

**GIPUZKOAKO FORU ALDUNDIA****INGURUMENENKO ETA LURRALDE  
ANTOLAKETAKO DEPARTAMENTUA****Lurralde Antolaketako Zuzendaritza Nagusia**

*Usurbilgo Plangintzako Hiri Antolaketako Arauen Berrikuspenaren Testu Bategina. (GHI-127/03-P05).*

Ingurumeneko eta Lurralde Antolaketako Departamentuko arduradunak 2013ko uztailaren 22an, Foru Agindua eman du eta horren edukia ematen da ondoren argitarata.

«Diputatuen Kontseiluak 2011ko irailaren 6an erabaki zuen, alde batetik, onartzea Usurbilgo Plangintzako Hiri Antolaketako Arauen Berrikuspenaren Testu Bategina eta, bestetik, mantentzea Elor S-10 alorraren etenaldia, Usurbilgo Plangintzako Hiri Antolaketako Arauen Berrikuspena ebatzi zuen Diputatuen Kontseiluak 2004ko irailaren 14an hartutako erabakian agindutakoa. Berariaz ohartarazi zen erabakiak behin betiko onarpen izaera zuela Errotabideko Zerrategia A-109 Arearentzat eta Lizarragaldea-Errotabide S-9 bizitoki alorraren-tzat, eta baita orduko Hiri Antolaketako Arauetan eginiko aldaketentzat ere.

Planaren onarpena aldera batera utzita, Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN –182 zk.– 2011ko irailaren 23an argitaratutako erabaki hartan ezartzen zen beharrezkoa zela jasotzea Euskal Herriko Lurralde Antolaketako Batzordearen 2011ko maiatzaren 25eko txostenetik eratorritako baldintzak, batetik, eta konpontzea antzemandako eta erabakian jasotako akats teknikoak, bestetik, araubidearen edukia foru aginduaren bidez argitaratu baino lehen.

Agindu hori betez, 2013ko otsailean prestatu zen Usurbilgo Plangintzako Hiri Antolaketako Arauen Berrikuspenaren Testu Bategina, zeina onartu baitzuen Usurbilgo Udal Batzarrak 2013ko maiatzaren 28an.

Jarraian, 2013ko maiatzaren 31n, espedientea Foru Aldundira aurkeztu zen, eta haren aldeko iritzia eman zuten Foru Aldundiko Lurralde Plangintzako Zerbitzuko zerbitzu teknikoek.

Aurreikuspen horiek orain gutxi onartutako Testu Bateginean oso-osorik jaso direnez, agintzen da foru agindu honen jarraian doan planaren hirigintza araudia argitaratzea, 2006ko ekainaren 30eko 2/06 Legeak, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoak, 89.4 artikuluan xedatutakoari jarraituz.

Horiek horrela, niri emandako ahalmenak erabiliz eta aplikagarri den legeria kontuan izanik honako hau.

XEDATZEN DUT

Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzea Usurbilgo Plangintzako Hiri Antolaketako Arauen Berrikuspenaren Testu Bateginean jasotako hirigintzako araudia, 2013ko otsailean idatzitakoa eta Udal Batzarrak 2013ko maiatzaren 28an onartutakoa.

**DIPUTACION FORAL DE GIPUZKOA****DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y  
ORDENACION DEL TERRITORIO****Dirección General de Ordenación Territorial**

*Texto Refundido de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Usurbil. (GHI-127/03-P05).*

Con fecha 22 de julio de 2013, la titular del Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio ha dictado la Orden Foral cuyo contenido a continuación se publica:

«El Consejo de Diputados, en sesión celebrada el 6 de setiembre de 2011 acordó, primero, aprobar el «Texto Refundido de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Usurbil» y segundo, mantener en el Sector S-10 Elor la suspensión decretada en el acuerdo anterior del Consejo de Diputados, de 14 de setiembre de 2004, por el que se resolvió la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Usurbil. Expresamente, se advirtió del carácter de aprobación definitiva que el acuerdo llevaba consigo para el Área «A-109 Errotabideko Zerrategia» y para el sector residencial «S-9 Lizarragaldea - Errotabide», así como para las demás modificaciones realizadas en las Normas Subsidiarias ya vigentes.

Con independencia de la aprobación del plan, en dicho acuerdo, publicado en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa número 182, de 23 de setiembre de 2011, se establecía la necesidad de incorporar las condiciones derivadas del informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco de 25 de mayo de 2011 y de subsanar las deficiencias técnicas detectadas recogidas en el acuerdo, como paso previo a la publicación, a través de orden foral, de su contenido normativo.

En cumplimiento de dicho mandato fue elaborado después, en febrero de 2013, el Texto Refundido de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Usurbil, el cual ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Usurbil en sesión celebrada el 28 de mayo de 2013.

A continuación, con fecha 31 de mayo de 2013, fue remitido el expediente a la Diputación Foral, siendo informado favorablemente por los servicios técnicos del Servicio de Planificación Territorial de la Diputación Foral.

Como quiera que las referidas previsiones ya han sido incluidas al completo en el texto refundido recientemente aprobado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 89.4 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, se ordena publicar la normativa urbanística del plan que figura a continuación de la presente orden foral.

En su virtud, en el ejercicio de las facultades que me competen, vista la legislación de aplicación,

DISPONGO

Proceder a la publicación en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa de la normativa urbanística contenida en el «Texto Refundido de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Usurbil», redactado en febrero de 2013 y aprobado por el pleno municipal en sesión celebrada el 28 de mayo de 2013.

Ebazpen hau behin betikoa da eta amaiera ematen dio administrazio bideari. Nahi izanez gero, administrazioarekiko auzi errekurtsoa aurkez dezake interesatuak Euskadiko Justiziako Auzitegi Nagusiak Bilbon duen Administrazioarekiko Auzietako Salan. Horretarako, bi hilabeteko epea izango da, erabakia argitaratu edo jakinarazpena jaso eta biharamunetik hasita.

*Eraskina:* Aipatutako dokumentuan dagoen Hirigintza Arautegiaren testua.

Donostia, 2013ko uztailaren 23a.—Juan José de Pedro, idazkari teknikoa.

(2264)

(7560)

## II DOKUMENTUA

## ARAUDIA

Araudiaren aurkibidea.

Aurreko titulua.

Arauen aplikaziorako izaera orokorreko xedapenak.

Lehenengo titulua.

Lurzoru sailkapena eta erabilerak.

Bigarren titulua.

Lurzoruaren kalifikazioa.

Hirugarren titulua.

Hirigintzako erregimena eta prozedura arauak.

3.1. atala. planeamendu arauak.

3.2 atala. hirigintzako iharduketa erregimena. Kudeaketa eta exekuzioa.

3.3 atala. esku-harmen erregimena eta prozedura arauak.

Laugarren titulua.

Erikuntza eta erabilera ordenantzak.

4.1. atala. egoitzazko eraikuntza.

4.2 atala. industri eraikuntza.

4.3 atala. lurzoru ez-urbanizagarriaren araudia.

Interes naturalistikoko eremuak.

Atsedernaldi eremuak.

Hezeguneak.

Oria itsasadarreko ertzen ingurugiroaren hobekuntza.

Bertako basoen babes berezia.

Ingurune fisikoaren kategorizazioa.

Zubietako Ibarra.

Bosgarren titulua.

Katalogatutako hirigintzako ondarea babesteko arauak.

Seigarren titulua.

Komunikabide eta ibaiko uharka sistema orokorren babes-erako araudia.

Zazpigarren titulua.

Itsas-lur jabari publikoa babesteko araudia.

Esta orden foral es definitiva y pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponerse contra la misma 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».

Anexo: Texto de la Normativa Urbanística contenida en el citado documento.

San Sebastián, a 23 de julio de 2013 El secretario técnico Juan José de Pedro.

(2264)

(7560)

## DOCUMENTO II

## NORMATIVA

Indice de la normativa.

Título preliminar.

Disposiciones de carácter general de aplicación de las normas.

Título primero.

Clasificación del suelo y usos.

Título segundo.

Calificación del suelo.

Título tercero.

Régimen urbanístico y normas de procedimiento.

Capítulo 3.1. Régimen de planeamiento.

Capítulo 3.2. Régimen de actuación urbanística. Gestión y ejecución.

Capítulo 3.3. Régimen de intervención y normas de procedimiento.

Título cuarto.

Ordenanzas de edificación y uso.

Capítulo 4.1. Edificación residencial.

Capítulo 4.2. Edificación industrial.

Capítulo 4.3. Normativa del suelo no urbanizable.

Áreas de interés naturalístico.

Áreas de esparcimiento.

Zonas humedas.

Mejora ambiental en márgenes de la ría del Oria.

Especial protección bosques autóctonos.

Categorización del medio físico.

Vega de Zubieta.

Título quinto.

Normas de protección del patrimonio urbanístico catalogado.

Título sexto.

Normativa de protección de los sistemas generales de comunicaciones y de cauces fluviales.

Título séptimo.

Normativa de protección del dominio público marítimo terrestre.

## AURREKO TITULUA

## ARAUEN APLIKAZIORAKO IZAERA OROKORREKO XEDAPENAK

*1. artikulua. Aplikazio eremua.*

Honako Arau Subsidiarioak indarrean sartu egunetik Usurbilgo udalerrri osoan izango dira aplikagarriak.

*2. artikulua. Indarrean sartzea eta indarraldiko baldintzak.*

Honako Arau Subsidiarioak bere testuaren argitalpenaren biharamunean sartuko dira indarrean eta indarraldiko epe mugagabea dute bere berraztertze, aldaketa edo ordezkapenaren kalterik gabe legez ezarritako prozeduraren bitartez.

Arau Subsidiarioak aurrekoak eta bere aldaketak indargabetzen ditu. Edozein kasutan interpretazioa eta aplikapena Udalaren ebazpen arrazoituaren gaia izango da dagozkion aurreko txosten tekniko eta juridikoekin.

Arau hauen aplikazioa indarrrik gabe eten egingo da mugakide diren udalen planeamenduarekin gatazkan sartzen den alderdi eta eremuetan udal gairadiko planeamenduan soluziobidea eman arte.

*3. artikulua. Aplikazio lagungarriko Arautegia.*

Lurzoru Legeak, Planeamendu, Kudeaketa eta Diziplina Araudiak eta garatzen dituzten gainontzeko xedapen gehigarriak; Lurralde Plan Partzial eta Alorrekoak, Bere erregelamenduak eta indarrean dagoen gainontzeko hirigintzako legedia eta Tokiko Erregimenekoa.

*4. artikulua. Arau Subsidiarioak osatzen duten dokumentuak eta beraien hedadura arautzailea.*

Honako Arauak ondorengo dokumentuak osatzen dute:

Dokumentua: «I. Txostena».

Dokumentua: «II. Araudia».

Dokumentua: «III. Planoak».

Dokumentua: «IV. Ezaugarrien fitxak».

Araudiaren dokumentuan Udalerriko Ondarearen Katalogoari dagokion eranskina jasotzen da.

Dokumentu guztiak osagarriak dira beraien artean, Ordenazio Planoak eta Araudiak balio arauemaile nagusia dute-larik, hauen artean grafikoa idatziaren gainetik eta planoen artean eskala handienekoa.

*5. artikulua. Arau Subsidiarioen aldaketak.*

2/2006 Legean, Lurzoruari eta Hirigaintzari buruzkoan (LLH 2/2006), 103 artikuluan jasotako suposamenduak Arauen aldaketatzat hartuko dira. Bere azalpen zehaztua eta biztanleria, enplegua, ekipamendu amankomuna orokorra eta lekukoa, espazio libreak, bidesarea eta aparkalekuak eta azpiegituraren erreferentzia justifikapena edukiko dute.

Planeamendu Araudiaren 161 artikulua 2 epigrafearen ondorioetarako elementuen aldaketatzat hartuko dira Koadro Arauemailean definitutako aprobetxamendu globalaren gehikuntzak, berarekin dagokion urbanizazio zama eta lurzoruaren emakida gehikuntza dakarrena.

Aldaketa hauek dagokien hurrenkera zenbakia aurretik jasoko dute bere izenburuan.

## TITULO PRELIMINAR

## DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL DE APLICACIÓN DE LAS NORMAS

*Artículo 1. Ámbito de aplicación.*

Las presentes Normas Subsidiarias serán de aplicación a partir de su entrada en vigor en todo el término municipal de Usurbil.

*Artículo 2. Entrada en vigor y condiciones de vigencia.*

Las presentes Normas Subsidiarias entrarán en vigor al día siguiente de la publicación de su texto y tienen un plazo de vigencia indefinida sin perjuicio de su revisión, modificación o sustitución por medio del procedimiento legalmente establecido.

Las Normas Subsidiarias derogan las anteriores y sus modificaciones. En cualquier caso la interpretación y aplicación será objeto de resolución motivada del Ayuntamiento previos los informes técnicos y jurídicos pertinentes.

Quedará en suspenso la aplicación de estas Normas en aquellos ámbitos y aspectos que entren en colisión con el planeamiento de los municipios limítrofes mientras no se resuelvan en un planeamiento supramunicipal.

*Artículo 3. Normativa de aplicación subsidiaria.*

Las Leyes del Suelo, Reglamentos de Planeamiento, Gestión y Disciplina y demás disposiciones complementarias que las desarrollan; Planes Territoriales Parciales y Sectoriales, sus reglamentos y el resto de legislación urbanística y de Régimen Local vigente.

*Artículo 4. Documentos constitutivos de las Normas Subsidiarias y alcance normativo de los mismos.*

Las presentes Normas están constituidas por los siguientes documentos:

Documento: «I. Memoria».

Documento: «II. Normativa».

Documento: «III. Planos».

Documento: «IV. Fichas de características».

En el documento de Normativa se incluye el anejo correspondiente al Catálogo de Patrimonio del Término Municipal.

Todos los documentos se complementan entre sí, teniendo un valor normativo prevalente los Planos de Ordenación y la Normativa, entre éstos lo gráfico sobre lo escrito y entre planos el de mayor escala.

*Artículo 5. Modificaciones de las Normas Subsidiarias.*

Se consideran modificaciones de las Normas los supuestos contenidos en el artículo 103 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo (LSU 2/2006). Contendrán una descripción pormenorizada de su contenido y una justificación en referencia a la población, el empleo, equipamiento comunitario general y local, espacios libres, vialidad y aparcamiento e infraestructuras.

A los efectos del epígrafe 2 del artículo 161 del Reglamento de Planeamiento tendrán la consideración de modificación de elementos aquellas que incrementen el aprovechamiento global definido en el Cuadro Normativo, lo que conlleva el correspondiente incremento de la carga de urbanización y de cesión de suelos.

Estas modificaciones antecederán en su titulación el número de orden que les corresponda.

Arauen berraztertzea honako suposamenduetan izapidetuko da:

- Aurreikusitako etxebizitza berrien %50a eraikuntzan daudenean.
- Aurreikusitako lur industrialaren %50a okupatzen denean.
- 6.000 biztanle kopurua gainditzen denean.
- Proposatutako ordenazio egitura eta hirigintzako garapena eragiten duen Udal gaindiko esparruko Planeamendu Instrumentu bat onartzen denean.

## LEHENENGO TITULUA

### LURZORU SAILKAPENA ETA ERABILERAK

#### 6. artikulua. Kontzeptuen definizioa.

- Lurzoru Hiritarra.
- Lurzoru Hiritargarria.
- Lurzoru Ez-Urbanizagarria.

Sailkapen hau 2/2006 LLH-aren 10, 11, 13 eta 14 artikuluen aplikazioaren ondorioz ateratzen dena da.

Hiri lurzorutzat ere hartuko da Arau hauen garapenean honako zerbitzuak edukitzera iristen direnak:

- Ibilgailuen sarbidea.
- Ur hornikuntza.
- Ur goroztuen hustuketa.
- Elektra energiaren hornikuntza.

Beti ere atxikitzen zaion eraikuntzaren zerbitzu baldintzetan edo dagokion urbanizazio proiektuaren exekuzioan.

Urbanizazioaz tinkotutako hiri lurzorutzat hartzen dira, 2/2006 LLH-aren 11. artikuluan seinalaturiko ondorioetarako, jadanik eraldatutako eremuak, aprobetxamenduak gauzatzeko bere urbanizazioa aldatu beharrik ez dutenak eta edozein motako lagapenik gabekoak.

Gainontzeko hiri lurzoruek tinkotu gabetzat izango dira hartuak.

Lurzoru ez urbanizagarrian babeserako kategoria ezberdinak definitzen dira, 2/2006 LLH-aren 13. artikuluan ezarritako irizpideen arabera.

## BIGARREN TITULUA

### LURZORUAREN KALIFIKAPENA

#### 7. artikulua. Lurzoruaren Kalifikazioa.

Planeamenduak erabilera ezberdinak esleitzen dizkio lurzoruari. Hirigintzako erabilera hauek lurzoruan kokatzen diren lur eta/edo eraikuntzen erabilpenari buruzko jarduketak dira.

Lurzoruaren Kalifikazioan bi maila bereizten dira: Globala edo orokorra eta zehaztua.

Globalak «lurraldearen egitura orokor eta organikoa» definitzen du «zonalde» eta «sistema orokorretan» banatzen du. Zehaztuak partzelagarriak diren espazioak eta jabari publikoko «sistema lokalak» bereizten ditu.

Lurzoru hiritar eta hiritargarrietan zonalde ezberdinei honako erabilera globalak esleitzen zaizkie:

Se procederá a la revisión de las Normas en los siguientes supuestos:

- Estén en construcción el 50% de las viviendas nuevas previstas.
- Se ocupe el 50% del suelo industrial previsto.
- Se sobrepasen los 6.000 habitantes.
- Aprobación de un Instrumento de Planeamiento de ámbito supramunicipal que afecte a la estructura de ordenación y al desarrollo urbanístico propuesto.

## TITULO PRIMERO

### CLASIFICACION DEL SUELO Y USOS

#### Artículo 6. Definición de conceptos.

- Suelo Urbano.
- Suelo Urbanizable.
- Suelo No Urbanizable.

Esta clasificación es la que se deduce de la aplicación de los artículos artículos 10, 11, 13 y 14 de la LSU 2/2006.

Dentro del suelo urbano se considerarán incluidos aquellos que en desarrollo de estas Normas lleguen a disponer de los siguientes servicios:

- Acceso rodado.
- Abastecimiento de agua.
- Evacuación de aguas residuales.
- Suministro de energía eléctrica.

Siempre en las condiciones de servicio a la edificación a la que se adscribe o en ejecución del correspondiente proyecto de urbanización.

Se considera suelo urbano consolidado por la urbanización, a los efectos de lo señalado en el artículo 11 de la LSU 2/2006, los terrenos ya transformados, que no deban modificar su urbanización para materializar sus aprovechamientos y estén exentos de cesiones de cualquier tipo.

El resto de suelo urbano tendrá la consideración de no consolidado.

En el suelo no urbanizable se definen las categorías de protección diferentes en función de los criterios establecidos en el artículo 13 de la LSU 2/2006.

## TITULO SEGUNDO

### CALIFICACION DEL SUELO

#### Artículo 7. Calificación del Suelo.

El Planeamiento asigna usos diversos al suelo. Estos usos urbanísticos son aquellas actividades relativas a la utilización del suelo y/o de las edificaciones que en el se ubican.

En la Calificación del suelo se distinguen dos niveles: El global o general y el pormenorizado.

El global define la «estructura general y orgánica del territorio» dividiéndolo en «zonas» y «sistemas generales». El pormenorizado diferencia los espacios parcelables y los «sistemas locales» de dominio público.

En los suelos urbanos y urbanizables a las distintas zonas se les asignan los siguientes usos globales:

- Egoitzazko erabilerak.
- Industria erabilerak.
- Erabilera tertziarioak.
- Komunikabide erabilerak.
- Espazio libre erabilerak.
- Ekipamendu amankomun erabilerak.
- Zerbitzuen azpiegituren erabilerak.
- Erabilera mistoak edo bateragarriak.

Lurzoru ez urbanizagarriari kontsideratutako erabilerak landa ingurukoak dira (ez eskusiboki):

- A. Lehen mailako baliabideen ustiapena.
- B. Naturaren kontserbazioa eta birsorkuntza.
- C. Aisia eta laketa.
- D. Azpiegiturak.
- E. Gainazaleko uren babesa.
- A) Lehen mailako baliabideen ustiapena.
- A.1 Nekazaritza.

Ekoizpena aurrera ateratzearen, sailak eta lurak prestatzeko egiten diren jarduerak, mantentze lanak, ureztatzeak barne, eta uztak biltzeko lana barne.

Nekazaritzakok tresnak eta lanabesak, eta nekazaritzako produktuak gordetzeko eta kontserbatzeko eraikinak ere sartzen dira; negutegiak eta tunelak eraiki eta erabiltzea, eta nekazaritzako produktuak ekoiztea, ateratzea eta sailkatzea, eta produktuak merkaturatzeko behar de lehen prestaketa (garbitzea, lotetan eta kutxetan sartzea, etiketatzea eta abar) eta lehen eraldakuntza (kontserbak, gozokiak eta abar) oinarrituko osagaia %100 ustiaketa bertatik datorrenean.

Famili bakar edo biko etxebizitza hartzen duen eraikina ere sartzen da. Nekazariaren etxebizitza delarik abelazkuntza-nekazaritza ustiapen bati zuzen-zuzenean lotuta baldin badago, eta eraikinen beharra aurrez egiaztatu denean.

#### A.2 Abeltzaintza.

Larreak lortzeko abeltzaintzarako, sailak eta lurak prestatzeko egiten diren lanak, itxiturak barne. Izaera intentsiboko ustiapenei loturiko txabolak eta erdi-estentsiboko eta intentsiboko eraikinak, hau da ukuiluak eta biltegiak.

#### A.3 Basogintza.

Baso produktioarekin eta beronen antolaketaekin loturiko lanak. Baso mozketak, garbiketak, birlanaketak, kimaketak, sasi-garbitzeak, pista prestaketak, itxiturak eta baso ustiapenari atxikirikoa eraikuntzak.

#### A.4 Arrain-hazkuntza.

Arrain produkzio, hazkuntza eta ugalketarako emandako instalazioak eta produkzio lanak, beti ere landa eremu honi ezinbesteko lotura justifikatzen denean.

#### B) Naturaren kontserbazioa eta birsorkuntza.

##### B.1 Babes zorrotza. Kontserbazio zorrotza.

Egungo egoeraren ezaugarriak mantentzea, giza partaidetzarik gabe edo partaidetza zientifikoa hutsez.

##### B.2 Kontserbazio aktiboa.

Egungo erabileraren jarraipena, martxan diren erabilera eta ustiapenen baldintzekin, giza partaidetza aktiboaz betiere.

- Usos residenciales.
- Usos industriales.
- Usos terciarios.
- Usos de comunicaciones.
- Usos de espacios libres.
- Usos de equipamiento comunitario.
- Usos de infraestructuras de servicios.
- Usos mixtos o compatibles.

En el suelo no urbanizable los usos a considerar son los del entorno rural (no exclusivamente):

- A. Explotación de los recursos primarios.
- B. Conservación y recuperación de la naturaleza.
- C. Ocio y esparcimiento.
- D. Infraestructuras.
- E. Protección de aguas superficiales.
- A) Explotación de los recursos primarios.
- A.1 Agricultura.

Con la finalidad de impulsar la producción, actividades de preparación de parcelas y suelo, trabajos de mantenimiento, incluido el riego y el trabajo de recolección de cosecha.

Instrumentos y aperos de labranza, y construcciones de almacenaje y conservación de los productos de la agricultura; edificación y uso de invernadero y túneles, y productos de la agricultura cosecha y selección, y primera preparación para su salida al mercado (limpieza, lotización y empaquetado, etiquetado, etc.) y primera transformación (conservas, dulces, etc.) componentes básicos procedentes de la explotación 100%.

Comprende también la edificación de vivienda uni o bifamiliar, siendo siempre la vivienda del titular de la explotación vinculada directamente a una explotación agropecuaria viable, justificando previamente su necesidad.

#### A.2 Ganadería.

Obtención de pastizal para el ganado, trabajos de preparación prados y suelos, incluidos los cercados. Chabolas vinculadas a explotaciones intensivas y edificaciones de intensivas y semiintensivas, esto es cuadras y almacenes.

#### A.3 Silvicultura.

Trabajos ligados a la producción forestal y su preparación. Tala de bosques, limpieza, repoblación, entresaca, poda, desbroce, preparación de pistas, cercados y construcciones ligadas a la explotación forestal.

#### A.4 Piscicultura.

Producción piscícola, instalaciones de engorde y reproducción y trabajos de producción, siempre que se justifique la vinculación imprescindible con este tipo de suelo rural.

#### B) Conservación y recuperación de la naturaleza.

##### B.1 Protección estricta. Conservación estricta.

Mantenimiento de las características actuales, sin participación humana y participación científica únicamente.

##### B.2 Conservación activa.

Continuación de los usos actuales, con las condiciones de los usos y explotaciones en marcha, siempre con participación humana activa.

### B.3 Ingurunearen hobekuntza.

Zona hauek bere jatorrizko egoerara edo oreka egoera eboluzionatuagoetara eramateko gai diren tratamenduak. Hobekuntza hau hainbat modutan gauza daiteke, kasuan kasuko unitatearen gora-behera partikularren arabera (inausketa selektiboak, artzaintza kontrolatua, baso-garbiketa, soilketa selektiboa, izurrite eta gaixotasunen tratamendua, eta abar).

Baso birlanaketa eta hobekuntza berezi bat izan daiteke batez ere paisai edo ekologi irizpideetan oinarriturik aukeraturako zuhaitz motak landatu edo ereitea.

### B.4 Jarduera zientifiko kulturalak.

Izaera zientifikoko esperientzia eta ikerkuntzak, naturari buruzko ezaguerak barneratzeko bisitak, eta naturaren ezagutzan lehen urratsak egiteko prozesuak, erabilera talde honetan sartzen dira. Ingurunearen halako aldaketa bat dakarte, eta zona batzuetan zenbait instalazio prestatu beharra, hala nola natura gelak, behaketarako instalazioak eta bar.

## C) Aisia eta atsedena.

### C.1 Txangozaletasuna eta begiratzea.

Izaera estentsiboko jarduera, oso eragin txikia duena ingurune fisikoan, zeren eta oinezkoak igarotzea besterik ez du eragiten, eta ez du inolako azpiegitura zein moldaketa lanik behar.

### C.2 Aisia bildua.

Erabilera honetan sartzen da laket edo aisi ekintza desberdin eta bilduak zertzeko espazio jakin bat moldatzea (mahaiak, eserlekuak, barbakoak, iturriak, komunak, umeentzako jolasak, paperontziak, zaborretarako errausketa-labeak, erabileraren zerbitzu-erakinen bat, baina betiere neurri apalekoak).

### C.3 Kanpina.

Instalazio finkoak dira, hornidura eta zerbitzu desberdinak izan ditzaketenak mailaren arabera, baina ingurunean eraldaketa eta presio handia eragiten dutenak. Kanpin erabileraren baitan sartuko da indarrean dagoen Autonomi Arautegiak horrelakotzat espresuki zehaztua.

### C.4 Ehiza eta arrantza.

Jarduera hauen praktika, arautzaile duen estatu zein autonomi mailako arautegiarekin bat.

## D) Azpiegiturak.

### D.1 Garraiobideak.

Hauetan sartzen dira autopistak, autobiak, errepideak, trenbideak eta hauen guztien instalazio osagarriak. Bide beretik, azpiegitura maila honetakoak dira pertsonak edo merkatalgaiak garraiatzeko beste batzuk ere, ingurune fisikoan antzeko eragina sortzen dutenak.

### D.2 Airetiko lineak.

Argindarra eroateko banatzeko airetiko lineak eta beste helburu batzuetarako beste airetiko linea batzuk ere jasotzen ditu, sarearen euskarri eta instalazio osagarriekin batera.

### D.3 Lurrazpiko lineak.

Gasa, petrolioa eta deribatua, eta ura garraiatzeko eta hauen guztien zuzkidura zertzeko sareak jasotzen ditu, eta estolderia, telekomunikazio sarea eta lurrazpiko beste zenbait azpiegitura ere bai, instalazio osagarri guztiekin batera.

### B.3 Mejora medioambiental.

Tratamientos dirigidos a llevar estas zonas a su situación original o situación de equilibrio más evolucionado. Esta mejora se realizará de diversas maneras, en cada caso según las particularidades aproximadas (poda selectiva, pastoreo controlado, limpieza forestal, entresaca selectiva, tratamiento de plagas y enfermedades, etc.).

Repoblación forestal incluida, puede ser una mejora especial sobre todo basada en criterios paisajísticos y ecológicos, plantación y siembra de especies arbóreas seleccionadas.

### B.4 Actividades científico culturales.

Experiencias e investigaciones científicas de carácter científico, visitas para internarse en el conocimiento de la naturaleza y procesos para dar los primeros pasos en el conocimiento de la naturaleza, entran en este conjunto de usos. Traen consigo este tipo de cambios en el medioambiente, y la preparación de algunas instalaciones en algunas zonas, así por ejemplo aulas de la naturaleza, instalaciones de contemplación, etc.

## C) Ocio y esparcimiento.

### C.1 Excursionismo y observación.

Actividad de carácter extensivo, de escasa influencia en el medio físico, puesto que no trae consigo sino paseos peatonales, y no precisa de ninguna infraestructura ni trabajos de modificación.

### C.2 Ocio recogido.

En este uso se incluyen acciones de entretenimiento y ocio diversos y recogidos adecuando espacios conocidos para ello (mesas, asientos, barbacoas, fuentes, aseos, juegos infantiles, papeleras, incineradoras de basura, uso de algún edificio de servicios, pero siempre de dimensiones reducidas).

### C.3 Camping.

Son instalaciones fijas, que pueden tener dotaciones y servicios diversos según los grados, pero que ejercen un cambio y una presión notable en el medio físico. En el uso de de camping se incardinará la Normativa Autonómica en vigor especialmente pormenorizada para dicho uso.

### C.4 Caza y pesca.

La práctica de estas actividades, de acuerdo con la normativa de rango tanto autonómico como estatal.

## D) Infraestructuras.

### D.1 Transportes.

Son las autopistas, autovías, carreteras, ferrocarriles y todas sus instalaciones complementarias. En el mismo sentido son del mismo rango otras infraestructuras destinadas al transporte de personas y mercancías, que producen impacto similar en el medio físico.

### D.2 Líneas aéreas.

Líneas eléctricas y líneas aéreas de distribución y se recogen también otras líneas aéreas para otras finalidades, junto con las redes que las sustentan y sus instalaciones complementarias.

### D.3 Líneas subterráneas.

Gas, petróleo y derivados, y abastecimiento de agua y recoge las redes necesarias para todas estas dotaciones, y saneamiento, red de telecomunicación y también cuantas infraestructuras subterráneas, con todas sus instalaciones complementarias.

D.4 A motako Lineez aparteko Zerbitzuen Instalazio Teknikoak.

Instalazio multzo handia sartzen da multzo honetan, hala nola aire libreko aparkaleku azalera handiak, ura edangarri bihurtzeko eta tratatzeko plantak, urtegiak eta depositu handiak, argindarra sortzeko zentralak, 100m<sup>2</sup>tik gorako azalera duten transformazio-guneak, gasa ateratzeko edo produzitzeko zentralak, portuetako azpiegiturak, araztegiak eta hondakin solidoak tratatzeko plantak, eta erabilera publikoko beste instalazio guztiak, ingurune fisikoa aipatuen antzeko eragina dutelarik.

D.5 B motako Lineez aparteko Zerbitzuen Instalazio Teknikoak.

Instalazio multzo zabala hartzen du, hala nola irrati, telebista eta satellite bidezko komunikazio dorreak, antenak eta estazio igorle-hartzaileak, itsasargiak, radio-faroak eta ingurune fisikoan aipatuen antzeko eragina duten bestelako komunikazio instalazioak.

D.6 Zabortegeiak eta Hondakin Solidoetarako Hondakin-degiak.

Obra-hondakinak eta hiri industri hondakin solidoak isurtzeko tokiei dagokie. Isuritako materialen eta bolumenaren araber, zabortegei, beteketa edo lur egokitzeak izango dira.

E) Gainazaleko uren babesa.

Euskal Autonomi Elkarteko Ibaiertz eta Erreken Ordenazio LAParekin conforme, ibai ubideek okupatutako lurzoruei eta hauek babesteko zonei dagokie.

Kategoria honek lurzoru ez urbanizagarrian igarotzen diren ibaiak eta ur emariek sortzen dituzten eraginak jasotzen ditu.

8. artikulua. *Hirigintzako erabilerak.*

Hirigintzako erabilerak «ezaugarritzakoak», «onartuak edo bateragarriak» eta «galaraziak» bezala karakterizatzen dira.

Ezaugarritzako erabilera izendatzen da erabilera global edo erabilera zehatzeko zonalde batean nagusia dena. Erabilera globalarekin baliokidetuak dira eta haren baldintza parekoekin antzekoak direnak kokapen eta ondorioei dagokionez. Ezaugarritzakoarekin batera osagarriak egongo dira beraien zerbitzurako direnak. Erabilera autonomoak nagusienarekin zerkusirik ez dutenak izango dira, eta bateragarriak edo galarrak egon daitezkeenak.

9. artikulua. *Kalifikazio orokorreko erregimena.*

— Egoitzako erabilerak.

Etxebizitza edo egoitzako erabilera gehienera 12 pertonen taldearentzako edozein motako ostatu iraunkortzat joko da. Famili unitate batek kopuru hori gainditu dezake.

Egoitzakoarekin erabilera berdinetziak berarekin bateragarriak dira, ostatu txikiak bezala (12 pertona), lanbidezko zerbitzuak eta bulego txikiak 120m<sup>2</sup> erabilgarriak arte.

Irabaziko ostalaritza erabilera berdinetzia bezala baztertuta geratzen da, 12 baino pertona gehiagoko ostatua, tertziarriotzat harturik.

