutxienez 800 m²-ko azalera merkataritza lokaletarako eta 400 m² komunitatearen ekipamendurako gordeko dira.

2. Lerrokadurak eta sestrak:

Alorreko Planak ezarriko ditu, bideen profilei buruzko baldintzak izan ezik, horiek fitxa grafikoan adierazitakoa bete beharko baitute gutxienez.

3. Hirigintza kudeatzeko eta gauzatzeko baldintzak:

Alorreko Planean zehaztuko dira.

4. Jarduketa programa:

Alorreko Planean zehaztuko da.

5. Etxebizitza kopurua zehaztea:

Alorreko Planean zehaztuko da.

6. Eraikuntza, jabari eta erabilera baldintza partikularrak.

Lurzati eraikigarrien eraikuntza, jabari eta erabilera baldintza partikularrak Alorreko Planean zehaztuko dira, gutxienez lurzatiak izan beharreko azalera bezalaxe.

2. Clasificación del suelo: Suelo urbanizable.

3. Régimen de desarrollo y ejecución del planeamiento:

Se deberá redactar y tramitar un Plan Parcial.

4. Condiciones de aprovechamiento edificatorio:

— Coeficientes de homogeneización:

Uso residencial (R-1, R-2 y R-3): 1,00.

Usos terciarios (C): 1,20.

Usos de garaje (G): 0,60.

Equipamiento: 0,00.

— Aprovechamiento máximo homogeneizado: 25.600 m²(t).

— Edificabilidad estimada después de la homogeneización: 0,85 m²(t)/m²(s).

— Condiciones de perfil y alturas máximas:

Perfil máximo: SSOT + PB + III.

Altura máxima: Entre 13,00 m. y 15,00 m. que en función del perfil del terreno será determinada por el Plan Parcial.

— Número de viviendas: 164 unidades todas de VPO, con las tolerancias establecidas en el artículo 65 de las Normas.

5. Cesiones y servidumbres:

Se cederán para uso y dominio público los suelos situados fuera de las alineaciones y sin uso lucrativo.

El Plan Parcial señalará las reservas de terrenos y dotaciones previstas en el Reglamento de Planeamiento.

6. Cargas de urbanización específicas:

— Urbanización del vial entre el Polideportivo y el Barrio de Gaztañeta y la conexión de este con la carretera de Olatz.

— Acera y aparcamientos junto a la carretera de Olatz.

— Urbanización de los espacios libres del sector.

III. Condiciones del planeamiento de desarrollo.

1. Calificación pormenorizada:

El Plan Parcial determinará el régimen de calificación pormenorizada. Se destinarán al menos 800 m² a locales comerciales y 400 m² a equipamiento comunitario en la Planta Baja de la edificación resultante.

2. Alineaciones y rasantes:

A determinar por el Plan Parcial, salvo en los perfiles del viario que serán al menos los señalados en la ficha gráfica.

3. Condiciones de gestión urbanística y ejecución:

A determinar por el Plan Parcial.

4. Programa de actuación:

A determinar por el Plan Parcial.

5. Precisión del número de viviendas:

A determinar por el Plan Parcial.

6. Condiciones particulares de la edificación, dominio y uso.

El Plan Parcial determinará las condiciones particulares de la edificación, dominio y uso de las parcelas edificables, así como la superficie de parcela mínima.

S.R.5 ALORRAREN HIRIGINTZA FITXA

—URREIZTI—

Azalera: 5.235 m² (1)*I. Antolamenduko irizpideak eta helburuak.*

— Mutrikuko hiriaren mendealdeko ertzean, Olatzerako errepidearen ondoan, egiteke dauden hiritartze lanak eta eraiketak bukatzea.

— Urreizti baserria finkatzea, fitxa grafikoan antolaketaz kanpokotzat jo diren eranskinak eta txabolak izan ezik; era berean, egin beharreko lurzaticeta adieraztea eta ordezkapen ordenantza egitea, bidezko bada.

— Prezio tasatuko etxebizitzak eraikitzea, Udalaren ekimezez.

II. Funtsezko xedapenak.

1. Kalifikazio orokorra:

A Zona, egoitza erabilerakoa (A3, bloke irekiko egoitzagunea). 4.738 m².

E Zona, komunikazioen sistema (E1.3.- Hiribideak): 497 m².

2. Lurzoruaren sailkapena: Lurzoru hiritargarria.

3. Plangintza garatzeko eta gauzatzeko erregimena:

Alorreko Plana egin eta tramitatu beharko da.

4. Eraikuntza probetxamenduari buruzko baldintzak:

— Homogeneizazio koefizienteak:

Egoitza erabilera (R-1, R-2, R-3): 1,00.

Hirugarren sektoreko erabilerak (C): 1,20.

Garajea (G): 0,60.

— Gehieneko probetxamendu homogeneizatua: 5.120 m²(t).

Urreizti baserria ordezteko aukera ere horretan sartuz.

— Homogeneizatu osterako zenbatetsi den eraikigarritasuna: 0,98 m²(t)/m²(s).

— Gehieneko profil eta altuerak:

Eraikuntzak gehienez ere 13,00 metroko altuera izango du, Olatzerako errepidearen sestratik neurtuta; hau da, ES + BS + III profilari dagokiona.

Alorreko eraikin bakoitzaren altuera Alorreko Planak ezarritako du, lursailari egokitu beharrak agintzen duenari jarraituz. Horretarako, fitxa grafikoan adierazitako baldintzak hartuko dira erreferentziatzat.

— Etxebizitza kopurua: 24 bizitza, guztiak prezio tasatukoak eta Udalak sustatuak, Arauetako 65. artikuluan ezarritako tolerantziak onartuz.

— Urreizti baserriak gaur egungo etxebizitza kopuru bera (2 unitate) mantendu ahal izango du; baina baserri hori ordeztu bada, Alorreko Planak finkatuko du lurzati horretan eraiki daitekeen etxebizitza kopurua.

5. Lagapenak eta zorpenak:

Olatzerako errepidearen ondoan egin beharreko espaloietan aparkalekuetarako lur eremua laga beharko da.

Alorreko Planean zehaztutako dira Planeamendu Erregelamenduan aurreikusitako lur eta zuzkiduretarako erreserbak.

6. Berariazko hiritartze zamak:

— Alorreko espazio libreak hiritartzea.

— Olatzerako errepidearen ondoko espaloia eta aparkalekuak hiritartzea.

FICHA URBANISTICA DEL SECTOR S.R.5.

—URREIZTI—

Superficie: 5.235 m² (1)*I. Criterios y objetivos de la ordenación.*

— Remate de la urbanización y edificación del borde occidental de Mutriku-Villa junto a la carretera de Olatz.

— Consolidación del Caserío Urreizti, a excepción de los anejos y txabolas señalados como fuera de ordenación en la ficha gráfica, y señalar una parcelación y ordenanza de sustitución en su caso.

— Construcción de viviendas a precio tasado de promoción municipal.

II. Determinaciones de carácter fundamental.

1. Calificación global:

Zona A Residencial (A3 residencial en bloque abierto): 4.738 m².

Zona E Sistema de Comunicaciones (E1.3 Vías urbanas): 497 m².

2. Clasificación del suelo: Suelo urbanizable.

3. Régimen de desarrollo y ejecución del planeamiento:

Se deberá redactar y tramitar un Plan Parcial.

4. Condiciones de aprovechamiento edificatorio:

— Coeficientes de homogeneización:

Uso residencial (R-1, R-2 y R-3): 1,00.

Usos terciarios (C): 1,20.

Usos de garaje (G): 0,60.

— Aprovechamiento máximo homogeneizado: 5.120 m²(t).

Incluyendo la posibilidad de sustitución del caserío Urreizti.

— Edificabilidad estimada después de la homogeneización: 0,98 m²(t)/m²(s).

— Condiciones de perfil y alturas máximas:

La altura máxima será de 13,00 m. desde la rasante de la carretera de Olatz, correspondiendo a un perfil de SSOT + PB + III.

El Plan Parcial, concretará en función de las adaptaciones al terreno la altura de cada uno de los edificios del sector, tomando como referencia las condiciones señaladas en la ficha gráfica.

— Número de viviendas: 24 unidades, en la modalidad de venta a precio tasado, de promoción municipal, con las tolerancias establecidas en el artículo 65 de las Normas.

— El caserío Urreizti podrá mantener el número actual (2 unidades) de viviendas, siendo el Plan Parcial quien fijará el número de viviendas a construir en su parcela en caso de sustitución.

5. Cesiones y servidumbres:

Se cederá el suelo destinado a la ejecución de las aceras y aparcamientos junto a la carretera de Olatz.

El Plan Parcial señalará las reservas de terrenos y dotaciones previstas en el Reglamento de Planeamiento.

6. Cargas de urbanización específicas:

— Urbanización de los espacios libres del sector.

— Urbanización de la acera y aparcamientos junto a la carretera de Olatz.

— Hiritartze proiektua egiterakoan, kalitate akustikoari buruzko helburuak lortzera bideratutako neurriak aurreikusi beharko dira, zaratei buruzko 37/2003 Legeak, azaroaren 17koak, ezarritako arauzko garapenaren arabera aplikatu beharrekoak, hain zuzen ere.

III. Garapena plangintzaren baldintzak.

1. Kalifikazio xehekatua:

Kalifikazio xehekatuen erregimena Alorreko Planean zehaztuko da, fitxa grafikoan adierazten bada ere.

2. Lerrokadurak eta sestrak:

Alorreko Planak ezarriko ditu, Olatzerako errepidearen profila izan ezik, hori fitxa grafikoan adierazita baitago.

3. Hirigintza kudeatzeko eta gauzatzeko baldintzak:

Xehetasunezko Azterketan zehaztuko da, eta gainera, fitxa honetako II-4. apartatuan adierazitako probetxamendua murriztu ahal izango da beti.

4. Jarduketa programa:

Alorreko Planean zehaztuko da.

5. Etxebizitza kopurua zehaztea:

Alorreko Planean zehaztuko da.

6. Eraikuntza, jabari eta erabilera baldintza partikularrak.

Lurzati eraikigarrien eraikuntza, jabari eta erabilera baldintza partikularrak Alorreko Planean zehaztuko dira, gutxienezko lurzatiak izan beharreko azalera bezalaxe.

S.I.1 ALORRAREN HIRIGINTZA FITXA

—MIJOA II—

Azalera: 47.942 m² (1)

I. Antolamentduko irizpideak eta helburuak.

Jarduera ekonomikoetarako lurzorua lortzea, sustapen publikoaz.

II. Funtsezko xedapenak.

1. Kalifikazio orokorra:

B Zona, industri erabilera (B2 azpizona): 47.406 m².

E Zona, komunikazioen sistema (E.1.4. bidegorria): 273 m².

F Zona, espazio libreen sistema orokorra (F3, ibai ibilgua): 263 m².

2. Lurzuaren sailkapena: Lurzoru hiritargarria.

3. Plangintza garatzeko eta gauzatzeko erregimena:

Alorreko Plana egin eta tramitatu beharko da. Alorreko Planean, eremu hau jarduketa fase desberdinetan gauzatzea programa daiteke.

4. Eraikuntza probetxamenduari buruzko baldintzak:

— Gehieneko probetxamendu homogeneizatua: 0,50 m²(t)/m² (s).

— Gehieneko altuera: 10 metro, instalazioaren berariazko jarduerak justifikatutako salbuespenetan izan ezik.

— Erabileraren trinkotasuna: Eraikuntzak lurzuaren %30 hartuko du.

— Industri erabilerako lurzatan gehienez har daitekeen azalera:

Alorreko Planak zehaztuko du.

— El proyecto de urbanización deberá prever las medidas correctoras pertinentes destinadas a garantizar los objetivos de calidad acústica, que sean de aplicación en función del desarrollo reglamentario de la Ley 37/2003 del Ruido de 17 de noviembre.

III. Condiciones del planeamiento de desarrollo.

1. Calificación pormenorizada:

El Plan Parcial determinará el régimen de calificación pormenorizada, que de una manera orientativa se señala en la ficha gráfica.

2. Alineaciones y rasantes:

A determinar por el Plan Parcial, salvo en lo relativo al perfil de la carretera de Olatz que será el señalado en la ficha gráfica.

3. Condiciones de gestión urbanística y ejecución:

A determinar en el Plan Parcial, quién podrá en cualquier caso reducir el aprovechamiento señalado en el apartado II-4 de esta ficha.

4. Programa de actuación:

A determinar por el Plan Parcial.

5. Precisión del número de viviendas:

A determinar por el Plan Parcial.