— Industri erabilerak.

Erabilera hauetan honako jarduerak jasotzen dira:

Era guztietako produktuen erdiespen eta eraldaketazko industriak.

Ekoiakin hauen pilaketa iraunarazpen, zaintza eta banaketara xedatuak xehekari, handizkari, instalatzaile, fabrikatzaile edo banatzaileei bideratua, orokorrean publikoari zuzendutako salmenta zuzena baztertuta.

D.4 Además de las líneas de tipo A los Servicios de Instalaciones Técnicas.

Aquí entra un conjunto amplio de instalaciones, así los aparcamientos al aire libre de gran superficie, plantas de tratamiento y depuradoras de agua, presas y depósitos grandes de agua, centrales eléctricas, centros de transformación de superficie superior a 100 m<sup>2</sup>, centrales de extracción y producción de gas, infraestructuras de puertos, depuradoras y plantas de tratamiento de residuos sólidos, y otras instalaciones de uso público, de semejante impacto en el medio ambiente.

D.5 Además de las líneas de tipo B los Servicios de Instalaciones Técnicas.

Recoge un amplio grupo de instalaciones, así torres de comunicación de radio, televisión vía satélite, antenas y estaciones receptoras-emisoras, faros, radiofaros y otras instalaciones de comunicación que producen semejante impacto físico al antedicho.

D.6 Escombreras y vertederos de residuos sólidos.

Corresponde a residuos de obras y vertidos de residuos sólidos urbanos e industriales. En función del volumen y de los materiales vertidos, escombreras, rellenos y acondicionamientos del terreno.

E) Protección de aguas superficiales.

Se refiere a los suelos ocupados por los cauces fluviales y sus zonas de protección, de acuerdo con el PTS de Ordenación de márgenes de ríos y arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Esta categoría recoge las afecciones que provocan los ríos y los cursos de agua que discurren por el suelo no urbanizable.

Artículo 8. *Usos urbanísticos.*

Los usos urbanísticos se caracterizan como «característicos», «autorizados o compatibles» y «prohibidos».

Se denomina uso característico al predominante en una zona de uso global o de uso pormenorizado. Serán usos asimilados aquellos que se identifican con el global y sean semejantes en cuanto a implantación y efectos con similares condiciones a las de aquél. Junto a los globales están los asimilados que serán los de servicio de los anteriores. Usos autónomos serán aquellos que no tengan relación con el global y puedan ser compatibles o estar prohibidos.

Artículo 9. *Régimen de calificación general.*

— Usos residenciales.

Se entiende por uso de vivienda o residencial el alojamiento permanente de colectivos de cualquier tipo hasta un máximo de 12 personas. Una unidad familiar podrá sobrepasar dicha cifra.

Son usos asimilados al residencial los compatibles con el mismo, como el pequeño hospedaje (12 personas), servicios profesionales y pequeñas oficinas hasta 120 m<sup>2</sup> útiles.

Se excluye como asimilable el uso lucrativo hotelero, hospedaje de más de 12 personas, considerado como terciario.

— Usos industriales.

En estos usos se incluyen las siguientes actividades:

Industrias de obtención y transformación de productos de todo tipo.

El almacenamiento de estos productos destinado a la conservación, guarda y distribución con suministro a minoristas, mayorista, instaladores, fabricantes o distribuidores, excluida la venta directa al público en general.

Laborategiak, era guztietako ibilgailu eta aparailuen konponketa lantegiak eta gasolindegia, erregaien pilaketa eta gordailua, errepide garraio agentziak, ibilgailu, tresneri, material eta txatarra pilaketa eta gordailua, nekazaritzako industriak (zerrategiak, mintegiak eraikuntza trinkoetan lurrean ekoizpenarekin loturarik gabekoak), meategi eta harrobiak lurzoruz ez-urbanizagarrian kokatzen direnean.

— Erabilera tertziarioak.

Tertziarioak hotelekoak, merkataritza, bulegoak, aisialdi-koak, osasunekoak eta urgazpenekoak.

Hotelekoen barruan hotelak, ostatuak, hotel-egoitzak, motelak, apopiletxeak eta apartotelak. Honen erabilera laguntzaileak hotel bakoitzeko etxebizitza bat eta garajeak bereziki erregulatuak.

Merkataritza erabilerak era guztietako artikuluen eta ekoizkinen salmenta publikoa hartzen da, ostalaritza (tabernak, kafe-tegiak, pubak eta jatetxeak) eta zerbitzugintza lanbidezkoa, ile-apaindegia, edergintza-aretoak, tindategiak eta antzekoak.

Baita ere erabilera tertziarioetan egoitzazkoarekin bateragarriak direnak jasotzen dira, ogitegi eta gozotegi lantoki txikiak, jantzi eta oinetako konponketa, moldiztegi eta koadernaketa, eta abar.

Merkataritza erabilerarekin bateragarriak era guztietako elkarte egoitzak, zori-jokoen aretoak, leku itxitako kirol instalakuntzak, osasun kontsultategiak, irakaskuntza ekipamenduetan txikiak, akademiak eta erlijiosoak.

2.000m<sup>2</sup>(t) baino gehiagoko merkataritza erabilerak alo-rreko berariazko erregulapenaren pean daude eta sarbide, aparkaleku, zamaketa, eta abarreko erabilera osagarriak izango dituzte.

— Komunikabide erabilerak.

Zirkulazio errodatua erabilera eta aparkalekuak beste erabilera karakteristikoaren zerbitzura daudenak dira. Aparkalekuak ibilgailuen zerupeko egonaldia da.

Errepideko garraio erabilera bereizten da autobus eta kamioien egonaldia jasotzen delarik.

Garaje erabilera ibilgailuen egonaldia leku itxi eta estalian izango da. Hauen artean pribatuak eta publikoak bereizten dira.

Oinezko eta bizikletazko zirkulazio erabilerak oinarrizko zerbitzua da eta onartua dago erabilera globaleko zonalde guztietan.

Trenbide erabileran trenaren bideak, geltokiak, maniobra guneak, konponketa lantegiak eta beste lagungarriak jasotzen dira.

— Espazio libre erabilerak.

Atal honetan eraiki gabeko eta komunikabide erabilerarik gabeko espazioak jasotzen dira, jabari publiko eta sarbide librearen dutenak. Hiri lurzoruan nahiz ez-urbanizagarrian kokatu daitezke eta erabilera globaleko zonaldeetan onartutako oinarrizko zerbitzu bat dira.

Lurraldeko elementuak erabileran naturaren parte izanik ekoizpen jardueretatik eta aisialdi eta kontenplazioa ez denetik at geratzen dena da. Bertan jasotzen dira ibai uharkak, gailurak, natur interesa eta paisai balioa dutenak.

— Ekipamendu amankomunen erabilera.

Hauen artean irabazirik gabeko biztanleriaren zerbitzurako daudenak dira; irabazirik balu tertziarioa izango da.

Los laboratorios, talleres de reparación de vehículos y aparatos de todo tipo y gasolineras, depósitos y almacenes de combustibles, agencias de transporte por carretera y cocheras, almacenes y depósitos de vehículos, maquinaria, materiales y chatarra, las industrias agrarias (serrerías, viveros de construcción fija sin relación con la producción en el terreno), las mineras y extractivas que se implanten en suelo no urbanizable.

— Usos terciarios.

Se consideran como terciarios el hotelero, comercial, oficinas, recreativo, sanitario y asistencial.

Dentro del hotelero se incluyen los hoteles, hostales, hoteles-residencia, moteles, pensiones y aparta-hoteles. Son usos auxiliares a este una vivienda por instalación hotelera y el garaje regulado específicamente.

Se consideran usos comerciales la venta al público de todo tipo de artículos y productos, al por mayor como al por menor, la hostelería (bares, cafeterías, pubs y restaurantes) y la prestación de servicios como profesionales, peluquerías, salones de belleza, tintorerías y similares.

Igualmente se incluyen en los usos terciarios los compatibles con el residencial, tales como pequeños obradores de panadería y repostería, reparación de ropa y calzado, imprenta y encuadernación, etc.

Son asimilables al uso comercial las sedes de asociaciones de todo tipo, salas de juegos de azar, instalación deportiva en local cerrado, consultorios médicos, pequeños equipamientos docentes, academias y religiosos.

Los usos comerciales de más de 2.000 m<sup>2</sup>(t) están sujetos a su regulación específica sectorial y dispondrán de los usos auxiliares de accesos, aparcamientos, carga y descarga, etc.

— Usos de comunicaciones.

Uso de circulación rodada y aparcamiento son los que están al servicio de los otros usos característicos. El aparcamiento es el estacionamiento de vehículos al aire libre.

Se diferencia el uso de transporte por carretera en el que se incluye el estacionamiento de autobuses y camiones.

El uso garaje se refiere al estacionamiento de vehículos en espacios cubiertos y cerrados. Entre estos se distinguen los privados de los públicos.

El uso de circulación peatonal y en bicicleta es un servicio básico y está autorizado en todas las zonas de uso global.

En el uso ferroviario se incluyen las vías férreas, las estaciones, áreas de maniobra, talleres de reparación y otros auxiliares.

— Uso de espacios libres.

En este apartado se recogen los espacios no edificados exentos del uso de comunicaciones de dominio público y libre acceso. Podrán situarse tanto en suelo urbano como no urbanizable y son un servicio básico autorizado en las zonas de uso global.

Uso de elementos territoriales es el que perteneciendo a la naturaleza queda libre de actividades productivas y de otro tipo que no sea el ocio y la contemplación. Se incluyen los cauces fluviales, las cumbres, las zonas de interés naturalístico y de valor paisajístico.

— Uso de equipamiento comunitario.

Estos comprenden las actividades de servicio a la población sin fines de lucro; Las lucrativas se considerarán terciarias.

Irakaskuntza ekipamendu erabilera.  
 Kirolezko ekipamendu erabilera.  
 Erakunde-zko ekipamendu erabilera.  
 Osasun ekipamendu erabilera.  
 Urgazle ekipamendu erabilera.  
 Sozio-kultur ekipamendu erabilera.  
 Jolasaldi ekipamendu erabilera.  
 Erlizozko ekipamendu erabilera.  
 Zerbitzu publiko ekipamendu erabilera.  
 — Zerbitzuen azpiegitura erabilera.  
 Ur hornidura azpiegitura erabilera.  
 Saneamendu eta ur goroztuen arazketa azpiegitura erabilera.  
 Elektra hornidura azpiegitura erabilera.  
 Telekomunikabide azpiegitura erabilera.  
 Erregai hornidura azpiegitura erabilera.  
 Hondakindegia kontrolatuen erabilera.

## HIRUGARREN TITULUA

### HIRIGINTZAZKO ERREGIMENA ETA PROZEDURA ARAUAK

#### 3.1. ATALA. Planeamendu Erregimena

##### 10. artikulua. Planeamenduaren garapena.

Planeamendu Eremuak Hiri Lurzorua mugatzen diren ordenazio bateratua duten esparru homogeneoak dira, era berean Hirigintzazko Exekuzio Unitateetan zatitzen direnak.

Hiri Lurzoruan mugatutako Hirigintzazko Exekuzio Unitate bakoitzean aplikagarria den planeamenduko garapenezko erregimenaren xedapen erregulatzailak era espezifikoa definitzen dira fitxa bakoitzean.

Hiri Lurzoruan seinatzen diren Hirigintzazko Exekuzio Unitateak erabileren ordenazio xehakatuaren xedapenak jasoko dituzten exekuzio zuzeneko unitatez egongo dira osatuak.

Unitate bakoitzean beharrezkoa den planeamenduaren garapenezko instrumentua finkatuko da:

Plan Bereziak berarena den planeamendu figura honen edukiez gain honako izango dute fatxada eta teilatuaren plano eta ordenantzak, arkupe eta behe solairuenak barne, lurzoru publikoaren tratamendua zoladura, lorategi eta altzariak adieraziz, solairu ezberdinen erabilera zehazki definiturik behetako eta lurrazpia barne, Zehaztasun Azterlan baten esku uzten ez badu espezifikoki.

Tinkotuta dagoen beste bati itsatsiriko eraikuntzetan Udalak erlaitz eta teilatu-hegalaren altura dagoenaren berdina izatea exijitu lezake.

Errealitate fisikoari atxikitzeko helburuarekin planoak eskalaz aldatzean Unitateen mugak aldatuta xumeak jasan dezaketeko Arauaren xedapenen aldatuta beharrik gabe.

Zehaztasun Azterlanak Plan Bereziak duten definizio maila berbera edukiko dute Unitatearen fitxak honela xedatzen duenean. Gutxienezko eskala 1/200 izango da.

Uso de equipamiento docente.  
 Uso de equipamiento deportivo.  
 Uso de equipamiento institucional.  
 Uso de equipamiento sanitario.  
 Uso de equipamiento asistencial.  
 Uso de equipamiento sociocultural.  
 Uso de equipamiento recreativo.  
 Uso de equipamiento religioso.  
 Uso de equipamiento de servicios públicos.  
 — Uso de infraestructura de servicios.  
 Uso de infraestructura de abastecimiento de agua.  
 Uso de infraestructura de saneamiento y depuración de aguas residuales.  
 Uso de infraestructura de suministro eléctrico.  
 Uso de infraestructuras de telecomunicación.  
 Uso de infraestructura de abastecimiento de combustibles.  
 Uso de vertederos controlados.

## TITULO TERCERO

### REGIMEN URBANISTICO Y NORMAS DE PROCEDIMIENTO

#### CAPITULO 3.1. Régimen de planeamiento

##### Artículo 10. Desarrollo del Planeamiento.

Las Áreas de Planeamiento son los ámbitos homogéneos con ordenación conjunta delimitados en el Suelo Urbano, que a su vez se divide en Unidades de Ejecución Urbanística.

Las determinaciones reguladoras del régimen de desarrollo del planeamiento aplicable en cada una de las Unidades de Ejecución Urbanística delimitadas en el Suelo Urbano se definen en cada una de las fichas de manera específica.

Las Unidades de Ejecución Urbanística que se señalan en Suelo Urbano estarán constituidas por unidades de ejecución directa donde se recogerán las determinaciones de ordenación pormenorizada de los usos.

En cada Unidad se fijará el instrumento de desarrollo del planeamiento necesario:

Los Planes Especiales contendrán además del propio de esta figura de planeamiento planos y ordenanzas de fachada y cubierta, incluyendo porches y plantas bajas, tratamiento del suelo público con indicación de la pavimentación, jardinería y mobiliario, definición detallada de los usos en las distintas plantas incluidas la baja y el subsuelo, salvo que específicamente se remita a un Estudio de Detalle.

En edificios adyacentes a otro existente consolidado el Ayuntamiento podrá exigir que las alturas de cornisa y alero sean iguales al existente.

Los límites de las Unidades podrán sufrir pequeñas modificaciones al pasar de escala en los planos con la finalidad de ceñirse a la realidad física sin necesidad de modificar las determinaciones de la Norma.

El Estudio de Detalle contendrá el mismo nivel de definición que los Planes Especiales cuando así lo determine la ficha de la Unidad. La escala mínima será 1/200.

Hirigintzako izapidezko Urbanizazio Proiektuen bidez exekutatu dira urbanizazio obrak Hiri eta Hiritar-gai Lurzoruetan edo urbanizazio obren proiektu arrunten bidez lurzoru pribatuan, eraikuntzarenaren osagarria izan daitekeela fitxak horrela adierazten duenean.

Hiritargaria den Lurzoruan Plan Partzialak bere fitxetan finkatutako irizpide eta helburuei atxikiko zaie, bere aldaketa justifikatu behar dutelarik finkatutako xedapenak izaera adierazlea dutenen kasuetan.

Lurzoru Ez-Urbanizagarrian 2/2006 LLH-aren 72. artikuluan eta Planeamendu Araudiaren 76 artikuluetan aurreikusitako helburuen baterako landa inguruan halabeharrez kokatu behar diren «baliagarritasun publiko» edo «giza interes»eko eraikuntza eta instalakuntzen ezarketarako eta Arau hauetan aurreikusi gabe zeudenak edo orokorrean ezarri behar diren erabilera ordenazioan definizio bat eskatzen dutenean hirigintzako tartekatze egoki baterako, lurraldearen balio paisajistikoa, naturalistiko eta ingurugirokoen babesa justifikatuz.

Plan Berezi hauek Ingurugiroa Babesteko Legea eta Nekazaritza-Basogintza Alorreko Lurralde Planaren xedapenei atxikiko dira.

### 3.2. ATALA. Hirigintzako Jarduketa Erregimena. Kudeaketa eta Exekuzioa

#### 11. artikulua. Jarduketa Eremuak. Hiri Lurzorua.

Hiri Lurzoruan Hirigintzako Exekuzio Unitateak definitzen dira, bere jarduketa sistemarekin batera dagokion garapen instrumentuan seinalatutako Exekuzio Unitatea osatuko dutenak. Unitate hauek bere azalera osoko lagapena, eki-banaketa eta urbanizazioa egiteko eremu egokia osatzeko eran mugatuta daudenak. Planotan seinalaturiko mugaketak jabetza mugaren arabera zehaztuko dira erregulatutako erabilerei egokitzeko funtsik haina ez duten partzelaren eskai banatuak sortu ez daitezten. Partzelen mugen egokitzapenak kudeaketa instrumentuaren formulazio aurretik onartuak izan beharko dira.

Mota hauetako lurzoruari atxikiriko sistema orokorrak Unitate hauetatik kanpo geratzen dira.

Leku izaera duten zuzkidura publikora destinatutako hiri lurzuruko jarduketa asistematiakoak 2/2006 LLH-aren 139. artikuluan xedatutakoari atxikiko zaie.

Eraikitze ahalmeneren egikaritzea 2/2006 LLH-aren 22-tik 26-rako artikuluan eta Kudeaketa Araudiaren 41. artikulua eta gainontzeko araudi baterakidean xedatutakoari atxikiko zaio. Derrigorrezkoa izango da dagokion Birpartzelaketa Proiektuaren behin betiko onespena, era berean Urbanizatze Jarduketa-Programa eta Urbanizazio Proiektuarena dagokion fitxan beharrezkoa bezala planteatzen denean.

Eraikitze eginbeharra eta gehienezko epeak 2/2006 LLH-aren 189. artikuluan ezarritakoak izango dira.

#### 12. artikulua. Jarduketa Eremuak. Lurzoru Urbanizagarria.

Lurzoru Urbanizagarriko Sektore bakoitzaren mugaketa Banaketa Eremuaren definizioa osatzen du, zeinetan sistema orokorrak atxikirik egongo dira.

Garapen planeamenduak Exekuzio Unitateak eta Jarduketa Sistemak definituko ditu hirigintzako legeriak ezartzen dituen baldintzen arabera, ezaugarrien fitxetan ezarritakoak izaera orientagarria dutelarik.

Las obras de urbanización en los Suelos Urbano y Urbanizable se ejecutarán mediante Proyectos de Urbanización con tramitación urbanística o mediante proyectos ordinarios de obras de urbanización en suelo privado, que podrá ser complementario del de edificación cuando la ficha así lo señale.

En Suelo Urbanizable se señalan Áreas de desarrollo unitario cuyos Planes Parciales se sujetarán a los criterios y objetivos fijados en sus fichas, debiendo justificar su modificación en los casos en que las determinaciones establecidas tengan el carácter de indicativas.

En el Suelo No Urbanizable se formularán Planes Especiales para alguna de las finalidades previstas en el artículo 72 de la LSU 2/2006 y 76 del Reglamento de Planeamiento para implantación de edificaciones e instalaciones de «utilidad pública» o «interés social» que necesariamente hayan de emplazarse en el medio rural o elementos de infraestructuras no previstos en estas Normas o en general cuando los usos a implantar aconsejen una definición de la ordenación para su adecuada inserción urbanística, justificando la defensa de los valores paisajísticos, naturalísticos y medio ambientales del territorio.

Estos Planes Especiales se sujetarán a las determinaciones de la Ley de Protección del Medio Ambiente y del Plan Territorial Sectorial Agroforestal.

### CAPITULO 3.2. Régimen de Actuación Urbanística. Gestión y Ejecución

#### Artículo 11. Ámbitos de Actuación. Suelo Urbano.

En el Suelo Urbano se definen las Unidades de Ejecución Urbanística que constituirán Unidades de Ejecución señaladas en el correspondiente Área de desarrollo junto con su sistema de actuación. Estas Unidades están delimitadas de manera que constituyen el ámbito idóneo para realizar la cesión, equidistribución y urbanización de toda su superficie. Las delimitaciones señaladas en los planos se precisarán conforme a los límites de propiedad de manera que no resulten retales de parcela segregados de entidad insuficiente para adecuarse a los usos regulados. Los ajustes de límites de parcela serán objeto de aprobación previa a la formulación del instrumento de gestión.

Quedan excluidos de estas Unidades los sistemas generales adscritos a este tipo de suelo.

Las actuaciones asistemáticas en suelo urbano destinadas a dotaciones públicas de carácter local se sujetarán a lo establecido en el artículo 139 de la LSU 2/2006.

El ejercicio de la facultad de edificar se ejercerá ajustado a lo establecido en los artículos 22 a 26 de la LSU 2/2006 y en el artículo 41 del Reglamento de Gestión y demás normativa concordante. Será preceptiva la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación correspondiente, así como la del Programa de Actuación Urbanizadora y Proyecto de Urbanización cuando se plantee como necesario en la correspondiente ficha.

El deber y el plazo máximo para edificar son los establecidos en el artículo 189 de la LSU 2/2006.

#### Artículo 12. Ámbitos de Actuación. Suelo Urbanizable.

La delimitación de cada uno de los Sectores en el Suelo Urbanizable constituye la definición de las Áreas de Reparto, en los que están incluidos los sistemas generales adscritos.

El planeamiento de desarrollo definirá las Unidades de Ejecución y el Sistema de Actuación conforme a las condiciones que establece la legislación urbanística, siendo de carácter orientativo las establecidas en las fichas de características.

Planotan seinaturiko mugaketak garapenerako planeamenduan jabetza mugaren arabera zehaztuko dira erregulatutako erabilerei egokitzeko funtsik ez duten partzelaren eskai banatuak sortu ez daitezten. Partzelen mugen egokitzapenak onura eta kargen berdinbanaketarako kudeaketa instrumentuaren formulazio aurretik onartuak izan beharko dira.

Sektore bakoitzeko aprobetxamendu tipoaren kalkuluaren ondorioetarako erantsitako kalkulu orriaren balioak hartzen dira:

«I Eranskina. Banaketa eremuak eta aprobetxamendu tipoa».

### 3.3. ATALA. Esku-harmen erregimena eta prozedura arauak

#### 13. artikulua. Baimen menpeko egintzak.

Aurreko baimenaren menpean egintzak 2/2006 LLH-aren 207. artikuluan eta Disziplina Araudiaren 1. artikuluan seinalatutakoak dira. Baimen menpean ere ondokoak egongo dira:

— Itxiturak edo babeseko hesiak, aldamiok, ezkoratzeak eta eraikuntzen gainontzeko elementu lagungarriak.

— Estalki, azotea eta fatxaden berrikuntzak.

— Urbanizazio elementu puntualak, zoladuren ordezkatzak eta zerbitzuen hartuneak bezala.

— Errotulu, karpa eta markesinen ezarpena.

— Edozein lurzoru motako segregazio eta eransketak.

— Pozadera edo patinen eraikuntza.

— Kanpaldi edo kanpaketa instalakuntzak.

— Behin-behineko eraikuntzen instalatzea, karabana, aurrefabrikatutako eraikuntzak eta antzekoak edo baliokideak, zimendurik gabe eta bizileku, alokairu edo atsedenleku bezala erabili daitezkeenak, egonkor izaeran edo aldizkako edo aldi baterako epealdian.

— Ibilgailuen pilaketa edo bilketa, makineria, materialak eta antzekoak edo baliokideak bezalako lurren era guztietako erabilerak.

— Zabortegiak eta isurtegiak.

— Zuhaitz aldaketa, mozketa eta suebakien zabalpena.

— Meategi, harrobi erabileren instalakuntza eta baliokideak.

#### 14. artikulua. Baimenen sailkapena.

1. Eraikuntza eta instalakuntzen eraispen Baimenak.

2. Lur mugimendu, luerauzi, lauketa eta betelana Baimena.

3. Lur-zatiketa, bereizketa eta eransketen Baimena.

4. Urbanizazio eta instalakuntza obren Baimena Urbanizazio Proiektu batean edo eraikuntza proiektu baten osagarri bezala ez daudenean.

5. Garabi-dorre, aldagela eta behin-behineko obren itxuren Baimena.

6. Obra nagusien Baimena.

7. Obra xumeen Baimena.

8. Sailkatutako jardueren ezarpenen Baimena.

9. Jarduera salbuetsien zabalpen Baimena.

Las delimitaciones señaladas en los planos se precisarán en el planeamiento de desarrollo conforme a los límites de propiedad de manera que no resulten retales de parcela segregados de entidad insuficiente para adecuarse a los usos regulados. Los ajustes de límites de parcela serán objeto de aprobación previa a la formulación del instrumento de gestión para la equidistribución de beneficios y cargas.

A los efectos del cálculo del aprovechamiento tipo para cada uno de los sectores se consideran los valores de la hoja de cálculo anexa:

«Anexo I. Áreas de reparto y aprovechamiento tipo».

### CAPITULO 3.3. Régimen de intervención y normas de procedimiento

#### Artículo 13. Actos sujetos a licencia.

Los actos sujetos a licencia previa son los señalados en el artículo 207 de la LSU 2/2006 y 1 del Reglamento de Disciplina. También estarán sujetos a licencia los siguientes:

— La colocación de cercas o vallas de protección, andamios, apuntalamientos y demás elementos auxiliares de construcción.

— La reparación de cubiertas, azoteas y fachadas.

— Los elementos puntuales de urbanización, como reposición de pavimentos y acometidas de servicios.

— La colocación de rótulos, toldos y marquesinas.

— Las segregaciones y agregaciones en cualquier clase de suelo.

— La construcción de pozos.

— La instalación de campings y acampadas.

— La instalación de construcciones provisionales tales como caravanas, construcciones prefabricadas y otras semejantes o asimilables, sin cimentación y susceptible de ser utilizado como habitación, alojamiento o lugar de esparcimiento, con carácter fijo o de modo intermitente o períodos temporales.

— El uso de todo tipo de terrenos tales como depósito o almacén de vehículos, maquinaria, materiales y otras semejantes o asimilables.

— Vertederos y escombreras.

— La plantación, tala de árboles y apertura de cortafuegos.

— La instalación de usos extractivos, canteras y otros asimilados.

#### Artículo 14. Clasificación de las licencias.

1. Licencias de demolición de edificios e instalaciones.

2. Licencia de movimientos de tierras, desmontes, explanaciones y terraplenado.

3. Licencia de parcelación, segregación y agregación de terrenos.

4. Licencia de obras de urbanización e infraestructuras cuando no estén comprendidas en un Proyecto de Urbanización o como complementarias de un proyecto de edificación.

5. Licencia de instalación de grúas-torre, vestuarios y cierre provisional de obras.

6. Licencia de obras mayores.

7. Licencia de obras menores.

8. Licencia de implantación de actividades clasificadas.

9. Licencia de apertura de actividades exentas.

10. 2/2006 LLH-aren 36 eta 37 artikuluetan ezarritako zehazpen eta baimentzeko araubidearen arabera behin-behineko erabilera eta obren Baimena.

11. Eraikuntza eta instalakuntza ororen lehen erabilpena edo okupazio Baimena.

12. Mota guztietako lurzoru, eraikuntza eta instalakuntzen erabilera Baimena eta erabileren aldakuntzen Baimena.

13. Zuhaitzen aldaketa eta mozketak Baimena.

15. *artikulua. Baimenen eskabideen edukia.*

1. Alkatetzari zuzendutako lizentzi eskaera, interesatuak edo honen ordezkari pertsonak izenpetua. Sinatzailearen datu pertsonalak jasoko dira bertan eta lizentziari dagokion eragiketa, lan, jarduera edo instalaketaren mota edo era eta kokalekua.

2. Dokumentu tekniko guztiak sinatzaileak eta hurrengo artikuluan aipatzen diren salbuespenetan izan ezik, fakultatibo egokiak izenpetuta egongo dira, horrelako kasuetan, dagokion Kolegio Ofizialaren oniritziarekin.

3. Eskaerarekin batera, lizentziaren izaeraren arabera, hurrengo artikuluan xedatzen diren dokumentuak hirukoizturik aurkeztuko dira. Horiez gain, ondoren aipatzen diren dokumentuak eta, kasuan kasuko, bestelako xedapenek galda ditzaketenak ere aurkeztu beharko dira.

4. Oro har, eskabideek edo proiektu teknikoek erantsita eramango dute kokapen plano, udal planoaren gainean grafiatuak, 1/2.000 eskalaz, eragindako esparrua Lurzoru Hiritar edo Urbanizagarrian kokatzen bada; eta Diputazioko planoaren gainean, 1/5.000 eskalaz, berriz, Lurzoru Ez Urbanizagarrian kokatzen bada.

5. Zutik dauden eraikinen barnealdara bakar—bakarrik mugatzen ez diren eraginak izan ditzaketen eskabide kasuetan—hurrengo artikuluan espresuki adierazten diren Lurzoru Ez Urbanizagarriko lizentziak izan ezik—, eskabideek edo, kasuan kasuko, proiektu teknikoek, eragindako esparruaren gaur eguneko egoerari buruzko plano aurkeztu beharko da; plano horretan, eremuan dauden eraikin, arboladi eta azpiegitura guzti-guztiak jaso beharko dira, udal planoetan 1/200 edo 1/500 eskalaz, 1/200 eskalazko planorik ezean, eta, beharrezkoa balitz, teknikari egokiak gaurkotuta.

Lurzoru Ez Urbanizagarrian kokatutako lurraldeak izatekotan, hauek udal altxamenduaren eremuan sarturik ez baleude, 1/500 eskalaz eta, eragindako esparruaren azaleraren arabera, Udalak, salbuespen gisa, 1/1.000 edo 1/2.000 eskalaz erabilitzeko baimena eman lezake.

6. Halaber, eskabideek edo hauekin batera aurkeztuko diren proiektu teknikoek, lan edo instalaketan kokapen eta birplanteaketazko plano erantsiko dute, gaur eguneko egoerazko planoaren gainean eta honen eskala berberaz. Plano horrek, gauzatu beharreko lan eta instalaketak eremuan bertan nola kokatuko diren azaltzeaz gain, ezarpen horri dagozkion funtsezko kotak eta hauen zati desberdinetatik ingurualdean dauden eta erraz hauteman daitezkeen elementuetarainoko distantziak (oin edo plantan) ere jasoko ditu, inolako nahasketarik gabe, lan edo instalaketan perimetroa lurraldera zuzenki iragatea ahalbidetzeko moduz, azalean eta lurrazpian.

7. Lan xumeen eta dorre garabiak ezartzeko lizentziak salbuetsiz, ezarri beharreko lan edo jarduketak indarrean dagoen arauterian nola egokitzen zaizkion justifikatuko duen idazkia erantsiko da, oro har. Kasuan arabera, aurkeztuko den proiektu teknikoaren txostenean bertan integratuko da.

10. Licencia de usos y obras de carácter provisional según las determinaciones y el régimen de autorización establecido en los artículos 36 y 37 de la LSU 2/2006.

11. Licencia de primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general.

12. Licencia de uso del suelo, de las edificaciones e instalaciones de toda clase y Licencia de modificación de los usos.

13. Licencia de plantación y tala de arbolado.

*Artículo 15. Contenido de las solicitudes de licencia.*

1. La solicitud de licencia, dirigida a la Alcaldía, y suscrita por el interesado o persona que lo represente, deberá contener los datos personales del firmante y la identificación del tipo y situación de la operación, obra, actividad o instalación para la que se solicita licencia.

2. Todos los documentos técnicos irán suscritos por el solicitante y con las salvedades señaladas en el artículo siguiente, por facultativo competente, incluyendo en tal caso el visado del Colegio Oficial correspondiente.

3. Con la solicitud se acompañarán por triplicado los documentos que, según la naturaleza de la licencia, se determinan en el artículo siguiente, además de los que se señalan a continuación, y de los que, en su caso, puedan exigir otras disposiciones.

4. Con carácter general, las solicitudes, o en su caso, los proyectos técnicos correspondientes, incorporarán un plano de situación, grafiado sobre el plano municipal a escala 1/2.000 si el ámbito afectado se sitúa en Suelo Urbano o Urbanizable; y sobre el plano de la Diputación a escala 1/5.000 si se sitúa en Suelo No Urbanizable.

5. En los casos de licencias cuyos efectos no se circunscriban de forma exclusiva al interior de edificaciones existentes, con la excepción de las licencias en Suelo No Urbanizable que expresamente se señalan en el artículo siguiente, las solicitudes o en su caso los proyectos técnicos correspondientes, incorporarán un plano topográfico de estado actual del ámbito afectado, que recoja la totalidad de las edificaciones, infraestructuras y arbolado existentes, grafiado sobre los planos municipales a escalas 1/200 o 1/500, en defecto de plano a escala 1/200 y actualizado por técnico competente si fuese necesario.

En el caso de terrenos situados en Suelo No Urbanizable, cuando los mismos no se incluyan en el ámbito del levantamiento municipal, a escala 1/500, y en función de la superficie del ámbito afectado, el Ayuntamiento podrá excepcionalmente, autorizar la utilización de las escalas 1/1.000 ó 1/2.000.

6. De igual forma, las solicitudes, o los proyectos técnicos que las acompañen, incorporarán un plano de emplazamiento y replanteo de las obras o instalaciones, grafiado en superposición sobre el plano de estado actual y a su misma escala. Dicho plano, además de la descripción gráfica de la implantación sobre el terreno de las obras e instalaciones a realizar, incluirá las cotas de rasante fundamentales de dicha implantación y las distancias en planta de las distintas partes de las mismas hasta elementos claramente identificables del entorno, de tal forma que resulte posible, sin confusión ninguna, la directa transposición al terreno de su perímetro, en superficie y en subsuelo.

7. Exceptuando las solicitudes de obras menores y de instalación de grúas-torre, se incorporará con carácter general una justificación detallada de la adecuación de las obras o actividades a implantar a la normativa urbanística vigente, integrada, en su caso, en la memoria del proyecto técnico que se presente.

8. Eskaturiko lizentziek lanen exekuziorik inplika dezakeen guztietan, lan horien eta prezio unitarioen xehikapenezko aurrekontua aurkeztuko da, kapitulu, lanbide nahiz teknologiki sailkatutakoak.

9. Artikulu honetako aurreko epigrafeetan zehazten den eta izaera orokorrean galdatzen den dokumentazioaz gain, lizentzi eskabideek honakoak ere jaso beharko dituzte, beren izaeraz atxikirik egon daitezkeen klasearen arabera, hots, hurrengo artikuluko epigrafe desberdinetan kasu diferenteetarako zehazten den dokumentazioa. Eskaturiko lizentzia klase bakar bat baino gehiagotan sailkagarri balitz, klase horietatik bakoitzean galdatutako betebeharrak bete beharko litzuzke.

10. Udalak, halaber, udal zerbitzu teknikoek horretarako eginiko txostena gauzatu ondoren, kasuan kasuko beharrezkotzat jo dezakeen gehigarriko dokumentazioa eskatu edo eta galdatutako dokumenturen baten aurkezpena salbuetsi ahal izango du, horrelakorik beharrezkoa ez balitz.

*16. artikulua. Baimen eskabideari erantsi behar zaion dokumentazioa.*

1. Eraikin eta eraikuntzen eraisketa.

Eraisketaren funtsa den eraikuntzaren izariaren urria hala-koa izanik, Udalak beharrezkotzat joko ez dituen kasuetan izan ezik, izaera orokorrean galdatutakoaz gain, hurrengo dokumentuak jasoko dituen eta fakultatibo eskudunak izenpetuko duen honelako proiektu teknikoak aurkeztuko da:

A) Egin beharreko lanen ezaugarrien berri emango duen txosten teknikoak, lan horien programa eta koordinaketa jasoz, eta pertsona nahiz gauzen defentsarako hartu beharreko neurriak ere erantsiz, lanari, bide publikoei eta aldameneko jabetza edo eraikuntzei dagokionez.

B) Oin, altxatu eta sekzioez, gutxienez 1/100 eskalaz, era- gindako eraikuntzen gaur eguneko egoerari buruzko planoak.

2. Eraikuntza lanak (Oin berrikoak eta gaur egun dauden eraikinen zabalkuntza, eraberritze edo finkapena).

Gaur egun finkatuta dauden eraikinen gaineko lanen kasue- tarako, finkatutako eraikuntzaren funtsezko ezaugarrien oina- rrizko eraldaketa suposatuko ez duten eraberritzeak baimen- duko dira baldin eta, erabat justifikaturik daudela, haren gaur eguneko egoeraren eta erabilera baldintzen hobekuntza suposa- tuko balute.

Halaber, finkatu baina katalogatu gabe dauden eraikuntzak ordezkatu ahal izango dira, haien gaur eguneko baldintzak hobetzeko helburuaz, baldin eta gaur eguneko espazio-okupa- zioari buruzko ezaugarriak gehienez ere mantenduko balira eta, Arauteria Orokorrari doakiola, Arau Subsidiario hauetan xeda- tutakoari egokituko balitzaizkio. Ordezkapenak erabat justifi- katuta egon beharko du eta Udalarai alde aurretik kontsulta egin beharko zaio, txosten teknikoak gauzatu ondoren, eraikuntza berrirako ordenantza berezi eta zehatzak xedatu egin daitez- en, eraikina inguraldeari erabat egoki dakion eta ordezkatutako eraikinen hirigintza gorabeheren hobekuntza suposatuta ahal izan dezan. Halaber bere egungo egoera fisikoa eta erregistrala jaso beharko da, edozein erregistro publikoan.

Bi kasuetan ere, alde aurreko kontsultan, eraikinen gaur eguneko egoerari buruzko dokumentazio grafiko eta idatzizkoa, eta aurreikusiriko eraldaketen proposamena aurkeztu beharko dira, beti ere udal kartografi gainean. Txosten tekniko egokiak

8. En todos los casos en que las licencias solicitadas impliquen la ejecución de obras se presentará un presupuesto detallado de las mismas y precios unitarios, agrupados por capítulos, oficios o tecnologías.

9. Además de la documentación exigida con carácter general que se especifica en los epígrafes anteriores del presente artículo, las solicitudes de licencia deberán incluir, según la clase a la que puedan ser adscritas de acuerdo con su naturaleza, la documentación que se especifica para cada caso en los diferentes epígrafes del artículo siguiente. En el caso de que la licencia solicitada reúna condiciones para ser incluida en varias clases, se deberán cumplimentar los requisitos documentales exigidos para cada una de ellos.

10.- Asimismo, el Ayuntamiento, previo informe en ese sentido de los servicios técnicos municipales que lo justifique, podrá exigir la presentación de la documentación adicional que considere necesaria en cada caso, o liberar de la obligación de presentación de alguno de los documentos exigidos, si los mismos resultaran innecesarios.

*Artículo 16. Documentación que debe acompañarse a la solicitud de licencia.*

1. Demolición de edificios y construcciones.

Se presentará, con excepción de los casos en que el Ayuntamiento lo considere innecesario, dada la escasa entidad de la construcción o construcciones objeto de derribo un proyecto técnico suscrito por facultativo competente que, además de los exigidos con carácter general, incluirá los siguientes documentos:

A) Memoria técnica explicativa de las características de los trabajos a realizar, con indicación del programa y coordinación de los mismos, así como las precauciones a adoptar en defensa de las personas y de las cosas, y en relación a la propia obra, a las vías públicas y a las construcciones o predios colindantes.

B) Planos de estado actual de las construcciones afectadas en plantas, alzados y secciones, a escala mínima 1/100.

2. Obras de edificación (Nueva planta y ampliación, reforma o consolidación de edificios existentes).

En el caso de obras sobre edificios existentes consolidados se permitirán reformas que no supongan una alteración sustancial de las características fundamentales de la edificación consolidada, siempre que estando plenamente justificadas supongan una mejora de su estado actual y de las condiciones de uso de la misma.

Así mismo podrán sustituirse las edificaciones consolidadas no catalogadas, con el fin de mejorar sus condiciones actuales siempre que mantengan como máximo las características de ocupación espacial actual y se adapten a lo establecido en estas Normas Subsidiarias en cuanto a la Normativa General, deberá estar plenamente justificada su sustitución y requerirá consulta previa al Ayuntamiento para que, previos informes técnicos, se establezcan ordenanzas específicas y particularizadas para la nueva edificación, con el fin de que se adapte plenamente al entorno y suponga una mejora de las condiciones urbanísticas de la edificación sustituida. Deberá recogerse asimismo su estado actual tanto físico como registral en cualquiera de los registros públicos.

En ambos casos deberá presentarse en la consulta previa la documentación gráfica y escrita sobre su estado actual y propuesta de las modificaciones previstas, siempre sobre la cartografía municipal. El Ayuntamiento a la vista de los informes

ikusirik, Udalak, berak bidezkotzat hartutako baldintzak xedatuko ditu, proposamenaren hirigintza egokitzapena eta eraikuntzaren betebeharrak eta zamak garantizatuko.

Orubetat hartuak izateko bezainbesteko ezaugarriak ez dituzten lurraldeetako Lurzoru Hiritarreko edo eta Lurzoru Urbanizagarriko oin berriko eraikuntzen kasuetan, lizentziaren eskabideari honakoa erantsiko zaio, hots: Honako Arauek edo, kasua balitz, horiek garatzen dituzten plangintzek eta, bata zein bestearen ezean, indarrean dagoen Gestioaren Arautegiko 40. artikuluko 2. epigrafeak xedatutakoaren arabera, beharrezko hirigintza lanak exekutatuko interesatuak bereganatzen duen konpromisoa. Interesatuak, halaber, hirigintza lanak bukatu bitartean, eraikuntza ez erabiltzeko eta eraikin osoa edo haren zati batean gauzatuko diren jabetza edo erabileraren eskubideen lagapenetan baldintza hauxe betetzeko konpromisoa hartuko du.

Fakultatibo eskudunka izenpetutako proiektu teknikoa ere aurkeztuko da; honek, aplikagarri diren legezko xedapen orokorrek eta Arau Subsidiario hauetan adierazitakoek galdatutako dokumentazioaz gain, hurrengo dokumentuak jasoko ditu:

A) Proiektaturiko lanen ezaugarriei buruzko txosten deskribatzailea; Ordenantza hauetako 16. artikuluan adierazitako betebeharrak gain, eraikuntzaren alderdi desberdinetan ezartzeko diren erabileren, eta onartuko diren fatxada eta estalkiaren materialen deskribapen zehatza (izaera, kolorea eta gainontzeko ezaugarriak) sartuko da txosten horretan.

B) Eraikuntzaren kokapenari buruzko planoak: Adierazitako zehaztapenez gain, Udalarri laga beharreko —kasua balitz— espazioen azalera eta mugaketak azalduko dira bertan.

Eraikuntzaren kokapena edo erroketak aldaketarik izango ez balu honako planoak ez litzateke beharrezkoa izango.

C) Eraikuntzaren oin eta fatxada guztien planoak; bai eta, lanen erabateko zehaztapenerako, beharrezko liratekeen sekzio guztien, gutxienezko eskala 1/100 izanik; etxebizitzaren eraikuntza kasuetan, berriz, gutxienezko eskala 1/50 izango da.

Plano guztietan, akotatuak egongo direla, kasuari aplikagarri zaizkion Ordenantzak betetzen direla egiazta dadin bezalako datuak azalduko dira, espazio desberdinen azalera eraiki eta askeak eta nolako erabileretakoak diren aipatuz.

Sekzioek, eraikinaren oin erabilgarri bakoitzaren, hegalarren goiko izkinaren eta, bi kasuetan ere, teilatuko gailurren sestrak adieraziko dira; egungo egoera eta kokapen planoetako kotei dagozkiela, eta azken hauetako zehaztapen-maila berberaz.

D) Suteen kontrako babesenezko CTE DB-SI Araua betetzen dela zehazki justifikatzea, aipatutako Arau hori aplikagarri zaien eraikinak balira.

E) Proiektuan lur mugitzeak sartuko badira, txostenak eta kokapen planoak, honelako lanetarako Artikulu honetako 5. epigrafean galdatutako betebeharrak bete beharko dituzte. Proiektuaren aipatutako planoak ere aurkeztu beharko dira, eraikinak okupatzen duen esparruaz kanpoko lurraldeak eragingo balituzte lur mugitzeak, eta Udalak beharrezkotzat joko balu.

F) Ur, elektraiak, telefono eta abarren hornikuntza eta saneamendu zerbitzuetako sareetarako harreraren planoak, kokapen planoaren gainean grafiatua, harrera horien ezaugarrien definitze zehatzak eta, lanak burutzearen ondorioz, sor litezkeen behar berriak asetzeko gaitasuna sare nagusiek badutela egiaztatuz.

técnicos pertinentes establecerá las condiciones que estime oportunas para garantizar la adaptación urbanística de la propuesta y las obligaciones y cargas de la edificación.

En el caso de edificación de nueva planta en Suelo Urbanizable, o en Suelo Urbano sobre terrenos que no reúnan características para ser considerados como solares, la solicitud de licencia incluirá el compromiso del interesado de ejecutar las obras de urbanización necesarias de acuerdo con lo establecido por las presentes Normas, o en su caso, por los planes que las desarrollan, y, en su defecto, por el epígrafe 2 del Artículo 40 del Vigente Reglamento de Gestión. Asimismo se comprometerá a no utilizar la construcción, hasta tanto no estén concluidas las obras de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones del derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.

Se presentará asimismo un proyecto técnico, suscrito por facultativo competente, que, además de la documentación exigida por las disposiciones legales aplicables y por las determinaciones señaladas en estas Normas Urbanísticas, incorporará los siguientes documentos:

A) Memoria descriptiva de las características de las obras proyectadas que además de los requisitos señalados en el Artículo 16.º de estas Ordenanzas, incluyan una descripción precisa de los usos a implantar en las distintas partes de la edificación, y de los materiales de fachada y cubierta que se adopten: Naturaleza, color y demás características.

B) Plano de emplazamiento de la edificación, en el que, además de las determinaciones señaladas, incluya en su caso, la delimitación y superficie de los espacios de cesión al Ayuntamiento.

Este plano no será necesario en las obras de reforma o consolidación de edificios que no afecten a su implantación en el terreno.

C) Planos de todas las plantas y fachadas de la edificación, así como las secciones necesarias para la completa definición de las obras, a escala mínima 1/100, salvo en los casos de construcción de viviendas en que la escala mínima será 1/50.

En todos los planos, que estarán acotados, constarán los datos necesarios para la comprobación del cumplimiento de las Ordenanzas aplicables al caso, incluyendo las superficies edificadas y útiles de los distintos espacios y la consignación de los usos específicos a que se destinan.

Las secciones indicarán las cotas de rasante de las distintas plantas útiles de la edificación, de la esquina superior del alero y de las cumbreras de cubierta terminadas en ambos casos, referidas a las cotas de los planos de estado actual y emplazamiento, y con el mismo nivel de precisión que éstos.

D) Justificación precisa del cumplimiento del CTE DB-SI, sobre condiciones de protección contra incendios, si se tratara de edificios a los que dicha Norma resulte aplicable.

E) Si el proyecto comprendiera movimientos de tierras, la memoria y el plano de emplazamiento deberán cumplir los requisitos exigidos en el epígrafe 5 del presente Artículo para este tipo de obras, debiéndose presentar asimismo, los planos del proyecto señalados, en el caso de que los citados movimientos afecten a terrenos situados fuera del ámbito ocupado por la edificación, si el Ayuntamiento lo considera necesario.

F) Plano de acometidas a las redes de servicios abastecimientos de agua, saneamiento, energía eléctrica, telefonía, etc. grafiado sobre el plano de emplazamiento, con definición precisa de las características de dichas acometidas, y justificación de la suficiencia de las redes generales para satisfacer las nuevas necesidades que se produzcan como consecuencia de la realización de las obras.

G) Errekinen deposituen instalatze programatuko balitz, horien kokapenen eta banakuntza sareen planoak, izariak eta ezaugarriak zehaztuz.

Depositua eraikinetik kanpo kokatzekotan, plano horiek proiektuaren «kokapen plano» izenekoan grafiatuko dira.

Hobi septiko nahiz hondakin urak depuratzeko antzeko beste elementuen instalatzea proiektatuko balitz, betebeharrak bete beharko dira.

H) Garaje erabileren ezarpena aurreikusten bada, proiektuaren planoetan aparkalekuak eta sarbidezko pasilloak adieraziko dira, gutxienezko erabilkortasuneko neurriak eta ardatzean, tarte desberdinetako aldapak grafiatuz, aldarrikatuko bagego.

I) Lanek arbolaren bat eragin balezate, honakoa ere adierazi egingo da, beharrezkoa justifikatuz eta haren ezarpena «kokapen planoan» grafiatuko da.

J) Eskatutako lizentzia oin berriko eraikuntza lanei edo «Aitzinako Egoitza Kokapenetako Eskualde»etako lur-zatietan dauden fatxaden eraberritzei bagegokie, fatxaden osaketari buruz, tartekatzen diren etxalde osoaren egungo egoera eta ezarri beharreko eraikin berriaren planoak aurkeztuko dira, gutxienez 1/200 eskalaz. Proiektua idatzi zen datan aldamenentan zeuden etxeen argazkiak ere aurkeztuko dira.

K) Oin berriko eraikuntza lanekin batera hirigintzako lanak egin beharko balira, horien definitzea eraikuntza proiektuan sartu ahal izango da.

Halere, definitzea horren alderdi grafikoak, eraikuntzari buruzko planoetaz aparte multzoa osatu beharko du eta, zehaztapen eta edukiari dagokienez, eraikuntzako proiektu espezifikoaren betebeharrak bete beharko ditu.

Halaber, eraikuntzarenetik aparte aurrekontua aurkeztuko da, honelako dokumentuei oro har galdatzen zaizkien betebeharrak guztiak osaturik.

L) Goian adierazitako dokumentazioa, edonola ere, galdargarri izango da aurkeztuko den proiektu tekniko oinarriko proiektu modalitateaz eginda bagego ere. Horrelakoetan, geroago aurkeztu beharreko exekutapen proiektuak, dagokion Kolegio Ofizialak emaniko xedapenek era honetakoei galdatzen dizkien gainerako zehaztapen guztiak eduki beharko ditu.

Era berean Eraikuntzako obratzat hartuko dira telekomunikabideen dorreen antenen instalakuntzak, bere baimen eskabidearekin Eraikuntzaren Ordenamendurako Legeak eskatutako dokumentazioa aurkeztu behar izango da, eta bere kasuan, Seguritasun eta Osasunbide Azterlana eta Kalitate Kontrolerako Proiektua.

Arkeologi presuntzioko zonaldeetan kokatutako eraikuntzetan dagokion Azterketa Arkeologikoa erantsi beharko zaio.

### 3. Obra xumeak.

Honelakoetan kokapen eta gaur eguneko egoerari buruzko planorik ez da eskatuko. Eskabideaz, kokapen planoaz eta aurrekontuaz gain, eskatzaileak bakarrik izenpetutako hurrengo dokumentazioa, bikoizturik, aurkeztea aski izango du:

— Egin beharreko lanen oineko, altxatu eta sekzioetako krokis akotatuak eta lanak kokatzen diren eraikuntzen edo hauen zatien krokisak.

G) Si se programase la instalación de depósitos de combustible, planos de emplazamiento de los mismos y de las redes de distribución, precisándose sus dimensiones y características.

En el caso de que los depósitos se sitúen fuera de la edificación, dichos planos se graficarán sobre el «plano de emplazamiento» del proyecto.

Los mismos requisitos se deberán cumplimentar en el caso de que se proyecte la instalación de fosas sépticas u otros elementos equivalentes de depuración de aguas residuales.

H) Si se prevé la implantación de usos de garaje, en los planos de proyecto se señalarán las plazas correspondientes, y los pasillos de acceso, acotándose sus medidas útiles mínimas y las pendientes de sus distintos tramos, en el eje, en el caso de que los mismos se dispongan en rampa.

I) Si las obras afectaran o pudieran afectar a algún árbol, se hará constar este hecho, justificándose su necesidad, y se graficará, en el «plano de emplazamiento», la posición del mismo.

J) Si la licencia solicitada se refiere a obras de edificación de nueva planta o reforma de fachadas en parcelas situadas en «Zonas de Asentamientos Residenciales Antiguos», se acompañarán planos de composición de fachadas, a escala mínima 1/200, del conjunto de la manzana en la que se integran, en su estado actual, y con la nueva edificación incorporada. Se adjuntarán también fotografías de las casas colindantes en la fecha de redacción del proyecto.

K) Cuando simultáneamente a la ejecución de obras de edificación de nueva planta o ampliación deban realizarse obras de urbanización complementarias, su definición podrá incluirse en el proyecto de edificación.

Sin embargo, la parte gráfica de dicha definición deberá constituir un conjunto de planos independiente de los de la edificación, que reunirá los requisitos, en cuanto a precisión y contenido, propios de un proyecto específico de urbanización.

Asimismo, se presentará un presupuesto independiente del de la edificación, con todos los requisitos exigidos con carácter general para este tipo de documentos.

L) La documentación anteriormente reseñada, será exigible, en todo caso, aún cuando el proyecto técnico se presente bajo la modalidad de proyecto básico. En tal caso, el proyecto de ejecución a presentar posteriormente deberá contener el resto de las definiciones propias de esa modalidad, exigidas por las disposiciones del Colegio Oficial correspondiente.

Serán consideradas igualmente obras de edificación las instalaciones de torres de antenas de telecomunicaciones, para cuya solicitud de licencia deberá presentarse la documentación exigida por la Ley de Ordenación de la Edificación, y en su caso, el Estudio de Seguridad y Salud y el Proyecto de Control de Calidad.

Los edificios situados en zonas de presunción arqueológica deberán acompañarse del correspondiente Estudio Arqueológico.

### 3. Obras menores.

En este caso no se exigirá la presentación de planos de estado actual y emplazamiento. Además del escrito de solicitud, del plano de situación y del presupuesto, bastará con presentar en este caso, por duplicado, la siguiente documentación suscrita exclusivamente por el solicitante:

— Croquis acotados en planta, alzado y secciones de las obras a realizar, y del estado actual de las edificaciones o partes de ellas, sobre las que dichas obras se sitúan.

— Era egoki eta osatuan, egin beharreko lanak deskribatzen dituen txostena; kasuan kasuko, eragindako finkak zein erabilerratarakoak diren, finka horien azalera erabilgarri eta eraikinak koadro berriemailean erantsiz.

Lanen izariak hala eskatuko lukeen kasuetan, udal zerbitzu teknikoek txostena egin ondoren, lanei buruzko eskalazko planoak eta zuzendaritza fakultatiboa aurkeztea galdatuko da; areago, beharrezkotzat jo baledi, proiektu tekniko osoa ere eska liteke.

#### 4. Hirigintza edo azpiegituren exekuziozko lanak.

Fakultatibo eskudunak izenpetutako proiektua aurkeztuko da; honek, aurreko Artikuluan adierazitako planoez gain, eragindako zerbitzu sareei buruzko planoak eduki beharko ditu, egungo egoeraren planoan gainjarriz grafiatuta eta eskala berberaz.

#### 5. Lurren mugitzeak.

Egin beharreko lanen izarien murrizta kontutan izanda, Udalak beharrezkotzat jo ez izatekotan salbuetsiz, Fakultatibo eskudunak izenpetutako proiektua aurkeztuko da; Horrelakoetan aurkezteko dokumentazioa Udal Batzarrak zehaztuko du.

Proiektuak espezifikoki hurrengo dokumentuak izango ditu:

A) Proiektatutako lanen, lanen exekuzio programaren eta lanari, bide publikoei eta inguruko finkei dagokienez, hartutako neurrien txosten deskribatzailea.

B) Gaur egungo egoeraren planoak: Ibilgailuentzako biderik gertuenekoraino eta lanek eraginik gerta litezkeen inguruko lur-zatien alderdietaraino iritsiko da.

C) Gaur egungo egoerari buruzko planoaren eskala berberaz, proiektuaren planoak, dagoen lurraldearen profilak eta proiektaturiko profilak zehaztuko dituztenak.

#### D) Aurrekontua.

Udalak, beharrezkotzat joko balu, fakultatibo egokiak egingako lurraldeei buruzko azterketa geoteknikoa eskatu ahal izango du.

#### 6. Jarduera sailkatuak eta salbuetsien ezarpena.

Jarduera sailkatuen Lizentziak Euskal Herriko Ingurugiroa Babesteko 3/98 Legearen barruan izango dira erregulatuak eta eskabideak bertan eskatzen den dokumentazioa jasoko dute.

Jarduera sailkatuen lizentziak erregulatzen dituen Dekretuak eskatzen duen dokumentazioa jasoko dute.

Proiektu teknikoa aurkeztu beharko da. Honek, aurreko Artikuluan izaera orokorraz eta Artikulu honetan galdatzen den dokumentazioaz —egin beharreko lanen ezaugarri espezifikoaren arabera eta dagokion legeriak galda lezakeenez gain, hurrengo betebeharrak bete beharko ditu:

A) Oro har galdatzen den edukiaz gain, hurrengo aspektuak aztertuko dituen txosten deskribatzailea:

Lokal nahiz eraikinen ezaugarriak: Kokapena, okupatutako azalera, sarbideen deskribapena, eskailerak, proiektatutako banaketa, higiene zerbitzuak, aireztatpena, gainkarga onargarriak eta eraikuntzako gainerako ezaugarriak, sute, segurtasun, osasun eta higiene alorrak bereziki aipatuz.

— Memoria donde se describan, de forma adecuada y completa, las obras proyectadas y, en su caso, el uso o actividad a que se destinen las fincas afectadas, incluyéndose un cuadro descriptivo con las superficies útiles y construidas de las mismas.

En los casos en que la envergadura de las obras lo aconseje, previo informe al respecto de los servicios técnicos municipales, se exigirá la presentación de planos a escala de las obras y dirección facultativa para su ejecución, o, incluso, si llegara a considerarse necesario, de un proyecto técnico completo.

#### 4. Obras de urbanización o ejecución de infraestructuras.

Se presentará un proyecto suscrito por facultativo competente que, además de los planos señalados en el Artículo anterior, incluya planos de proyecto de las redes de servicio afectadas, grafiados en superposición sobre el plano de estado actual y a la escala exigida para el mismo.

#### 5. Movimientos de tierras.

Se presentará un proyecto técnico suscrito por facultativo competente, salvo que el Ayuntamiento lo considere innecesario en función de la escasa entidad de las obras a realizar; en tal caso se definirá por la Corporación de forma expresa, la documentación a presentar.

El proyecto incorporará específicamente los siguientes documentos:

A) Memoria descriptiva de las obras proyectadas, del programa de ejecución de los trabajos y de las precauciones adoptadas en relación a la propia obra, a las vías públicas y a las fincas colindantes.

B) Plano de estado actual que alcanzará hasta la vía pública de circulación rodada más próxima y a las partes de las parcelas colindantes que pudieran resultar afectadas por las obras.

C) Planos de proyecto, a la misma escala que el de estado actual que definan los perfiles del terreno existente y los perfiles proyectados.

#### D) Presupuesto.

El Ayuntamiento podrá exigir, asimismo, si lo considera necesario, un estudio geotécnico de los terrenos, realizado por facultativo competente.

#### 6. Implantación de actividades clasificadas y exentas.

Las Licencias de actividad clasificada se regularán por la Ley 3/98 de Protección del Medio ambiente del País Vasco y las solicitudes de licencia contendrán la documentación que en la misma se exige.

Las licencias de apertura exentas contendrán la documentación que se exige en el Decreto que las regula.

Se deberá acompañar proyecto técnico que, además de la documentación exigida en el Artículo precedente con carácter general y en el presente artículo, en función de las características específicas de las obras a realizar, y de la que pudiera exigir la legislación sectorial correspondiente, cumplimentará los siguientes requisitos:

A) Memoria descriptiva que, con independencia del contenido exigido con carácter general, analizará los siguientes aspectos:

Características del local o edificios: Situación, superficies ocupadas, descripción de accesos, escaleras, distribución proyectada, servicios higiénicos, ventilación, sobrecargas admisibles y demás características constructivas, con especial mención de incendios, seguridad, salubridad e higiene.

Lehen eta tarteko gaien zerrenda, urteko kontsumoa eta horietako bakoitzarentzat aurreikusiriko gehieneko bilketa, denen ezaugarri fisiko eta kimikoak eta eraginak adieraziz eta hartutako segurtasun neurriak aipatuz.

Industri prozesua, bertako fase desberdinak eta lehengaiak (produktu burutua izan bitarte) jasan beharreko eraldaketak adieraziz.

Produktzioa: Produzitzea aurreikusten den kopurua, aurreikusitako gehieneko bilketa eta produktu burutu eta hondakinezkoen izaera, biltetan eta garraioan hartutako segurtasun neurriak adieraziz.

Ingurunean gerta litezkeen ondorioak: Hots, dardara, ke, laino, lurrin eta usainak, ur hondakinen isurketa, girokoak ez diren tenperaturetara aldatzea eta sute arriskua, horren eragintasun gradua eta segurtasun garantiaren gradua adieraziz; gehigarritzko ahalezko ondorioak eta indarrean dagoen legeriak xedatutako baldintza espezifikoen betetzea.

Aurreikusitako ur edangarriaren kontsumoa, sortaraz dezakeen ibilgailuen trafikoaren eta lanpostuen estimatzea.

B) Jarduera ezarri nahi den eraikinaren inguruan, 100m.tako erradio duen zirkuluaren tamainako inguraldea jasoko duen kokapen planoak (kasu honetan, 1/1.000 eskalaz grafiatuko dena) udal kartografia gainean.

C) Eragindako lokal edo instalaketen planoak, makinaren (baldin baleude) kokapena espresuki seinalatuz.

D) Eraikinaren barnean, kokapenaren planoak 1/100 eskalaz, oinaz eta sekzioaz, aldamenetako lokal eta espazioak zertarako eta zein jardueratan erabiltzen diren adieraziz.

Jarduera Ekonomikoen Zergaren Altaren deklarazioa egiaztatuko duen dokumentazioa, halaber, aurkeztu beharko da.

#### 7. Lehen erabilpena edo okupazioa.

Eskabidezko idazkiari hurrengo dokumentuak atxikiko zaizkio:

A) Lanen lizentzia edo lizentzien kopia.

B) Bertako zuzendari eskudunak izenpetu eta dagokion Kolegioak oniritzirik, lanen bukaeraren egiaztagiria, lan horiek lizentziaren funtsa den proiektuaren arabera gauzatu direla (balizko eraldaketak), ezarriko ziratekeen baldintza bereziak ere kontutan izanda.

C) Egiaz burututako lanaren planoak, lizentziaren funtsa zen proiektuari galdatzen zitzaizkion eskalez eta xehekapen mailaz.

1/200 edo 1/500 eskaladun udal kartografiaren gainean, lurzatiaren behin betiko egoeraren planoak ere aurkeztuko da, burututako eraikuntza eta hirigintzazko lanak bertan jasoz eta ondoriozko sestra berriak aipatuz.

D) Eraikin edo instalaketen kanpoaldearen argazkiak, 13 X 18 zmtakoak, atzealdean lizentziaren titularrak, lanaren Zuzendariak eta proiektuaren egileak izenpetuta, errealitatearekin bat datozela adieraziz.

E) Lanen Zuzendariak izenpetu eta dagokion Kolegioak oniritzitako azken likidatzea, lan eta instalaketen egiazko kostea adieraziz.

F) Obra berriko deklarazioaren eskrituraren kopia baimendua, bere kasuan; honetan, Udalarri laga beharreko lurraldeen transmisioa eta ekarritako lurra eraikin edo instalaketarekin duen lotura formalduko da, lagapenari atxikirik ez dauden

Relación de materias primas y productos intermedios consumo anual y almacenamiento máximo previsto para cada uno de ellos, con indicación de sus características físicas y químicas y efectos entre los mismos y de las medidas de seguridad adoptadas.

Proceso industrial, con descripción de las distintas fases que comprende y las necesarias transformaciones de la materia prima hasta llegar a los productos terminados.

Producción: Cantidad que se prevé producir, almacenamiento máximo previsto y naturaleza de los productos acabados y residuales, con indicación de las medidas de seguridad adoptadas en el almacenamiento y destino de éstos.

Posibles repercusiones sobre el entorno: Ruidos, vibraciones, humos, nieblas, vapores y olores, vertidos de aguas residuales, producción de temperaturas distintas de la ambiental y peligro de incendio, con expresión de su grado de eficacia y garantía de seguridad; posibles efectos aditivos y cumplimiento de las condiciones específicas reguladas por la vigente legislación.

Consumo de agua potable previsto, tráfico rodado que puede generar y estimación del n.º de puestos de trabajo.

B) Plano de situación, que en este caso se grafiará a escala 1/1.000 sobre la cartografía municipal, que abarque un entorno no inferior al contenido en un círculo de 100 m. de radio alrededor del edificio en el que se pretende implantar la actividad.

C) Planos a escala 1/100 de los locales e instalaciones afectados con señalamiento expreso de los puntos de emplazamiento de las máquinas, si las hubiere.

D) Planos de situación del local dentro del edificio, a escala 1/100, tanto en planta como en sección, con señalamiento de los usos y actividades a que se destinan los locales y espacios colindantes.

Se deberá adjuntar asimismo documentación que acredite la declaración de Alta en el Impuesto de Actividades Económicas.

#### 7. Primera utilización u ocupación.

Al escrito de solicitud se adjuntarán los siguientes documentos:

A) Copia de la licencia o licencias de obras.

B) Certificado de fin de obra, suscrito por el Director de la misma, y visado por el Colegio correspondiente, acreditando que las mismas se han ejecutado conforme al proyecto y eventuales modificaciones del mismo, objeto de las licencias de obras concedidas, incluyendo las condiciones especiales que se hubieran podido imponer.

C) Planos de la obra efectivamente ejecutada a las escalas y con el nivel de detalle exigidos para el proyecto objeto de la licencia.

Se incluirá también un plano del estado definitivo de la parcela sobre la cartografía municipal a escala 1/200 ó 1/500, que incluya las edificaciones y obras de urbanización realizadas, señalando las nuevas cotas de rasante resultantes.

D) Fotografías del exterior de los edificios o instalaciones a tamaño 13 x 18 cm., firmadas al dorso por el titular de la licencia y por el Director de la obra y por el autor del proyecto y bajo la manifestación de su concordancia con la realidad.

E) Liquidación final indicando el costo efectivo de las obras o instalaciones, suscrita por el Director de las mismas y visada por el Colegio correspondiente.

F) Copia autorizada de la escritura de declaración de obra nueva, en su caso, en la que se formalizará la transmisión al Ayuntamiento de los terrenos de cesión obligatoria, así como la vinculación al edificio o instalación de los terrenos aportados,

eraikuntza eskubideak egiaztatzeko (eskubide horien jabetza, inola ere ezin liteke eraikinarenetik bereiz). Guzti horrekin batera, dagozkien planoak eskalaz, jabetzak sinatuta.

G) Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren alta.

H) Lurraldeko Industria Delegazioak izenpeturik, elektrairaindarraren hornikuntza sareko «Loturako Buletina»ren eta, kasua balitz, gas metaketa eta banakuntzarako instalatzeari dagokion Egokitasun Egiaztagiriarren kopia.