6. Condiciones particulares de la edificación, dominio y uso.

El Plan Parcial determinará las condiciones particulares de la edificación, dominio y uso de las parcelas edificables, así como la superficie de parcela mínima.

FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR S.I.1

—MIJOA II—

Superficie: 47.942 m² (1)

I. Criterios y objetivos de la ordenación.

Promoción pública de suelo destinado a actividades económicas.

II. Determinaciones de carácter fundamental.

1. Calificación global:

Zona B de uso industrial (Subzona B2): 47.406 m²

Zona E Sistema de Comunicaciones (E.1.4 bidegorri): 273 m².

Zona F Sistema General de Espacios Libres (F3 cauce fluvial): 263 m².

2. Clasificación del suelo: Suelo urbanizable.

3. Régimen de desarrollo y ejecución del planeamiento:

Se deberá redactar y tramitar un plan parcial. El plan parcial podrá programar la ejecución del sector en diferentes fases de actuación.

4. Condiciones de aprovechamiento edificatorio:

— Aprovechamiento máximo homogeneizado: 0,50 m²(t)/m² (s).

— Altura máxima: 10 metros salvo excepciones a justificar por la actividad propia de la instalación.

— Intensidad de uso: 30% de ocupación del suelo por la edificación.

— Ocupación máxima de:

Parcela de uso industrial: A definir por el Plan Parcial.

5. Lagapenak eta zorpenak:

Alorreko Planean zehaztuko dira Planeamendu Erregela-menduan aurreikusitako zuzkiduretarako egin beharreko lur erreserbak.

6. Berariazko hiritartze zamak:

— Aldaberrekaren ibilguari dagokion tratamendua ematea. Mijoa II Alorreko Plana egiterakoan, Aldabe erreka hobetzera bideratutako ur eta ingurumen arloko neurriak hartu beharko dira.

— Mutriku-Saturran bizikleta-bidea egitea, Alor honi dagokion zatian.

— Alorreko bide sarea eta espazio libreak hiritartzea.

7. Ingurumen Eraginaren Baterako Ebaluaketaren Azterketatik ondorioztatutako neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsatzaile bereziak.

— Hiritartze proiektua egiterakoan aintzat hartu beharko dira IHOBE S.A. sozietate publikoak lurzorua potentzialki kutsa dezaketen jardueren kokalekuari buruz ezarritako prozedurak.

— Eremu zolagarriak mugatu eta azalera iragazgaitzen sorrera konpentsatu beharko da.

— Jardueren lizentziak ematerakoan, izan lezaketan eragin akustikoa begiratu da.

— Alorreko Plana egiterakoan eremu desberdinen baldintza akustikoak aintzat hartu beharko dira.

— Kutsadura akustikoa eragin lezaketan sorburuak kontrolatu da.

— Hiritartze proiektuan, industri hondakinak gaika biltzeko gune egokiak aurreikusi beharra ezarriko da.

— Eraikitzen diren industri instalazioen bueltan tamaina handiko zuhaitzak landatuko dira, ikuspegiarako pantaila eratuz.

— Instalazioetan lan egin behar duten pertsonentzako behar hainbat aparkaleku egingo dira, galtzadan ibilgailurik gera ez dadin.

— Nolanahi ere, Ingurumen eraginaren baterako ebaluaketa azterketaren 6.3.1 eta 6.3.2 apartatueta oro har proposatutako neurriak hartuko dira.

II. Garapen plangintzaren baldintzak.

1. Kalifikazio xehekatua:

Kalifikazio xehekatuaren erregimena Alorreko Planak zehaztuko du.

2. Lerrokadurak eta sestrak:

Alorreko Planean zehaztuko dira.

3. Hirigintza kudeatzeko eta gauzatzeko baldintzak:

Desjabetze sistemaren bidez jardungo da.

4. Jarduketa programa:

Alorreko Planean zehaztuko da.

5. Eraikuntza, jabari eta erabilera baldintza partikularrak.

Lurzati eraikigarrien eraikuntza, jabari eta erabilera baldintza partikularrak Alorreko Planean zehaztuko dira, gutxieneko lurzatiak izan beharreko azalera bezalaxe.

5. Cesiones y servidumbres:

El Plan Parcial señalará las reservas de terrenos para las dotaciones previstas en el Reglamento de Planeamiento.

6. Cargas de urbanización específicas:

— Tratamiento del cauce de Aldaberreka. En la redacción del plan parcial de Mijoa II, se deberán adoptar las medidas hidráulicas y medioambientales destinadas a la mejora de la regata de Aldabe.

— Ejecución de la parte correspondiente al carril bici Mutriku-Saturrán, incluida en el Sector.

— Urbanización de la red viaria y espacios libres del Sector.

7. Medidas protectoras, correctoras y compensatorias particulares derivadas del Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental.

— El proyecto de urbanización deberá tener en cuenta los procedimientos señalados por IHOBE S.A sobre presencia de emplazamientos con actividades potencialmente contaminantes del suelo.

— Se limitarán las superficies pavimentables, y se compensará la creación de superficies impermeables.

— Se considerará el impacto acústico en las licencias urbanísticas de las actividades que se ubiquen.

— El Plan Parcial tendrá en cuenta en su ordenación las condicionantes acústicas de las diferentes zonas.

— Se realizará un control de focos emisores de contaminación acústica.

— El proyecto de urbanización incluirá la exigencia de prever espacios adecuados para la recogida selectiva de residuos industriales.

— Se creará una pantalla visual, a base de plantas leñosas de porte elevado en torno a las instalaciones industriales que se construyan.

— Se dispondrá de suficientes plazas de aparcamiento para las personas que trabajen en las instalaciones creadas, para que no queden vehículos sobre la calzada.

— En todo caso se atenderá a las medidas propuestas de manera general en los apartados 6.3.1. y 6.3.2. del Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental.

III. Condiciones del planeamiento de desarrollo.

1. Calificación pormenorizada:

El Plan Parcial determinará el régimen de calificación pormenorizada.

2. Alineaciones y rasantes:

A determinar por el Plan Parcial.

3. Condiciones de gestión urbanística y ejecución:

Se actuará por el sistema de expropiación.

4. Programa de actuación:

A determinar por el Plan Parcial.

5. Condiciones particulares de la edificación, dominio y uso.

El Plan Parcial determinará las condiciones particulares de la edificación, dominio y uso de las parcelas edificables, así como la superficie de parcela mínima.

S.I.2 ALORRAREN HIRIGINTZA FITXA
—TXIRRITXA—
Azalera: 36.635 m² (1)

I. Antolamenduko irizpideak eta helburuak.

— 1993an onartutako Mijoa Alorreko Planeko 3 GU gauza-tze unitatea berrantolatu eta zabaltzea.

— Mijoen eskuineko ibai-adarra estaltzea aurreikusi den arren, jarduketa hori ekiditea eta, horren ordean, estali gabe kanalizatzea.

— Alorra hiritartzea.

II. Funtsezko xedapenak.

1. Kalifikazio orokorra:

B zona, industri erabilerrakoa (B2 azpizona): 35.129 m²

E Zona, komunikazioen sistema.

(E.1 bideak —hiriarteko errepideak eta bidegorria): 934 m².

F Zona, espazio libreen sistema orokorra (F3, ibai ibilgua): 572 m².

2. Lurzoruaren sailkapena: Lurzoru hiritargaria.

3. Plangintza garatzeko eta gauzatzeko erregimena:

1993an onartutako Alorreko Plana aldatzeko dokumentu bat egin eta tramitatu beharko da.

4. Eraikuntza probetxamenduari buruzko baldintzak:

Antolaketa berritik ondorioztatzen diren lurzatiengan, Mijoa industrialdearen gaur egungo Alorreko Planean adierazitako parametroak aplikatuko dira; zehazki, 3 GU gauzatze unitateari buruz ezarrita dauden hauek:

— Gehieneko altuera: 10 metro, instalazioaren berariazko jarduerak justifikatutako salbuespenetan izan ezik.

— Erabilerraren trinkotasuna: Erabilerraren trinkotasuna, lurzatiaren: 1,263 m²/m².

— Industri erabilerrako lurzatiaren gehienez har daitekeen azalera:

Industri erabilerrako lurzatiaren %70.

5. Lagapenak eta zorpenak:

— Lerroakadurez kanpo dauden eta, fitxa grafikoa adierazitakoaren arabera, espazio libreen (f1), bideen (e1) eta ibai ibilguen (f3) sistema orokorrak nahiz lokalak egiteko erabiliko diren eremuak lagako dira.

— Lurzoru hiritargai gisa sailkatutako lursail berriek, Planeamenduko Erregelamenduak ezarritako espazio libreen hornidura betetzeko beharrezko lur erreserbak egin beharko dute; eta, Alorreko Planean, betekizun hori ezarri beharko da derrigorrez.

6. Berariazko hiritartze zama:

— Alorreko bide sarea eta espazio libreak hiritartzea.

— Alorreko Planak, oraingo ibai ibilgua babesteko neurriak hartu beharko ditu. Hori horrela, eraikuntzak eta urbanizazioak 12 metroko eta 2 metroko tartea utziko dute, hurrenez hurren, ibaiaren ibilgura.

7. Ingurumen Eraginaren Baterako Ebaluaketaren Azterketatik ondorioztatutako neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsatzaile bereziak.

— Hiritartze proiektua egiterakoan aintzat hartu beharko dira IHOBE S.A. sozietate publikoak lurzoruaren potentzialki kutsa dezaketen jardueren kokalekuari buruz ezarritako prozedurak.

FICHA URBANISTICA DEL SECTOR S.I.2
—TXIRRITXA—
Superficie: 36.635 m² (1)

I. Criterios y objetivos de la ordenación.

— Reordenación y ampliación de la unidad de ejecución U.E.3. del Plan Parcial de Mijoa del año 1993.

— Evitar la cubrición prevista del afluente del Mijoa por la derecha, sustituyéndola por la canalización a cielo abierto.

— Urbanización del Sector.

II. Determinaciones de carácter fundamental.

1. Calificación global:

Zona B de uso industrial (Subzona B2): 35.129 m²

Zona E Sistema de Comunicaciones

(Redes viarias E.1 —carreteras interurbanas y bidegorri): 934 m².

Zona F Sistema General de Espacios Libres (F3 cauce fluvial): 572 m².

2. Clasificación del suelo: Suelo urbanizable.

3. Régimen de desarrollo y ejecución del planeamiento:

Se deberá redactar y tramitar un documento de modificación del Plan Parcial de 1993.

4. Condiciones de aprovechamiento edificatorio:

Los parámetros que se aplicarán a las parcelas resultantes de la nueva ordenación son los que marca en la actualidad el Plan Parcial del Sector Industrial de Mijoa, y en particular la Unidad de Ejecución U.E.3, que son los siguientes:

— Altura máxima: 10 metros salvo excepciones a justificar por la actividad propia de la instalación.

— Intensidad de uso: Intensidad de uso de parcela: 1,263 m²/m².

— Ocupación máxima de la parcela de uso industrial:

70% de la parcela de uso industrial

5. Cesiones y servidumbres:

— Se cederán los suelos fuera de las alineaciones de parcela con destino a los Sistemas generales y local de espacios libres (f1) y red viaria (e1), y cauces fluviales (f3) que en tal sentido se señalan en la ficha gráfica.

— Se establece la obligatoriedad de que en el Plan Parcial los nuevos suelos que se clasifican como aptos para urbanizar aporten las reservas necesarias para el cumplimiento de las dotaciones del Reglamento de Planeamiento relativas a los Espacios Libres.

6. Cargas de urbanización específicas:

— Ejecución de la red viaria y espacios libres del sector.

— Se establece la obligatoriedad de que el Plan Parcial determine la protección del cauce existente, mediante unos retiros de edificación y urbanización con respecto al cauce de 12 metros y 2 metros respectivamente.

7. Medidas protectoras, correctoras y compensatorias particulares derivadas del Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental.

— El proyecto de urbanización deberá tener en cuenta los procedimientos señalados por IHOBE S.A sobre presencia de emplazamientos con actividades potencialmente contaminantes del suelo.

— Eremu zolagarriak mugatu eta azalera iragazgaitzen sorrera konpentsatu beharko da.

— Jardueren lizentziak ematerakoan, izan lezaketen eragin akustikoa begiratu da.

— Alorreko Plana egiterakoan eremu desberdinen baldintza akustikoak aintzat hartu beharko dira.

— Kutsadura akustikoa eragin lezaketen sorburuak kontrolatu dira.