8. Erabileraren Aldaketak.

Izaera orokorrak galdatutako dokumentazioaz gain, nahiz eta lizentzia eskatzeko adinako lanik egin behar ez dela aurreikusiko denean ere, eragindako lokal, eraikin edo, behar balitz, lurraldeen oin, sekzio eta fatxadetako planoak aurkeztuko dira, gutxienez 1/100 eskalaz, eskatutako lizentziaren edukia behar bezala interpretatzea ahalbideratuko dutenak.

9. Behin behineko erabilerak (2/2006 LLH-aren 36 artikulua).

Planeamenduan baimendurik ez dauden arren, haren exekuzioa nahiz aurreikuspenak galarazten ez dituzten behin behineko erabileren ezarpenerako lanen lizentzien eskabideak, Udalak eskatutako duenean, inolako indemnitaziorik hartzeko eskubiderik gabe, lanen eraisketa eta erabileren agorpena eskatzaileak espresuki onartzen ditueneko aitortza eraman beharko dute berekin. Halaber eta eskatutako lizentziaren arabera, interesatuari galda dakiokkeen gainontzeko dokumentazioa ere.

Horrez gain, 2/2006 LLH-aren 36 artikulua galdatutako betebeharrak guztiak beteko dira.

10. Lurraldeen zatiketak.

Lurzoru ez urbanizagarriko segregazioak arau hauen xedapenei ez ezik, aplikagarri den alorreko legediari atxikiko zaie.

Edozein kasutan, aipatu segregazioak arau hauetan definitutako «Segregazio Unitate Azaleraren» arabera erregulatuko dira.

Segregazio Azalerako Unitate 1.

= 4 Ha L.E.U.ko Babes Bereziko Hezeguneak, Interes Naturalistikoko Eremuetan eta Aisialdiko Eremuetan.

= 2Ha L.E.U.ko Nekazaritzako Babes Berezikoa.

= 2Ha L.E.U.ko Nekazaritzako Babesekoa.

Finka batek onibarrak lurzoru mota ezberdinetan dituen kasuetan, Banatzeko Azaleraren unitate baliokidea egingo da.

a) Finka independentea sortzeko segregazioak:

Finka nagusia banatu ondoren, nahiz sortutako finkak, gutxienez Segregazio Azalera unitatea osatu beharko dute. Hala ere finka berria landa ustiapenera destinatuko da, bere bidegarritasuna 82/98 Foru Dekretuaren arabera justifikatu beharko delarik.

b) Dauden finkei gehitzeko segregazioak:

Partzelak banatu ahal izango dira, besteei eransteko, betiere finka nagusiak bere azalera Segregazio Azalera unitatera baino txikiagora ez badu murrizten eta eransten zaion finkak 82/98 Foru Dekretuan definitutako irizpideen arabera bidegarritasuna justifikatua duen ustiaketa baldin badu.

b.1) Mugakide ez direnak:

Salbuespenez partzelak banatu ahal izango dira mugakideei eransteko, ustiapena bezala erregistratuak, Banatutako partze-

para justificar los derechos edificatorios desarrollados, que no hayan sido objeto de cesión, la propiedad de los cuales en ningún caso, podrá segregarse de la del edificio, acompañados de los correspondientes planos a escala, suscritos por la propiedad.

G) Alta en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

H) Copia del «Boletín de Enganche» de la red de suministro de energía eléctrica y, en su caso, del Certificado de Idoneidad de la instalación de almacenamiento y distribución de gas, suscritos por la Delegación Territorial de Industria.

8. Cambios de Uso.

Además de la documentación exigida con carácter general, y aún cuando no se prevea la ejecución de obras que deban ser objeto de licencia, se presentarán planos en planta, secciones y fachada, a escala mínima 1/100, de los locales, edificios, o en su caso, terrenos afectados, que permita una adecuada interpretación del contenido de la licencia solicitada.

9. Usos provisionales (Art. 36 de la LSU 2/2006).

La solicitud de licencias de obras destinadas a la implantación de usos provisionales no autorizados por el planeamiento, pero que no dificulten o impidan la ejecución de las previsiones del mismo, deberá incluir la aceptación expresa del solicitante de la demolición de las obras y extinción de los usos sin indemnización alguna cuando el Ayuntamiento lo solicite, y el resto de la documentación exigible en función de la licencia solicitada.

Además, se cumplirán todos los requisitos exigidos por el Artículo 36 de la LSU 2/2006.

10. Parcelaciones de terrenos.

Las segregaciones en suelo no urbanizable se sujetarán, además de a las disposiciones de estas normas, a la legislación sectorial aplicable.

En todo caso, dichas segregaciones se regularán según la «Unidad de Superficie de Segregación» definida en estas normas.

1 Ud de Superficie de Segregación.

= 4 Ha en S.N.U. de Especial Protección de Zonas Húmedas, Áreas de Interés Naturalístico y Áreas de Esparcimiento.

= 2 Has en S.N.U. de Especial Protección Agroganadera.

= 2 Has en S.N.U. de Protección.

En los casos en que una finca tenga pertenecidos en distintos tipos de suelo, se realizará la equivalencia a la unidad de Superficie de Segregación.

a) Segregaciones para crear una finca independiente:

Tanto la finca matriz después de la segregación, como la finca creada, deberán constituir como mínimo una unidad de Superficie de Segregación. Además la finca nueva se destinará a explotación rural, justificando su viabilidad según los criterios definidos en el Decreto Foral 82/98.

b) Segregaciones para agregar a fincas existentes:

Podrán segregarse parcelas, para agregarlas a otras fincas, siempre que la finca matriz no reduzca su superficie a menos de la unidad de Superficie de Segregación y que la finca a la que se agrega tenga una explotación cuya viabilidad se justifique según los criterios definidos en el Decreto Foral 82/98.

b.1) No colindantes:

Excepcionalmente podrán segregarse parcelas para agregar a fincas no colindantes, registradas como explotación, en los

lak baserri hauen onibarrak aitzitik izan diren kasuetan, eta beti ere, finka nagusiak bere azalera Segregazio Azalera unitatera baino txikiagora ez badu murrizten.

#### b.2) Mugakideak:

Segregazioak egin ahal izango dira mugakideak diren finkei eransteko, beti ere finka nagusiak bere azalera Segregazio Azalera unitatera baino txikiagora ez badu murrizten.

Kasu guztietan 52. artikuluko baldintzak betetzen direla justifikatu beharko da.

A) Proposatutako zatiketa eta horrek berak Arau hauetako nahiz Arau hauek garatuko dituen menpeko planeamenduko zehaztapenekin azaltzen duen egokiera justifikatuko dituen txostena, bertan agertu behar dutelarik zatikatzeo lurraldeak (lurraldeek) eta ondoriozko lur-zatiek.

B) Eragindako finken inskripziozko jabetzaren gorabeherak, zamen egoera eta berorien inskribapenari buruzko funtsezko datuen deskribapena azalduko dituen jabetzaren erregistro egiaztagiria. Azken hauek zehazki egokitu behar zaizkie gaur eguneko egiazko gorabeherari; horretarako, zehaztasunik ezean, aldeztatik aitortutako gorabeherari egokitzera joko da, Hipoteka Legerian aurreikusitako prozeduraren bidez.

C) Aurreko artikuluan adierazitako betebeharrak orokorrak jasotzen dituela, gaur eguneko egoeraren planoak. Honetan, lurzatiaren mugak eta, kasua balitz, Hirigintza Jarduketaren Esparruen edo Erabilera Globaleko Zonen edo horretan eragina izan dezaketen hirigintza atxikipenen mugaketak grafiatuko dira. Halaber, alboetako lurzatiak jabeak izendatuko dira.

D) Lur-zatiketa planoak, gaur eguneko egoerari buruzko planoak agertzen dituen eskala eta baldintza orokor berberetan.

#### 11. Kartel eta publizitatezko elementuen ezarpena.

Fakultatibo eskudunak izenpetutako proiektu teknikoak aurkeztuko da, instalatzearen segurtasuna eta erabilitako materialen kontserbatzea ona justifikatuko dituen.

Proiektu horrek, dagozkion txosten eta aurrekontuez eta izatera orokorraz galdatzen den dokumentazioaz gain, hurrengo dokumentuak izango ditu:

A) Oin, altxatu eta sekzioaz, hesi edo publizitatezko elementuaren planoak, 1/50 eskalaz. Kasua balitz, hesia edo publizitatezko elementuak euskailu hartuko duen fatxada osoa jasoko du altxatuak.

B) Hesia edo publizitatezko elementua kokatu nahi den gunearen eta honen inguruaren argazkia, 13 X 18 cm. takoa.

C) Tamainaz txiki, izaeraz lokal eta eginkizunez orientatutako izango dira kartelak.

#### 12. Dorre garabien instalatzea.

A) Honelako kasuetan, kokapen planoak zerak adieraziko ditu: Garabiaren gehieneko altuera, kontrazamaren jarrera, gako-orgaren eta lumaren eragin azalera eta azalera hauetan dauden eraikin eta instalaketan altuerak. Jabetza publikoko lurretan kokatu behar izatekotan, euskarriak okupatu beharreko gehieneko azalera ere adieraziko da.

B) Enpresa instalatzailearen aitortzea, teknikari eskudunak izenpeturik, muntatu beharreko garabiaren elementuen egoera bikaina egiaztaurik eta, funtzionatzeko egoera onean utzi bitartean, ardura guztiak bereganatuz. Aitortza horretan, aurreikusitako diren erabil kasuetan eta jarrerarik aldrebesenetan garabiak garraia litzakeen gehieneko zamak aipatuko dira.

casos en que las parcelas segregadas hayan sido originariamente pertenecidos de estos caseríos, y en todo caso, siempre que la finca matriz no reduzca su superficie a menos de la unidad de Superficie de Segregación.

#### b.2) Colindantes:

Podrán realizarse segregaciones para agregar a fincas colindantes, siempre que la finca matriz no reduzca su superficie a menos de la unidad de Superficie de Segregación.

En todos los casos deberá justificarse el cumplimiento de las condiciones del artículo 52.

A) Memoria en la que se justifique la parcelación propuesta y su adecuación a las determinaciones de las presentes Normas, o al planeamiento subordinado que la desarrolle, y se describa la finca o fincas a parcelar y las parcelas resultantes.

B) Certificado del registro de la propiedad en el que consten las circunstancias de dominio de inscripción de las fincas afectadas, el estado de cargas y la descripción de los datos fundamentales de inscripción de las mismas. Estos últimos deberán ajustarse con exactitud a las circunstancias reales existentes, para lo cual se procederá, en caso de desajustes o inexactitudes, a su adecuación previa a dichas circunstancias, por el procedimiento previsto en la Legislación Hipotecaria.

C) Plano de estado actual con los requisitos generales señalados en el Artículo anterior, en el que se graficarán los linderos de la parcela, y, en su caso, las delimitaciones de los Ámbitos de Intervención Urbanística y Zonas de Uso Global, o las afecciones urbanísticas que puedan incidir sobre la misma; y se señalarán los propietarios de las parcelas colindantes.

D) Plano de parcelación con la misma escala, y condiciones generales que el plano de estado actual.

#### 11. Colocación de carteles y elementos publicitarios.

Se presentará proyecto técnico, suscrito por facultativo competente que justifique la seguridad de la instalación y la buena conservación de los materiales empleados.

Dicho proyecto, además de la memoria y presupuesto correspondientes y de la documentación exigida con carácter general, incluirá los documentos siguientes:

A) Planos a escala 1/50 de la valla o elemento publicitario en planta, alzado y sección. El alzado incorporará la fachada o fachadas completas del edificio sobre las que, en su caso, se apoye la valla o elemento publicitario.

B) Fotografía de 13 x 18 cm. del punto donde se pretende instalar la valla o elemento publicitario y su entorno.

C) Los carteles serán de pequeño tamaño, de carácter local y función orientativa.

#### 12. Instalación de grúas torre.

A) El plano de emplazamiento indicará en este caso, la altura máxima de la grúa, la posición del contrapeso, las áreas de barrido de la pluma y del carro del que cuelgue el gancho, así como la altura de las edificaciones e instalaciones existentes en el área de barrido. Si tuviera que instalarse sobre terrenos de dominio público se indicará así mismo el área máxima a ocupar por la base de apoyo.

B) Declaración de la casa instaladora, suscrita por técnico competente, acreditando el perfecto estado de los elementos de la grúa a montar y asumiendo la responsabilidad de su instalación hasta dejarla en perfectas condiciones de funcionamiento. En dicha declaración deberán hacerse constar las cargas máximas, en sus posiciones más desfavorables, que puedan ser transportadas por la grúa, en los distintos supuestos de utilización que se prevean.

C) Dagokion Kolegio Ofizialak oniritzirik eta teknikari eskudunak igorrita, honek garabiaren jarduera ona eta segurtasunaren kontrola bereganatzen duela (garabiak lekuan dirauen bitartean) egiaztatzen duen dokumentua.

D) Aseguru poliza, garabiaren jarduerak eta lekuan ego-teak sortaraz ditzakeen kalteen gaineko ardura zibil mugagabea estaliz.

### 13. Arbolen aldakuntza eta ebaketaren lizentzia.

A) Lurzoru Hiritar eta Urbanizagarrian ez da arbolen aldakuntza nahiz ebaketarik baimenduko, horrelakorik, behar bezala onetsitako hirigintzazko lanak burutzeko beharrezkoa ez balitz.

B) Lurzoru Ez Urbanizagarriko arbolen aldakuntza eta ebaketa, alde zuzeneko lizentzia erdiesteari baldintzatzen zaio; lizentzia hori ematean, Arau hauetako xedapenez gain, dagokion Legeriakoak ere hartuko dira kontutan.

C) Beste jabeen lurraldeekin mugakide diren sailtako Lurzoru Ez Urbanizagarriko baso aldakuntzek —alderdiek elkar harturik eta tokian tokiko ohitura edo ordenantzen ezean— bien arteko mugatik hurrengo aldeak errespetatuz gauzatu beharko dira:

— Baso landaketen artean: 2 m.

— Zelai, laborantza edo fruta-arbolen mugakideetan:

\* 6 m. eukalipto generoko espeziatarako.

\* 4 m. gainontzeko espezie hostodunetarako.

\* 3 m. konifero edo erretxindun espeziatarako.

— Landa etxebizitza edo eta nekazal erabilerako eraikinen mugetan: 30 m.

D) Ez dira Arautegi honek eragintzat hartuko, bide ertzetan nahiz erreketan zeharreko lerrokada soilekoak, haize-eten edo erreten eginkizunetarakoak edo apaintze eginkizunetakoak, baldin eta hanka isolatuak balituzte.

E) 1. Bere burua baso landaketa batez kalteturik sentituko lukeen nekazal finkaren nahiz c) pasartean sartutako eraikuntza baten jabeak, lurralde horretan lehen esandako neurriak gorde balira ere, arrazoituta erreklamazio egokia Gipuzkoako Foru Diputazioko Nekazaritza eta Arrantza Departamentuko Nekazaritza Departamentuan aurkeztu ahal izango du; horrekin batera, bidezkoztat joko duen dokumentazioa ere erants dezake.

2. Erreklamazio hori, aldakuntza edo landaketa gauzatzetik 6 hilabetetako epean aurkeztu beharko da.

F) 1. Autonomi Administrazioako Nekazaritza Zerbitzuak edo esku ematen dion harrek, espediente instruituko du, bertako Teknikari bat izendatuz; honek, eskualdeko Basozainaren laguntzarekin eta interesatuei audientzia emanik, lurraldea ikuskatu ondoren, diktamena formaldu eta Batzordera igorriko du. Batzorde hori honakoek osatuko dute: Instruitzaile berak Bokale Txosten Aurkezletzat, Nekazaritza Zerbitzuak izendatutako Teknikari batek, Nekazaritza Sindikatu nagusiko ordezkari batek, Gipuzkoako Baso Jabeen Elkarteko ordezkari batek eta erreklamazioa egin den udalerriko ordezkari batek. Lehendakaritzat, Foru Diputatuek izendatuko duen Aholkularitza Batzordekidea arituko da eta Idazkari gisa, Departamentuko Letratu bat.

Batzorde honi dagokio Nekazaritza eta Arrantza Departamentuko Foru Diputatuari bidezkoa litzatekeen ebazpena eman dezan proposatzea. Ebazpen horretan espresuki adieraziko da arboladia zein distantzian aldatu beharra dagoen, aztertutako kasuan.

C) Documento, visado por el correspondiente Colegio Oficial y expedido por técnico competente, acreditativo de que éste asume el control del buen funcionamiento y la seguridad de la grúa, mientras la misma permanezca en la obra.

D) Póliza de seguros con cobertura de la responsabilidad civil ilimitada sobre los daños que pueda producir el funcionamiento de la grúa y su estancia en obra.

### 13. Licencia de plantación y corte de arbolado.

A) No se autorizará la plantación y corte de arbolado, en los Suelos Urbano y Urbanizable, salvo que la misma sea necesaria para la ejecución de obras de urbanización debidamente aprobadas.

B) En Suelo No Urbanizable, la plantación y corte 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.

C) Las plantaciones forestales en Suelo No Urbanizable, en colindancia con predios de distinto titular, salvo acuerdo entre las partes, y en defecto de ordenanzas o costumbres locales, deberán realizarse separándose del lindero común las distancias mínimas siguientes:

— Entre plantaciones forestales: 2 m.

— En colindancia con cultivos, praderas o plantaciones de frutales:

\* 6 m para especies del género eucaliptus.

\* 4 m para el resto de especies frondosas.

\* 3 m para especies de coníferas o resinosas.

— En colindancia con viviendas rurales o edificios de uso agrario: 30 m.

D) No se considerarán afectadas por la presente Normativa, las plantaciones que constituyan alineaciones simples en los bordes de viales, cauces fluviales o las destinadas a cortavientos, o las que cumplan una función ornamental, siempre que sean pies aislados.

E) 1. El propietario de una finca agrícola o de las construcciones incluidas en el apartado C, que se considere perjudicado por una plantación forestal, aún cuando en ella se hubieren respetado las distancias anteriormente indicadas, podrá presentar la oportuna reclamación razonada, acompañada de la documentación que juzgue procedente, en el Servicio del Departamento Agronómico dependiente del Departamento de Agricultura y Pesca de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

2. Dicha reclamación, deberá formularse en un plazo de 6 meses contados a partir de la fecha de plantación o repoblación.

F) 1. El Servicio Agronómico de la Administración autonómica o aquel en quien delegue, instruirá un expediente, designando a un Técnico del mismo quien previa inspección del terreno acompañado del Guarda Forestal de la zona y dando audiencia a los interesados, formulará dictamen que elevará a una Comisión integrada por un Vocal ponente que será el mismo Instructor, un Técnico nombrado por el Servicio Forestal, un representante del Sindicato Agrario mayoritario, un representante de la Asociación de Propietarios Forestales de Gipuzkoa y un representante del Municipio en el que se produzca la reclamación, actuando como Presidente el miembro de la Comisión Consultiva que designe el Diputado Foral y como Secretario un Letrado del Departamento.

A esta Comisión le corresponderá proponer al Diputado Foral de Agricultura y Pesca la resolución que proceda, debiendo quedar expresamente consignada, en la misma, la distancia a que deba realizarse la plantación en el caso considerado.

2. Xedapen egokia emanik, interesatuek horren kontra, Prozedura Administratiboko Arauterian aurreikusitako helegiteak tartekatu ditzake.

3. Nekazaritza eta Arrantza Departamentuak emaniko ebazpena irmotuz gero, bide administratiboa agortu eta dago-kion bide juridikzionalari atea zabaltzen zaizkio.

4. Ebazpen horretan, c) pasartean xedatutakoa beteaz egindako aldaketa edo landaketak erabat edo zatika suntsitzeko beharra baietsiko denean, xedatutako gutxieneko distantziak errespetatu diren arren, aldameneko sailerako kalteak ondorioztatzen direla hautematen baita, delako ebazpen ofizia-lean azaldu beharko dituzte landaketak eta suntsitu beharreko hankak kentzeak sortarazitako gastuak. Gastu hauek, bi alder-diek erdi bana ordaindu beharko dituzte.

G) Arbolan landaketa edo ebaketarako lizentzia erdies-teko, landaketa edo ebaketa egin beharreko lurraldeen 1/2.000 eskalako planoak aurkeztu beharko da. Honi, txosten bat eran-tsiko zaio, azalera, arbolan espeziea, kopurua eta, kasua balitz, egin beharreko lanak zehaztuz.

Egoitzazko eraikuntzen behe solairuen erabilera tertziarioen aldaketak hiri lurzoruan Ordenantza berezi baten bidez erregu-latuko da.

#### 17. artikulua. *Baimenen titularitatea.*

1. Lizentziaren titulartzat hartuko da lizentzia eskatu duena, bere buruak edo bestek ordezkatuak.

2. Lizentziaren titularrak bertako aurreikuspenak burutu ahal izango ditu, Udalaren kontrolpean, eta bera izango da arduradun, exekuzioa ezarritako baldintzei egokitzeaz eta dago-kion Ordenantza Fiskalak determinatutako tasen ordainketa egiteaz ere.

3. Eskatzailea ordezkartiaz edo agintzaz arituko balitz, gorabehera hau egiaztatu beharko du. Bestelakoetan, ordezkatu edo agintzailearekin batera, era solidarioan eta ondorio guztie-tarako, lizentziaren titulartzat hartua izango da.

#### 18. artikulua. *Lizentzien transmisioa.*

1. Hurrengo epigrafean jasotako salbuespenak salbues-pen, emandako lizentzien titulartasuna iragankorra izango da, Udalari gorabehera honen berri idatziz emanez gero. Honelako jakinerazpenik egingo ez balitz, bai eskatzailea, bai egiazko exekututzailea, haren ariketatik ondoriozta daitezkeen erantzuz-kizun guztiei solidarioki atxikirik geratuko lirateke.

2. Jabetza publikoko ondasunen baitan eraginik duten lan edo eta jardueretarako lizentzien transmisioa, Udalak edo, kasua balitz, ondasun horien titular den organismoak espresuki emaniko baimena eskuratu ondoren bakar-bakarrik gauzatu ahal izango da.

#### 19. artikulua. *Baimenen edukia eta epeak.*

1. Exekutapen epea, proiektaturiko lanen edukia eral-daketa, hirigintza egin eta lurzorua lagatzeko obligazioa eta udal eskuduntzari dagozkion bestelako aspektuei buruzko baldintzak jaso ditzakete lizentziek. Udalak beti ere agindu beharko ditu baldin eta, horiek direla medio, lizentziaren ukapenari izuri ahal balekio.

2. Edonolako lanetarako lizentzien ematean, Udalak lan horien burutzeko epea finkatuko du. Horrelakorik egin ez baleza, epea sei hilabetetako dela ulertuko da. Epe hori, eska-tzaileari erabakiaren jakinerazpena emate datatik hasiko da.

3. Lizentzia baten emakidan, exekutagarritasuna doku-mentazio osagarriaren aurkezpenari baldintzatuko zaionean, dokumentazio hori aurkeztetik hamar astegunetako epea izango

2. Dictada la resolución pertinente, podrán interponer los interesados contra la misma los recursos previstos en la Normativa de Procedimiento Administrativo.

3. Una vez firme la resolución el Departamento de Agricultura y Pesca, queda agotada la vía administrativa y expedita la vía jurisdiccional competente.

4. Cuando en dicha resolución se reconozca la necesidad de eliminar total o parcialmente plantaciones o repoblaciones realizadas con observancia de lo establecido en el apartado C, por estimar que, no obstante haberse guardado las distancias mínimas establecidas, se derivan daños para el predio colin-dante, será preceptivo que figure en la misma la valoración de los gastos de plantación y arranque de los pies a eliminar, que deberán ser abonados por mitades por las partes afectadas.

G) Para la obtención de licencia de corte o plantación de arbolado, se deberá presentar un plano a escala 1/2.000 de los terrenos donde se va a efectuar el corte o plantación. Se acom-pañará de una memoria donde se determine la superficie, espe-cie. n.º de ellas y obras, en su caso, que se vayan a efectuar.

Los cambios de uso terciario de plantas bajas de edificios residenciales en suelo urbano se regularán mediante Ordenanza específica.

#### Artículo 17. *Titularidad de las licencias.*

1. Se considerará titular de la licencia a quien por si o representado por otra persona, la hubiese solicitado.

2. El titular de la licencia podrá ejecutar las previsiones de la misma, sometido al control municipal, siendo responsable de que dicha ejecución se adecue a las condiciones establecidas así como del pago de las tasas determinadas por la Ordenanza Fiscal correspondiente.

3. En caso de que el solicitante actúe en representación o por mandato, deberá acreditar tal particular. En otros casos, será conceptuado como titular de la licencia, a todos los efectos, en forma solidaria con el representado o mandante.

#### Artículo 18. *Transmisión de las licencias.*

1. Con las salvedades recogidas en el epígrafe siguiente, la titularidad de las licencias concedidas, será transmisible, pre- via comunicación por escrito del hecho al Ayuntamiento. Si dicha comunicación no se efectuara, tanto el peticionario como el ejecutante efectivo de la licencia quedarán vinculados soli-dariamente a la totalidad de las responsabilidades que se deri- ven del ejercicio de la misma.

2. La transmisión de la titularidad de licencias de obras o actividades que afecten a bienes del dominio público, sólo podrá realizarse previa autorización expresa del Ayuntamiento, o, en su caso, del organismo titular de dichos bienes.

#### Artículo 19. *Condiciones de licencia y plazos.*

1. Las licencias podrán contener condiciones sobre plazos de ejecución, modificaciones del contenido de las obras pro-yectadas, obligaciones de urbanización y cesión de suelo, y otros aspectos propios de la competencia municipal, debiendo el Ayuntamiento imponerlas siempre que, mediante ellas, se pueda evitar la denegación de una licencia.

2. En las concesiones de las licencias de obras de todo tipo, el Ayuntamiento fijará el plazo para su ejecución. Si no lo hiciere se entenderá que el mismo es de seis meses. Dicho plazo comenzará a contar a partir de la notificación del acuerdo al solicitante.

3. Cuando en la concesión de una licencia se condicione su ejecutividad a la presentación de documentación comple-mentaria, una vez presentada la misma, el Ayuntamiento dis-

du Udalak, zuzendu beharreko akatsak daudela eta exekutagarritasuna indarrean ala indarge segitzen duen aipatu akatsak zuzendu arte eskatzaileari jakinarazteko. Azken kasu honetan, eskatutako gorabeherak betetzeko gehieneko epe bat xedatuko da; epe horretan akatsak ez zuzentzeak, espresetik aldarrikapenik gabe, lizentzia ostera indarge geratzea ekar lezake, Udalaren irizpidearen arabera, hutsuneak bete bitartean.

Xedatutako hamar egunetako epea agortuko balitz eskatzaileak Udalaren jakinerazpenik jaso gabe, aurkeztutako dokumentazioa onetsizat joko da; hala ere, emandako lizentzian xedatutakoa urratu edo eta eraldatuko duten eskabidearen aspektuek ez dute inolako baliorik izango.

4. Lizentziak ezingo dira exekutatu dagozkien tasen diru kopurua ordaindu bitartean, lizentzien emakidan xedatuko den bezala.

Lizentzia emateko proiektu teknikoa galdatuko den kasu guztietan eta, printzipioz, proiektu hori beharrezkoa ez izanik, kontzesiozko erabakian Udalak baldintza hori aginduko duen ere, lizentziaren titularrak, lanen izaerari dagokien titulazio teknikoa duen Obra lanen Zuzendaria izendatu beharko du edo eta, kasua balitz, eginkizun horiei legokiekeen gradu ertaineko teknikari, aparejadore, arkitekto tekniko edo ingeniari teknikoa.

Kokapen plano eta Hirigintzako Arau hauen birplanteaketa galdatzen den obra lanetarako lizentzia guztietan, esandako lanak hasi aurretik, lurraldearen gainean obra horiek ezartzeari buruzko Udalaren oniritzia eskatu beharko du lizentziaren titularrak. Dokumentu hori birplanteaketa akta izenekoan isladatu egingo da.

Irekiera eta eraikuntza obra lanen lizentzien titularrak, kasu guztietan, eta obra xume eta erabileraren aldaketen lizentzienek, kontzesio erabakian espresuki hala azalduko balitz, lehen erabileraren lizentzia jasotzeko betebeharra dute, titular-tasenez daukaten lizentziaren funtsa diren eraikin eta lokalak aurreikusirik helburuetara destinatu aurretik. Halaber, lizentzia eman arte, eraikinen erabilera edo okupazioko jarduerak burutzea hirugarren pertsonen galarazi beharko diete.

Esandako lizentzia eskuratzea ezinbesteko betebeharra izango da eraikina hiri zerbitzuen sareari eraginkortasunez lotzeko: Ur eta elektraiindarraren hornikuntza, telefonoak eta, kasua balitz, gas horniketa. Hori beteko ez balitz, enpresa hornitzaileek alta emateari uko egin beharko diote.

## 20. artikulua. Baimenen eragingarritasuna.

### 1. Lur-zatiketen lizentziak.

Beste bati edo batzuei eransteko helburuaz, lur-zati bat banatzeko lizentzia emango denean, emakida hori etentasunezko ebazpenezko baldintza honen pean gauzatuko da, hots: Eskatzaileak aurkeztu beharko du lur-zatien eransketa egiaz formaldu den eskrituraren kopia baimendua eta, inskribatzeko ondorioetarako, Jabetzaren Erregistroan dokumentu hori aurkeztu deneko egiaztagiria. Baldintza hori bete bitartean, eskatutako lur-zatiketa indarge geratuko da. Halaber, lur-zatiaren eskalazko plano aurkeztuko da.

### 2. Eraikuntzaren lizentziak.

Oinarrizko Proiektuaren arabera, eraikuntzaren lizentziak emango direnean, hauek exekutatzeko aukera eta lanei hasera emateko aukera, dagokion Kolegio Ofizialaren xedapenek galdatutako betebeharrak dituen Exekutapen Proiektua alde aurretik aurkezteari baldintzatuko zaio.

pondrá de diez días hábiles para notificar al solicitante la existencia de posibles deficiencias que deban ser corregidas, y si la ejecutividad de la misma sigue o no en suspenso hasta que dichas deficiencias se subsanen. En este último supuesto se fijará un plazo máximo para la presentación de las correcciones solicitadas, que si resultara incumplido, dará lugar, sin necesidad de declaración expresa, a que la licencia quede nuevamente en suspenso hasta que las deficiencias se subsanen de acuerdo con el criterio municipal.

Si transcurriera el plazo de diez días establecido sin que el solicitante reciba notificación al respecto del Ayuntamiento, se entenderá aceptada la documentación presentada, si bien, en ningún caso tendrán validez los aspectos de la misma que vulneren o modifiquen lo establecido en la licencia concedida.

4. Las licencias no serán ejecutivas en tanto no se abone el importe de las tasas correspondientes, fijadas en el acto de otorgamiento de las mismas.

En todos los casos, en los que se exige proyecto técnico para la concesión de la licencia, y en aquellos en los que, si bien dicho proyecto no resulta en principio necesario, el Ayuntamiento imponga esa condición en el acuerdo de concesión, el titular de la licencia deberá nombrar un Director de Obra, con la titulación técnica adecuada en función de la naturaleza de las obras, y, en su caso, el técnico de grado medio, aparejador, arquitecto técnico o ingeniero técnico correspondiente, que le asiste en sus funciones.

En todas aquellas licencias de obras en las que se exige plano de emplazamiento y replanteo de las presentes Normas Urbanísticas, previamente al comienzo de dichas obras, el titular de la licencia deberá solicitar el visto bueno municipal a la implantación efectiva de éstas sobre el terreno, el cual se reflejará en la denominada acta de replanteo.

Los titulares de licencias de apertura y obras de edificación, en todos los casos, y los de licencias de obras menores y cambios de uso, cuando expresamente se establezca en el acuerdo de concesión, quedan obligados a la obtención de licencia de primera utilización, antes de poder destinar los edificios y locales objeto de la licencia de la cual son titulares, a los fines previstos. Asimismo, deberán impedir que se realicen por terceros actos de utilización u ocupación del edificio hasta que la licencia citada haya sido concedida.

La obtención de dicha licencia será requisito indispensable para la conexión efectiva del edificio a las redes de servicios urbanos, abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica, teléfonos y, en su caso, suministro de gas; debiendo denegar las compañías suministradoras el alta correspondiente en caso de incumplimiento del mismo.

## Artículo 20. Efectividad de las licencias.

### 1. Licencias de parcelación.

Quando se otorgue licencia de segregación de una parcela, con el objetivo de su agregación a otra u otras, dicha concesión quedará sometida a la condición resolutoria suspensiva de que el peticionario presente copia autorizada de la escritura en que se haya formalizado efectivamente la agrupación, y justificante de presentación de la misma en el Registro de la Propiedad a efectos de su inscripción. En tanto no se cumpla tal condición, la parcelación solicitada quedará sin efecto. Así mismo, se presentará plano a escala de la parcela.

### 2. Licencias de edificación.

Quando se concedan licencias de edificación en base a un Proyecto Básico, su ejecutividad, y la posibilidad del comienzo de las obras, quedará supeditada a la presentación previa del Proyecto de Ejecución con los requisitos exigidos por las disposiciones del Colegio Oficial correspondiente.

Emaniko lizentziaren inolako baldintzarik ezin eralda dezake esandako Proiektuak, ez eta lizentziaren funtsa den oinarrizko proiektuaren exekutapen materialari hertsiki dagozkion zehaztapenez apartekorik jaso ere.

Exekutapen Proiektuaren aurkezpena eta lizentziaren gauzatzea, osagarriko dokumentazioaren aurkezpenari buruz, 16. artikuluko 2. epigrafean izaera orokorraz xedatutako betebeharrei egokituko zaizkie.