— Hiritartze proiektuan, industri hondakinak gaika biltzeko gune egokiak aurreikusi beharra ezarriko da, hondakin arrisku-tsuei dagokien tratamendua ematekoa bezalaxe.

— Industriadako eremuan ezartzen diren instalazioak Mutriku saneamendu sareari lotuko zaizkio.

— Instalazioetan lan egin behar duten pertsonentzako behar hainbat aparkaleku egingo dira, galtzadan ibilgailurik gera ez dadin.

— Zabalketaren ondorioz sortzen diren ezpondetan zurezko landareak landatuko dira, zorua sendotzearen.

— Nolanahi ere, Ingurumen eraginaren baterako ebaluaketa azterketaren 6.3.1 eta 6.3.2 apartatuetan oro har proposatutako neurriak hartuko dira.

III. *Garapena plangintzaren baldintzak.*

1. Kalifikazio xehekatua:

Kalifikazio xehekatuen erregimena Alorreko Plana aldatzeko dokumentuak zehaztuko du.

2. Lerrokadurak eta sestrak:

1993an onartutako Alorreko Plana aldatzeko dokumentuak zehaztuko ditu.

3. Hirigintza kudeatzeko eta gauzatzeko baldintzak:

1993an onartutako Alorreko Plana aldatzeko dokumentuak zehaztuko ditu.

Uren arloan, izaera loteslea duten baldintza hauek bete beharko dira:

a. Ibai ibilguen muga edota Uren Jabari Publikoan planteatzen den hirigintza-jarduketa orotan, Euskal Autonomia Erkidegoko ibai ertzak eta erreka ertzak antolatzeke Lurralde Plan Sektorialak ezarritako gutxieneko tarteak utzi beharko dira.

b. Mijoa erreken eskuinaldeko ibai-adarra estali gabe kanalizatuko da oraingo luzera osoan, bai Calogero pabilioiaren ondoko azken zatian eta Laskibar enpresaren ondoko zatian ere, eremu honetan esku hartzen bada behintzat. Ibilgua estali gabe mantenduko da, ahalik eta baldintzarik naturalenetan, planeamenduko proposamenen ondorioz erreken gaur egungo egoera ekologikoa epe labur, ertain edo luzera degradatu ez dadin eta Uraren Artezpide Markoak (2000/60/EE) ezarritako helburuak bete daitezzen.

c. Lehengo zubia zabaltzea erabakitzen bada, hala nola Mijoa erreken gainean Yurrita e Hijos S.A. enpresaren lurzati sartzeko zubi berria, ahalik eta inpakturik txikiena eragingo duten moduan diseinatu dira; eta, zubiaren ostikoak edo euskarriak behar besteko distantzian egingo dira, gaur egungo ibilgu osoa eta erreka-bazterra ostikoen barruan gera dadin.

d. Hustu beharreko emariak pila daitezkeela aurreikusiz, hiritartze proiektuek saneamendu eta hornidura sareak horretarako egokiak direla eta, beraz, sareek gainezka egiteko arriskurik ez dagoela justifikatu beharko dute. Hondakin urak estolda sare orokorrera bideratuko dira.

— Se limitaran las superficies pavimentables, y se compensará la creación de superficies impermeables.

— Se considerará el impacto acústico en las licencias urbanísticas de las actividades que se ubiquen.

— El Plan Parcial tendrá en cuenta en su ordenación las condicionantes acústicas de las diferentes zonas.

— Se realizará un control de focos emisores de contaminación acústica.

— El proyecto de urbanización incluirá la exigencia de prever espacios adecuados para la recogida selectiva de residuos industriales, y el adecuado tratamiento de los considerados como peligrosos.

— Se conectarán a la red de saneamiento de Mutriku, las instalaciones que se ubiquen en la zona industrial.

— Se dispondrá de suficientes plazas de aparcamiento para las personas que trabajen en las instalaciones creadas, para que no queden vehículos sobre la calzada.

— Se revegetarán con especies leñosas, sustentadoras de suelo, los taludes generados, en la explanación.

— En todo caso se atenderá a las medidas propuestas de manera general en los apartados 6.3.1. y 6.3.2. del Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental.

III. *Condiciones del planeamiento de desarrollo.*

1. Calificación pormenorizada:

El documento de modificación del Plan Parcial determinará el régimen de calificación pormenorizada.

2. Alineaciones y rasantes:

A determinar por el documento de modificación del Plan Parcial de 1993.

3. Condiciones de gestión urbanística y ejecución:

A determinar por el documento de modificación del Plan Parcial de 1993.

En materia de aguas se han de observar los siguientes condicionantes de carácter vinculante:

a. Cualquier desarrollo urbanístico que se plantee colindante a cauces fluviales o sobre el Dominio Público Hidráulico deberá respetar los retiros mínimos establecidos en el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Márgenes de los Ríos y Arroyos de la C.A.P.V.

b. La pequeña regata afluente por la derecha de la regata Mijoa deberá mantenerse a cielo abierto en toda su longitud actual, incluyéndose tanto su tramo final junto al pabellón de Calogero como el tramo situado aguas arriba junto a la empresa Laskibar, en el caso de intervenir en ella. El cauce se mantendrá a cielo abierto en las condiciones lo más naturales posibles sin que las propuestas del planeamiento conlleven a corto, medio y largo plazo una degradación del estado ecológico actual de la regata conforme a los objetivos de la Directiva Marco del Agua 2000/60/CE.

c. En el caso de efectuarse, la ampliación del puente y el nuevo puente sobre la regata Mijoa para acceder a la parcela de Yurrita e Hijos, S.A., deberá proyectarse ocasionando mínimo impacto; separando suficientemente sus estribos o apoyos, de modo que entre los mismos quepa la totalidad del cauce actual con su ribera.

d. Los proyectos de urbanización deberán justificar la adecuación de las redes de saneamiento y abastecimiento, dada la posible acumulación de caudales a evacuar, de manera que se evite la sobresaturación de las redes. Las aguas residuales serán conducidas a la red general de saneamiento.

e. Chemaipa S.L. enpresak, bere aurka irekitako zigor espedienteari buruz Uren Zuzendariak 2004ko urriaren 5ean emandako Ebazpenean ezarritako baldintzak bete beharko ditu. Ebazpen horretan jasotakoaren arabera, aipatutako enpresak bere kontura desegin behar du hormigoiz osatutako harri-lubeta berria; era berean, lubeta horren atzealdeko betelanean erabilitako materialak kendu behar ditu eta eskuinaldeko ezpondaren ondoan 5 metro zabaleko lur zerrenda utzi, bere jatorrizko kotan eta lehen zuen lur-substratuaz hornitua.

f. Aipatutako espedientearen ezaugarriak aintzat hartuta, eremu honetako uren jabari publikoan nahiz ibilgu horien kontrolerako eremuan edozein jarduketari ekin ahal izateko, Eusko Jaurlaritzako Uren Zuzendaritzaren baimen administratiboa eskuratu beharko da aurrez, eta hori, Ingurumena eta Lurralde Antolamenduko Saileko Gipuzkoako Lurralde Bulegoan tramitatu beharko da, aurreko puntuan adierazitako leheneratze jarduketaren kasuan izan ezik, hori derrigorrez gauzatu behar-keoa baita.

4. Jarduketa programa:

1993an onartutako Alorreko Plana aldatzeko dokumentuak zehaztuko du.

5. Eraikuntza, jabari eta erabilera baldintza partikularrak.

Lurzati eraikigarrien eraikuntza, jabari eta erabilera baldintza partikularrak garapen plangintzak zehaztuko ditu, oraingo eraikinei eta aurreikusitako handitzei buruzkoak bezalaxe.

S.I.3 ALORRAREN HIRIGINTZA FITXA

—ANTZOMENDI—

Azalera: 17.691 m² (1) (unidade etena).

I. Antolamenduko irizpideak eta helburuak.

— Nicomedes Alberdiren eraikin industrialak finkatzea eta handitzea, bidezko bada.

— Alorra Antzomendiko tontor aldera zabaltzea, jarduera ekonomikoetarako lurzoru berria izatearren.

II. Funtsezko xedapenak.

1. Kalifikazio orokorra:

B zona, industri erabilera (B2 azpizona): 17.221 m².

E Zona, komunikazioen sistema.

(E.1 bideak —hiribideak eta bidegorria): 470 m².

2. Lurzoruaren sailkapena: Lurzoru hiritargaria.

3. Plangintza garatzeko eta gauzatzeko erregimena:

Alorreko Plana egin eta tramitatu beharko da.

4. Eraikuntza probetxamenduari buruzko baldintzak:

— Gehieneko probetxamendu homogeneizatua: 0,50 m²(t)/m² (s).

— Gehieneko altuera: 10 metro, instalazioaren berariazko jarduerak justifikatutako salbuespenetan izan ezik.

— Erabilaren trinkotasuna: Eraikuntzak lurzoruaren %30 hartuko du.

— Industri erabilera lurtzatian gehienez har daitekeen azalera: Alorreko Planak zehaztuko du.

5. Lagapenak eta zorpenak:

Alorreko Planean zehaztuko dira Planeamendu Erregelamenduan aurreikusitako zuzkiduretarako egin beharreko lur erreserbak.

e. La mercantil Chemaipa, S.L., deberá cumplir las condiciones establecidas en la Resolución de 5 de octubre de 2004 de la Directora de Aguas en relación con el expediente sancionador incoado contra dicha empresa. Dicha Resolución impuso a la empresa la obligación de desmontar, a su costa, la escollera nueva hormigonada, retirando asimismo los materiales de relleno situados detrás de la nueva escollera y dejando la franja de 5 metros de anchura contigua al talud de la margen a la cota original con el sustrato de tierra anteriormente existente.

f. Todas las actuaciones que se lleven a cabo tanto en el dominio público hidráulico de los cauces existentes en la zona como, por las características de este expediente, en la zona de policía de cauces de los mismos requerirán de la correspondiente autorización administrativa previa de la Dirección de Aguas del Gobierno Vasco la cual deberá ser tramitada en las Oficina Territorial de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Gipuzkoa, exceptuando la restauración prevista en el punto anterior, cuya ejecución es obligatoria».

4. Programa de actuación:

A determinar por el documento de modificación del Plan Parcial de 1993.

5. Condiciones particulares de la edificación, dominio y uso.

El Planeamiento de desarrollo determinará las condiciones particulares de la edificación, dominio y uso de las parcelas edificables, de los edificios existentes y de las ampliaciones previstas.

FICHA URBANISTICA DEL SECTOR S.I. 3

—ANTZOMENDI—

Superficie: 17.691 m² (1) (unidad discontinua).

I. Criterios y objetivos de la ordenación.

— Consolidación y ampliación en su caso del edificio industrial de Nicomedes Alberdi.

— Ampliación del sector hacia el promontorio de Antzomendi para disponer de nuevo suelo para actividades económicas.

II. Determinaciones de carácter fundamental.

1. Calificación global:

Zona B de uso industrial (Subzona B2): 17.221 m².

Zona E Sistema de Comunicaciones

(Redes viarias E.1 —vías urbanas y bidegorri): 470 m².

2. Clasificación del suelo: Suelo urbanizable.

3. Régimen de desarrollo y ejecución del planeamiento:

Se deberá redactar y tramitar un plan parcial.

4. Condiciones de aprovechamiento edificatorio:

— Aprovechamiento máximo homogeneizado: 0,50 m²(t)/m² (s).

— Altura máxima: 10 metros salvo excepciones a justificar por la actividad propia de la instalación.

— Intensidad de uso: 30% de ocupación del suelo por la edificación.

— Ocupación máxima de Parcela de uso industrial: A definir por el Plan Parcial.

5. Cesiones y servidumbres:

El Plan Parcial señalará las reservas de terrenos para las dotaciones previstas en el Reglamento de Planeamiento.

6. Berariazko hiritartze zamak:

— Alorreko bide sarea eta espazio libreak hiritartzea.

7. Ingurumen Eraginaren Baterako Ebaluaketaren Azterketatik ondorioztatutako neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsatzaile bereziak.

— Hiritartze proiektua egiterakoan aintzat hartu beharko dira IHOBE S.A. sozietate publikoak lurzorua potentzialki kutsa dezaketen jardueren kokalekuari buruz ezarritako prozedurak.

— Lurzatiaren barruko eremu zolagarriak mugatuko dira.

— Eraikin berrien barruko eremuak, zona honetan kutsadura akustikoa eragin dezaketen sorburuen arabera banatuko dira.