### 3. Behin behineko erabileretarako lizentziak.

Behin behineko erabileretarako lizentziek ez dute eraginik sortaraziko eta, horrenbestez, Jabetzaren Erregistroan inskribatzea gauzatu dela egiaztatu bitartean, baimendutako erabilera edo eraikuntzak ezin daitezke exekuta; Udalak eskatuko duen unean, lizentziak duen behin behineko izaera eta indemnizatorik jasotzeko eskubiderik gabe, lizentziaren funtsa izan den eraikuntza eraisteko edo erabilerari uzteko betebeharra interesatuak onartuko du.

### 4. Irekieraren lizentzia.

Irekierarako lizentziaren funtsa den jarduera bat ezar dadin lanak egiteko lizentzia emango denean, bietan lehenbizikoa eman aurretik, Udalak lanak egiteko lizentziaren emakidan zerak kontaraziko ditu, hots: Irekieraren lizentzi espedientearen emakidak ez duela Administraritza lotesten eta, obra lanen exekuzioaren ondorioz, sor edo sortaraz litezkeen kalte eta galerak ez direla izango indemnizazio gai, azkeneko lizentzia hau emango ez balitz edo eta egindako obra lanak eraldatzeko betebeharrak neurri zuzentzaileak ezarriko balira.

## 21. artikulua. I.C.O. ordainketa.

1. Kasu eta mota desberdinetako lizentziaren tasen munta, Arau hauetatik aparte Ordenantza Fiskalaren bitartez xedatuko da.

2. Lizentziaren emakida jarduketan xedatutako eskubideen ordainketak «konturako» izaera izango du; lizentziaren titularrak, obra lana bukatutakoan, honen behin betiko kostea aitortu beharko du, kasuan kasuko, osagarriko likidatzea egin ahal izateko.

3. Udal zerbitzuek aitortza hori egiaztatu ahal izango dute, obra lanean parte hartua duten pertsona guztiengandik, aurrekinak, egiaztagiria eta kostea determinatzeko beharrezkoak liratekeen gainontzeko dokumentu guztiak eskatuz.

4. Udal jabetza publikoko ondasunen aprobetxamendu bereziak obra lanek inplikaturiko balituzte, are hegalak ere barne, dagozkien Ordenantza Fiskaletatik ondorioztatuko diren tasa eta eskubideak ordainduko ditu eskatzaileak, Ordenantza horiek edo eta lizentziaren emakidazko erabakiak xedatutako era eta epean.

## 22. artikulua. Erregistro-Bermeak.

Hirigintza probetxamendu osoa edo haren zati bat biltzen duten oin berriko eraikuntzaren lizentzien funtsa izan diren lurzatiei banaezintasuna Jabetzaren Erregistroari jakineraziko zaio, 2/2006 LLH-aren 40. artikuluan xedatutakoaren arabera, bertan inskriba daitezzen, Lege horretako 39. artikuluan xedatutako ondorioetarako. Eskalazko planoaren erantsiko zaio jakinerazpenari.

Inskribatzearen gastuak, edonola ere, lizentziaren onuradunaren kargurakoak izango dira.

Dicho proyecto no podrá modificar ninguna de las condiciones de la licencia concedida, ni incluir otras determinaciones que las estrictamente referidas a la ejecución material del proyecto básico objeto de licencia.

La presentación del Proyecto de Ejecución y la ejecutividad de la licencia se ajustarán a los requisitos establecidos con carácter general, para la presentación de documentación complementaria, en el epígrafe 2 del Artículo 16.º

### 3. Licencias de usos provisionales.

Las licencias de usos provisionales, no producirán efecto, y, por ello, no podrán 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 objeto de la licencia en el momento en que lo señale el Ayuntamiento, y sin derecho a indemnización.

### 4. Licencia de apertura.

Si se concediere una licencia de obras para la implantación de una actividad que sea objeto así mismo, de una licencia de apertura, con anterioridad a la concesión de esta última, el Ayuntamiento hará constar en la concesión de la licencia de obras que la misma no vincula a la Administración para la resolución del expediente de licencia de apertura y que no serán objeto de indemnización los posibles daños y perjuicios que pudieran producirse como consecuencia de la ejecución de las obras, en el caso de que no se concediera esta última licencia o de que se impusieran medidas correctoras que obligasen a modificar las obras realizadas.

## Artículo 21. Abono del I.C.O.

1. La cuantía de las tasas de licencia en sus distintos casos y modalidades, se fijará por una Ordenanza Fiscal, independiente de las presentes Normas.

2. El abono de los derechos fijados en el acto de otorgamiento de licencia, tendrá el carácter de «a cuenta», quedando el titular de la licencia obligado a declarar el coste definitivo de la obra cuando la misma finalice, a fin de que pueda practicarse la liquidación complementaria que, en su caso corresponda.

3. Los servicios municipales podrán comprobar la veracidad de esas declaraciones, reclamando de cuantas personas hayan intervenido en la ejecución de la obra los antecedentes, certificados y documentos precisos para determinar el costo.

4. En el supuesto de que las obras implicasen aprovechamientos especiales de bienes de dominio público municipal, incluidos los vuelos, el solicitante abonará los derechos y tasas que resulten de las correspondientes Ordenanzas Fiscales, en el tiempo y forma que fijen las mismas o determine el acuerdo dispensador de la licencia.

## Artículo 22. Garantías registrales.

Se notificará al Registro de la Propiedad la indivisibilidad de parcelas objeto de licencias de edificación de nueva planta, que acumulan la totalidad o parte del aprovechamiento urbanístico de las mismas, para su inscripción de acuerdo con lo establecido por el Artículo 40 de la LSU 2/2006, y la concesión de licencias de parcelación urbanística, a los efectos establecidos en el Artículo 39 de la citada Ley. Se acompañará de plano a escala.

Los gastos inherentes a la inscripción serán en todo caso del beneficiario de la licencia.

*23. artikulua. Birplanteoa.*

1. Bidezkoa litzatekeen kasuetan, lizentziaren titularrak, aldez aurretik eta gutxienez zortzi egunetako epeaz, proiektaturiko eraikin edo eraikuntzen «Birplanteaketa» udal teknikari batek ikusta dezan eskatuko du, idatziz. Ikustapen horretara lanen Zuzendari Teknikoak nahi eta ez bertaratu beharko du.

2. Esandako «Birplanteaketa», lizentziaren funtsa diren eraikuntzen perimetroa lurraldean isladatzean datza, haren funtsezko sestrak eta lerroakadak adieraziz, dagokion eskabidean jasotako «kokapen eta birplanteaketa»ren planoak xedatutakoaren arabera eta, kasua balitz, lizentziaren kontzesio erabakian ezarri lirartekeen zuzenketak eginaz.

3. Birplanteaketa lizentziaren baldintzei zuzenki egokitzeko zailtasunik balego, Udal Teknikariak erabakiko du nolako eraldaketak gauzatu behar diren proiektuan.

4. Suertatutako gertakizunen akta altxako da, behar balitz, lizentziaren Titularrak eta lanen Zuzendariak, Udal Teknikariaren erabakiez dituzten eritzien ezadostasun gertagarria konaraziz. Aktari, «kokapen eta birplanteaketa» planoaren kopia bat erantsiko zaio, erabaki lirartekeen zuzenketekin, eta bi dokumentuak ere bertaratu diren gutziek izenpetuko dituzte.

5. Udal Teknikariak erabakitako «birplanteaketa»rekin lizentziaren Titularrak edo lanen Zuzendariak, dagokion aktan beren desadostasuna konstaraziko balute, Gobernu Batzordeak edo, hori ezean, Alkateak, horri buruzko behin betiko erabakia hartuko du, gehienez ere zortzi egunetako epean. Bestelakotan, aktan formulatu diren alegazioak ezetsitatz joak izango dira.

*24. artikulua. Ikuskapena.*

1. Edozein Udal Teknikarik eta zeinahi Udaltzainek obra lanetarako sarrera libre izango du, bertan lanean ari den bitartean, baimendutako erabilerak gauzatzen diren lekuetara, lizentziaren, Ordenantzen eta aplikagarri diren Araudien baldintzen betetzea egiaztatzeko helburuaz.

2. Lizentziaren emakida dokumentua eta onetsitako Proiektua, edo horien fotokopiak, obra tokian nahiz jardulekuan bertan edo handik hurbil gordeko dira, aurreko paragrafoan aipatutako egiaztapena gauzatzearekin batera, dokumentu horiek aztertuak izan ahal daitezen.

3. Oin berriko eraikuntza lanetan, horien titularrak Udalari idatziz jakinaraziko dio hurrengo obra-faseen bukaera, Udal Teknikariak ondoko gorabeherak ikuskatu ahal izan ditzaten:

- a) Zimentaketaren sestraz gaineko kanpo eta barnealdeko fabrikazkoaren hasera.
- b) Behe solairuko sabaiaren egituraren bukaera.
- c) Estalkiaren egituraren bukaera.

Kasu bakoitzean, Udal Zerbitzu Teknikoek, gehienez ere hamabost egunetako epean, lizentzian eta birplanteaketaren aktan xedatutako baldintzak bete ote diren egiaztatuko dute, eraikuntzen kokapenari eta horien altuera eta oineko izariei dagokienez, horri datzekio txostena gauzatuaz.

Horretarako, lehenbiziko ikuskapenean, birplanteaketaren erreferentzien berrosatzea eska dezakete, egindako lanen exekuzioan zehar erreferentzia horiek suntsitu balira.

*Artículo 23. Replanteo.*

1. En los casos en que así proceda, el titular de la licencia solicitará por escrito, con un mínimo de ocho días de antelación, la revisión por un técnico municipal del «Replanteo» del edificio o construcciones proyectadas. A dicha revisión deberán asistir obligatoriamente el Director o Directores Técnicos de las obras.

2. El citado «Replanteo» consistirá en la transposición al terreno del perímetro de las construcciones objeto de la licencia, señalando sus alineamientos y rasantes fundamentales de acuerdo con lo establecido por el plano de «emplazamiento y replanteo» contenido en la solicitud correspondiente, y, en su caso, con las rectificaciones que se hubieran impuesto en el acuerdo de concesión de la licencia.

3. En el caso de que existieran dificultades para la directa adecuación del replanteo a las condiciones de la licencia, el Técnico Municipal decidirá las modificaciones a introducir en el mismo.

4. Se levantará acta de las incidencias ocurridas, haciendo constar, en su caso, el Titular de la licencia y el Director de las obras, su eventual discrepancia con las decisiones del Técnico Municipal. Al acta se adjuntará una copia del plano de «emplazamiento y replanteo» con las correcciones que se hubiesen acordado, firmándose ambos documentos por la totalidad de los asistentes.

5. En el caso de que el Titular de la licencia o el Director de las obras hicieran constar en el acta correspondiente su desacuerdo con el «replanteo» establecido por el Técnico Municipal, la Comisión de Gobierno, o, en su defecto, el Alcalde adoptará una decisión definitiva al respecto en un plazo máximo de ocho días, entendiéndose en caso contrario como desestimadas las alegaciones formuladas en el acta.

*Artículo 24. Inspección.*

1. Cualquier Técnico Municipal y cualquier Guardia Municipal tendrá libre acceso a las obras, mientras en las mismas se trabaje, y a los lugares donde se desarrollen los usos autorizados con el fin de comprobar el cumplimiento de las condiciones de la licencia, de las Ordenanzas y de los Reglamentos aplicables.

2. El documento de otorgamiento de la licencia y el Proyecto aprobados, o fotocopias de los mismos, serán depositados en/o junto al lugar de la obra o desarrollo de las actividades, a fin de que puedan ser examinados al tiempo de efectuarse la comprobación referida en el párrafo anterior.

3. En las obras de edificación de nueva planta, el titular de las mismas comunicará por escrito al Ayuntamiento, la finalización de las fases de obra siguientes con vistas a su inspección por los Técnicos Municipales:

- a) Inicio de la fábrica, interior y exterior, sobre el enrase de la cimentación.
- b) Terminación de la estructura del techo de planta baja.
- c) Terminación de la estructura de cubierta.

En cada caso, los servicios Técnicos Municipales comprobarán en un plazo no superior a quince días, el cumplimiento de las condiciones establecidas en la licencia y el acta de replanteo, en cuanto a emplazamiento de las construcciones y dimensiones en planta y en altura de las mismas, emitiendo informe al respecto.

A tal efecto, en la primera de las inspecciones podrán solicitar la recomposición de las referencias de replanteo si estas se hubiesen eliminado durante la ejecución de las obras realizadas.

*25. artikulua. Obra Zuzendaritza aldaketa.*

Lanen Zuzendariak, edozein zergati dela bide, lanuztea gauzatuko balu, Udalari jakinarazi beharko lioke. Lanek ezin aurrera egin lezakete, zuzendari berria jardueratan hasi dela gaztigatu bitartean.

*26. artikulua. Baimenen edukien aldaketa.*

1. Lanen exekuzioan zehar lizentzia batean xehekapezko eraldaketak sartu nahi balira, gorabehera hori Udalari jakinarazi beharko litzaioke, eta honek zerbitzu teknikoetatik txostena eskatuko du.

2. Zerbitzu hauek, beren txostenean, eraldaketa xumea den eta indarrean dagoen Hirigintzako Arauteriarekin bat ba ote datorren aztertuko dute; honelakoetan, eraldaketa zuzenki onetsia gerta daiteke. Bestelakoetan, berriz, lizentzia espezifikoaren erabakia eskatu beharko litzateke.

3. Honela izatekotan, lizentziaren titularrari, eskabidearen aurkezpen datatik gehienez ere hamar egunetako epean gorabeheraren berri emango litzaioke, beharrezko balitz, aurkeztu beharreko gehigarriko dokumentazioa jakinaraziz.

4. Esandako epea agortuko balitz lizentziaren titularrak udal jakinerazpenik jaso gabe, eraldaketa onetsizat jo ahal izango da, eta exekutapenari ekin dakioko; halaz ere, bide honek inola ere har daiteke eskubiderik indarrean dagoen Hirigintzako Arauteriaren kontra.

5. Lizentzien edukien garrantziko eraldaketek, edonola ere, alde zuzenetik legozkiekeen lizentziak beterik beharko dute izan; hauen eskakizuna eta izapidetza ohizko prozeduraren arabera izango dira.

*27. artikulua. Zaborren ateratze, bilketa eta garraioa.*

1. Zaborren ateratze eta bide publikoan biltzea.

Eraikuntzen goi oinetatik zaborrak atera eta biltzea, fatxadan ezarritako kanal edo tolben bitartez eta bide publikoan zaborren bilketa gauzatzeko (honakoa, edonola ere, horretarako hain zuzen estatutuko edukigailuetan gauzatu beharko delarik), Udalak espresetik baimena eman beharko du.

2. Halaber, bidezkotzat joko balu, udal agintariak zaborren garraio eta isurketa arautu ahal izango du; honakoak, edonola ere, baimendutako zabortegietan edo eta udal oniritzia espresuki hartutako toki egokietan gauzatu beharko dira.

*28. artikulua. Lizentzien luzapena.*

1. Lizentziaren indarraldia, interesatuak idatziz egindako eskabidearen bidez bakarrik luza daiteke. Eskabide hori, lizentziaren agorpenaren aurretik eta behar bezala justifikatutako zergatiengatik gauzatu da.

2. Behin bakarrik emango delarik, luzapenaren indarraldia, gehienez ere, lanak edo baimendutako jarduerak bukatzeko epea iraungo du, egindako zatia ere kontutan izanik.

*29. artikulua. Lizentzien iraungipena.*

1. Obra lanetarako lizentziak hurrengo edozein kasutan agortuko dira:

a) Lizentziaren emakidaren jakinerazpenetik sei hilabetetako epean lanean ez hasteagatik.

b) Sei hilabetetako exekutapen epea baino luzeagoa duten lanen kasuetan, emandako epearen erdia bukatu, proiektu osoaren %20a gaintzen duen balioagatik lanak burututa ez baleude.

*Artículo 25. Cambio de Dirección de obra.*

Cuando el Director de obra cesase en su cargo por cualquier causa, lo deberá comunicar al Ayuntamiento, no pudiendo continuarse las obras hasta que se comunique la entrada en funciones de un nuevo director.

*Artículo 26. Modificación del contenido de las licencias.*

1. Cuando se pretenda introducir modificaciones de detalle en una licencia durante la ejecución de las obras, se deberá notificar el hecho al Ayuntamiento, el cual solicitará informe de los servicios técnicos.

2. Estos en su informe analizarán si la modificación es poco relevante y se ajusta a la Normativa Urbanística vigente, por lo que puede ser aceptada directamente o sí, por el contrario, debe ser objeto de un acuerdo de concesión de licencia específico.

3. En este caso, se comunicará el hecho al titular de la licencia en un plazo no superior a diez días a partir de la presentación de su solicitud, señalando si fuese necesario, la documentación adicional que el mismo deba presentar.

4. Si transcurriera el plazo señalado sin que el titular de la licencia reciba notificación municipal alguna al respecto, la modificación podrá considerarse aceptada, pudiendo comenzar su ejecución, si bien en ningún caso podrá adquirirse por esta vía derechos en contra de la Normativa Urbanística vigente.

5. Las modificaciones de importancia del contenido de las licencias deberán ir precedidas en todo caso de la correspondiente licencia, cuya solicitud y tramitación se ajustarán al procedimiento ordinario.

*Artículo 27. Extracción, depósito y transporte de escombros.*

1. Extracción y depósito de escombros en la vía pública.

La extracción y depósito de escombros en los pisos en altura de las edificaciones por canales o tolvas colocadas en fachada, y el depósito de escombros en la vía pública, que en todo caso deberá realizarse en contenedores expresamente preparados para dicho fin, deberán ser objeto de autorización expresa por el Ayuntamiento.

2. Asimismo, la autoridad municipal podrá regular, si lo considera conveniente, el transporte y vertido de escombros que deberá efectuarse en todo caso en vertederos autorizados o en lugares que reciban, expresamente, el visto bueno municipal.

*Artículo 28. Prórroga de las licencias.*

1. Solamente podrá prorrogarse la duración de una licencia previa petición por escrito del interesado, antes de producirse la caducidad de la misma y por causas debidamente justificadas.

2. La duración de la prórroga, que se concederá una sola vez, alcanzará como máximo el período que se estime necesario para la conclusión de las obras o actividades autorizadas, habida cuenta de la parte ya realizada.

*Artículo 29. Caducidad de las licencias.*

1. Las licencias de obras caducarán en cualquiera de los siguientes casos:

a) Por no haber empezado las obras en el término de seis meses contados desde la notificación de su otorgamiento.

b) En los casos de obras con un plazo de ejecución superior a seis meses, si vencida la mitad del plazo concedido no estuvieren ejecutadas obras por valor que supere el 20% del presupuesto del proyecto completo.

c) Lizentzia ematean, xedatutako epean baimendutako lana bukatu ez delako.

d) Hasi ondoren, lanak sei hilabete baino epe handiagoz gelditurik geratu balira.

Esandako lanak gelditzat joko dira, nahiz eta noizbehinkako lanak edo eta hasitakoen osagarrikoak egingo balira, baldin eta, lizentziaren indarraldia agortzeko geratzen den epean bukatzeko bezainbesteko jardueran aritzen ez badira.

2. Erabilera edo bigarren edo heren jardueretarako lizentziak, halaber, aldez aurretiko udal deklaraziorik gabe agortuko dira, jarduerak gelditzean eta dagokion lokala ixtean, gutxienez sei hilabetetako epeaz.

3. Lizentzia baten agorpena deklaratu gero, burutzeko geratzen diren lanak bukatzeko edo eta jardueran jarraitzeko lizentzia berria eskatu beharko da.

Lizentzia berriaren eskubide eta tasak eskagarri den totalaren %50eraino murriztu egin daitezke, Udalaren irizpidez, kasuaren gorabeherak kontutan izanik.

### 30. artikulua. Konpondu eta garbitzeko betebeharra.

Lanen ondorioz, bide publikoetan eta alboetako gainontzeko espazioetan sor litezkeen kalteak konpontzeko eta toki horiek garbitasunez mantentzeko obligazioa du lizentziaren titullarrak.

Bide publikoetako zoladuren gainean, zuzenki, mortairu, ormigoi eta eraikuntzazko gainerako material nahasketak egitea erabat debekatuta dago.

### 31. artikulua. Lanen bukaera eta eraikuntza eta instalakuntzen erabileraren hasera.

1. Lehen erabilerako lizentzia eskatzea betebeharrekoa litzatekeen edo eta lanen lizentzi emakidaren idazkian espresuki xedatuta legokeen kasuetan, horiek bukatuz gero, esandako lizentziaren arabera eta Udalak baimendu edo agindutako eraldaketez, eraikina edo instalatzea erabileran jartzeko aldez aurreko betebeharrak gisa, lehen erabileraren lizentzia eskatuko du lanen lizentziaren titullarrak.

2. Horretarako, Hirigintzako Arau hauetako 16. artikuluko 7. epigrafean xedatutako dokumentazioa aurkezteaz gain, hurrengo betebeharrak beterik izan beharko ditu:

a) Eraikitakoak, Arau hauek edo kasuan kasuko Legeria Orokorrak galdatutako segurtasun, osasun eta apaintze publikozko gutxienezko baldintzak betetzea, eta instalatzeak funtzionamendu egoera onean aurkitzea.

b) Galdatutako hirigintzako lanak bukatuta egotea eta eraikitakoa hiri zerbitzuen sareetara bikainki loturik egotea.

c) Bide eta espazio publikoetan sortutako kalte eta galerak konponduak egotea eta bide eta espazio horiek garbitasun egoera onean egotea.

3. Udalak ezin eman lezake lehen erabilerarako lizentziarik era baldintzatuan; horrenbestez, zerbitzu teknikoaren txostenetan, xedatutako betebeharren baten urraketa hautemango balitz, lizentzia espresuki ukatu edo eta prozedura eten egin beharko litzateke, eskatzaileari hautemandako hutsuneak adieraziz eta horiek zuzentzeko epea jakinaraziz. Epe horrek, inola ere ezin gaindi lezake lizentziaren indarraldia.

c) Por no haber concluido la obra autorizada en el plazo fijado al conceder la licencia.

d) Por quedar paralizadas las obras autorizadas por un período superior a seis meses después de su iniciación.

Las citadas obras se considerarán paralizadas aunque se efectúen trabajos esporádicos o complementarios de los ya realizados, entendiéndose por tales aquellos que no supongan una reanudación de la actividad con intensidad suficiente para concluir la dentro del plazo que reste de validez a la licencia.

2. Las licencias de usos o actividades secundarias o terciarias caducarán, asimismo sin declaración municipal previa, al paralizarse las mismas y cerrarse el local correspondiente, por un período superior a seis meses.

3. Una vez declarada la caducidad de una licencia, será preciso solicitar nueva licencia para finalizar las obras aún no ejecutadas o reanudar la actividad.

Los derechos y tasas de la nueva licencia podrán ser reducidas a criterio del Ayuntamiento, y atendidas las circunstancias del caso, hasta un 50% del total exigible.

### Artículo 30. Deber de reparación y limpieza.

El titular de la licencia estará obligado a reparar los desperfectos que como consecuencia de las obras se originen en las vías públicas y demás espacios colindantes, y a mantenerlos en condiciones de limpieza.

Queda terminantemente prohibido elaborar morteros, hormigones y demás mezclas de materiales de construcción, directamente sobre el pavimento de las vías públicas.

### Artículo 31. Finalización de las obras y puesta en uso de los edificios e instalaciones.

1. En los casos en que resulte obligada, o se haya establecido expresamente en el escrito de concesión de licencia de obras, la obligación de solicitud de licencia de primera utilización, el titular de la licencia de obras, una vez finalizadas éstas, de acuerdo con dicha licencia y con las modificaciones posteriormente autorizadas u ordenadas por el Ayuntamiento, solicitará la licencia de primera utilización como requisito previo para la puesta en uso del edificio o instalación.

2. Para ello, además de presentar la documentación establecida en el Epígrafe 7 del Artículo 16.º de las presentes Normas Urbanísticas, deberá haber cumplimentado los siguientes requisitos:

a) Que lo construido, reúna las condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato público exigidos por estas Normas, o por la Legislación General aplicable en cada caso, y que sus instalaciones se encuentren en perfecto estado de funcionamiento.

b) Que se hayan completado las obras de urbanización complementaria exigidas y se haya realizado correctamente la conexión de lo construido a las redes de servicio urbanos.

c) Que se hayan reparado los desperfectos ocasionados en las vías y espacios públicos, y éstos se encuentren en adecuadas condiciones de limpieza.

3. El Ayuntamiento no podrá conceder la licencia de primera utilización de forma condicionada, por lo que, si en el preceptivo informe de los servicios municipales se apreciara el incumplimiento de alguno de los requisitos establecidos, deberá denegarse la misma expresamente o suspender el procedimiento, indicando al peticionario las deficiencias observadas y señalándose plazo de subsanarlas, el cual, en ningún caso, podrá superar el establecido para la caducidad de la licencia.

*32. artikulua. Isiltasun administratiboa.*

Inongo kasuan ulertuko dira isiltasun administratibo bidez lortuak lurzoru erabilera eta eraikuntzei buruzko Lurzoru Legea, Ordenazio Planak, Proiektuak, Normak edo Ordenantza erregulatuak aurreikuspenen aurkako eskubideak.

Aurreko atalaren suposamenen, baimenaren eskatzaileak proiektuaren zehaztapenak exekutatzeko dituzten, bere aldeko kalte-ordainak aukerarik ez du izango ondoren jarduketan ete-naldia edo egindakoaren eraispena aginduko balitz.

## LAUGARREN TITULUA

## ERAIKUNTZA ETA ERABILERA ORDENANTZAK

## 4.1. ATALA. Egoitzazko eraikuntzak

*33. artikulua. Oinarrizko definizioak.*

## 1. Erreferentzia Geometrikoak.

## Lursail lerrokadura:

Lursailak espazio publikoetatik eta beste partzeetatik bananduz, lur urbanizatuaren gainazala mugatzen dituen lerroa da.

## Eraikuntza lerrokadura:

Lur urbanizatuaren gainazalean eta lursailen barruan, lursail lerrokadurarekin bat eginik edo ez, baimendutako sestra gaineko eraikuntzaren solairuan gehienezko ingurutzaila definitzen duen lerroa da, bertatik kanporatzen diren elementuen ordenazioari dagokionez ezar litezkeen tolerantzien kaltetan izan gabe.

«Sestraperan» eraikitako oinak eraikuntza lerrokaduratik kanporatzen diren kasuan, hauen urbanizatutako luraren azaleraren gaineko oinplanoko proiektioari «sestrapeko eraikuntza lerrokadura» deituko zaio.

## Erretiroa:

Plano horizontal batean neurtutako partzela lerrokadura baten edozein puntutatik eraikinaren punturik hurbilenera neurtuko da, hegalkinak eta elementu kanporatuak barne hartuz —teilatutako-hegalak ez dira kontutan hartuko—.

Erretiro baldintzak erregulatzen direnean, kasu guztietan adierazten den kopurua gutxienezko erretiro baimendua dela hartuko da kontuan.

## Fatxada azalera:

Eraikuntza lerrokaduratik hasita bertikalki altxatzen den azalera da.

## Erretrankeoa:

Fatxada azalerarekiko atzera egiten duen edozein puntutatik fatxada azalerarainoko distantzia da.

## Mehelina:

Partzela eraikigarri desberdinekoak diren bi eraikuntza atxiki mugatzen dituen azalera bertikala da, biezkat komuna den partzela lerrokadura gainean.

## Eraikuntza altuera:

Eraikin baten fatxada azaleraren altuera da, dokumentu honetan ezarritako irizpideen arabera neurtua.

Eraikuntza altueraren baldintzak erregulatzen direnean, adierazten den kopurua gehienezko eraikuntza altuera baimendua dela ulertuko da kasu guztietan.

*Artículo 32. Silencio administrativo.*

En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades en contra de las previsiones de la Ley del Suelo, Planes de Ordenación, Proyectos, Normas u Ordenanzas reguladoras sobre uso del suelo y edificación.

Cuando, en el supuesto del número anterior, el peticionario de la licencia ejecute las determinaciones del proyecto, no habrá lugar a indemnización a su favor si se ordenare posteriormente la suspensión de actividades o la demolición de lo realizado.

## TITULO CUARTO

## ORDENANZAS DE EDIFICACION Y USO

## CAPITULO 4.1. Edificación residencial

*Artículo 33. Definiciones básicas.*

## 1. Referencias geométricas básicas.

## Alineación de parcela:

Es la línea de delimitación de la superficie sobre el terreno urbanizado de las parcelas entre sí y de éstas con el suelo público.

## Alineación de edificación:

Es la línea que, sobre la superficie del terreno urbanizado y en el interior de las parcelas, coincidiendo o no la alineación de éstas, define la envolvente máxima en planta de la edificación autorizada «sobre rasante», sin perjuicio de las tolerancias que pudieran establecerse respecto a la disposición de elementos que sobresalgan de ella.

En el caso de que la edificación «bajo rasante» sobresalga de la alineación de la edificación, la proyección en planta de las mismas sobre la superficie del terreno urbanizado se denominará «alineación de edificación bajo rasante».

## Retiro:

Es la distancia medida en un plano horizontal desde cualquier punto de una alineación de parcela al punto más cercano de la edificación, incluyendo los vuelos y elementos salientes y las construcciones bajo rasante —no se tendrán en cuenta los aleros—.

Cuando se regulen las condiciones de retiro, se entenderá en todos los casos que la distancia reseñada es el retiro mínimo autorizado.

## Superficie de fachada:

Es la superficie que se erige verticalmente a partir de la alineación de la edificación.

## Retranqueo:

Es la distancia desde un punto cualquiera de la fachada, remetido respecto a la superficie de fachada, hasta ésta.

## Medianera:

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

## Altura de edificación:

Es la altura de la superficie de fachada de un edificio, medida con los criterios establecidos en el presente documento.

Cuando se regulen las condiciones de altura de edificación, se entenderán en todos los casos que la cantidad reseñada es la altura de edificación máxima autorizada.

**Fatxada altuera (Solairu batena):**

Erreferentzia oinaren eta bere gainekoaren zoruen mailen artean —egitura zorua— dagoen eraikuntza altueraren zatia da. Lehen sestra gaineko solairu konputagarriaren kasuan, altuera hori eraikuntzaren altuera neurtzeko beheragoko erreferentzi mailaren eta goiko solairuaren zoruaren mailaren artean dagoena izango da.

Era berean, azken sestra gaineko oin konputagarriaren fatxada altuera, solairu horren zoluaren mailaren eta eraikuntza altuera neurtzeko goragoko erreferentzia mailaren artean dagoena da.

**Altuera libre (Espazio estali batena):**

Espazio eraiki bateko sabai amaituaren behealdearen puntu jakin batetik zolu amaituaren azaleraraino dagoen distantziarik laburrena da.

Izaera orokorrez, eraikuntza solairu baten altuera libretzat oro har eta bereziki homogeen izaera duena hartuko da, elementu edo espazio berezi jakin batzuek altuera desberdin bat izatearen kaltetan izan gabe.

Altuera librearen baldintzak erregulatzen direnean, adierazten den kopurua gutxienezko altuera libre baimendua dela ulertuko da kasu guztietan.

**Eraikuntza perfila:**

— Sestra gainean: Urbanizatutako luraren sestra gainean kokatutako edo fatxada aldera ematen duen eraikin baten oin kopurua da. Arau hauetan konputurako ezarritako irizpideen arabera neurtuko da.

— Sestraperan: Konputagarria den sestra gaineko oinetariko lehenaren azpian dagoen edo baimentzen den oin kopurua da.

Eraikuntza profilaren baldintzak —sestra gainekoak zein azpikoak— erregulatzen direnean, adierazten den kopurua gehienezko eraikuntza perfila baimendua dela ulertuko da kasu guztietan.

**Estalki malda:**

Partzelaren barnerantz gora doan malda da, zeinak, eraikuntza altuera neurtzeko goragoko erreferentzia mailak definitutako plano horizontalaren fatxada azalerarekin egiten duen gurutzagunetik aurrera, estalkiaren bolumenaren baimendutako ingurutzaila konfiguratzeko duena.

Estalki-maldaren baldintzak erregulatzen direnean, adierazten den kopurua gehienezko estalki-malda baimendua dela ulertuko da kasu guztietan.

**Estalki perfila:**

Fatxada lerrokaduraren puntu jakin batean, estalkiaren bolumenaren baimendutako azalera ingurutzailaren sekzioa da, fatxada azalerekiko plano bertikal eta perpendikular batez sortua.

**2. Eraikinen Oinak.****Behe oina:**

Bere solairua, bere perimetroaren %60an gutxienez bide publikoen edo espazio librean —publiko edo pribatua— sestratik 1,20 m gainetik edo 0,80 m azpitiko mugen barruan kokatuta duena da.

**Tarteko solairua:**

Erdi-soto baten gainean zuzenean kokatzen dena, bere solairua, bere perimetroaren %40an gutxienez, bide publiko edo espazio libre perimetralen sestratik 1,20 m gainetik kokatzen delarik.

**Altura en fachada (De una planta):**

Es la porción de la altura de edificación comprendida entre los niveles de los suelos —forjado en estructura— de la planta de referencia y de la inmediatamente superior. En el caso de la primera de las plantas sobre rasante computable, dicha altura será la existente entre el nivel de referencia inferior para la medición de la altura de la edificación y el nivel del suelo de la planta superior.

De igual modo, la altura en fachada de la última de las plantas sobre rasante computable será la existente entre el nivel del suelo de la misma, y el nivel de referencia superior para la medición de la altura de edificación.

**Altura libre (De un espacio cubierto):**

Es la distancia más corta desde un punto determinado de la cara inferior del techo terminado de un espacio edificado hasta la superficie del suelo terminado.

Con carácter general se entenderá como altura libre de una planta de edificación aquella que tenga el carácter de generalizada y predominantemente homogénea, sin perjuicio de que determinados elementos o espacios singularizados tengan una altura diferente.

Cuando se regulen las condiciones de altura libre, se entenderá en todos los casos que la cantidad reseñada es la altura libre mínima autorizada.

**Perfil de edificación:**

— Sobre rasante: Es el número de plantas situadas por encima de la rasante del terreno urbanizado, o con frente a fachada, de una edificación. Se medirá de acuerdo con los criterios de cómputo establecidos en las presentes Normas.

— Bajo rasante: Es el número de plantas existente o autorizado por debajo de la primera de las plantas sobre rasante computable.

Cuando se regulen las condiciones de perfil de edificación —sobre o bajo rasante—, se entenderá en todos los casos que la cantidad reseñada es el perfil máximo autorizado.

**Pendiente de cubierta:**

Es la pendiente ascendente hacia el interior de la parcela que configura la envolvente autorizada del volumen de la cubierta a partir de la intersección del lado horizontal definido por el nivel de referencia superior para la medición de la altura de edificación con la superficie de fachada.

Cuando se regulen las condiciones de pendiente de cubierta, se entenderá en todos los casos que la cantidad reseñada es la pendiente de cubierta máxima autorizada.

**Perfil de cubierta:**

En un determinado punto de la alineación de fachada es la sección de la envolvente autorizada del volumen de la cubierta, por un plano vertical y perpendicular a la superficie de fachada.

**2. Plantas de los edificios.****Planta baja:**

Es aquella cuyo piso está situado, en más de un 60% de su perímetro, dentro de unos límites de 1,20 m. por encima o 0,80 m. por debajo de la rasante de las vías públicas o espacios libres —públicos o privados— perimetrales.

**Entreplanta:**

Es aquella que se dispone directamente sobre un semisótano y cuyo piso, se sitúa, por tanto, en más de un 40% de su perímetro, a más de 1,20 m. por encima de la rasante de las vías públicas o espacios libres perimetrales.

**Goiko solairua/atikoa:**

Behe solairu edo tarteko solairuaren gainean kokatutako oro da, halakorik badago. Halaber, goiko solairutzat eraikin baten estalkipean zuzenean kokatzen direnak eta punturen batean 1,20 m baino gehiagoko fatxada altuera dutenak hartuko dira.

Estalkipea salbuetsita, eraikineko altuera bada edo altuenak badira eta fatxada azaleratik —kasu bakoitzean espresuki ezarritzen den atzeraeramangunearekin— bere perimetroaren %40tik gora atzera ematen bada edo badira, atiko deituko zaie.

**Erdisotoa:**

Bere zorua, bere perimetroaren %60an gutxienez bide publikoen edo espazio libre perimetralen azpitik 0,80 m baino gehiagotan kokatuta duena da, —baldintza hori ez bada betetzen behe-ointzat hartuko da—; halaber, bere fatxada altuerak, bere perimetroaren %40an gutxienez, 1,20 m baino gehiago izango du —baldintza hau betetzen ez bada sototzat hartuko da.

**Sotoa:**

Behe-oin, erdi-soto baten azpian edo sestra gainean eraiki gabeko espazio bateko sestraren azpian kokatzen dena da. Bere fatxada altuera, bere perimetroaren %40an gutxienez, 1,20 m baino gutxiagokoa izango da kasu guztietan —baldintza hau betetzen ez bada erdi-sototzat hartuko dira—.

**Estalkipea:**

Zuzenean estalkiaren solairu edo taularen azpian kokatutakoa da, bere fatxada altuera —edo, hala badagokio, atiko bateko atzera emandako fatxada— 1,20 m baino txikiagoa denean.

Eraikuntza perfila zehaztearen ikuspuntutik, eraikinen oinak oinarrizko bi kategoriatan sailkatzen dira:

**Sestra gainean:**

Hasiera batean, sestra gaineko solairutzat adierazitako solairu tipologia guztiak hartuko dira, sotoak eta estalkipeak ezik. Azken hauek, hala ere, «eraikuntzaren perfila zehazteko irizpideak» artikuluan adierazitako kasuetan sestra gaineko solairu bezala konputatuko dira.

**Sestrapean:**

Sestrapeko solairutzat sotoak hartzen dira.

**3. Eraikinen Atalak.****Fatxada:**

Bertan eraikinaren lokalen argiztapen eta aireztapenerako hutsuneak ireki daitezkeen eraikinaren kanpoaldeko itxiera paramentua da.

**Atal irtenak:**

Fatxadaren zati edo honi erantsitakoa izanik fatxada azaleratik kanporatzen diren eraikuntza edo ornamendu izaerako elementu finkoak dira, ez-bizigarriak eta ez-okupagarriak. Halakotzat hartuko dira, besteak beste, zokaloak, pilastrak, inpostak, mentsulak, teilatu-hegalak—, erlaitzak eta markesinak.

**Hegalkinak:**

Fatxadatik kanporatzen diren elementu bizigarri eta okupagarriak dira. Hegadak itxiak edo irekiak izan daitezke.

Hegada itxi, ezaugarri gisa bere alde guztietan itxiera oso bat duten aroztegi edo fabrikako begiratokiei deitzen zaie, bai eta praktikagarri edo zatitan desmuntagarriak direnean ere.

**Planta alta / ático:**

Es toda aquella situada por encima de la planta baja o de la entreplanta, si ésta existe. Se considerarán entre ellas las que, situadas directamente bajo la cubierta de un edificio, tengan, en algún punto, una altura en fachada mayor de 1,20 m.

Si, exceptuada la bajo cubierta, es la más elevada del edificio y se retranquean de la superficie de fachada — con el retranqueo que expresamente se establezca en cada caso— en más de un 40% de su perímetro, se denominarán ático.

**Semisótano:**

Es aquella planta cuyo piso se sitúa más de 0,80 m. por debajo de las vías públicas o espacios libres perimetrales en más de un 60% de su perímetro —en caso de no cumplir esa condición se considerará una planta baja—; y que, asimismo, presenta una altura en fachada superior a 1,20 m. en más del 40% de su perímetro— en caso de no cumplir esa condición se considerará un sótano—.

**Sótano:**

Es toda aquella que se sitúa bajo una planta baja, un semisótano, o bajo la rasante de un espacio no edificado sobre rasante. Su altura en fachada será en todos los casos inferior a 1,20 m. en más del 40% de su perímetro —en caso de no cumplir esa condición se considerará un semisótano—.

**Bajo cubierta:**

Es aquella situada directamente bajo el forjado o tablero de cubierta, cuya altura en fachada —o, en su caso, en la fachada retranqueada de un ático— sea inferior a 1,20 m.

Desde el punto de vista de la determinación del perfil de edificación las plantas de los edificios se clasifican en dos categorías básicas:

**Sobre rasante:**

Se consideran, en principio, como plantas sobre rasante todos los tipos de plantas reseñados con excepción de los sótanos y de las bajo cubiertas. Estas últimas, sin embargo, en los casos señalados en el artículo «criterios para la determinación del perfil se computarán como plantas sobre rasante.

**Bajo rasante:**

Se consideran como plantas bajo rasante los sótanos.

**3. Elementos de los edificios.****Fachada:**

Es el paramento de cierre exterior del edificio en el que se pueden abrir huecos para la iluminación y ventilación de los locales del mismo.

**Elementos salientes:**

Son los elementos fijos, no habitables ni ocupables, de carácter constructivo u ornamental, que, formando parte de la fachada o como añadidos a ella, sobresalen de la superficie de fachada. Se considerarán como tales, entre otros, los zócalos, pilastras, inpostas, ménsulas, aleros, cornisas y marquesinas.

**Vuelos:**

Son los elementos habitables y ocupables, que sobresalen de la fachada. Los vuelos pueden ser cerrados, o, abiertos.

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

Hegada irekiak, beren aldeak eta beren aurrealdea guztiz edo zatiz irekita dituztenak dira, hala nola eguterak, terrazak eta balkoiak.

Hegadaren sakontasun, bere zati edo elementurik irtenenetik dagokion fatxadara dagoen distantziari deitzen zaio.

Patioak:

— Eraikin-multzoko patioak:

Eraikuntza eraikin-multzoen barruan, berau osatzen duten eraikinei argia eta bista eskaintzeko xedez, irekitzen direnak dira, lursail bakar bat edo gehiagok konfiguratuak Honek barruan gutxienez 8,00 metroko diametroa duen zirkulua ez badu, barne-patitotzat hartuko da.

Etxadietako patioetan baimen daitezkeen erakinen estalkiek ezin gaintutiko dute patioa inguratzen duen eraikinaren beheoinaren sabaiko forjatuaren goialdeak mugatzen duen altuera.

Behe-oina argiztatzeko eta aireztatzeko egin daitezkeen eraikin gorputzen antolaketak ezin izango du inolaz ere 1,20 mtik gorakoa izan, betiere aurreko erreferentziatik kontatuz; berebat, eraikin atal horiek gutxienez 3,00 metroko tartea gordeko dute etxadiaren barrualdeko lerrokadura.

Etxadia inguratzen duten kaleetako baten malda %3tik gorakoa bada, etxadiko patioaren estalkiak ez du gaintutiko, ezein puntutan, etxadiaren barrualdeko fatxaden elkarguneak behe-oineko forjatuaren gainaldearen planoarekin biltzen duen linea. Desnibela konpentsatzeko, onartuko dira mailakako antolamenduak, betiere 1,40 metro gaintitzen ez badira, eta ahaletan eginez ahal denik eta maila gutxien egiteko.

Zoruaren malda dela tarteko, etxadiko patioaren estalkiak eraikinen bateko lehen oinaren altuerara iritsiko balitz, atzeraemangunean jarriko da estalkia barruko fatxadatik gutxienez 7,00 metrora.

— Barne-patioak:

Eraikuntzen barruan irekitzen direnak dira, bertako gelei argia, bista eta aireztapena eskaintzeko xedez; arropa eskegitzeko espazio gisa; edota zerbitzu instalazioen eroanbide bertikalak era integratu eta eskuragarrian antolatzeko espazio gisa.

— Kanpoko patioak:

Fatxadan bere azalerarekiko atzeraeramangune gisa irekitzen direnak dira, bere altuera osoan edo zati batean.

Aldi berean lursail mugakideen gainean kokatutako bi edo eraikin gehiagorako balio duten aurreko edozein motatako patioei patio komunak deitzen zaie, eta lursail bakar batekoei aldiz, lursail patio.

Sabaiondoa:

Fatxadara iritsi gabe baimendutako altuerak bi erabilpen maila gainjartzea ahalbidetzen dueneko oinen barruan ezartzen den zorua edo solairua da. Bere eraikuntzaren tolerantzia plangintzan espresuki ezartzen denean eta horrela finkatzen denean, ez da konputatuko eraikuntza profil eta eraikuntza aprobetxamendu baimenduaren kalkularen ondorioetarako.

*34. artikulua. Eraikuntza aprobetxamenduaren konputurako irizpideak:*

Esparru konputagarriak:

Honako espazio hauek konputatuko dira eraikin baten eraikuntza aprobetxamenduaren zati bezala, izaera orokorreaz:

Son vuelos abiertos, los que tienen total o parcialmente abiertos sus lados y su frente, como las solanas, terrazas y balcones.

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

Patios:

— De manzana:

Son los que se abren en el interior de manzanas de edificación, configuradas por una o varias parcelas, a fin de dotar de luces y vistas al conjunto de edificios que las componen. En el caso de que en su interior no pueda inscribirse un círculo de diámetro mínimo 8,00 m., se considerarán como patios interiores.

La cubierta de las edificaciones autorizables en los patios de manzana, no podrá superar la altura definida por la cara superior del forjado de techo de la planta baja de la edificación perimetral.

La disposición de soluciones constructivas dirigidas a asegurar la transparencia y ventilación de la planta baja, no sobrepasarán en ningún caso la altura total de 1,20 metros contados desde la referencia anterior, y deberán separarse un mínimo de 3,00 metros desde la alineación interior de manzana.

Cuando alguna de las calles que bordean la manzana tenga una pendiente superior al 3%, la cubierta del patio de manzana no sobrepasará, en ninguno de sus puntos, la línea que une los encuentros de las fachadas opuestas interiores respectivas con el plano superior del forjado de la planta baja respectiva. Para efectos de compensación del desnivel, se admiten escalonamientos que no superen 1,40 metros, limitando el número de los mismos al menor posible.

Si por razones de la pendiente del terreno la cubierta del patio de manzana alcanzara la altura de la primera planta de un edificio, deberá retranquearse al menos 7,00 metros de su fachada interior.

— Interiores:

Son los que se abren en el interior de los edificios con el objeto de dotar de luces, vistas y ventilación a las habitaciones y dependencias de los mismos; como espacios para extender la ropa; o, para disponer de forma integrada y accesible los conductos verticales de las instalaciones de servicio.

— Exteriores:

Los que se abren en fachada como retranqueos respecto a la superficie de fachada, en toda o en parte de su altura.

Los patios —de cualquiera de los tipos anteriores— que sirven simultáneamente a edificios pertenecientes a dos o más parcelas se califican como mancomunados, y, los que sirven a una sola parcela como patios de parcela.

Altillo:

Es aquel piso o forjado que sin llegar a la fachada se dispone en el interior de las plantas en las que la altura autorizada permite superponer dos niveles de utilización. Cuando la tolerancia de su construcción se establezca expresamente en el planeamiento y, así se determine, no se computará a los efectos del cálculo del perfil de edificación y del aprovechamiento edificatorio autorizado.

*Artículo 34. Criterios de cómputo del aprovechamiento edificatorio.*

Espacios computables:

Computarán con carácter general como parte del aprovechamiento edificatorio de un edificio los espacios siguientes:

— 1.80 m baino gehiagoko altuera libre dute espazio irekiak eta itxiak —altuera hori gainditzen duten atalak hartuko dira kontuan—.

— Eraikuntzaren elementu trinkoak.

— Patioak eta  $\varnothing < 1.50$  m-tik gora duten instalazio-eroanbideak.

— Igogailuen baoak.

— Mota orotako balkoi, terraza, egutera eta karrerapeak, estaldura dutenean eta erabilera publikoko zortasunik ez dutenean (Euren azaleraren %50 konputatuko da, kanpoaldera irekiak badira edo badaude betiere, fatxadaren lerrotik kanpo hegalean).

— Estalkipeetan lehen aipaturiko esparruak eta elementuak konputatuko dira, lursailaren berezko erabileretarako edo erabilera baimenduatarako direnean.

Esparru konputaezinak:

Aitzitik, inola ere ez dira eraikuntza aprobetxamendu zati gisa konputatuko honako espazio eta elementu hauek:

— 1,80 m baino gutxiagoko altuera libre dute espazio irekiak eta itxiak.

— Patioak eta  $\varnothing > 1.50$  m-tik behera duten instalazio-eroanbideak.

— Erabilera publikorako karrerapeak.

— Plangintzak baimendu eta espresuki konputaezintzat definituriko sabaiondoak.

Sestra gaineko probetxamenduak:

Eraikuntza aprobetxamenduari buruzko arauak sestra gaineko aprobetxamendua bereziki arautu behar duelarik, haren osagarritzat hartuko dira ondoko espazio eta elementu hauek:

— Goi oinetan (atikoak barne), espazio eta elementu konputagarri guztiak, izaera orokorrez.

— Behe oinetan, erdi-sotoetan eta sotoetan, aipaturiko elementu berak, lureko sestraren gaineko fatxada duten zatian.

Kalkulu hori egiteko, 1,20 metrotik gorako fatxada altuera duen bere perimetroaren portzentaia aplikatuko zaio dagokion oinaren guztizko azalerari.

Oinaren perimetroa zehazteko orduan, kalkulan ez dira kontuan hartuko mehelinekin bat egiten duten lursailaren perimetroaren tarteak, baina fatxada tartetzat hartuko dira oin horien kanpoaldeko paramentuak %100tik gorako maldako lubetek ezkatzen dituztenak.

Sestrapeko probetxamendua:

Haien sabai-azalerari begira muga berezi bat ezartzen denean, halakotzat konputatuko dira izaera orokorrez konputatu beharreko aprobetxamendu guztiak, baldin eta sestra gaineko aprobetxamendutzat har ez badaitezke.

Finkatutako Aprobetxamendua:

Esparru urbanistiko bakoitzerako banakako zehaztapenetan ezartzen denean, bakoitzari dagokion ezaugarrien fitxetan isladatua, eraikuntzaren finkatzea edo eta eraikitako azaleraren finkatzeak arautzen duena dagoen aprobetxamendu eraikigarria da, dagoena mantenduz, eraikinaren birmoldaketa edo ordezkapenaren aukeraren kalterik gabe. Esandako aprobetxamendu dagoen eraikinaren jabeen aldetik hau ondaregarria izango da.

— Los espacios cubiertos y cerrados con más de 1.80 m. de altura libre —computará la parte de los mismos que supere dicha altura—.

— Los elementos macizos de la edificación.

— Los patios y los conductos de instalaciones de  $\varnothing < 1.50$  m.

— Los huecos de ascensores.

— Los balcones, terrazas, solanas y porches de todo tipo, cuando dispongan de cubrimiento y no estén sometidos a servidumbres de uso público. (Se computará el 50% de su superficie, siempre que estén o permanezcan abiertos al exterior y en vuelo desde la línea de fachada).

— En los bajo cubiertas computarán los espacios y elementos anteriormente señalados, que se destinen de forma predominante a los usos característicos o autorizados de la parcela.

Espacios no computables:

Por el contrario, no computarán en ningún caso como parte del aprovechamiento edificatorio los espacios y elementos siguientes:

— Los espacios cubiertos y cerrados con menos de 1,80 m. de altura.

— Los patios y conductos de instalaciones de  $\varnothing > 1.50$  m.

— Los porches de uso público.

— Los altillos expresamente autorizados y definidos como no computables por el planeamiento.

Aprovechamiento sobre rasante:

Quando la regulación del aprovechamiento edificatorio se refiera de forma específica al aprovechamiento sobre rasante, computarán como parte del mismo las superficies de los espacios y elementos siguientes:

— En las plantas altas (incluidos áticos), la totalidad de los espacios y elementos computables con carácter general.

— En las plantas bajas, semisótanos y sótanos los mismos elementos y espacios citados, en la parte de dichas plantas que disponga de fachada por encima de la rasante del terreno.

Esta se calculará aplicando a la superficie total de la planta correspondiente el porcentaje de su perímetro que tenga una altura de fachada mayor de 1,20 metros.

Al efecto de la consideración del perímetro de la planta, no se considerarán en el cálculo los tramos del perímetro de la parcela coincidentes con medianeras, pero sí se considerarán como tramos con fachada, los paramentos exteriores de dichas plantas ocultos con terraplenes de pendiente superior al 100%.

Aprovechamientos bajo rasante:

Quando se establezca para ellos un límite específico en superficie de techo se computarán como tales la totalidad de los aprovechamientos computables con carácter general, que no reúnan requisitos para su consideración como aprovechamientos sobre rasante.

Aprovechamiento consolidado:

Quando se establezca en las determinaciones particulares para cada ámbito urbanístico, reflejadas en sus respectivas fichas de características, la consolidación de la edificación o la consolidación de su superficie construida, lo que se regula es el aprovechamiento edificatorio existente, manteniéndolo, sin perjuicio de la posibilidad de reforma o sustitución de la edificación. Dicho aprovechamiento será patrimonializable por los propietarios de la edificación existente.

*35. artikulua. Eraikuntzaren perfila zehazteko irizpideak.*

Sestra gaineko oinak:

Sestra gaineko eraikuntzaren perfila zehazteko erdi-sotoak, behe-oinak, tartekako solairuak eta goiko solairuak konputatuko dira kasu guztietan (atikoak barne).

Estalkipea ez da, hasiera batean, solairu gehigarritzat hartuko eraikin baten eraikuntza profilaren erregulazioan. Hala ere, txapitula soluzioak direnean —%35tik gorako malda—, eta baimendutako estalkiaren inguratzaitetik kanporatzen diren edota inguratzaitile horren barruan bertikalki kokatzen diren —terrazen irekiera, atzera emandako atikoak edo beste edozein antzeko soluzio—baok —txapitulak— dituenen, eragin guztietarako halakotzat hartuko da.

Plangintzak estalki tratamendurako horrelako soluzioen bat espresuki proposatzen badu, —kasu horretan estalkipea konputagarria izango da—, zirkunstantzia hori adierazi beharko da eraikuntza profilaren erregulazioan «BC» oharraren bidez.

Sestrapeko oinak:

Sotoak sestrapeko oin bezala konputatuko dira.

*36. artikulua. Eraikinen solairu desberdinen eraikuntza altuera eta fatxada altuera neurtzeko irizpideak.*

Eraikuntza altuera:

## 1. Neurketarako irizpide orokorra.

Eraikuntza altuera, behegoko erreferentzia gisa sestra gaineko eraikuntza lerrokaduraren punturik baxuenaren —fatxada azaleraren punturik baxuena— maila hartuz eta goragoko erreferentzia gisa —eraikuntzak teilatu-hegalik ez badu— fatxada azaleraren punturik altuera hartuz neurtuko da.

## 2. Goragoko erreferentzia maila (Kasu partikularrak).

\* Eraikuntzak teilatu-hegalak dituen estalki bat badu, neurketarako goragoko maila fatxada azaleraren eta estalkiaren solairu edo taularen goialdearen arteko gurutzagune teorikoaren punturik altuena izango da.

\* Eraikinak atikorik badauka edo fatxada azalarekin bat datozen fatxadaren zatiak baino altuera handiago batean kokatzen diren hegak, elementu irten edo aipatu azalarekiko atzera emandako elementuak baditu, neurketarako goragoko erreferentzia maila, arestian adierazitako irizpidearekin, hegal-dutako edo atzera emandako elementuaren fatxadaren azalarekiko finkatuko da.

Eragin horretarako, ez dira plangintzak espresuki baimendutako estalkipeen fatxadako elementu bertikalak kontuan hartuko, eraikuntza edo elementu apaingarriak ez dira kontuan izango beren guztizko luzerak fatxadaren perimetroaren %15 gaintzen ez duenean, ez eta mehelinek bistako horma pikoak ere.

\* Industria erabilerarako eraikinetan, eraikuntza altuera neurtzeko goragoko erreferentzia maila azken sestra gaineko oin konputagarriaren altuera erabilgarria neurtzeko goragoko maila izango da.

## 3. Behergoko erreferentzia maila. (Kasu partikularrak).

\* Mehelinek artean kokatutako eraikinetan eraikuntza altuera neurtzeko behegoko erreferentzia maila gisa fatxadarik desegokieneko eraikuntza lerrokaduraren erdiko puntua hartuko da, beti ere fatxada lerrokaduraren punturik baxuena-

*Artículo 35. Criterios para la determinación del perfil de edificación.*

Plantas sobre rasante.

Para la determinación del perfil de edificación sobre rasante de una edificación se computarán los semisótanos, las plantas bajas, las entreplantas y las plantas altas en todos los casos (incluidos los áticos).

La bajo cubierta no se considerará, en principio, como una planta adicional en la regulación del perfil de edificación. Sin embargo, cuando responda a soluciones amansardadas —pendiente superior al 35%—, disponga de huecos —buhardillas— que sobresalgan de la envolvente de la cubierta autorizada, o que, en el interior de dicha envolvente se sitúen en posición vertical —apertura de terrazas, áticos retranqueados o cualquier otra solución similar—, se considerará a todos los efectos como tales.

Si desde el planeamiento se propone expresamente la disposición de alguna de estas soluciones de tratamiento de cubierta —lo que implicará que la bajo cubierta resulte computable—, dicha circunstancia deberá señalarse en la regulación del perfil de edificación por medio de la notación «BC».

Plantas bajo rasante:

Se computará como plantas bajo rasante los sótanos.

*Artículo 36. Criterios para la medición de la altura de edificación y de la altura en fachada de las distintas plantas de los edificios.*

Altura de edificación:

## 1. Criterio general de medición.

La altura de edificación se medirá tomando como referencia inferior el nivel del punto más bajo de la alineación de edificación sobre rasante —punto más bajo de la superficie de fachada— y, como referencia superior —si la construcción carece de aleros— el punto más alto de la superficie de fachada.

## 2. Nivel de referencia superior. (Casos particulares).

\* Si la construcción presenta una cubierta con aleros, el nivel superior para las mediciones será el punto más alto de la intersección teórica de la superficie de fachada con la cara superior del forjado o tablero de cubierta.

\* Cuando el edificio disponga de ático, o presente vuelos, elementos salientes o elementos retranqueados respecto de la superficie de fachada que se sitúen a una altura mayor que la de aquellas partes de la fachada que coinciden con la citada superficie, el nivel de referencia superior para la medición se determinará, con el criterio señalado anteriormente, respecto de la superficie de la fachada del elemento volado o retranqueado.

A tal efecto no se tomarán en consideración los elementos verticales de fachada de las bajo cubiertas expresamente autorizados por el planeamiento; los elementos constructivos u ornamentales cuya longitud conjunta no supere el 15% del perímetro de la fachada, ni, los hastiales vistos de los muros medianeros.

\* En los edificios de usos industriales el nivel de referencia superior para la medición de la altura de edificación, será el nivel superior para la medición de la altura útil de la última planta sobre rasante computable.

## 3. Nivel de referencia inferior. (Casos particulares).

\* En los edificios situados entre medianeras se tomará como nivel de referencia inferior para la medición de la altura de edificación, el punto medio de la alineación de edificación en la fachada más desfavorable, siempre que el desnivel

kiko gehienezko desnibela 1,20 m baino gehiagokoa ez bada. Desnibela handiagoa izanez gero, azken hura —punturik baxuena— hartuko da erreferentzia gisa, erregulazioaren ondorioetarako, izaera orokorrez, baimendutako eraikuntzaren altuera 1,20 m-tan gehituko delarik.

\*Malda handiko lurretan kokatutako eraikuntza bakanen kasuetan, eraikuntza lerrokaduraren punturik baxuena lehen sestra gaineko oin konputagarriaren solairuaren mailaren azpitik 2,40 m baino gehiagora kokatzen denean, maila hau —2,40— eraikuntza altuera neurtzeko beheragoko erreferentzia maila gisa hartuko da.

4. Beheragoko erreferentzia maila.(Garapenerako Planeamendua).

\* Arau hauetan ezartzen den antolamendutik datozen eraikinen kasuan, malda handiko (>15%) lurzoruetan kokaturikoak, non sestra konputagarriaren gainean dagoen lehengo solairuaren azpitik 2,40 m baino gehiagora kokatzen den eraikineko lerrokaduraren puntu baxuena, Garapenerako Planeamendua ezarriko du beheragoko erreferentzia maila eraikinaren altuera neurtzeko.

Altuera teilatu-hegaletara edo erlaitz horizontaletara:

Kontzeptu hau espresuki erregulatzerakoan, berau zehazteko beheragoko erreferentziatzat, izaera orokorrez, eraikuntzaren altuera neurtzeko ezarritakoa hartuko da, eta goragoko erreferentziatzat goien kokatzen den teilatu-hegal edota erlaitz horizontala hartuko da, bertan neurketarako erreferentzia maila, eraikuntzaren altueraren goragoko erreferentzia maila neurtzeko ezarritako irizpide beraz definituko da.

Eraikuntza bateko solairu desberdinen fatxada altuera:

— Erdi-soto eta behe oinetan, neurketarako goragoko erreferentzia gisa hauen sabaiko solairuaren goialdearen maila hartuko da, beheragoko erreferentzia eraikuntza altuerarako aurreko atalean adierazitakoa izango delarik.

— Oinarte eta goi-oinetan, altuera zoru eta sabaiko solairuaren goialdean artean neurtuko da.

— Ganbara eta estalkipeetan, beheragoko erreferentzia gisa solairuaren goialdea hartuz eta goragoko erreferentzia gisa eraikuntza altuera neurtzeko ezarritakoa hartuz neurtuko da fatxada altuera.

37. artikulua. Izaera orokorrez aplikagarriak diren eraikuntza baldintzak.

Etxebizitza kopurua:

— Hiri-lurzoruetako Eremu eta Lurzoru hiritarretako Sektoreetarako Arau Subsidiario hauetako Ezaugarrien fitxetan ezartzen diren etxebizitza kopuruak ez dute egiturazko antolamendu izaerarik izango, antolamendu Xehakaturiko Planak direlarik behin betiko etxebizitza kopurua ezartzen dutenak. Xehakaturako Antolamenduan ezarri behar diren etxebizitzek 100 m<sup>2</sup>ko batez besteko eraikitako azalera izan behar dute, eskailera-zuloei dagokien azalera eta eraikinaren beste elementa komunak azalera ere konputatzen direlarik. Xehakaturako antolamenduan garatzen den eremu bakoitzeko gehienezko etxebizitza kopurua batez besteko azalera honen aplikaziotik eratorriko da, hauen tamaina dibertsifikatu ahal delarik eraikuntzaren ezaugarrien arabera.

— Hiri-lurzoru Finkatuan dauden eraikuntzetan, erabateko eraberritze edo zatizko eraberritzeak egin daitezke, dauden etxebizitzaren azpizatiketa baimentzen delarik. Etxebizitza tipologiak dibertsifikatzeko eta egungo estandarretara egokitzeko

máximo respecto del punto más bajo de la alineación de fachada no sea mayor de 1,20 m. Si fuese mayor se tomará aquel —el punto más bajo— como referencia, incrementándose a efectos de la regulación en 1,20 m. la altura autorizada con carácter general.

\*En los casos de construcciones aisladas situadas sobre terrenos con pendientes elevadas, en las que el punto más bajo de la alineación de edificación se sitúe a más de 2,40 m. por debajo del piso de la primera planta sobre rasante computable, se tomará ese nivel —2,40— como nivel de referencia inferior para la medición de la altura de edificación.

4. Nivel de referencia inferior. (Planeamiento de desarrollo).

\* En los casos de edificaciones resultantes de la ordenación establecida en el Planeamiento de desarrollo de estas Normas, situadas sobre terrenos con pendientes elevadas (>15%), en las que el punto más bajo de la alineación de edificación se sitúe a más de 2,40 m. por debajo del piso de la primera planta sobre rasante computable, el Planeamiento de desarrollo establecerá el nivel de referencia inferior para la medición de la altura de edificación.

Altura de aleros o cornisas horizontales:

Cuando se regule expresamente este concepto, para su determinación se tomará como referencia inferior la establecida con carácter general para la medición de la altura de edificación, y como referencia superior el alero o cornisa horizontal más elevado, en el que el nivel de referencia para la medición se definirá con el mismo criterio establecido para el nivel de referencia superior de la altura de edificación.

Altura en fachada de las distintas plantas de una edificación:

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

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

— En los desvanes y bajo cubiertas, la altura en fachada se medirá tomando como referencia inferior la cara superior del forjado de piso y como referencia superior la establecida para la medición de la altura de edificación.

Artículo 37. Condiciones de edificación aplicables con carácter general.

Número de viviendas:

— El número de viviendas establecido en las Fichas de características de estas Normas Subsidiarias para las Áreas en Suelo Urbano y los Sectores en Suelo Urbanizable no tendrán carácter de ordenación estructural, siendo los planes de Ordenación Pormenorizada los que establezcan el número de viviendas definitivo. Las viviendas a establecer en la Ordenación Pormenorizada deberán tener una superficie media de 100 m<sup>2</sup> construidos, computándose incluso el área correspondiente al hueco de escaleras y el resto de elementos comunes de las edificaciones. El número de viviendas máximo por ámbito desarrollado en la ordenación pormenorizada, será el resultante de la aplicación de esta superficie media, pudiendo diversificarse el tamaño de las mismas en función de las características de la edificación.

— En las edificaciones existentes en Suelo Urbano Consolidado, se podrán efectuar reformas totales o parciales de las mismas, permitiéndose la subdivisión de las viviendas existentes. A efectos de diversificación de las tipologías de vivienda

asmoz, etxebizitza berriek, 85 m<sup>2</sup>ko batez besteko azalera erai-  
kia edo haundiagoa izan beharko dute.

Etxebizitza berrietarako sarbideak kokatzen diren eraikina-  
ren barne zirkulazioko elementu komuneren bitartez gauzatu  
beharko dira. Sarbidea hala gauzatzetik ez badago, sarbidea  
aurrean duen espazio ez erakitik zuzenean egitea baimendu  
ahal izango da salbuespen gisa.

Sarbidea eraikinaren kanpotik egiten bada, apirilaren 11ko  
68/2000 Dekretuan, hiri gunetako, espazio publikoetako,  
eraikuntzetako eta informazio eta komunikazio sistemetako  
irisgarritasun baldintzei buruzko Arau Teknikoak onartzen  
dituenean, V. Eranskinean aurreikusitako arauen betetzea ber-  
matu beharko da.

Etxebizitza berri bakoitzaren gutxienezko azalera erabilga-  
ria ez da 60 m<sup>2</sup> baino gutxiagokoa izango.

Sestraperako eraikuntzak:

— Izaera orokorrean, eta kasu bakoitzean plangintzak ezar-  
ditzakeen baldintza murriztatzaileen kaltetan izan gabe,  
Udalerrri barnean burutzen diren eraikuntzetan baimendutako  
sestraperako oinen gehienezko kopurua bikoia (2) izango da.

— Halaz ere, Ordenantzek zehaztuko dute tolerantzia hori,  
aukera hori murriztuz edo handituz.

Profil eta Altueren baldintzak:

— Eraikuntza berriko eta egungo eraikuntzen ordezkapen  
interbentzioetan, goi-oinetako gutxienezko fatxada altuera 2,80  
metrokoa izango da —estalkipeko oina salbuesten da—.

Ordezkapenen kasuan, egungo eraikinaren goi-oinen  
altuera txikiagoa badute, eta plangintza xeheak horri dagokio-  
nez, beronen eraikuntzaren formaren parametroen kontso-  
lidazioa baino ezartzen ez badu, eraikuntzaren altuera gehitu  
ahal izango da goi-oin guztiek ezarritako fatxada altuera lor-  
tzeko neurrian —estalkipea salbuesten da, egungo eraikinaren  
altuera baldintza berak gorde beharko baititu—.