III. *Garapena plangintzaren baldintzak.*

1. Kalifikazio xehekatua:

Kalifikazio xehekatua erregimena Alorreko Planak zehaztuko du.

2. Lerrokadurak eta sestrak:

Alorreko Planean zehaztuko dira.

3. Hirigintza kudeatzeko eta gauzatzeko baldintzak:

Alorreko Planean zehaztuko dira.

4. Jarduketa programa:

Alorreko Planean zehaztuko da.

5. Eraikuntza, jabari eta erabilera baldintza partikularrak.

Lurzati eraikigarrien eta dagoeneko eraikia dagoen lurzatiaren eraikuntza, jabari eta erabilera baldintza partikularrak Alorreko Planean zehaztuko dira, gutxienezko lurzatiak izan beharreko azalera bezalaxe.

DEBAREN ESTUARIOKO
PLAN BEREZIKO HIRIGINTZA FITXA

Mutrikuko udalerrian duen azalera: 74.685 m². (1).

Debako udalerrian duen azalera: 84.864 m². (1).

I. *Antolamenduko irizpideak eta helburuak.*

— Deba eta Mutrikuko hirigintza plangintzak bateratzea Debaren estuarioari dagokionez.

— Bi udalerri hauen arteko komunikazioak hobetzea, horien eta eskualdearen artekoak bezalaxe.

— Estuarioa eta hondartzak babestea eta ingurumen baldintzak hobetzea.

— Estuarioak aisialdi eta turismo jardueretarako izan litzakeen baliabideak aprobetxatzea.

— Estuarioaren esparruan lur politika arrazionalizatzea.

— Dikeak, hormak eta harri-lubetak konpontzeko, hobetzeko eta zabaltzeko obrak antolatzea.

— Reiner dartsena udalaz gaindiko ekipamenduez hornitzea.

— Plangintza orokor eta integratzailea egitea.

6. Cargas de urbanización específicas:

— Urbanización de la red viaria y espacios libres del Sector.

7. Medidas protectoras, correctoras y compensatorias particulares derivadas del Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental.

— El proyecto de urbanización deberá tener en cuenta los procedimientos señalados por IHOBE S.A sobre presencia de emplazamientos con actividades potencialmente contaminantes del suelo.

— Se limitarán las áreas pavimentables en las parcelas.

— La distribución de los distintos espacios internos de las edificaciones de nueva creación se dispondrán en función de los focos de contaminación acústica que puedan existir en la zona.

III. *Condiciones del planeamiento de desarrollo.*

1. Calificación pormenorizada:

El Plan Parcial determinará el régimen de calificación pormenorizada.

2. Alineaciones y rasantes:

A determinar por el Plan Parcial.

3. Condiciones de gestión urbanística y ejecución:

A determinar por el Plan Parcial.

4. Programa de actuación:

A determinar por el Plan Parcial.

5. Condiciones particulares de la edificación, dominio y uso.

El Plan Parcial determinará las condiciones particulares de la edificación, dominio y uso de las parcelas edificables, de la edificada existente y señalará la superficie de parcela mínima.

FICHA URBANÍSTICA DEL PLAN ESPECIAL
DEL ESTUARIO DEL DEBA

Superficie en el término Municipal de Mutriku: 74.685 m². (1).

Superficie en el término Municipal de Deba: 84.864 m². (1).

I. *Criterios y objetivos de la ordenación.*

— Compatibilizar el planeamiento urbanístico del Estuario del Deba entre los Ayuntamientos de Deba y Mutriku.

— Mejora de las comunicaciones entre los dos municipios y de estos con la comarca.

— Protección y mejora ambiental del Estuario y de las Playas.

— Aprovechamiento del potencial de recursos del Estuario para actividades de ocio y turismo.

— Racionalizar la política de suelos en el ámbito del estuario.

— Ordenación de obras de reparación, mejora y ampliación de diques, muros y escolleras.

— Equipamiento supramunicipal en la dársena de Reiner.

— Planificación global e integradora.

II. Funtsezko xedapenak.

1. Kalifikazio orokorra:

E Zona, komunikazioen sistema (E.1 bideak. -hiribideak): 8.314 m².

E Zona, komunikazioen sistema (E.2, Portuko erabilerak): 53.185 m².

F Zona, espazio libreen sistema (F.3, ibai ibilgua): 168 m².

F Zona, espazio libreen sistema (Itsas eta lehorreko jabari publikoa -hondartzak- F.4.2): 6.895 m².

G Zona, Komunitatearen ekipamendua: 6.123 m².

2. Lurzoruaren sailkapena:

Lurzoru hiritarra.

3. Plangintza garatzeko eta gauatzeko erregimena:

Deba Eta Mutrikuko udalerrietan eragingo duen Plan Berezia egin eta tramitatu beharko da. Plan Bereziko jarduketek itsas eta lehorreko jabari publikoan izan lezaketen eragina aintzat hartuta, aurrez jarduketa horietarako titulua eskuratu beharko da, Kosten 22/1988 Legean ezarritakoari jarraituz.

4. Eraikuntza probetxamenduari buruzko baldintzak.

Gehieneko probetxamendua: 0,50 m² (t)/m² (s).

Erabileraren trinkotasuna: Plan Berezia zehaztuko du.

Gehieneko altuera: 10 metro.

Profila: BS + II

5. Lagapenak eta zorpenak.

Jabari publikoko eremu honetako erabilera Plan Berezian arautuko da.

6. Berariazko hiritartze zamak.

— GI-638 errepidearen zeharbidearen trazadura zuzentzea eta bide horretan ibilgailuen abiadura jaisten lagun dezaketen neurriak hartzea.

— Oraingo zubia oinezkoentzako bihurtzea edo ibilgailuen zirkulazioa murriztea, eta oinezkoentzako pasabidea egitea.

— Ezkerraldean aparkalekuak, hondartzetarako sarbideak eta oinezkoen pasealekuak egitea.

— Fitxa grafikoan proposatu diren eta Arauetako 101. artikuluan adierazi diren muga barruko eremua oro har hiritartzea.

III. Garapena plangintzaren baldintzak.

1. Kalifikazio xehekatua.

Plan Berezian zehaztuko da.

2. Lerrokadurak eta sestrak.

Plan Berezian zehaztuko dira.

3. Hirigintza kudeatzeko eta gauatzeko baldintzak.

Desjabetze sistemaren bidez jardungo da.

4. Jarduketa programa.

Plan Berezian zehaztuko da.

5. Eraikuntza, jabari eta erabilera baldintza partikularrak.

Plan Berezian zehaztuko dira. Jabari publikokoa izango da.

II. Determinaciones de caracter fundamental.

1. Calificación global:

Zona E Sistema de Comunicaciones (Redes viarias E.1 -vías urbanas): 8.314 m².

Zona E Sistema de Comunicaciones (Usos portuarios E.2): 53.185 m².

Zona F Sistema de espacios libres (Cauce fluvial F.3): 168 m².

Zona F Sistema de espacios libres (D.P.M.T -Servicio de playas- F.4.2): 6.895 m².

Zona G Equipamiento comunitario: 6.123 m².

2. Clasificación del suelo:

Suelo urbano.

3. Régimen de desarrollo y ejecución del planeamiento:

Se deberá redactar y tramitar un Plan Especial que afecta a los municipios de Deba y Mutriku. Dada su afección, para las actuaciones del Plan en terrenos de dominio público marítimo terrestre, deberá obtenerse el título habilitante necesario, según lo dispuesto en la Ley 22/1988 de Costas.

4. Condiciones de aprovechamiento edificatorio.

Aprovechamiento máximo: 0,50 m² (t)/m² (s).

Intensidad de uso: A definir por el Plan Especial.

Altura máxima: 10 metros.

Perfil: PB + II.

5. Cesiones y servidumbres.

Suelo de dominio público cuyo uso será regulado por el Plan Especial.

6. Cargas de Urbanización específicas.

— Rectificación del trazado y adopción de medidas destinadas a disminuir la velocidad del tránsito por la travesía de la GI-638.

— Peatonalización o tráfico restringido por el puente actual y construcción de una pasarela peatonal.

— Aparcamientos, accesos a playas y paseos peatonales en la margen izquierda.

— En general la urbanización de la zona incluida en la delimitación propuesta en la ficha gráfica y señalada en el artículo 101 de las Normas.

III. Condiciones del planeamiento de desarrollo.

1. Calificación pormenorizada.

A determinar por el plan especial.

2. Alineaciones y rasantes.

A determinar por el plan especial.

3. Condiciones de gestión urbanística y ejecución.

Se aplicará el sistema de expropiación.

4. Programa de actuación.

A determinar por el plan especial.

5. Condiciones particulares de la edificación, dominio y uso.

A determinar por el plan especial. El dominio será público.

4. ERANSKINA

MUTRIKUKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAUETAKO
ORDENANTZAKMUTRIKUKO UDALERRIKO SISTEMA
OROKORREN DEFINIZIOAGARRAIOEN ETA KOMUNIKAZIOEN
SISTEMA OROKORRA

1. Bide sareen sistema orokorra.

1.1. Hiriarteko errepideak.

— Lehentasunezko sarea:

A8 autobidea.

N-634. Donostiatik Santander eta A Coruña.

— Errepideen oinarritzko sarea:

GI-638. Debatik Gernikara, Lekeitio barrena.

GI-638 eta N-634 errepideen bidegurutzea, Debako herrigunean, tunel baten eta bidezubi baten bidez Urasandi auzoa N-634 errepidearekin lotzen duena, Irarrazabal baserriaren (Deba) parean.

— Sare hori nagusia:

GI-3230. Sasiolatik (N-634) Mutrikura.

Mutriku-Sasiola saihezbidea, Kalbarion barrena (7. SO).

— Bigarren mailako sare horia:

GI-3561. Galdonamendi auzora.

GI-3562. Olatz auzora.

1.2. Auzobideak:

APENDICE 4

DE LAS ORDENANZAS DE LAS NN.SS. DE MUTRIKU

DEFINICION DE LOS SISTEMAS GENERALES EN EL
MUNICIPIO DE MUTRIKUSISTEMA GENERAL DE TRANSPORTES Y
COMUNICACIONES

1. Sistema general de Redes viarias.

1.1. Carreteras interurbanas.

— Red de interés preferente:

Autopista A8.

N-634 De Donostia a Santander y A Coruña

— Red básica de carreteras:

GI-638 De Deba a Gernika por Lekeitio.

Intersección de la GI-638 con la N-634 en el núcleo de Deba, que une mediante túnel y viaducto el barrio de Urasandi con la carretera N-634 a la altura del caserío Irarrazabal (Deba).

— Red amarilla principal:

GI-3230 De Sasiola (N-634) a Mutriku.

Variante Mutriku-Sasiola por el Calvario (S.G.7).

— Red amarilla secundaria:

GI-3561 Al barrio de Galdonamendi.

GI-3562 Al Barrio de Olatz.

1.2. Carreteras vecinales.

Zk.	Hasiera	Nondik	Bukaera	Metro
1.	GI-3561-errep.	Galdona	Galdona baserria	740
2.	1 zk. bidea		Liokoitz (Suatsu lurzatia)	800
3.	GI-3561-errep.	Galdona	Kurpitxa	790
4.	3 zk. bidea		Erlapate	190
5.	San Jeronimo	Agerre baserria	Armetxa baserria	4.300
6.	Txirritxa		Irurixa baserria	150
7.	San Nikolas	Santa Bata	Leizarren eta S. Elena bidegurutzea	700
8.	GI-3562-errep. Olatz	Eguzkitza baserria	San Blas baserria	460
9.	GI-3562-errep. Olatz		Siñua baserria	1.330
10.	9 zk. bidea		Mendibeltzu	450
11.	GI-3230 errep.	Maixa baserria	Maldamirun baserria	800
12.	GI-3230 errep.	Bidekua baserria	Olatzerako eta Zabale baserrirako errepidea	1.800
13.	GI-638 errep.		Galdona baserria	1.050
14.	GI-3230 errep.	Olabarrieta	Sagarmña baserria	700
15.	GI-3230 errep.	Etkezabal baserria	Bekoetxe baserria	300
16.	GI-3230 errep.		Astigarribiako eliza.	150
17.	GI-3230 errep.		Arnondo baserria	910
18.	Irixarre baserria		Laranga Auzoa	620
19.	GI-638 errep.	Armetza baserria	TB errepikagailua	2.200
20.	19 zk. bidea	Laranga Etxeberrri baserria	Laranga Aundi baserria	600

<i>Zk.</i>	<i>Hasiera</i>	<i>Nondik</i>	<i>Bukaera</i>	<i>Metro</i>
21.	GI-638 errep.	Arbe	Laranga Aundi baserria	1.050
22.	GI-638 errep.	Urasandi	Bustiñaga baserria	490
23.	GI-638 errep.	Landetxea	Lasao baserria	1.300
24.	GI-3562-errep. Olatz		Goxenetxe baserria	1.510
25.	24 zk. bidea		Iturritza baserria	210
26.	24 zk. bidea		Urreistieta baserria	350
27.	GI-638 errep.		Doistu Goikoa baserria	920
28.	GI-638 errep.		1 zk. bidea	900
29.	GI-638 errep.		Ibarraberri	405
30.	GI-638 errep.		Antzonamendi baserria	190
31.	GI-638 errepidea		Saturrarango hondartza	650
32.	San Jeronimo auzoa	Artzainerreka	Korostegi baserria	3.500
33.	GI-3562 (Olatz)		Korostolamendi baserria	2.600
34.	GI-3562 (Olatz)	Areitzaga-Etxeberri baserria	S. Isidro ermita	650
35.	33 zk. bidea		Isasimendi baserria	900
36.	GI-3562 (Olatz)		Ormola (ARNO)	3.300
37.	GI-3230 (Sasiola)		Kalbarioko ermita	450
38.	GI-3230 (Sasiola)		Erbixto depositua	180

<i>N.º</i>	<i>Desde</i>	<i>Por</i>	<i>Hasta</i>	<i>Mts.</i>
1.	Carr. GI-3561	Galdona	C.º Galdona	740
2.	Camino n.º 1		Liokoitz (Parcela Suatsu)	800
3.	Carr. GI-3561	Galdona	Kurpitxa	790
4.	Camino n.º 3		Erlapate	190
5.	San Jerónimo	C.º Agerre	C.º Armetxa	4.300
6.	Txirritxa		C.º Irurixa	150
7.	San Nicolás	Santa Bata	Cruce Leizarren y S.Elena	700
8.	Carr. GI-3562 Olatz	C.º Eguzkitza	C.º San Blas	460
9.	Carr. GI-3562 Olatz		C.º Siñua	1.330
10.	Camino n.º 9		Mendibeltzu	450
11.	Carr. GI-3230	C.º Maixa	C.º Maldamirun	800
12.	Carr. GI-3230	C.º Bidekua	Carr. Olatz y C.º Zabale	1.800
13.	Carr. GI-638		C.º Galdona	1.050
14.	Carr. GI-3230	Olabarrieta	C.º Sagarmiña	700
15.	Carr. GI-3230	C.º Etxezabal	C.º Bekoetxe	300
16.	Carr. GI-3230		Iglesia de Astigarribia	150
17.	Carr. GI-3230		Cº Arondo	910
18.	C.º de Irixarre		Laranga Auzoa	620
19.	Carr. GI-638	C.º Armetza	Repetidor TV	2.200
20.	Camino n.º 19	C.º Laranga Etxeberri	C.º Laranga Aundi	600
21.	Carr. GI-638	Arbe	C.º Laranga Aundi	1.050
22.	Carr. GI-638	Urasandi	C.º Bustiñaga	490

N.º	Desde	Por	Hasta	Mts.
23.	Carr. GI-638	Casa Campo	C.º Lasao	1.300
24.	Carr. GI-3562 Olatz		C.º Goxenetxe	1.510
25.	Camino n.º 24		C.º Iturritza	210
26.	Camino n.º 24		C.º Urreistieta	350
27.	Carr. GI-638		C.º Doistu Goikoa	920
28.	Carr. GI-638		Camino n.º 1	900
29.	Carr. GI-638		Ibarraberri	405
30.	Carr. GI-638		Caserío Antzonamendi	190
31.	Carretera GI-638		Playa de Saturarán	650
32.	San Jerónimo Auzoa	Artzainerreka	Cº Korostegi	3.500
33.	GI-3562 (Olatz)		Cº Korostolamendi	2.600
34.	GI-3562 (Olatz)	Cº Areitzaga-Etxeberri	S. Isidro Ermita	650
35.	Camino nº 33		Cº Isasimendi	900
36.	GI-3562 (Olatz)		Ormola (ARNO)	3.300
37.	GI-3230 (Sasiola)		Ermita de Calvario	450
38.	GI-3230 (Sasiola)		Depósito Erbitxo	180

— 32. zk. bidearen eta Armentxagoikoa baserriaren arteko lotunea (B. A1 planoak).

— Armentxagoikoa eta Korostolamendiren arteko lotunea (A. A1 planoak).

— Zabala baserriaren eta Gaztañadi nahiz Kalbarioko gainaren arteko lotunea (C. A1 planoak).

— Ziñoa baserriaren eta Olatz auzoaren arteko lotunea (D. A1 planoak).

1.3. Hiribideak.

— Lur eremu hiritarreen zehar ibiltzeko kale edo kantoiz guztiak, udal titularitatekoak.

— Hiriarteko GI-638, GI-3530 eta GI-3562 errepideen zeharbide guztiak, Foru Aldundiaren titularitatekoak.

— GI-638 errepidearen zeharbidea, San Nikolasen barrena Mutriku portuarekin lotzen duen bidea.

1.4. Bizikleta-bideak.

— Saturraran –Mutriku bidegorria. (6. SO).

— Mutriku-Deba bidegorria. (9. SO).

— Sasiola–Mutriku bidegorria. (3. SO).

— Kiroldegia-Ondabarro bidegorria. (2. SO).

1.5. Oinezkoen ibilbideak.

— Itsasorako bideak, itsas eta lehorreko jabari publikoaren mugatik hasi eta bide publikoarekin bat egin arte.

— Santiago bidea. Honen behin betiko mugak organo eskudunak zehaztuko ditu, Arau hauek aldatu beharrik gabe.

— Mendiko ibilbid elaburra, PR GI-22.

— Oinezkoentzako zubi berria Urasandi eta Debaren artean.

— Espaloia, Debaren zubiaren eta ezker aldeko portu-eremuaren artean.

2. Trenbide sarearen sistema orokorra.

— Euskotrenen trenbide sarea.

— Conexión del camino n.º 32 con el Caserío Armentxagoikoa (B. Plano A1).

— Conexión de Armentxagoikoa con Korostolamendi, (A. Plano A1).

— Conexión del Caserío Zabala con Gaztañadi y el alto del Calvario (C. plano A1).

— Conexión del Caserío Ziñoa con el barrio de Olatz (D. plano A1).

1.3. Vías Urbanas.

— Todas las calles o cantones por donde se transita en el interior del suelo urbano, de titularidad municipal.

— Travesías de las carreteras interurbanas GI-638, GI-3530 y GI-3562, de titularidad Foral.

— Vía que une la travesía de la GI-638 con el Puerto de Mutriku por San Nikolas.

1.4. Vías ciclistas.

— Bidegorri Saturraran –Mutriku. (S.G.6).

— Bidegorri Mutriku-Deba. (S.G.9).

— Bidegorri Sasiola-Mutriku. (S.G.3).

— Bidegorri Polideportivo-Ondabarro. (S.G.2).

1.5. Itinerarios peatonales.

— Accesos al mar, desde el deslinde de dominio público marítimo terrestre hasta su conexión con un camino público.

— Camino de Santiago. Su delimitación definitiva será la aprobada por el órgano competente sin que suponga modificación de estas Normas.

— Pequeño recorrido de montaña PR GI-22.

— Nuevo puente peatonal entre Urasandi y Deba.

— Acera entre el puente del Deba y la zona portuaria de la margen izquierda.

2. Sistema general de Red ferroviaria.

— Red ferroviaria de Euskotren.

3. Portuko sistema orokorra.

— Mutrikuko portua (8. SO).

— Debaren itsasadarreko portua.

Espazio Libreen Sistema Orokorra.

1. Hiriko parkeen sistema orokorra.

— Burumendiko parkea. Azaler: 23.421 m².— Atxukaleko parkea. Azalera: 1.366 m².

2. Landako parkeen sistema orokorra.

— Turrutegiko parkea. Azalera: 2.125 m².— Talaiaiko parkea. Azalera: 1.760 m².— Alkoleako berdegunea. Azalera: 3.856 m².— Arbeko berdegunea. Azalera: 6.380 m².— Saturrarango berdegunea, Mijoa ibaiaren ondoan (4. SO)
Azalera: 1.965 m².

3. Ibai ibilguen sistema orokorra.

— Udal barrutiko ibai eta ur ibilguak, ohiko emaririk handienetan izaten den ur maila erakusten duen zabalerakoak.

4. Itsas eta lehorreko jabari publikoa eta horri erantsitako eremuak.

— Saturrarango hondartza-aurrea.

— Mutrikuko hondartza-aurreak.

— Hondarbeltz hondartza-aurrea.

— Landetxeko hezegune eta uhartetxoak.

Ekipamendu Komunitarioen Sistema Orokorra.

1. Irakaskuntza eta kultur ekipamenduen sistema orokorra.

— Lanbide heziketako institutua.

— Akuikulturako eskola.

— Mutrikuko Ikastola.

— Mutrikuko musika eskola.

— Erabilera anitzeko gelak Jose Antonio Ezeiza kaleko 1. zenbakian.

— San Migel ikastetxea.

— Zabel kulturetxea.

— Luardoko euskara etxea.

— San Migeleko aretoa (San Migel futbol zelaia gainean).

— Portuko lonja zaharra.

2. Kirol eta aisialdi ekipamenduko sistema orokorra.

— Ondabarro futbol zelaia. (1. SO).

— Udal kiroldegia.

— Egañako pilotalekua.

— Miruaitz pilotalekua.

— Saturrarango kirolgunea. (5. SO).

— Hondarbeltz pilotalekua.

3. Gizarte eta erlijio ekipamenduko sistema orokorra.

— Jasokundeko Andre Mariaren parrokia.

— San Agustin eliza.

— Zaharren egoitza.

— Zubiagako gaztelekua.

— Jubilatuen egoitza.

— Itsas etxea.

— Merkataritzako ekipamendua, Mijoako enpresen mintegia.

3. Sistema general de Zona portuaria.

— Puerto de Mutriku. (S.G.8).

— Puerto de la Ría del Deba.

Sistema General de Espacios Libres.

1. Sistema general de parques urbanos.

— Parque de Burumendi. Superficie: 23.421 m².— Parque de Atxukale. Superficie: 1.366 m².

2. Sistema general de parques rurales.

— Turrutegiko parkea. Superficie: 2.125 m².— Talaiaiko parkea. Superficie: 1.760 m².— Alkoleako berdegunea. Superficie: 3.856 m².— Arbeko berdegunea. Superficie: 6.380 m².— Zona verde de Saturarán junto al río Mijoa. (S.G.4)
Superficie: 1.965 m².

3. Sistema general de cauces fluviales.

— Ríos y cursos de agua del término municipal, con la anchura que representa el nivel de las aguas en las máximas crecidas ordinarias.

4. Dominio Público marítimo terrestre y zonas anejas.

— Anteplaya de Saturarán.

— Anteplayas de las playas de Mutriku.

— Anteplaya de Hondarbeltz.

— Humedal e islotes de Casacampo.

Sistema General de Equipamientos Comunitarios.

1. Sistema general de equipamiento Docente/Cultural.

— Instituto de formación profesional.

— Escuela de Acuicultura.

— Mutrikuko Ikastola.

— Mutrikuko Musika Eskola.

— Aulas de usos múltiples de C/. José Antonio Ezeiza, 1.

— San Migel Ikastetxea.

— Zabel Kulturetxea.

— Luardoko Euskara Etxea.

— San Migeleko Areatoa (Sobre el campo de fútbol de S. Migel).

— Portuko Lonja Zaharra.

2. Sistema general de equipamiento Deportivo/Recreativo.

— Campo de fútbol de Ondabarro. (S.G.1).

— Udal Kiroldegia.

— Egañako Pilotalekua.

— Miruaitz Pilotalekua.

— Zona deportiva de Saturarán. (S.G.5).

— Frontón de Hondarbeltz.

3. Sistema general de equipamiento Social/Religioso.

— Parroquia de N.ª Sra. de la Asunción.

— Iglesia de San Agustín.

— Residencia de ancianos.

— Zubiagako Gaztelekua.

— Hogar del Jubilado.

— Itxas Etxea.

— Equipamiento social, vivero de empresas de Mijoa.

4. Hornidura eta merkataritza ekipamenduko sistema orokorra.

— Beheko plazako merkatua.

5. Administrazioaren zerbitzu publikoen ekipamenduko sistema orokorra.

— Mutrikuko Udaletxea.