Estalkiaren tratamendua:

— Hiri Zoru eta Zoru Urbanizagarrietan garatzen diren  
eraikuntzetan, espresuki bestelako baldintzarik ezartzen ez den  
arte, estalkiaren ingurutzalea %40ko estalki-malda batek  
definituko du, eraikuntza altuera neurtzeko goragoko erreferen-  
tzia gisa ezarritako puntutik neurtuta.

Industria eraikinetan eta hirugarren sektoreko erabileretara  
eta ekipamendu komunitarioako erabileretara destinatutako  
eraikin bakanetan, aipatutako malda %40raino gehitzen da.

— Izaera orokorrean, estalki profilaren gainean eraikuntza-  
ren zerbitzu instalazioetako elementuak eta luzernarioak baino  
ezin izango dira kanporatu.

— Eraikuntza, eraikuntza profilerako baimendutako muge-  
tara heltzen den kasuetan, estalkian irekitzen diren aireztapen  
eta argiztapen baoak beronen planoan jarri beharko dira, bertik-  
alki jartzea edota estalkipeko espazioan terrazak irekitzea  
espresuki debekatuz, ezarritako estalki profileraren azpitik gerta-  
tzen badira ere.

Kasu horietan, halaber, estalki lauho irtenbideak hartzen  
badira, honen gainean, estalki inklinatuen kasuan, estalki profi-  
laren gainean, izaera orokorrean, baimendutako elementu lagun-  
garriak antolatuz ahal izango dira bereziki.

y adaptación a los estándares actuales, las nuevas viviendas a  
deberán tener una superficie media superior o igual a 85 m<sup>2</sup>  
construidos.

El acceso a las nuevas viviendas deberá efectuarse a través  
de los elementos comunes de circulación interior del edificio en  
el que se ubique. En caso de que dicho acceso no sea posible,  
excepcionalmente, se podrá autorizar el que se efectúe directa-  
mente desde el espacio no edificado al que de frente.

En el supuesto de que el acceso se efectúe desde el exterior  
del edificio, se deberá garantizar el cumplimiento de las normas  
establecidas en el Anejo V del Decreto 68/2000, de 11 de abril,  
por el que se aprueban las Normas Técnicas sobre condiciones  
de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos,  
edificaciones y sistemas de información y comunicación.

La superficie útil mínima de cada una de las nuevas vivien-  
das no será inferior a 60 m<sup>2</sup>.

Construcciones bajo rasante.

— Con carácter general, sin perjuicio de las condiciones  
más restrictivas que en cada caso pueda establecer el planea-  
miento, será dos (2) el número máximo de plantas bajo rasante  
autorizado en las construcciones que se realicen en el Término  
Municipal.

— Sin embargo, las Ordenanzas matizarán la citada tole-  
rancia, limitando o ampliando dicha posibilidad.

Condiciones de perfil y alturas:

— En las intervenciones de nueva edificación y de sustitución  
de edificios existentes, la altura en fachada mínima de las  
plantas altas —se exceptúa la planta bajo cubierta— será 2,80 m.

En el caso de sustituciones, si las plantas altas del edificio  
existente tuvieran una altura menor, y el planeamiento porme-  
norizado no establece otras condiciones al respecto que la con-  
solidación de los parámetros de forma de la edificación del  
mismo, se autorizará incrementar la altura de edificación en la  
dimensión necesaria para que la totalidad de las plantas altas  
alcance la altura en fachada establecida —se exceptúa la bajo  
cubierta que deberá mantener las mismas condiciones de altura  
que en el edificio existente—.

Tratamiento de la cubierta:

— En las construcciones residenciales que se desarrollen en  
los Suelos Urbanos y Urbanizable en las que no se establezcan  
otras condiciones de forma expresa, la envolvente de la cubierta  
quedará definida por una pendiente de cubierta máxima del  
40%, medida a partir del punto establecido como referencia  
superior para la medición de la altura de edificación.

En los edificios industriales y en los edificios aislados des-  
tinados a usos terciarios y de equipamiento comunitario, la pen-  
diente máxima será igualmente del 40 %.

— Con carácter general, por encima del perfil de cubierta,  
solo podrán sobresalir elementos de las instalaciones de servi-  
cio del edificio y lucernarios.

— En los casos en los que la edificación llegue al límite  
autorizado para el perfil de edificación, los huecos de ventila-  
ción e iluminación que se abran en la cubierta se deberán dis-  
poner en el plano de la misma, prohibiéndose expresamente su  
disposición vertical, o, la apertura de terrazas en el espacio bajo  
cubierta, aun cuando queden por debajo del perfil de cubierta  
establecido.

En tales casos, de igual forma, si se adoptan soluciones de  
cubierta plana, sobre ella se podrán disponer exclusivamente  
los elementos auxiliares autorizados con carácter general sobre  
el perfil de cubierta en el caso de cubiertas inclinadas.

## Urbanizazioaren mailak:

— Urbanizazio berriko interbentziorik proiektatzen ez deneko dagoeneko garatutako Hiri-Zoruan, gaur egungo urbanizazioaren mailak izaera orokorrez kontsolidatuz hartuko dira, maila hauek eraikuntzen ezarpena erregulatzeko erreferentzia gisa balioko dutelarik.

— Eraikuntza altuera eta eraikuntza profilararen neurketa— gaur egungo eraikuntzen eraikuntza berriko edo ordezkapen interbentzioetan.

Aipatutako zorueta, xehetasun azterketek eta urbanizazio obretarako proiektuek birdoikuntza txiki batzuk sartu ahal izango dituzte, birdoikuntza hauek ukitutako espazioen aurreko eraikuntza eta lursailerako sarbide baldintzetan aldaketa esanguratsurik ekarriko ez badute ere.

— Urbanizazio berriko interbentzioei loturiko Hiri Zoruan eta Zoru Urbanizagarrian, plangintza xeheak definituko ditu urbanizazioaren mailak.

— Garapen eremu guztiak Loiolako eskualdeko HUAN amaitzen den saneamenduko sistema orokorreko Usurbil-Lasarte Oria-Hernani (ULOH) hodi biltzailean txertatuko dira. Aginagako saneamendua «Gipuzkoako Lurralde Historikoan saneamenduko azpiegiturak eraikitze arau-hitzarmena»-ren barruan aurreikusitakoaren arabera egingo da.

## Salbuespenak Ordenantza Arauemaileen aplikazioan:

Salbuespen gisa, babeserako edota birgaikuntza bereziko plangintza izaera duen plangintza xeheak, berezkoak dituen babeserako helburuetan oinarriturik, bere interbentzio eremurako honako Ordenantza Erregulatzaileraren edukia aldatzen duten zehaztapenak ezarri ahal izango ditu.

## Eraikuntzen erabilera eta bizigarritasun baldintzak:

— Patio, eskailera, espazioen gutxieneko izari, argitasun, aireztapen, karelen eta baranden altuera, bizigarritasun baldintzak eta abarri, babespen ofizialeko etxebizitzetara dagozkien ordenantzak aplikatuko zaizkie babespen helburuekin burutuko diren kontserbaketa, berregokiera, barne ordezkaketa edo eta berreskurapen proiektuei, aldiz, dagozkien Plangintza Bereziko ordenantzak aplikatuko zaizkie.

Arropa zabaltzeko tokia, gutxienez, 2m<sup>2</sup>tako azalera askaduna izango dute etxebizitzetako guztiek.

40m<sup>2</sup> erabilgarri baino azalera txikiagoko etxebizitzak dituzten eraikinak ezin dira eraiki baino berregoki daitezke.

## — Estalkipeko solairuak:

1. Ganbara eta teilapekoak trastetegi eta etxebizitzetan lagungarri izatekoak dira; bai eta makineria eta instalaketan elementu teknikoak sartzeko ere.

2. Antzinako herri-guneetako eraikinen teilapeko pisuetan etxebizitzak erabilerak baimendu ahal izango dira, dagozkien Plangintza Berezietan adierazitakoaren arabera; bai eta, ezagunak fitxetan, aukera hori espresuki seinalatuko den eraikinetan ere, fitxa horietan azaltzen diren gorabehera eta baldintzez.

## — Eraikuntzen sarbideak:

## Atariak:

1. Gutxieneko zabalera 2,40 m. eta gutxieneko luzera 2,50m.takoak izango dira, sarrerako atetik neurtuta.

2. Sarrerako atea eskailerakoak adinako zabalera edo handiagoa izango du.

## Niveles de la urbanización:

— En el Suelo Urbano ya desarrollado, en el que no se proyectan intervenciones de nueva urbanización, se considerarán consolidados con carácter general los niveles de la urbanización existente, los cuales servirán de referencia para la regulación de la implantación de las edificaciones.

— Medición de la altura y del perfil de edificación— en las intervenciones de nueva edificación o de sustitución de edificaciones existentes.

En dichos suelos, los estudios de detalle y los proyectos de obras de urbanización podrán introducir pequeños reajustes que no modifiquen de forma significativa las condiciones de acceso a las edificaciones y parcelas que den frente a los espacios afectados.

— En el Suelo Urbano sujeto a intervenciones de nueva urbanización, y en el Suelo Urbanizable, los niveles de la urbanización serán definidos por el planeamiento pormenorizado.

— Todos los ámbitos de desarrollo deberán incorporarse al sistema general de saneamiento del colector Usurbil-Lasarte Oria-Hernani (ULOH) culminando en la EDAR comarcal de Loiola. El saneamiento de Aginaga se realizará conforme a lo previsto dentro del «Acuerdo marco para la construcción de infraestructuras de saneamiento en el Territorio Histórico de Gipuzkoa».

## Excepciones en la aplicación de las Ordenanzas Regulatoras:

Excepcionalmente, el planeamiento pormenorizado con carácter de planeamiento especial de protección o rehabilitación, en base a los objetivos de protección que le son propios, podrá establecer determinaciones que modifiquen para su ámbito de intervención el contenido de las presentes Ordenanzas Regulatoras.

## Condiciones de uso y de habitabilidad de las edificaciones:

— Son de aplicación, en cuanto a patios, escaleras, dimensiones mínimas de los espacios, iluminación, ventilación, altura de antepechos y barandillas, condiciones de habitabilidad, etc., las ordenanzas de viviendas de protección oficial, excepto en los proyectos de conservación, recuperación, sustitución interior o rehabilitación, con fines de protección del patrimonio cultural, cuyas ordenanzas de aplicación serán las del Plan Especial correspondiente.

Todas las viviendas dispondrán de un tendedero de por lo menos 2m<sup>2</sup> de superficie libre.

No podrán construirse ni remodelarse edificios que contengan viviendas de superficie inferior a 40m<sup>2</sup> útiles.

## — Plantas bajo cubierta:

1. Los desvanes y bajo cubiertas se destinarán a trasteros y anejos a las viviendas y a dar cabida a la maquinaria y elementos técnicos de las instalaciones.

2. Podrán autorizarse los usos de vivienda en los pisos bajo cubierta de los edificios de los cascos antiguos conforme a lo señalado en los correspondientes Planes Especiales, y en los de los edificios para los que expresamente se señale dicha posibilidad en sus respectivas fichas de características, y con las condiciones que figuren en ellas.

## — Accesos a las viviendas:

## Portales:

1. La anchura mínima será de 2,40 m y la longitud mínima de 2,5 m, medidas desde la puerta de acceso.

2. La puerta de acceso tendrá una anchura igual o mayor que la de la escalera.

3. Atarian ezin ireki daitezke solairuarterko nahiz behe solairu edo sotoetako lokaletarako sarbidezko aterik, baldin eta lokal horiek komunitatearekin zuzeneko zerikusirik ez badute.

— Behe solairuko lokalak:

1. Hauen azalera erabilgarria ezin daiteke 20 m<sup>2</sup> baino txikiagorik izan.
2. Publikoarentzako salmentazko gutxieneko azalera 15 m<sup>2</sup>takoa izango da.
3. Edozein lokalek izango du eraikinaren kanpoko aldetik zuzeneko sarbidea.
4. Edozein lokal komertzialek komun gela izango du: Bertan komuna eta lababoa ezarriko dira, etxebizitzetakoak bezalako aireztapena duelarik. Lokalak 100 m<sup>2</sup> baino azalera handiagoa balu, gizonetzko eta emakumeentzako komun gela bereiziak izango lituzke.
5. Oin nagusiaren %30ekoa, gehienez, okupatuko duen solairuarterko bat baimenduko da, ondoriozko altuera askeak, gutxienez, 2,20m.takoak balira.

Solairuarterkoaren eta fatxadaren artean, gutxienez, 4m.tako distantzia egongo da.

— Garaje eta lurrazaleko aparkalekuak:

1. Garaje toki bakoitzaren azalera 25 m<sup>2</sup>takoa izango da ibilgailuko.

Garaje tokiaren gutxieneko izariak 2,30 X 4,70m.takoak izango dira.

2. Besterik adierazten ez bada, garajearen gutxieneko altuera askea 2,40m.takoa izango da.
3. 100 kotxe baino gehiagotako garajeen sarbideen zabalera, gutxienez, 5m.takoa izango da.

Eraikuntza lerrokaden artean 15m.tako zabalera baino handiagoko kaleetatik sarbidea izango duten garajeek, gutxienez 3 m.tako zabalera duen sarbidea izango dute. Kaleak 15m.tako zabalera baino estuagoa balu, sarbidea 4m.takoa izango da. Lerrokadaz kanporako irteera baino lehenago, aldapek lautada horizontala izango dute, 5m.tako luzerakoa gutxienez.

Aldapen, bira-erradioak, etab., babespen ofizialeko etxebizitzien ordenantzak adierazten dituenak izango dira.

4. Familiabakarreko etxebizitzetako garajeek hurrengo baldintzak beteko dituzte:

- a) Gutxieneko izariak: 5m.tako luzera, 2,55m.tako zabalera.
- b) Sarbidearen gutxieneko zabalera 2,70m.takoa eta aldaparen gehienezko malda %16koa izango dira.
- c) Saneamendurako isurketentzat, koipeak bereizteko arketa izango du.
- d) Kanpoko aldetik zuzenki aireztatuko dira.
- e) 2,70m.tako lautada izango dute.

5. Azaleko aparkalekuek, gutxienez, 2,5m.tako zabalera eta 5m.tako luzera izango dute.

Sarbidezko barne erradioa 6m.takoa izango da.

Aparkalekua bateriakoa balitz, sarbideak 6m.tako zabalera izango du.

— Eraikuntzen kanpoko trataera:

1. Eraikuntzen kanpoaldearen trataera arkitektoniko unitario eta homogenea galdatuko da.

3. En el portal no podrán abrirse huecos de acceso a locales de entreplanta o de planta baja y sótanos, siempre que éstos no estén dedicados a usos relacionados de forma directa con la comunidad.

— Locales de planta baja:

1. No podrán tener una superficie útil inferior a 20 m<sup>2</sup>.
2. La superficie mínima de venta al público será de 15 m<sup>2</sup> útiles.
3. Cualquier local dispondrá de acceso directo desde el exterior del edificio.
4. Todo local comercial dispondrá de aseo, en el que como mínimo se instalará un lavabo y un inodoro, con ventilación como si fuera una vivienda. Si el local dispusiera de más de 100 m<sup>2</sup> útiles, dispondrá de aseos separados para hombres y mujeres.
5. Se autorizará una entreplanta que no sobrepase en superficie el 30% de la planta principal, siempre que las alturas libres resultantes sean de 2,20 m. mínimo.

Esta entreplanta distará de la fachada por lo menos 4m.

— Garajes y aparcamiento en superficie:

1. La superficie por cada plaza de garaje será de 25 m<sup>2</sup> por vehículo.

La dimensión mínima de la plaza de garaje será de 2,30 x 4,70 m.

2. La altura mínima libre de garaje en los lugares en donde no se indica será de 2,40 m.
3. Los accesos en garajes de más de 100 coches tendrán una anchura mínima de 5 m.

Los garajes, con acceso desde calles con anchura, entre alineaciones de edificación, superior a 15 m, dispondrán de un acceso de 3 m. de anchura como mínimo, y en calle inferior a 15 m. de anchura, la anchura de acceso será de 4 m. Dispondrán las rampas, de una meseta horizontal, previa a la salida fuera de alineación, de 5 m. de longitud.

Las pendientes de rampas, radios de giro, etc., serán las que indica la ordenanza de viviendas de protección oficial.

4. Los garajes en las viviendas unifamiliares tendrán las siguientes condiciones:

- a) Dimensiones mínimas: 5 m. de longitud, 2,55 m de anchura.
- b) La anchura mínima del camino de acceso será de 2,70 m. y la pendiente máxima de rampa será del 16%.
- c) Dispondrá de arqueta desengrasadora de vertidos al saneamiento.
- d) Se ventilarán directamente desde el exterior.
- e) Estarán provistas de una meseta de 2,70 m.

5. Las plazas de aparcamiento en superficie dispondrán de unas dimensiones mínimas de 2,5 m. de ancho y 5 m. de largo.

Tendrán un radio interior de acceso de 6 m.

Si el aparcamiento es en batería, el acceso dispondrá de 6 m. de anchura.

— Tratamiento exterior de las edificaciones:

1. Se exigirá un tratamiento arquitectónico unitario y homogéneo del exterior de las edificaciones.

2. Fatxada batean gauzatzeko eraldaketa garrantzizkoa balitz, edo eraikuntzak kokapena berezia nahiz fatxada berezia balu, arkitektoak izenpetutako proiektua galda dezake Udalak.

3. Eraikin baten pintaketa edo birpintatzea era unitarioan gauzatu da, haren zati baten edo etxebizitza bakar baten elementuen pintaketa soila debekaturik geratzen delarik.

4. Mantsardadun estalkia espresuki debekatzen da; bai eta, honen bukaerako materialentzat, fibro-zementua erabiltzea ere debekatzen da.

5. Etxebizitza guztiek arropa zabaltzeko tokia edo esekitegia izango dute patioetan, honelakorik balego, edo teilapeko solairuetan.

Soluzio hauek ezinezkoak balira, esekitegiak etxaldeetako patioetako fatxadetan edo kale nagusi ez den besterakoetan ezarriko lirakeke, arropa kaletik ezin ikus daitekeelarik; esekitegiak eta eraikuntzaren gainerakoak era homogeneoan diseinatu dira.

6. Erabili beharreko materialak, lehentasunez, hauek izango dira:

6.1. Teila arabiarrezko edo antzeko estalkia, edo eta tradiziozkoa, baimena jaso ondoren.

6.2. Fatxaden bukaerak harrizkoak, harriz txapeatuzkoak, zarpeatzea pintatua edo adreilu gorri lauzkoak izango dira, dagokion fitxan adieraziko diren baldintza bereziki. Espresetik baimena jaso ondoren, tradiziozko bestelako materialen erabilera ere erabili ahal izango dira, baldin eta inguruari egokitzen bazaizkio.

6.3. Espaloi edo kanpoko espazioetara irteten diren ur jaiskin edo zorrotenak burdinazko hoditan sarturik egongo dira, behe solairuaren altuera osoan.

— Behe solairuen trataera:

1. Eraikuntza berriko proiektuetan, bukatutako zorutik fatxada osoen trataera isladatu beharko da; eraikina amaitutakoan, fatxada guztiek bukatuta egon behar dute.

Behe solairuan, goi solairuetako huts-bete erritmoari eutsiko zaio.

Fatxaden trataera definitutakoa aldaezinezkoa izango da.

Aterperik ez da baimenduko.

2. Kalezarren, A-60, eta Elizalden, A-40, eraikinen kanpoaldeko trataerari doakiola, dagokion Plangintza Bereziak xedatuta duenera joko da.

3. Balkoien itxitura.

a) Balkoiak begiratokien bitartez itxi ahal izango dira 31, 38, 44, 47, 48, 70. areetan, eta ezaugarrien fitxa partikular bakoitzean konkretuki adierazitakoan.

b) Itxitura gauzatzeko, bloke nahiz etxaldeko proiektu unitarioa aurkeztu beharko da.

— Ezinbesteko jabetza-lotespenak:

— Trastetegiak ezartzeko gaitasunaz, teilapeko solairua daukaten etxebizitza komunitarioetako eraikinetan, trastetegiak etxebizitzetara lotetsirik geratuko zaizkie.

Garaje solairua daukaten etxebizitza komunitarioetako eraikinetan, gutxienez garaje bat etxebizitzako erregistraturik geratuko da.

— Lursailen itxiturak:

Espazio publikoekin mugakide diren familiabakarreko etxebizitza isolatu nahiz elkartu edo eta beren inguruan baratza edo lorategia duten etxebizitza komunitarioetako eraikinei datzekien

2. Si la modificación a realizar en una fachada fuera importante, o el edificio tuviera una posición singular o una fachada singular, el Ayuntamiento podrá exigir un proyecto suscrito por un arquitecto.

3. El pintado o repintado de un edificio se hará de forma unitaria, quedando prohibida la pintura exclusiva de parte del mismo, o de los elementos pertenecientes a una sola vivienda.

4. Se prohíbe expresamente la cubierta amansardada, así como el empleo, como material de terminación de la misma, de fibrocemento.

5. Todas las viviendas irán provistas del correspondiente tendadero que irá situado en los patios si los hubiere, o en las plantas bajo cubierta.

Si estas resoluciones fueran inviables, los tendaderos se colocarán en fachadas de patios de manzana o en las que den a la calle menos principal, no pudiéndose observar la ropa desde la calle y diseñándose, los tendaderos, de forma homogénea con el resto del edificio.

6. Materiales: Los materiales a emplear preferentemente serán:

6.1. Cubierta de teja árabe o similar, o materiales tradicionales, previa autorización.

6.2. Acabados de fachadas en piedra, chapeado de piedra, revoco pintado o ladrillo rojo liso, con las condiciones singulares que se especifiquen en la correspondiente ficha particular. Se permitirán otros materiales tradicionales, previa autorización expresa, siempre que se adecuen al entorno.

6.3. Las bajantes en contacto con las aceras o espacios exteriores serán de tubo de fundición en toda la altura de la planta baja.

— Tratamiento de las plantas bajas:

1. Los proyectos de nueva edificación deberán incluir el tratamiento de fachadas desde la rasante del terreno terminado, debiendo quedar terminadas todas ellas, al acabar el edificio.

Se mantendrá en planta baja el ritmo hueco-macizo de las plantas superiores.

El tratamiento de fachadas definido, no se podrá modificar.

No se autorizarán marquesinas.

2. En Kalezar A-60 y en casco A-40, en torno a la parroquia, se estará en lo que se refiere a tratamiento exterior de los edificios, a lo que defina el Plan Especial correspondiente.

3. Cierre de balcones.

a) Se autorizará el cierre de balcones mediante miradores, en las Áreas 31, 38, 44, 47, 48, 70 y donde se especifique concretamente en su ficha particular de características.

b) Para efectuar el cierre será necesario presentar un proyecto unitario por bloque o manzana.

— Vinculaciones de propiedad obligatorias:

En aquellos edificios de vivienda comunitaria que dispongan de planta bajo cubierta con capacidad para albergar trasteros, quedarán registrados éstos a aquellos.

En aquellos edificios de vivienda comunitaria, que dispongan de planta de garajes, quedará registrado por lo menos uno a cada vivienda.

— Cierre de parcelas:

Los cierres de parcelas que limiten con espacios públicos de viviendas unifamiliares aisladas, unifamiliares adosadas, o con edificios de vivienda comunitaria que dispongan de huerta o

lur-zatien itxiturak, honela gauzatuko dira, hots, landarezko hesiaz edo eta 0,50 m.tako altuera duen zokaloaz, harritan burutua eta, honen gainean, metalezko ziridun itxituraz edo eta material berbereko diseinuaz, haren gehieneko altuera behe solairukoarena izanik. Itxitura landarezko elementuez osa daiteke. Edonola ere, diseinua Udalarari aurkeztu beharko zaio, honek onespenezko espezifikoa eman ahal diezaion. Ibilgu publiko-entara utzi beharko den tartea gutxienez 5m.koa izango da.

#### 4.2. ATALA. Industri eraikuntza

##### 38. artikulua.

Arautegi honetako ondorioetarako, industri erabileratzat honakoa hartzen da, hots: Eraldatutako lehengaiaren erdieste, berreraldatze, biltze edo eta gordetze jardueratarako den lurzorua edo eta bertan burututako eraikinak.

##### 39. artikulua. Industri erabileren sailkapena.

Lurraldean banatu ahal izateko eta Arautegiak onartutako bestelako erabilerekin nolako elkargarratasuna azaltzen duten neurtzeko, industri lurzorua hurrengo kategorietan sailkatzen dira:

1. Eskulangintzako industria ez gogaikarria.
2. Egoitzako erabilerarekin bateragarri den industria.
3. Industria jasangarria.
4. Industria gogaikarria.
5. Industria oso gogaikarria.
6. Industria berezia.

##### 40. artikulua. Eskulangintzako industria.

«Eskulangintzako industria ez gogaikarritzat hartuak izango dira eta, horrenbestez, lehen kategorian sartuko, hurbileneko etxebizitzentzat inolako deserosotasunik suposatzen ez duten industria edo biltegiak.

Jarduera zehatz bakoitzaren banakako espedientearen barnean har daitezkeen neurriak bazterretsi gabe, ezin sar daitezke kategoria honetan hurrengo mugak gainditzen dituzten industria edo biltegiak:

A) Barneko hots maila, ate-leihoak itxita neurtuta: 55 dezibelio egunean zehar, 8 eta 20 orduak bitarte, eta 0 dezibelio gauean.

B) Kanpoko hots maila, fatxadatik 1,50 metroan edo aldameneko edozein etxebizitzatan neurtuta, 40 dezibelio egunean eta 0 dezibelio gauean.

c) Hautsen igorpena.

— RINGELMANN-en belzte-indizea, ihardueran: 1.

— RINGELMANN-en belzte-indizea, abiaketan: 1.

— Hautsen gehieneko igorpena: 1,5 kg. orduko.

##### 41. artikulua. Industria bateragarriak.

Egoitzako erabilerarekiko «industria elkargarri»tzat hartuak izango dira eta, horrenbestez, bigarren kategorian sartuko, hirian aruntak diren deserosotasun mailak sor ditzaketen industria eta biltegiak.

Jarduera zehatz bakoitzaren banakako espedientearen barnean har daitezkeen neurriak bazterretsi gabe, ezin sar daitezke kategoria honetan hurrengo mugak gainditzen dituzten industria edo biltegiak:

jardín en su entorno, se ejecutarán mediante seto verde o cierre compuesto por un zócalo de 0,50 m. de altura acabado en piedra y sobre éste cierre de barrotes metálicos o diseño con los mismos materiales; con una altura máxima equivalente a la de la planta baja. El cierre podrá ser completado con elementos vegetales. En cualquier caso, deberá ser presentado el diseño al Ayuntamiento para su aprobación específica. El retiro mínimo respecto a los cauces públicos será de 5m.

#### CAPITULO 4.2. Edificación industrial

##### Artículo 38.

Se considera uso industrial, a efectos de esta Normativa, el destino del suelo o de las edificaciones en él erigidas, a las actividades de obtención, transformación, envasado y/o almacenamiento de materia prima transformada.

##### Artículo 39. Clasificación de usos industriales.

A efectos de su distribución en el territorio y para determinar su grado de compatibilidad con otros usos admitidos por la Normativa, los usos industriales se dividen en las siguientes categorías:

1. Industria artesanal no molesta.
2. Industria compatible con el uso residencial.
3. Industria tolerante.
4. Industria molesta.
5. Industria muy molesta.
6. Industria especial.

##### Artículo 40. Industria artesanal.

Tendrán la consideración de «industrias artesanales no molestas» y quedarán por ello incluidas en la categoría primera, aquellas industrias o almacenes que no constituyen incomodidad alguna para las viviendas más 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 interior, medido con las puertas y ventanas cerradas: 55 decibelios durante el día, entre las 8 y las 20 horas, y 0 decibelios durante la noche.

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

C) Emisión de polvos.

— Índice de ennegrecimiento de RINGELMANN, en funcionamiento: 1.

— Índice de ennegrecimiento de RINGELMANN, en arranque: 1.

— Emisión máxima de polvo: 1,5 kg/hora.

##### Artículo 41. Industrias compatibles.

Tendrán consideración de «industrias compatibles» con uso residencial y quedarán, por ello, incluidas dentro de la categoría segunda, aquellas industrias y almacenes que puedan producir unos niveles de incomodidad normales en una ciudad.

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) Barneko hots maila, aurreko kategorian bezala neur-tuta: 65 dezibelio egunean zehar, 8 eta 20 orduak bitarte, eta 0 dezibelio gauean.

B) Kanpoko hots maila, aurreko kategorian bezala neur-tuta, 45 dezibelio egunean eta 0 dezibelio gauean.

C) Hautsen igorpena.

— RINGELMANN-en belzte-indizea, ihardueran: 0.

— RINGELMANN-en belzte-indizea, abiaketan: 1.

— Hautsen gehieneko igorpena: 1,5 kg. orduko.

42. artikulua. *Industria jasagarriak.*

«Industria pairagarri»tzat hartuak izango dira eta, horren bestez, hirugarren kategorian sartuko, zenbait gorabeheratan bakarrik gerta daitezkeen deserosotasunak sor ditzaketen industria eta biltegiak.

Jarduera zehatz bakoitzaren banakako espedientearen barnean har daitezkeen neurriak bazterretsi gabe, ezin sar daitezke kategoria honetan hurrengo mugak gainditzen dituzten industria edo biltegiak:

A) Barneko hots maila, aurreko kategorian bezala neur-tuta: 70 dezibelio egunean zehar, 8 eta 20 orduak bitarte, eta 35 dezibelio gauean.

B) Kanpoko hots maila, aurreko kategorian bezala neur-tuta, 45 dezibelio egunean eta 35 dezibelio gauean.

C) Hautsen igorpena.

— RINGELMANN-en belzte-indizea, ihardueran: 1.

— RINGELMANN-en belzte-indizea, abiaketan: 2.

— Hautsen gehieneko igorpena: 2 kg. orduko.

43. artikulua. *Industria gogaikarriak.*

«Industria gogaikarri»tzat hartuak izango dira eta, horren bestez, laugarren kategorian sartuko, Jarduera Gogaikarri, Osasungaitz, Kaltegarri eta Arriskutsuen Araudiak gogaikarritzat jotzen dituen industriak berak eta handirako bilketa jarduerak.

Jarduera zehatz bakoitzaren banakako espedientearen barnean har daitezkeen neurriak bazterretsi gabe, ezin sar daitezke kategoria honetan hurrengo mugak gainditzen dituzten industria edo biltegiak:

A) Barneko hots maila, aurreko kategorian bezala neur-tuta: 75 dezibelio egunean zehar, 8 eta 22 orduak bitarte, eta 70 dezibelio gauean.

B) Kanpoko hots maila, aurreko kategorian bezala neur-tuta, 50 dezibelio egunean eta 45 dezibelio gauean.

C) Hautsen igorpena.

— RINGELMANN-en belzte-indizea, ihardueran: 1,5.

— RINGELMANN-en belzte-indizea, abiaketan: 2,5.

— Hautsen gehieneko igorpena: 5 kg. orduko.

A) Nivel sonoro interior, medido como en la categoría anterior: 65 decibelios durante el día, entre las 8 y las 20 horas, y 0 decibelios durante la noche.

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

C) Emisión de polvos.

— Índice de ennegrecimiento de RINGELMANN, en funcionamiento: 0.

— Índice de ennegrecimiento de RINGELMANN, en arranque: 1.

— Emisión máxima de polvo: 1,5 kg/hora.

Artículo 42. *Industrias tolerables.*

Tendrán consideración de «industrias tolerables» y quedarán, por ello, incluidas dentro de la categoría tercera, aquellas industrias o almacenes que produzcan incomodidades sólo tolerables en determinadas circunstancias.

Sin perjuicio de las medidas que puedan adoptarse dentro del expediente individualizado de cada especialidad concreta, no podrán considerarse incluidas en esta categoría, aquellas industrias o almacenes que superen los límites siguientes:

A) Nivel sonoro interior, medido como en las anteriores categorías: 70 decibelios durante el día, entre las 8 y las 20 horas, y 35 decibelios durante la noche.

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

C) Emisión de polvos.

— Índice de ennegrecimiento de RINGELMANN, en funcionamiento: 1.

— Índice de ennegrecimiento de RINGELMANN, en arranque: 2.

— Emisión máxima de polvo: 2 kg/hora.

Artículo 43. *Industrias molestas.*

Tendrán la consideración de «industrias molestas» y quedarán, por ello, incluidas dentro de la categoría cuarta, las industrias propiamente dichas y las actividades de almacenamiento al por mayor, que el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, califique como molestas.

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 interior, medido como en los anteriores, 75 decibelios durante el día, entre las 8 y las 22 horas, y 70 decibelios durante la noche.

B) Nivel sonoro exterior, medido a 1,50 m de la fachada, de 50 decibelios durante el día, y 45 decibelios durante la noche.

C) Emisión de polvos.

— Índice de ennegrecimiento de RINGELMANN, en funcionamiento: 1,5.

— Índice de ennegrecimiento de RINGELMANN, en arranque: 2,5.

— Emisión máxima de polvo: 5 kg/hora.

*44. artikulua. Industria oso gogaikarriak.*

«Industria oso gogaikarri»tzat hartuak izango dira eta, horrenbestez, bosgarren kategorian sartuko, Jarduera Gogaikarri, Osasungaitz, Kaltegarri eta Arriskutsuen Araudiak kaltegarri edo osasungaitz gisa jotzen dituen industriak berak eta handizkako bilketa jarduerak.

Jarduera zehatz bakoitzaren banakako espedientearen barnean har daitezkeen neurriak bazterretsi gabe, ezin sar daitezke kategorian honetan hurrengo mugak gainditzen dituzten industria edo biltegiak:

A) Barneko hots maila, aurreko kategorian bezala neur-tuta: 80 dezibelio.

B) Kanpoko hots maila, aurreko kategorian bezala neur-tuta, 50 dezibelio.