— Turismo bulegoa.

— Txurruka tenienteen kaleko udal biltegia.

6. Osasun eta sorospen ekipamenduko sistema orokorra.

— Anbulatorio zaharra.

— Anbulatorio berria.

— Udal hilerria.

7. Zehaztu gabeko ekipamenduko sistema orokorra.

— Santa Katalina komentua.

— Udalaz gairikotako ekipamendua, Reiner dartsenaren ondoan (Urasandi).

Zerbitzu Azpiegituren Sistema Orokorra.

1. Ur hornidurako sistema orokorra.

— Erbitxoko depositua.

— Saturrarango depositua.

— Kalbarioko depositua.

— Galdonako depositua.

— Olabarrietako estazio jasogailua.

— Astigarribiako estazio jasogailua.

2. Saneamenduko sistema orokorra.

— Industrialdeko araztegiak sortutako isurkinen itsas azpiko igorlea eta hiriko isurkinak Mutrikuko araztegira bideratzea.

— Mutrikuko araztegia (Portua).

— Mijoako kontserba-etxeetako isurkinen araztegia.

— Mutrikuko araztegiko isurkinen itsas azpiko igorlea.

— Urasandi auzoa Debako sarearekin lotzea udalerriko hondakin uren araztegiarekin bezalaxe.

3. Argindarraren hornidurako sistema orokorra

— Hiriguneetako transformadoreak.

— Entzus azpiestazioa.

— Olatzerako errepidearen ondoko azpiestazioa.

— Goi-tentsioko eta ertaineko hariteriaren trazadura.

4. Telekomunikazioen azpiegituren sistema orokorra.

— Birularreko antena-gunea.

— Erbitxoko antena-gunea.

— Sagarretako antena-gunea (Laranga auzoa).

5. Gasaren hornidurako sistema orokorra.

— Kiroldegiaren ondoko hartune-gunea.

— Goi-presioko trazadura.

6. Hondakinen tratamendurako sistema orokorra.

— Hondakinen transferentzia-estazioa, Larangan.

4. Sistema general de equipamiento para Abastecimiento/ Comercial.

— Beheko Plazako Merkatua.

5. Sistema general de equipamiento para Servicios Públicos de la Administración.

— Mutrikuko Udaletxea.

— Turismoko Bulegoa.

— Almacén municipal en Tenientes Txurruka.

6. Sistema general de equipamiento Sanitario/Asistencial.

— Anbulategi zaharra.

— Anbulategi berria.

— Cementerio Municipal.

7. Sistema general de equipamiento no determinado.

— Convento de Sta. Catalina.

— Equipamiento supramunicipal junto a la dársena de Reiner (Urasandi).

Sistema General de Infraestructuras de Servicios.

1. Sistema General de abastecimiento de agua.

— Depósito de Erbitxo.

— Depósito de Saturrarán.

— Depósito del Calvario.

— Depósito de Galdona.

— Estación elevadora de Olabarrieta.

— Estación elevadora de Astigarribia.

2. Sistema General de saneamiento.

— Emisario submarino para los efluentes de la depuradora del Polígono industrial y la canalización de los efluentes urbanos hacia la depuradora de Mutriku.

— Depuradora de Mutriku (Puerto).

— Depuradora de los vertidos de las conserveras de Mijoa.

— Emisario submarino del efluente de la depuradora de Mutriku.

— Conexión del barrio de Urasandi con la red de Deba y la E.D.A.R. de este municipio.

3. Sistema General de suministro eléctrico.

— Transformadores de los centros urbanos.

— Subestación de Entzus.

— Subestación junto a la carretera de Olatz.

— Trazado en alta y media tensión.

4. Sistema General de Infraestructuras de Telecomunicaciones.

— Zona de antenas de Birular.

— Zona de antenas de Erbitxo.

— Zona de antenas de Sagarreta (Laranga auzoa).

5. Sistema General de suministro de gas.

— Centro de captación junto al polideportivo.

— Trazado en alta presión.

6. Sistema General de tratamiento de residuos.

— Estación de transferencia de Basuras de Laranga.

C DOKUMENTUA.

HIRIGINTZA ONDAREAREN KATALOGOA

1. artikulua. Elementu katalogatuak babesteko erregimena zehaztea.

Indarrean dagoen hirigintza legerian xedatutakoari jarraituz (Hirigintzako Planeamendu Erregelamenduko 86. eta 87. artikulua eta horiekin bat datozen gainerako xedapenak) egin den Katalogo honen helburua da Mutrikuko udal barrutian dauden eta beren balio artistiko, kultural, historiko, ekologiko edo naturalistikoak edota zientifikoa dela eta, zaindu eta degradatzaileak izan daitezkeen esku-hartzeetatik babestu beharrekoak diren multzo, ondasun, eta elementu natural zein eraikien zerrenda zehaztea.

Zerrenda hori, dokumentu honetan jasotako «katalogatutako elementuen zerrendan» aipatzen diren ondasun eta elementuek osatzen dute.

Ondasun eta elementu horiek guztiak honako dokumentu honetan ezarritako babes erregimenaren mende daude, gai honen inguruan indarrean dauden gainerako legezko xedapenen mende dauden bezalaxe (Euskal Ondare Kulturalari buruzko Legea, 1990eko uztailaren 3koa, besteak beste).

2. artikulua. Mutrikuko Herrigune Historikoa babesteko erregimena.

Mutrikuko Herrigune Historikoa babesteko erregimena, «B. Hirigintza Arauak» dokumentuko 97. artikuluan definituta dagoena, honako agiri hauek ezarritakoa izango da:

1995eko abenduaren 29ko 545/95 Dekretua, Mutrikuko Herrigune Historikoa ondasun kultural izendatu zuena, monumentu multzoaren kategoriaz.

Geroztik eman diren aldaketak, horietan azkena 2002ko maiatzaren 28ko 119/2002 Dekretua, Mutrikuko Herrigune Historikoa monumentu multzoaren kategoriaz, ondasun kultural kalifikatu zuen Dekretua aldatzen duena.

1998ko apirilaren 6ko Agindua, Mutrikuko Herrigune Historikoko eremu arkeologikoa, Euskal Ondare Kulturalaren Inbentario Orokorrean sartzen duena, monumentu multzoaren kategoriako ondasun kultural gisa.

Herrigunearen Birgaitze Orokorreko Plan Berezia, Gipuzkoako Foru Aldundiko Diputatuen Kontseiluak 2004/11/9an behin betiko onartutakoa (2005/01/19ko Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALA).

3. artikulua. Santiago Bideari atxikitako elementuak babesteko erregimena.

Astigarribiako San Andres eliza, Astigarribia dorrea eta Astigarribiako galtzada Santiago Bideari atxikiak daude eta hau, bere trazadurarekin batera, ondasun kultural izendatua dago, monumentu multzoaren kategoriaz. Beraz, kategoria horri dagokion babes erregimenean aurreikusitako eraiketak bakar-bakarrik gauzatu ahal izango dira.

Babes erregimen hori 2000ko urtarrilaren 25eko 14/2000 Dekretuan definitua dago, Santiago Bidea monumentu multzoaren kategoriarekin, kultur ondasun gisa kalifikatzen duen dekretuan, hain zuzen ere.

Monumentu multzo hau aldatze bidean dagoenez, bertan aplikagarriak izango dira 14/2000 Dekretua aldatzen duten xedapenak.

DOCUMENTO C.

CATALOGO DEL PATRIMONIO URBANISTICO

Artículo 1. Formulación del régimen de protección de los elementos catalogados.

Formulado de conformidad con lo dispuesto en la legislación urbanística vigente (Artículos 86 y 87 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, y demás disposiciones concordantes), el presente Catálogo tiene, por un lado, como fin, la determinación de la relación de conjuntos, bienes y elementos contruidos o naturales existentes en el término municipal de Mutriku, que, por su interés artístico, cultural, histórico, ecológico o naturalístico, científico, etc. deben ser preservados y protegidos de posibles intervenciones destructivas o degradantes.

Esa relación está integrada por los bienes y elementos mencionados en el «listado de elementos catalogados», incluido en este mismo documento.

Todos esos bienes y elementos están sometidos al régimen de protección establecido tanto en este mismo documento, como en las demás disposiciones legales vigentes en la materia (Ley del Patrimonio Cultural Vasco, de 3 de julio de 1990, etc.).

Artículo 2. Régimen de protección del Casco Histórico de Mutriku.

El régimen de protección del Casco Histórico de Mutriku, definido en el artículo 97 del documento «B» - Normas Urbanísticas - será el establecido, por los siguientes documentos:

Decreto 545/1995 de 29 de diciembre, mediante el que se acordó la declaración del Casco Histórico de Mutriku como Bien Cultural con la categoría de Conjunto Monumental.

Modificaciones producidas, la última de las cuales corresponde al Decreto 119/2002 de 28 de mayo, por el que se modifica el Decreto por el que se calificó el Casco Histórico de Mutriku como Bien Cultural con la categoría de Conjunto Monumental.

Orden de 6 de abril de 1998, por la que se inscribe la Zona Arqueológica del Casco Histórico de Mutriku como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, en el Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco.

Plan Especial de Rehabilitación Integrada aprobado definitivamente el 9/11/2004 por el Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Gipuzkoa (BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa 19/01/2005).

Artículo 3. Régimen de protección de los Elementos afectos al Camino de Santiago.

La iglesia de San Andrés de Astigarribia, la Torre Astigarribia y la Calzada de Astigarribia constituyen elementos afectos al Camino de Santiago, declarado Bien Cultural con la Categoría de Conjunto Monumental, así como su propio trazado, de forma que solamente se permitirán las intervenciones constructivas contempladas en el régimen de protección propuesto para este.

Dicho régimen de protección es el definido en el Decreto 14/2000, de 25 de enero por el que se califica como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental al Camino de Santiago.

Este Conjunto Monumental, al encontrarse en proceso de modificación, será aplicable las disposiciones que modifiquen el Decreto 14/2000.

4. artikulua. Gainerako ondasun eta elementu katalogatuak babesteko erregimen orokorra.

1. Ondasun eta elementu katalogatueta eskuhartze suntsizailerik edo degradatzailerik ezin izango da gauzatu; alabaina, inolako baliorik ez duten edota elementu katalogatuen izaera kaltetzen duten eranskinak ezabatzeraz bideratutako obrak baimendu ahal izango dira.

2. Ukitutako jabeak edo sustatzaileak, kasuan kasuko udal lizentzia eskatu aurretik, kontsulta bat egin dezake Udaletxean, ezarritako zaintza-helburuen arloan proposatu diren esku-hartzeak egokiak ote diren jakiteko, edota zaindu beharreko eraikuntzekin eta eraikin horien elementu desberdinekin lotutako betebeharrak zehazki nola gauzatuko diren jakiteko.

Hori horrela, gauzatu beharreko obraren oinarritzko alderdiak behar besteko xehetasunez azalduko dituen aurreproiektu edo agiri bat aurkeztuko du Udaletxean.

Udalak kontsulta horri buruz hartzen duen erabakia hartzen duela ere, lizentzia ematerakoan baldintza gehigarriak ezartzeko aukera izango du.

Jabeak edo sustatzaileak, dena den, lizentzia zuzenean eska dezake, aurrez kontsultarik egin gabe; baina horrek ez du baldintzatuko, aurkeztutako proiektua udal ebazpenean ezarritako baldintzetara egokitu beharra, benetako eraginkortasuna izan dezan. Bestetik, lizentzia eskaera bultzatu duen esku-hartzea ere uka daiteke baldin eta zerbitzu teknikoek beren informetan ezarritako kontserbazio irizpideekin ez badator bat.

3. Kontsulta eta eraikuntzaren edo obraren proiektua bera, erakunde eskudunei igorriko zaizkie —Eusko Jaurlaritza edo Gipuzkoako Foru Aldundia, kasuak kasu— baldin eta proposatu diren esku-hartzeak aipatutako erakundeen legezko tutoretzapean dauden ondasunetan eragingo badute.

4. Katalogatutako ondasunetan egiten diren obra guztiek, aurreko ataletan aipatutako ebazpenetan ezarritako baldintzak bete beharko dituzte beti.

5. Euskal Ondare Kulturalari buruzko Legean, 1990eko uztailaren 3koan, ezarritako erregimenaren mende dauden eraikinen edo eraikin-elementuen aurreko egoera deklaratzeko, aipatutako Lege horretako 36. artikuluan finkatutako erregimena eta prozedura jarraitu beharko dira.

6. Eusko Jaurlaritzako Kultura Sailak 1998ko apirilaren 6an emandako ebazpenaren eraginpeko alderdi eta elementuek, ebazpen horren kariaz irekitako espedienteetan ezartzen den babes arkeologikorako erregimenaren pean geratuko dira.

7. Proiektu honetan ezarritako araudia ez da aplikagarria izango aipatutako ondasun eta elementuen kasuan.

5. artikulua. Ondasun eta elementu katalogatuak babesteko erregimen mota desberdinak.

1. «B. Hirigintza Arauak» dokumentuko 97. artikuluan definituta dagoen Mutrikuko Herrigune Historikoaren barruan dauden ondasun eta elementuak, aurreko 2. artikuluan adierazitakoaren arabera ezarritako babes erregimenari lotuko zaizkio.

2. Santiago Bideari atxikitako ondasun eta elementuak, Eusko Jaurlaritzaren 2000ko urtarrilaren 25eko 147200 Dekretuan ezarritako babes erregimenari lotuko zaizkio, aurreko 3. artikuluan adierazi bezala.

Artículo 4. Régimen general de protección de los restos bienes y elementos catalogados.

1. Los bienes y elementos catalogados no podrán ser objeto de intervenciones destructivas o degradantes, sin perjuicio de aquellas que tengan como fin la eliminación de añadidos sin valor o que desvirtúen el carácter de los mismos.

2. Previamente a la solicitud de la correspondiente licencia municipal, el propietario o promotor afectado podrá formular ante el Ayuntamiento una consulta referida a la idoneidad de las intervenciones proyectadas en el contexto de los objetivos de preservación establecidos, así como a la materialización concreta de las obligaciones de preservación de la construcción y de sus diferentes elementos.

Con ese fin, presentará ante el Ayuntamiento, un anteproyecto o documento que defina con suficiente precisión los aspectos básicos de la obra a realizar.

El posicionamiento municipal ante la citada consulta no excluirá la posibilidad de que en la resolución referente a la correspondiente licencia se definan, eventualmente, condiciones adicionales.

En todo caso, el propietario o promotor podrá optar por formular directamente la solicitud de licencia, sin perjuicio de que el proyecto presentado deba adecuarse, en su caso, para su validez efectiva, a las condiciones establecidas en la resolución municipal, o, de que incluso, la intervención cuya autorización se solicita sea rechazada por no adecuarse a los criterios de preservación establecidos en los informes técnicos que se emitan.

3. Tanto la consulta, como el proyecto de edificación u obra correspondientes, serán remitidos a los organismos correspondientes —sea Gobierno Vasco o Diputación Foral de Gipuzkoa—, siempre que las intervenciones proyectadas incidan en bienes sometidos legalmente a la tutela e intervención de los mismos.

4. Las obras a realizar en los bienes catalogados deberán cumplimentar en todo caso las condiciones de preservación establecidas en las resoluciones mencionadas en los apartados anteriores.

5. La declaración de ruina de los edificios o elementos de los mismos, sometidos, en su caso, al régimen establecido en la Ley del Patrimonio Cultural Vasco, de 3 de julio de 1990, se ajustará al régimen y procedimiento establecidos en el artículo 36 del mismo.

6. Las áreas y los elementos afectados por la resolución del Departamento de Cultura de Gobierno Vasco, de 6 de abril de 1998, quedarán sujetos, en su caso, al régimen de protección arqueológica que se establezca en el contexto del expediente incoado mediante dicha resolución.

7. La normativa establecida en este proyecto no se entenderá aplicable a esos bienes y elementos.

Artículo 5. Modalidades del régimen de protección de los bienes y elementos catalogados.

1. Los bienes y elementos integrados en el Casco Histórico definido en el artículo 97 del documento «B» - Normas Urbanísticas - quedarán sujetos al régimen de protección establecido conforme a lo señalado en el artículo 2 anterior.

2. Los bienes y elementos afectos al Camino de Santiago quedarán sujetos al régimen de protección establecido en el Decreto 14/2000 de 25 de enero del Gobierno Vasco, señalado en el artículo 3 anterior.

3. Gainerako ondasun eta elementu katalogatuak, ondare hiritartua eta eraikia birgaitzeko jarduketak babestuei buruzko 308/2000 Dekretuan jasotako kategoria guztietako Eraberritze Zientifikoko eta Eraberritze Kontserbatzaileko esku-hartzei lotuko zaizkie. Katalogatutako elementu bakoitzari dagozkion espedienteak amaitu ondoren, bestelako esku-hartzeak onartu ahal izango dira.

4. Gipuzkoako Foru Aldundiaren edo Eusko Kaurlaritzaren tutoretzapeko ondasun eta elementuetan eragin dezaketen obrei eta esku-hartzei ekin ahal izateko, gai honen inguruan indarrean dagoen legeriak aurreikusitako txosten, baimen eta abar guztiak beharko dira.

Era berean, aipatutako tutoretza horretaz kanpo dauden ondasun eta elementuetan aurreikusitako obra eta jarduketek izan dezaketen helmen eta eragina aintzat hartuta, Udalak aipatutako erakundeen laguntza eta esku-hartzea eskatu ahal izango du, proposatutako obren eta jarduketan bideragarritasuna zehaztearren.

6. artikulua. Ustezko gune arkeologikoak.

Mutrikuko udal barrutian dauden eta agiri honetako 7.2 artikuluan jasoko diren interes arkeologikoko aztarnategiak eta elementuak, ustezko gune arkeologikoak dira, 7/1990 Legeko 49. artikuluan xedatutakoaren arabera. Elementu horiei, 7/1990 Legeko 45.5 artikuluan adierazitako babes erregimena dagokie.

7. artikulua. Ustez balio arkeologikoa izan dezaketen elementu, eraikin eta multzo katalogatuen zerrenda.

1. Elementu, eraikin eta multzo katalogatuen zerrenda.

A. Mutrikuko Herrigune Historikoko monumentu multzoa.

(1996/01/18ko eta 2002/06/10eko *Euskal Herriko Agintari-tzaren Aldizkaria*).

- Jasokundeko Andre Mariaren eliza.
- Galdona etxe, Txurruka plaza, 6.
- Montalibet jauregia, Tranpa kalea, 18.
- Olezarra jauregia, Barren kalea, 6.
- Gaztañeta etxea, Mutrikuko kondea, 9 eta bere lorategia.
- Zabel jauregia, Erdiko kalea, 28.
- Harresi multzoa.
- Itxas Etxea (Kaia, z/g).
- Udaletxea (Txurruka plaza).
- Txurrukaren estatua. Kosme Damian Txurrukaren monumentua. (Txurruka plaza).
- Kaikalea, 1 (behe solairua eta 1.a).
- Ambulatorioa (Beheko plaza).
- Garai bateko alondiga (Beheko plaza).
- Suilangoa. Berriatua dorretxea, Tranpa kalea, 5.
- Itxas Mendi, Luardo etxea (Barrenkale, 12).
- Ezkutua (Beheko plaza, 11).
- Erdiko kalea, 7. Mutrikuko kondea, z/g.
- Sabanika kalea 2 eta 4ko behe-solairua.
- Txurruka plaza, 1, 2, 3, 7 behe, kioskoa.
- Kaia kalea, 1 (2. eta 3. solairuak).
- Portu kalea, 3, 5, 7, 9.

3. Los restantes bienes y elementos catalogados quedarán sujetos, a las intervenciones de Restauración Científica y Restauración Conservadora, en todas sus categorías, contenidas en el Decreto 308/2000 sobre actuaciones protegidas de Rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado. Las intervenciones permitidas, podrán ser otras distintas una vez finalice la incoación de los correspondientes expedientes de cada elemento catalogado.

4. Las obras e intervenciones que afecten a los bienes y elementos sujetos a la tutela, sea de la Diputación Foral de Gipuzkoa o del Gobierno Vasco, serán objeto de los informes, autorizaciones, etc. previstos en la legislación vigente en la materia.

Asimismo, en atención al alcance y a los efectos derivados de las obras y actuaciones proyectadas en bienes y elementos no sujetos a la citada tutela, el Ayuntamiento podrá solicitar la colaboración e intervención de las mencionadas entidades a los efectos de determinar la viabilidad de aquellas obras y actuaciones.

Artículo 6. Presunción arqueológica

Los yacimientos y elementos de interés arqueológico del municipio de Mutriku que se recogen en el artículo 7.2, se consideran zonas de presunción arqueológica conforme a lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 7/1990. Sobre ellos se establece la protección señalada en el artículo 45.5. de la Ley 7/1990.

Artículo 7. Relación de Elementos, edificios y Conjuntos Catalogados y de Presunción Arqueológica.

1. Relación de elementos, edificios y conjuntos catalogados.

A. Conjunto Monumental del Casco Histórico de Mutriku.

(*Boletín Oficial del País Vasco* 18/01/1996 y 10/06/2002).

- Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción.
- Casa Galdona, Plaza Txurruka, 6.
- Palacio Montalibet, Tranpa kale, 18.
- Palacio Olezarra, Barren kale, 6.
- Casa Gaztañeta, Conde de Mutriku, 9 y su jardín.
- Palacio Zabel, Erdiko kale, 28.
- Conjunto de las Murallas.
- Itxas Etxea (c/ del Muelle s/n).
- Udaletxe (Plaza Txurruka).
- Estatua Txurruka. Monumento a Cosme Damián de Churruca. (Plaza Txurruka).
- Kaikale, 1 (planta baja y 1.ª).
- Ambulatorio (Beheko plaza).
- Antigua Alhóndiga (Beheko plaza).
- Suilangoa. Casa Torre de Berriatua, Tranpa kale, 5.
- Itxas Mendi, Casa Luardo (Barrenkale, 12).
- Escudo (Beheko Plaza, 11).
- Erdiko kale, 7. Conde de Mutriku s/n.
- Planta baja de Sabanika kalea 2 y 4.
- Plaza Txurruka, 1, 2, 3, 7 bajo el kiosko.
- Calle del Muelle, 1 (plantas 2.ª y 3.ª).
- Portu Kale, 3, 5, 7, 9.

— Piñastegi plaza, 3, 13.
 — Tranpa kalea 1, 2, 4, 7, 9, 11, 13, 20, 22, 24.
 — Zubiaga plaza, 1, 2, 3.
 — Euskaltegia (Zubiaga plaza, 5).
 — Sabanika, 1, 2, 3, 4, 7, 9.
 — Barren kale, 3, 5, 10, 8, 6, 2.
 — Erdiko kalea, 1, 3, 5, 9, 11, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 24, 26, 34, 36, 38.
 — Beheko plaza, 1, 3, 5, 11.
 — Marinelen etxea (Beheko plaza).
 — Atxixineko aldapa 3, 5, 7, 9, 11, 2, 4.
 — Ipar kalea, 1, 3, 5, 7, 9, 11, 2, 4.
 — Itsas gain (Ipar kalea, z/g).
 — Atxixin kalea, 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 2, 4, 6, 8, 10, 12, 18, 20.
 — Gil donearen kalea, 1, 2, 3, 4, 6, 10.
 — Modesto Txurruka, 13, 15, 17, 19.
 — Murikukokondea 1 (behea), 5, 7, 11, 13, 15, z/g, 17, 2, 4, 6, 10, 12, 14, 20, 22.
 — San Agustin kalea, 7.
 B. Santiago Bideko monumentu multzoa.
 (2000/02/11ko *Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkaria*).
 — Astigarribiako San Andres eliza.
 — Astigarribiako Torre baserria.
 — Astigarribiako galtzada.
 C. Euskal Autonomia Erkidegoko monumentu deklaratzeko proposatu diren ondasun higiezinak.
 — Isarria etxea – Herrigunea.
 — Moja agustindarren komentua – Herrigunea.
 — jauregi baserria – Astigarribia.
 — Etxezabal baserria – Astigarribia.
 D. Udalak zaindu beharreko ondasun higiezinak.
 — Sarrerako arkuak:
 Iparkale, 6.
 Barrenkale z/g.
 Azkiaga, 4.
 Atxixineko aldapa, z/g
 — San Isidro ermita - Olatz.
 — San Jeronimo ermita - Mijoa.
 — Kalbarioko Kristoren ermita. Laranga.
 — San Nikolas ermita - San Nikolas auzunea.
 — Santa Krutz ermita.
 — Sorkunde Andre Mariaren ermita (hondamena).
 — Hilerriko kapera.
 — Idurreko Andre Mariaren irudia - Galdona.
 — Zubiaga plazako iturria.
 — Mijoako iturria - Mijoa.
 — Santiago Bideko pikotak, gurutzeak eta iturriak.
 — Ibiri baserria. (XVI. mendekoa).

— Plaza Piñastegi, 3, 13.
 — Tranpa Kale 1, 2, 4, 7, 9, 11, 13, 20, 22, 24.
 — Plaza Zubiaga, 1, 2, 3.
 — Euskaltegi (plaza Zubiaga, 5).
 — Sabanika, 1, 2, 3, 4, 7, 9.
 — Barren Kale, 3, 5, 10, 8, 6, 2.
 — Erdiko kale, 1, 3, 5, 9, 11, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 24, 26, 34, 36, 38.
 — Beheko plaza, 1, 3, 5, 11.
 — Hogar del Marinero (Beheko plaza).
 — Bajada Atxixin, 3, 5, 7, 9, 11, 2, 4.
 — Ipar Kale, 1, 3, 5, 7, 9, 11, 2, 4.
 — Itsas Gain (Ipar kale s/n).
 — Atxixin kalea, 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 2, 4, 6, 8, 10, 12, 18, 20.
 — Gil Donearen kalea, 1, 2, 3, 4, 6, 10.
 — Modesto Txurruka, 13, 15, 17, 19.
 — Konde de Motriko 1 (bajo), 5, 7, 11, 13, 15, s/n, 17, 2, 4, 6, 10, 12, 14, 20, 22
 — San Agustín kalea, 7.
 B. Conjunto Monumental del camino de Santiago.
 (*Boletín Oficial del País Vasco* 11/02/2000).
 — Iglesia de San Andrés de Astigarribia.
 — Caserío Torre de Astigarribia.
 — Calzada de Astigarribia.
 C. Bienes inmuebles propuestos para declarar como Monumentos de la Comunidad Autónoma del País vasco.
 — Villa Isarria –Casco Urbano.
 — Convento de las Agustinas –Casco Urbano.
 — Caserío Jauregi – Astigarribia.
 — Caserío Etxezabal –Astigarribia.
 D. Bienes inmuebles a custodiar a nivel municipal.
 — Arcos de entrada:
 Iparkale, 6.
 Barrenkale s/n.
 Azkiaga, 4.
 Bajada Atxixin s/n.
 — Ermita de San Isidro - Olatz.
 — Ermita de San Jerónimo - Mijoa.
 — Ermita del Cristo de Calvario. Laranga.
 — Ermita de San Nicolás - San Nicolás Auzunea.
 — Ermita de Sta. Cruz.
 — Ermita de Sorkunde Andre Maria (Ruinas).
 — Capilla del cementerio.
 — Humilladero de la Andra Mari de Idurre - Galdona.
 — Fuente de la Plaza Zubiaga.
 — Fuente de Mijoa - Mijoa.
 — Picotas, cruces y fuentes del Camino de Santiago.
 — Caserío Ibiri. (siglo XVI).

- Apategi Berri baserria. (XVI. mendekoa).
 - Ube baserria. (XVI. mendekoa).
 - Laranga Haundi baserria. (XVI. mendekoa).
 - Laranga Goikoa baserria. (XVI. mendekoa).
 - Mizkia Behekoa baserria. (XVI. mendekoa).
 - Isasi mendi baserria. (XVI. mendekoa).
 - Agerretxo baserria.
 - Etxeberri baserria.
 - Eguskitza baserria - Ibiri.
 - Aritzeta baserria - Laranga.
 - Buztiñaga baserria - Laranga.
 - Aportategi Goikoa baserria - Olatz.
 - Arbelaitz Haundi baserria - Mijoa.
 - Saturraran Zar baserria eta ezkutua (Mijoa auzoa).
 - Urasandi baserria (Laranga auzoa).
 - Ziñua baserria.
 - Errotaberri Behekoa baserria.
 - Gorixo baserriko arkua (Astigarribia auzoa).
 - Zelayeta baserriko ezkutua (Olatz).
 - Ilunbe baserriko atea (Mijoa auzoa).
 - Txartxa errota (Artzain Erreka auzoa, Ondarroako erre-pidetik Mijoa auzoa iristerakoan).
 - Atxukarro errota (Artzain Erreka auzoa, Mijoa erreka-k elikatua).
 - Goizekua errota (Artzain Erreka auzoa, Mijoa erreka-ren eskuianledean).
 - Isasi Goikoa errota (Mijoa auzoa, Errotaberri 200 metro ingurura).
 - Amieta Bekoa errota (Mizkia).
 - Lonja Zaharra edo arrantzaleen kofradia zaharra, Mutrikuko portan.
 - Portuko garabia.
 - Garai bateko bainu-etxolak.
 - Mutrikuko udal hilerria.
 - Ibaibarriaga, 2, 4, 6 (Aizpurua Saria) Peña Ganchegui ark.
 - J.M. Alzibar, 19 (Aizetsu etxebizitzak) Peña Ganchegui ark.
 - Imanolena etxea (Sta. Batako bidea) Peña Ganchegui ark.
 - Leteko saroea.
 - Burgoako saroea.
 - Ameikutzeko hilarria.
 - Astigarribiako karobia.
 - Mendibeltzuko eta Ziñuako karobiak (hondamendiak).
2. Aztarnategiak eta interes arkeologikoa duten elemen-tuak.
- A. Monumentu multzoaren kategoriaz kalifikatuta, Euskal Kultur Ondasunaren Inbentario Orokorrean jasota dau-den zona arkeologikoak:
- Herrigune Historikoa (1998/05/6ko *Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkaria*).

- Caserío Apategi Berri. (siglo XVI).
 - Caserío Ube. (siglo XVI).
 - Caserío Laranga Haundi. (siglo XVI).
 - Caserío Laranga Goikoa. (siglo XVI).
 - Caserío Mizkia Behekoa. (siglo XVI).
 - Caserío Isasi Mendi. (siglo XVI).
 - Caserío Agerretxo.
 - Caserío Etxeberri.
 - Caserío Eguskitza - Ibiri.
 - Caserío Aritzeta - Laranga.
 - Caserío Buztiñaga - Laranga.
 - Caserío Aportategi Goikoa - Olatz.
 - Caserío Arbelaitz Haundi - Mijoa.
 - Caserío Saturrarán Zar y escudo (B.º Mijoa).
 - Caserío Urasandi (B.º Laranga).
 - Caserío Ziñua.
 - Caserío Errotaberri Behekoa.
 - Arco Caserío Gorixo (B.º Astigarribia).
 - Escudo Caserío Zelayeta (Olatz).
 - Puerta Caserío Ilunbe (B.º Mijoa).
 - Molino Txartxa (B.º Artzain Erreka, llegando al B.º Mijoa por la Carretera a Ondarroa).
 - Molino Atxukarro (Artzain Erreka, alimentado por el Mijoa Erreka).
 - Molino Goizekua (Artzain Erreka, a la derecha del Mijoa Erreka).
 - Molino Isasi Goikoa (B.º Mijoa, a unos 200 metros de Errotaberri).
 - Molino Amieta Bekoa (Mizkia).
 - Lonja Zaharra o antigua cofradía de pescadores en el puerto de Mutriku.
 - Grúa del puerto.
 - Antiguas casetas de baños.
 - Cementerio municipal de Mutriku.
 - Ibaibarriaga, 2, 4, 6 (Aizpurua Saria) Peña Ganchegui ark.
 - J.M. Alzibar, 19 (Aizetsu etxebizitzak) Peña Ganchegui ark.
 - Imanolena Etxea (Sta. Batako bidea) Peña Ganchegui ark.
 - Sel de Lete.
 - Sel de Burgoa.
 - Estela funeraria de Ameikutz.
 - Calero de Astigarribia.
 - Caleros de Mendibeltzu y Ziñua (ruinas).
2. Yacimientos y Elementos de Interés Arqueológico.
- A. Zonas arqueológicas inscritas en el Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco con la categoría de Conjunto Monumental.
- Casco Histórico (*Boletín Oficial del País Vasco* 6/05/1998).

B. Ustezko gune arkeologiko gisa deklaratuak dauden eremuak (1997/10/30eko *Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkaria*).

- Bustiñaga dorrea (A).
- San Juan Bautista ermita (gaur baserria) (bistako egiturarik gabea) (B).
- Aitzeta dorrea / Santa Katalina komentua (1. asentamendua) (A).
- Kalbarioko Santo Kristoren ermita (A).
- Santa Katalina komentua (3. asentamendua) (A).
- San Migel ermita (gaur ikastetxea) (A).
- Mutrikuko portua (E).
- Lonja Zaharra (A).
- San Nikolas ermita.
- Santa Agata eliza (bistako egiturarik gabea) (A).
- Magdalena ospitalea (bistako egiturarik gabea) (A).
- Santa Elena ermita (bistako egiturarik gabea) (A).
- Idurre dorrea (A).
- Idurreko Andre Mariaren ermita (bistako egiturarik gabea) (A).
- Saturraran errota (bistako egiturarik gabea) (A).
- Isasi Goikoa errota (gaur baserria) (D).
- Errotaberri Goikua errota (bistako egiturarik gabea) (A).
- Errotaberri Bekua errota (D).
- San Jeronimo ermita (garai bateko asentamendua) (gaur ukuilua) (A).
- Amieta errota (gaur elkarte) (D).
- Txartxa errota (D).
- Goizekua errota (gaur baserria) (D).
- Errotazar errota (bistako egiturarik gabea) (E).
- Zelaikua errota (hondamendia) (D).
- Atxukarro errota (hondamena) (D).
- Goizenengua errota (hondamena) (D).
- San Blas ermita (gaur baserria) (A).
- Bekoetxe dorrea (bistako egiturarik gabea) (E).
- Jauregi dorrea (gaur baserria) (A).
- Etxezabal dorrea (gaur baserria) (A).
- Torre (gaur baserria) (A).
- Arno I haitzuloa (C).
- Iruroin II haitzuloa (C).
- Iruroin III haitzuloa (C).
- Iruroin XI haitzuloa (C).
- Iruroin XII haitzuloa (C).
- Kiputz I haitzuloa (C).
- Kiputz II haitzuloa (C).
- Langotxo II haitzuloa (C).
- Iruroin XV haitzuloa (C).
- Kiputz IX haitzuloa (C).
- Zosuarte haitzuloa.
- Zerratsu haitzuloa.

B. Zonas declaradas de Presunción Arqueológica (*Boletín Oficial del País Vasco* 30/10/1997).

- Torre Bustiñaga (A).
- Ermita de San Juan Bautista (hoy caserío) (sin estructuras visibles) (B).
- Torre Aitzeta / Convento Sta. Catalina (1.º asentamiento) (A).
- Ermita del Santo Cristo del Calvario (A).
- Convento Sta. Catalina (3.º emplazamiento) (A).
- Ermita de San Miguel (hoy colegio) (A).
- Puerto de Mutriku (E).
- Lonja Zaharra (A).
- Ermita de San Nicolás.
- Templo de Santa Agata (sin estructuras visibles) (A).
- Hospital de la Magdalena (sin estructuras visibles) (A).
- Ermita de Santa Elena (sin Estructuras visibles) (A).
- Torre Idurre (A).
- Ermita de Ntra Sra de Idurre (sin estructuras visibles) (A).
- Molino Saturraran (sin estructuras visibles) (A).
- Molino Isasi Goikua (hoy caserío) (D).
- Molino Errotaberri Goikua (sin estructuras visibles) (A).
- Molino Errotaberri Bekua (D).
- Ermita S. Jerónimo (primitivo asentamiento) (hoy cuadra) (A).
- Molino Amieta (hoy sociedad) (D).
- Molino Txartxa (D).
- Molino Goizekua (hoy caserío) (D).
- Molino Errotazar (sin estructuras visibles) (E).
- Molino Zelaikua Errota (ruinas) (D).
- Molino Atxukarro (ruinas) (D).
- Molino Goizenengua (ruinas) (D).
- Ermita de San Blas (hoy caserío) (A).
- Torre Bekoetxe (sin estructuras visibles) (E).
- Torre Jauregi (hoy caserío) (A).
- Torre Etxezabal (hoy caserío) (A).
- Torre (hoy caserío) (A).
- Cueva de Arno I (C).
- Cueva de Iruroin II (C).
- Cueva de Iruroin III (C).
- Cueva de Iruroin XI (C).
- Cueva de Iruroin XII (C).
- Cueva de Kiputz I (C).
- Cueva de Kiputz II (C).
- Cueva de Langotxo II (C).
- Cueva de Iruroin XV (C).
- Cueva de Kiputz IX.
- Cueva de Zosuarte.
- Cueva de Zerratu.