C) Hautsen igorpena.

— RINGELMANN-en belzte-indizea, ihardueran: 1,5.

— RINGELMANN-en belzte-indizea, abiaketan: 2,5.

— Hautsen gehieneko igorpena: 20 kg. orduko.

*45. artikulua. Industria berezia.*

«Industria berezi»tzat hartuak izango dira eta, horrenbestez, seigarren kategorian sartuko, Jarduera Gogaikarri, Osasungaitz, Kaltegarri eta Arriskutsuen Araudiak arriskutsutzat jotzen dituen industriak berak eta handizkako bilketa jarduerak.

Jarduera zehatz bakoitzaren banakako espedientearen barnean har daitezkeen neurriak bazterretsi gabe, ezin sar daitezke kategorian honetan hurrengo mugak gainditzen dituzten industria edo biltegiak:

A) Barneko hots maila: Mugagabea.

B) Kanpoko hots maila, bertatik 300 metroan neurtuta, 50 dezibelio.

C) Hautsen igorpena.

— RINGELMANN-en belzte-indizea, ihardueran: 2.

— RINGELMANN-en belzte-indizea, abiaketan: 3.

— Hautsen gehieneko igorpena: Mugagabea.

*46. artikulua. Industria debekatuak.*

Hauts edo gas kaltegarri nahiz toxikoak lerizkiekeen produktu kimikoak, eskala handiaz erdieste helburu duten industriak eta sustantzia erradioaktiboen erdieste, biltze, garraio, maneiatze eta erabiltze jarduera industrialekin edo eta erradiazio ionizatuak produzitzeko edo eta igortzeko aparailuen jarduerarekin zerikusirik duten industriak espresuki debekatuta daude Udalerri osoan.

*47. artikulua. Industri erabileren kokapena.*

Aurreko industri erabileren kategorien banakuntza, egoitza erabilerarekin duten elkargarritasun maila bereziki kontutan hartuz burutuko da. Horretarako, gogoan izango dira hurrengo egoerak:

A) Batez ere egoitza edo hornikuntza erabilera duen eraikinean, forjatuaren gainean kokatutako lokaletan eta sarrera bereiztuaz.

*Artículo 44. Industrias muy molestas.*

Tendrán la consideración de «industria muy molesta» y quedarán, por ello, incluidas dentro de la categoría quinta, las industrias propiamente dichas y las actividades de almacenamiento al por mayor que el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubre, Nocivas y Peligrosas califique como nocivas o insalubres.

Sin perjuicio de que las medidas que puedan adoptarse dentro del expediente individualizado de cada actividad concreta, no podrán considerarse incluidas dentro de esta categoría, aquellas industrias o almacenes que superen los siguientes límites:

A) Nivel sonoro interior, medido como en las categorías anteriores, 80 decibelios.

B) Nivel sonoro exterior, medido como en las categorías anteriores, 50 decibelios.

C) Emisión de polvo.

— Índice de ennegrecimiento de RINGELMANN, en funcionamiento: 1,5.

— Índice de ennegrecimiento de RINGELMANN, en arranque: 2,5.

— Emisión máxima de polvo: 20 kg/hora.

*Artículo 45. Industria especial.*

Tendrán consideración de «industria especial» y quedarán, por ello incluidas dentro de la categoría sexta, las actividades industriales propiamente dichas y las de almacenamiento al por mayor que el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, califica como peligrosas.

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 interior, ilimitado.

B) Nivel sonoro exterior, medido a 300 m de distancia: 50 decibelios.

C) Emisión de polvos.

— Índice de ennegrecimiento de RINGELMANN, en funcionamiento: 2.

— Índice de ennegrecimiento de RINGELMANN, en arranque: 3.

— Emisión máxima de polvo: Ilimitada.

*Artículo 46. Industrias prohibidas.*

Quedan expresamente prohibidas en todo el Termino Municipal, las industrias dedicadas a la obtención, a gran escala, de productos químicos, que puedan desprender polvo o gases nocivos o tóxicos y las actividades industriales relacionadas con la obtención, almacenamiento, transporte, manejo y utilización de sustancias radioactivas o con el funcionamiento de instalaciones o aparatos productores o emisores de radiaciones ionizadas.

*Artículo 47. Situación de los usos industriales.*

La distribución de las anteriores categorías de usos industriales, se realizará teniendo especialmente en cuenta su grado de compatibilidad con el uso residencial, a cuyos efectos se tendrán en consideración, las siguientes situaciones:

A) En edificio de uso predominantemente residencial o de equipamiento, en locales ubicados sobre forjado y con acceso independiente.

B) Batez ere egoitza edo hornikuntza erabilera duen erai-kinean, lurraldearen gainean kokatutako lokaletan eta sarrera bereiztuaz.

C) Etxalde isolatuan, egoitza nahiz hornikuntza erabilera-rik gabeen.

D) Etxalde isolatuan, egoitza nahiz hornikuntza erabilera-rik gabeen, eta egoitza eskualde gertukoaren mugatik gutxienez 50 metrotako distantzian.

E) Eraikin isolatuan, industri erabilera eskusibokoan.

F) Eraikin isolatuan, industri erabilera eskusibokoan eta gertueneko egoitza eskualdetik gutxienez 300 metrotako distan-tzian.

Industri erabilera desberdinen ezarpenaren erregulazioa aipatutako kokapen ezberdinetan Industri Departamendua, Ingurugiroa eta gainontzeko erakunde eskudun arlotan indar-rean dagoen Arautzearen menpe egongo da.

#### 48. artikulua. Baldintza orokorrak.

1. Sotoak egingo balira, hauek garaje edo gordailu izate-koak izango dira; behin ere ez produkziozko jardueratarakoak.

2. Garaje edo aparkalekuen baldintzak, egoitzazko erabi-leratarakoak berberak izango dira.

3. Eraikinetan ez da hegadarik baimenduko.

#### 49. artikulua. Eraikuntza kalitate, funtzionaltasun eta higie-ne alorretako baldintzak.

1. Edozein industri eraikinek, bere barnealdean edo espa-zio aske pribatu eta itxietan, merkatalgaien karga eta deskarga-rako tokia izan beharko du; gordailu eta produkziozko lokal guztiak izango dute toki horretarako sarbidea, eta toki horrek kamioi batentzako edukiera izango du; horrez gain, bide publi-koan maniobrarik egin beharrik gabe, ibilgailuen sarrera eta irteera egiteko moduko sarbidea ere bai.

Industri instalatzen kanpo ez da karga nahiz deskarga jar-dukatarik baimenduko.

2. Bertan jardueran aritzen den langileentzat, Laneko Segurtasun eta Higieneari buruzko Araudiak xedatzen dituen higie-ne zerbitzuak izango dituzte pabiloiek; hamar pertsonatik gorakoek, gutxienez, ondokoak:

— Pertsonako eta sexuak bereiziz, bi metro karratutako aldagela eta komunak.

— Lan txanda bakoitzean dabilzan hamar pertsonako, lababo bat.

— Lan txanda bakoitzean dabilzan 25 gizasemeko komun bat eta 15 emakumeko beste bat.

Garapen eremu guztiak Loiolako eskualdeko HUAN amai-zen den saneamenduko sistema orokorreko Usurbil-Lasarte Ori-a-Hernani (ULOH) hodi biltzailean txertatuko dira. Aginagako saneamendua «Gipuzkoako Lurralde Historikoan saneamenduko azpiegiturak eraikitze arau-hitzarmena»-ren barruan aurreikusitakoaren arabera egingo da.

#### 50. artikulua. Zatiketaren baldintzak.

Pabiloien zatiketaren baldintzak zehazten ez diren Area edo Sektoreetan, eraikitako pabiloien gutxienezko lur-zatiak 250 m<sup>2</sup>taoak izango dira.

#### 51. artikulua. Eraikinen kanpoaldeko baldintzak.

1. Industri eraikinen kanpoaldeko bukaerak «begi bista»ko adreilu edo ormigoizko bloke kiskalizkoak izango dira.

B) En edificio de uso predominantemente residencial o de equipamiento, en local ubicado sobre el terreno y con acceso independiente.

C) En manzana aislada, sin uso residencial o de equipa-miento.

D) En manzana aislada, sin uso residencial o de equipa-miento, y sita a una distancia mínima de 50 m. del límite de la zona residencial más próxima.

E) En edificio aislado, de uso industrial exclusivo.

F) En edificio aislado de uso industrial exclusivo y sito a una distancia mínima de 300 m. de la zona residencial más pró-xima.

La regulación de la implantación de los diferentes usos industriales en las diferentes situaciones mencionadas se some-terá a la Reglamentación vigente en la materia de los Departamentos de Industria, Medio Ambiente y demás organis-mos competentes en la materia.

#### Artículo 48. Condiciones generales.

1. Caso de que se ejecutaran sótanos, estos únicamente se destinarán a garaje o almacén, nunca a una actividad productiva.

2. Las condiciones de garaje o aparcamiento serán las mismas que las determinadas para el uso residencial.

3. No se autorizarán vuelos en los edificios.

#### Artículo 49. Condiciones de funcionalidad, higiene y cali-dad constructiva.

1. Todo edificio industrial deberá disponer en su interior o en sus espacios libres privados y cerrados, de una zona de carga y descarga de mercancías, a la que tengan acceso todos los loca-les destinados a almacén y producción, con capacidad para un camión grande y un acceso que permita la entrada y salida de vehículos, sin maniobras en la vía pública.

No se autorizará ninguna operación de carga y descarga fuera de las instalaciones industriales.

2. Los pabellones dispondrán, para el personal que en ellos desarrollen la actividad, los servicios higiénicos que fija el Reglamento de Seguridad e Higiene en el Trabajo, y como mínimo para más de diez personas serán los siguientes:

— Dos metros cuadrados de vestuario y sanitarios por per-sona, separando sexos.

— Un lavabo por cada diez personas que trabajen en un turno.

— Un inodoro por cada 25 hombres y otro por cada 15 mujeres que trabajen en un turno.

Todos los ámbitos de desarrollo deberán incorporarse al sis-tema general de saneamiento del colector Usurbil-Lasarte Ori-a-Hernani (ULOH) culminando en la EDAR comarcal de Loiola. El saneamiento de Aginaga se realizará conforme a lo previsto dentro del «Acuerdo marco para la construcción de infraestruc-turas de saneamiento en el Territorio Histórico de Gipuzkoa».

#### Artículo 50. Condiciones de parcelación.

En las Áreas o Sectores donde no se especifiquen las con-diciones de parcelación de los pabellones, las parcelas mínimas de pabellón construido serán de 250 m<sup>2</sup>.

#### Artículo 51. Condiciones exteriores de los edificios.

1. Los acabados exteriores de los edificios industriales serán de ladrillo «cara vista» o de bloque tostado de hormigón.

2. Eraikuntza, eraikitzen hasitako etxalde batean sartuta baldin badago, hark, dagoen edo eraikitzen ari den pabiloia edo eraikuntzaren erlaitzaren maila, kanpoko aldeko bukaerak eta modulatzeari errespetatuko ditu.

3. Fatxadak leiho edo baorik gabe eraiki behar badira ekoizkin pabiloietan azalera luzeak eten egingo dira bertikalki beste material bat tartekatuz, izan daiteke barruko altzairuzko egitura kanpoan ageriz edo azalezaduran.

Azalean monokapa edo antzeko azalezadura aukeratzen bada udal teknikariak aukeratuko du kolorea, modulazioa eta leundura, laginak ikusirik.

Fatxadak estalkiari babes ematen dioten elementua, mulu edo bularrekota bada udal teknikariak emango dio onespina azalean jarri behar den metalezko xaflari, eta estalkiak hegalarik izango balu udal teknikariak aztertuko du fatxada bere osotasunean kalitate maila finkatzeko.

#### 4.3. ATALA. Lurzoru Ez-Urbanizagarriaren Araudia

##### 52. artikulua.

Lurzoru ez urbanizagarrian, lurraldeen nekazal, baso, akuikultura eta ganadu ustiakuntza baimenduko da, baldin eta jarduera horiek natur elementuen (lurra, flora, fauna eta paisaia) iraupena garantizatuko balute eta nekazal munduaren ingurune, ekologi eta erabateko orekan funtsezko aldaketarik sortaraz ez balezate. Nekazaritza, basogintza, abeltzaintza eta akuikultura hartzen dira nekazaritza-jardueratzat. Jarduera hauek LAAetan eta Lurralde Planetan xedatutakoari jarraitu beharko diote.

Lurzoru ez urbanizagarrian, industri erabilera eta nekazal munduaren paisai, ekologi edo eta produkzio alorretako ezauzgarriak eragin edo endaka ditzakeen bestelako edozein erabilera debekatuta dago.

Babespen orokorreko lurzoru ez urbanizagarrian, bai eta hegi, arbola edo lurraldearen bestelako elementu naturaletan ere, propaganda eta kartel iragarleak jartzea debekatuta dago, Sistema orokorreari edo baliogarritasun publiko eta giza interes elementuei lotetsirikoa.

Oro har eta lurzoru ez urbanizagarri mota bakoitzerako xedatutako mugaketak errespetatuz, honakoak baimentzen dira:

Ganadu nahiz baso alorretako instalatzeak, baldin eta hauen produkzioak eta instalatzeak kokatuta dauden lekuekin zerikusirik hertsia badute.

Debekatuta dago Lurzoru Urbanizaezinean etxebizitza isolatua eraikitzea, nekazaritza-ustiategi batera loturik daudenak ezik, azaroak 24ko 82/1998 Foru Dekretuan seinalaturiko baldintzetan, eta lurzoru eta hirigintzari buruzko indarrean dagoen legeriak ezarritakoetan.

Lurzoru ez urbanizagarrian dauden baserrien birgaitzea eta beraien balioa agerian jartzea bermatzeko helburuarekin, hauen mantentze eta finkatzeari begira, beraien azpizatiketa, gehienez ere bi etxebizitza eraikin bakoitzeko, onartzen duten birgaitze edo eraberritzeak baimendu ahal izango dira, beti ere baserriak Jabego Erregistroan inskribatuta badaude eta ordenazioz kanpo deklaratuak ez badaude. Azpizatiketak eraikuntzari bakarrik erasango dio, azpizatiketa baino lehenagoko partzelatzea mantenduz, eta indarrean dagoen legeriak ezarritako baldintzak beteaz egingo da.

Baso babeserako lurzoru ez urbanizagarrian zaborteziak eratu ahal izango dira aurreko eragin protokoloarekin, Zaborteziaren Proiektua gauzatu beharra dagoelarik eta honek Jarduera Gogaikarri, Osasungaitz, Kaltagarri eta Arriskutsuen

2. Si la construcción está incluida en una manzana, ya comenzada a edificar, ésta guardará la modulación, los acabados exteriores y el nivel de cornisa del pabellón o edificación existente o en construcción.

3. En el caso de edificar las fachadas sin ventanas ni huecos en los pabellones construidos las superficies de longitud amplia se cortarían verticalmente intercalando otro material, que puede ser mostrando al exterior la estructura interna de acero o en el revestimiento.

Si en el exterior se decide presentar un revestimiento monocapa o similar será el técnico municipal quien decida el color, modulación y textura, a la vista de las muestras.

En los elementos de fachada que protegen la cubierta, peto o antepecho, el técnico municipal aprobará el chapado metálico de revestimiento que se coloque, y si la cubierta fuese en vuelo, el técnico municipal analizará la fachada en su conjunto para fijar el nivel de calidad.

#### CAPITULO 4.3. Normativa del suelo No Urbanizable

##### Artículo 52.

En el suelo no urbanizable se permitirá la explotación agrícola, forestal, acuícola y ganadera de los terrenos, siempre que dichas actividades garanticen la permanencia de los elementos naturales, suelo, flora, fauna y paisaje y no introduzcan alteraciones sustanciales en el equilibrio global, ambiental y ecológico del medio rural. Se consideran actividades agrarias la agricultura, silvicultura, ganadería y acuicultura. Estas actividades deberán atenderse a lo dispuesto en las DOT y en los Planes Territoriales.

En el suelo no urbanizable quedan prohibidos los usos de carácter urbano como los industriales y cualquier otro que afecte o degrade las cualidades paisajísticas, ecológicas o productivas del medio rural.

Queda prohibida la colocación de propaganda y carteles anunciadores en el suelo no urbanizable de protección en general, salvo vinculación a sistemas generales o elementos de utilidad pública e interés social, así como sobre elementos naturales del territorio como laderas, árboles etc.

Se admiten de forma general y con las limitaciones impuestas específicamente para cada categoría de suelo no urbanizable:

Las instalaciones agropecuarias y forestales o aquellas cuya producción guarde una relación directa con los terrenos sobre los que se asientan.

Se prohíbe la construcción de viviendas aisladas en Suelo No Urbanizable salvo la vinculada a una explotación agraria en las condiciones señaladas en el Decreto Foral 82/1998, de 24 de noviembre y en la legislación vigente en materia de suelo y urbanismo.

Con el fin de garantizar la rehabilitación y puesta en valor de los caseríos existentes en el suelo no urbanizable, a efectos de su mantenimiento y consolidación, se podrá autorizar en los mismos la rehabilitación o reforma que permitan su subdivisión en un máximo de dos viviendas en cada edificación, siempre que los caseríos estén inscritos en el Registro de la Propiedad y no se encuentren declarados fuera de ordenación. La subdivisión solo afectará a la edificación, manteniendo la parcelación previa a la misma y se realizará en las condiciones establecidas por la legislación vigente.

Sólo se podrán ubicar vertederos en el suelo no urbanizable de protección forestal previo protocolo de afectación, siendo necesaria la realización de un Proyecto de Vertedero, que deberá cumplir con lo dispuesto por el Reglamento de

Araudiak xedatutakoa bete beharko du; Eusko Jaurlaritzako Ingurune Sailaren eta gainontzeko organismo eskudunen alde zuzeneko onespenezko edukiko du eta, bere kokapena eta ezaugarrietarako, honelako instalaketei dagokienez, Administraritzak izango duen Maila Goragoko Planeamenduari eta indarrean dagoen Arauteriari atxiki beharko zaio. Mota hauetako instalakuntzak gauzatu ahal izango dira hondakinen Plan Integralaren barruan, alorreko Planeamendua edo Bereziak, kokapena, tipologia eta ezaugarriak mugatu eta definituko duelarik. Ingurugiroaren zuzenketa neurriak jaso beharko dira instalakuntzaren kaltegabatasuna eta lurraldearen oreka ekologikoa bermatuko dutelarik. Edozein kasutan hondakinen kudeaketarako alorreko Europako legediaren xedapenak bete beharko dira.

Pista edo bide berriak eraikitzea baimenduko da. Honako kasuetan soilik: Aurreko bideen ordezkapenean, komunikazio txarra edo gabeko lekuetara iritsi ahal izateko, kasu hauetan ezinbestekoa izango delarik beharrezkotasuna frogekin. Egingoen hobekuntza baimenduko da.

Hondakin solidoen garraio, pilaketa, tratamendu eta kontrola ezarri eta kudeatzeko Autonomia Erkidegoko Hiri Hondakin Solidoen Inerteen Zabortegiak eta Seguritasunekoak Kudeatzeko Lurraldearen Arloko Planaren xedapenei jarraituko zaie. Ezingo dira egin Nekazaritza-Basogintza Lurralde Planak seinalaturiko Eremu Higikorretan.

Jarduera turistikoak dagokion Lurralde Planaren bidez erregulatuko dira eta bere onespenez eta indarrean sartze Jaurlaritzako 41/81 eta 178/89 Dekretuetan xedatutakoari lotuko zaie.

Inolaz ere emango zaie baimena bere lokomozio-bide propioen edo automobilen bidez ezin garraiatu diren aterpeak instalatzeko.

Mota honetako lurzoruan lur-zatiketa guztiak AASS hauetako 16. artikuluko 10. ataleko xedapenei atxikiko zaie eta aplikagarria den alorreko legediari eta baterakorrari lotuko zaio.

### 53. artikulua. Eraikuntzaren baldintzak.

Lurzoru Ez Urbanizagarrian kokatuko diren eraikin eta eraikuntzek, 2/2006 LLH-aren 28. artikuluan eta honi datxezkieko xedapenetan finkatutakoa, lurzoru ez urbanizagarri mota bakoitzarentzat xedatutako mugapenak eta hurrengo pasartee-tako baldintzak bete beharko dituzte, nekazal bitarteari egokitzeari buruz.

A) Lurzoru ez urbanizagarriko eraikinrentzako baldintza orokorrak:

1. Bolumentria eta kanpoko itxuraketa orokorrari dagokienez, eskualdeko tradiziozko nekazal eraikuntzari egokituak zaizkieko eraikinak. Bolumentria soilaz, estalkia bi, hiru edo lau isuritakoa izango da, gehieneko aldapa %35ekoa, teilatu-hegala 1m.takoa, eta bukaera teila arabiar zeramiko edo antzekoaz emango zaio. Aukerazko soluzioak baimenduko dira, aurretik justifikatuak, landa inguruan baterabilduak eta egokitasun baldintzarekin, atal honen 6. puntuan adierazitakoaren menpean eta ageriko eskabidea behar dutelarik. Arbela eta fibrozementua espresuki debekatzen dira. Gehienez ere bi solairu izango ditu, aprobetxamendu osagarria estalkipean eta sotoan baimenduko delarik.

2. Kanpoko bukaeretan kolore argitsuak nagusituak dira, enfoskatu pintatu edo harriaren bitartez. Tradiziozko eraikuntzetan erabilietatik urruntzen direnei edo eta ingurunean eta paisaian bistarako inpaktu negatiboa suposa dezaketenei itzuri egingo zaie. Harriz bukatutako 1 m altuerako zokalo bat izan beharko dute.

Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas y deberá tener la aprobación previa del Departamento de Medio Ambiente del Gobierno Vasco y demás Organismos competentes y estar sujeto a la Normativa vigente en la materia y al Planeamiento de Orden Superior que tenga la Administración para este tipo de instalaciones, tanto para su ubicación como para sus características. Las instalaciones de este tipo solo podrán realizarse en el marco de un Plan Integral, de residuos, Planeamiento sectorial o Especial, que delimite y defina la ubicación, la tipología y sus características. Deberán contemplarse medidas de corrección medioambiental que garanticen la inocuidad de la instalación y el equilibrio ecológico del territorio. En cualquier caso para la gestión de los residuos se deberán cumplir las disposiciones de la legislación Europea en la materia.

Se autorizará la construcción de nuevas pistas o caminos únicamente en los siguientes casos: En sustitución de anteriores caminos, o para permitir el acceso a lugares sin comunicación o con mala comunicación, siendo en estos casos imprescindible justificar la necesidad mediante pruebas. Se permitirá la mejora de los existentes.

Para la localización y gestión del transporte, depósito, tratamiento y control de residuos sólidos se seguirán las prescripciones del Plan Territorial Sectorial de Gestión de Residuos Sólidos Urbanos, Inertes y de Seguridad de la Comunidad Autónoma. No podrán realizarse en las Áreas Erosionables señaladas en el Plan Territorial Agroforestal.

Las actividades turísticas se regularán a través del Plan Territorial correspondiente y hasta su aprobación y vigencia las licencias se atenderán a lo dispuesto en los Decretos 41/81 y 178/89 del Gobierno Vasco.

En ningún caso se concederá autorización a la instalación de albergues no transportables por sus propios medios de locomoción o por vehículo automóvil.

Todas las segregaciones en este tipo de suelo se sujetarán a lo preceptuado en el apartado 10 del artículo 16 de estas NNSS y en la legislación sectorial y concordante aplicable.

### Artículo 53. Condiciones de la edificación.

Las edificaciones y construcciones que se implanten en Suelo No Urbanizable, deberán cumplimentar el requisito general de adaptación al medio rural, establecido en el artículo 28 de la LSU 2/2006 y disposiciones concordantes, limitaciones establecidas para cada clase de suelo no urbanizable y además las condiciones de los apartados siguientes.

A) Condiciones generales para las construcciones en suelo no urbanizable:

1. Las edificaciones se ajustarán en cuanto a volumetría y aspecto exterior general, a la edificación rural tradicional en la zona. Dispondrá de una volumetría simple. La cubierta será a dos, tres o cuatro aguas, pendiente máxima de 35%, vuelo de alero 1 m, terminándose con teja cerámica árabe o equivalente. Se autorizarán soluciones alternativas, previamente justificadas, con adaptación equivalente al entorno e integradas en el medio rural, que deberán tener solicitud expresa y sometidas a lo señalado en el punto 6 de este apartado. Expresamente se prohíbe la pizarra y el fibrocemento. El n.º de plantas máximo será de dos, autorizándose el aprovechamiento complementario en bajo cubierta y sótano.

2. En los acabados exteriores predominarán los colores claros, mediante enfoscado pintado o piedra, evitándose materiales cuya textura, color y terminación, difieran de los empleados en las construcciones tradicionales o supongan un impacto visual negativo en el paisaje y en el medio ambiente. Deberán tener un zócalo mínimo de 1 m. de altura, acabado en piedra.

3. Lurrei eusteko horma guztiak begi-bistako manpostez bukatuko dira kanpoko aldetik.

4. Gauzatuko diren ustiakuntza eta lurren higikera guztietan, belarra edo eta arbustuzkoak erein edo aldatu beharko dira, paisaia bistarako inaktuak leuntzeko helburuz.

5. Eraikin berriak eta eraberritze, konpontze, berregokitze eta zabaltze lan guztiak, hondakin uren isurketari buruz, indarrean dagoen arauteriari atxiki beharko zaizkio.

Baldintza gisa, eraikuntzetan edozein lanen alde aurretik, hondakin uren depuratzeko instalatzea burutu beharra aginduko dute lizentziek. Udalak adierazitako epean, ez hiru urte baino txikiagoan, dauden eraikinek, aipatutakoaz aparte, isurketak egiteko beharrezko liratekeen lanak burutu beharko dituzte. Edonola ere, gaietan indarrean dagoen Legerian eta, zehazkiago, bera garatzen duen Ur eta Araudiei buruz eta zehazki uztailaren 20ko 1/2001 legeingintzako Errege Dekretura joko da (Jabetza Publiko Hidraulikoaren Araudia eta Ur eta Plangintza Hidrologikoaz, Administrazio Publikoaren Araudia).

6. Edonola ere, zeinahi eraikuntza gauzatzeko, Udalak halako materialak erabiltzera, landareak aldatzera eta, paisaia eta ingurunea babesteko, eraikinaren orientatzea xedatzera behartu ahal izango du. Behartasun hau espresuki agertuko da lizentziaren emakidan. Bestelakoan, lizentzia ukatu egin dezake, estetika nahiz ingurunearen eraldaketa alorreko zergatiak direla medio.

B) Lurzoru ez urbanizagarriko eraikuntzen baldintza partikularrak:

B.1 Nekazal, ganadu eta baso ustiakuntzarako eraikinen eraikuntzak eta dauden instalaketen zabalkuntza eta hobekuntzak.

Ganadu, baso edo nekazal ustiakuntza helburu duten eraikin berri guztiek, bai eta orain dauden instalaketen zabalkuntza eta eraberrikuntza guztiek, gaietan eskudun diren organismoen plangintza edo arauari atxikitzeaz gain, hurrengo arauteria bete beharko dute:

1. Eraikin hauetan, egoitzazko erabilera eta finkari berez datzekion ustiakuntzaz kanpoko industri erabilerak debekatzen dira.

2. Orain dauden egoitzazko eraikinetatik 50 metro eta luzatiaren mugetatik gutxienez 10 metrotako distantzia errespetatuko da.

3. Udalak eraikinen kokapena eta, inguraldea errespetatzearen, materiala jakinen erabilpena finkatu ahal izango du.

4. Eraikin mota bakoitzari dagozkion osasun eta higiene alorretako neurriak hartu direla garantizatu eta egiaztatu beharko da, batez ere, hondakin-uren depuratzeari eta hondakinen bilketa eta isurketa baldintzei dagokienean. Edonola ere, gai hauetan indarrean dagoen legerian xedatutakora joko da, batez ere, bera garatzen duen Ur Lege eta garatzen dituen Araudiei buruz (Jabetza Publiko Hidraulikoaren Araudia eta Ur eta Plangintza Hidrologikoaz, Administrazio Publikoaren Araudia).

5. Eraikuntzaren lizentziaren aurretik, betebeharrekoak izango da Eusko Jaurlaritzako Nekazaritza eta Ingurune Departamentuek, edo gaietan eskudun diren Organismoek egindako aldeko txostena edukitzea. Tramitatzea hau, Jardueren Espedientearen onspena erdiesteko, edonola ere, bete beharreko tramitearen aurrekoa izango da.

3. Cualquier muro de contención de tierras se terminará exteriormente mediante mampostería vista.

4. En todas las explotaciones y movimientos de tierra que se realicen se deberá sembrar hierba o especies arbustivas para disminuir el impacto visual en el paisaje.

5. Las nuevas construcciones y todas las obras de reforma, reparación, rehabilitación y ampliación deberán ajustarse a la normativa vigente en cuanto a vertido y depuración de aguas residuales y ejecutarse conforme a ellas.

Las licencias llevarán como condición la ejecución de la instalación de depuración de aguas residuales anterior a cualquier tipo de obras en las edificaciones. En el plazo que determine el Ayuntamiento, no inferior a tres años, las edificaciones existentes deberán realizar las obras necesarias para la depuración de sus vertidos independientemente de lo mencionado. En todos los casos se estará a lo establecido en la legislación vigente en la materia y en concreto al Real Decreto legislativo 1/2001, de 20 de Julio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas y Reglamentos que la desarrollen (Reglamento del Dominio Público Hidráulico y Reglamento de la Administración Pública de Agua y de la Planificación Hidrológica).

6. El Ayuntamiento, en cualquier caso, podrá obligar para la ejecución de cualquier construcción al empleo de determinados materiales y plantaciones vegetales y determinar la ubicación de la edificación para preservación del paisaje y el entorno. Esta obligación figurará expresamente en la concesión de la licencia. En caso contrario podrá denegar dicha licencia por motivos estéticos o de alteración del medio ambiente.

B) Condiciones particulares para las construcciones en el suelo no urbanizable:

B.1 Construcciones de edificaciones destinadas a la explotación agrícola, ganadera y forestal y ampliaciones y mejoras de las instalaciones existentes.

Tanto las nuevas construcciones destinadas a la explotación agrícola, ganadera o forestal, como las ampliaciones y remodelaciones de las instalaciones existentes, además de ajustarse a los planes o normas de los organismos competentes en la materia deberán cumplir la normativa siguiente:

1. Se prohíbe en estas construcciones el uso residencial y usos industriales ajenos a la explotación propia de la finca.

2. Se respetará un retiro mínimo de 50 m. a los edificios residenciales existentes y 10 m. a los límites de parcela.

3. El Ayuntamiento podrá fijar la ubicación de las edificaciones y obligar a la utilización de determinados materiales para el respeto del entorno.

4. Se deberá garantizar y justificar la adopción de las medidas higiénico-sanitarias correspondientes a cada tipo de edificación, especialmente en lo que se refiere a las condiciones de almacenamiento, evacuación y vertido de residuos y depuración de aguas residuales. En todos los casos se estará a lo establecido en la legislación vigente en la materia y en particular a la Ley de Aguas y Reglamentos que la desarrollen (Reglamento del Dominio Público Hidráulico y Reglamento de la Administración Pública de Agua y de la Planificación Hidrológica).

5. Previa a la solicitud de licencia de construcción será preceptivo contar con informe favorable del Departamento de Agricultura y del de Medio Ambiente del Gobierno Vasco u Organismos competentes en la materia. Este trámite es independiente y previo al que ha de seguirse en cualquier caso para la obtención de la aprobación del Expediente de Actividades.

6. Nekazaritza eta abeltzaintzako eraikuntzari buruzko baldintzak.

Nekazaritza eta abeltzaintzako eraikuntzari buruzko baldintzak ondoko hauek izango dira:

— Zuriz pintatutako zarpeatuzko edota har-langaiz natural-eko kanpoaldeko akaberak. Gutxieneko 1mko altuerako zokaloa izan beharko dute. Bloke karabista eta fibrozementua era onartuko dira salbuespenez.

— Bi, hiru edo lau isurkiko estalkia, %35eko gehienezko aldapa, teilatu-hegalaren hegadura 1 metrokoa, teila zeramikoa arabiarra edo horren baliokidea, beti ere margo gorritzkoa. Estalkiaren akaberako material gisa fibrozementua espresuki baztertzen da. Estalki-planoaren gainetik ez da gorputzik baimentzen.

— Gehienezko altuera libre 3,5 metrokoa. Ez da bi oinik baimentzen. Salbuespenez, beste soluziobiderik ez balego eta jardute zehatzaren arabera altura handiagoa baimenduko da eta bi solairu. Kasu hauetan altura ez da 5 m baino handiagoa izango eta bi solairuak bat sestra gainekoa eta bestea erdi lurrazpiratua izango dira.

— 3 metroko zerrendaz zolatutako tratamendu perimetrala aholkatzen da.

— Eraikitako 20 m<sup>2</sup> bakoitzeko eraikuntzaren inguruan zuhaitz bana landatzea.

— Hobi septikoa edo minda-hobia izango du, lizentzi eskaeran ondoko datuekin justifikatuko dena:

- Barne hartzen duen abelburu-kopurua.
- Abelburu bakoitzeko eguneko isurkiak.
- Mindaren atxikipen aldía.
- Ureztatze datak.
- Ureztatzerazuzendutako azalera eta horren kokapena.

Udalak hobiari, ureztatze lekuei eta datei dagokienez aldaketak ezarri ahal izango ditu.

Aurretik ezarritako baldintza orokorrez gainera, abeltzaintzako ustiatzeki zehatzean une bakoitzean indarrean dagoen arautegia bete beharko, inungo alderdirik hautsi gabe, egungoa ondorengo delarik:

Ipintzera doazen abeltzaintzako ustiatzeki berriek ondorengoekin bete beharko dute:

— 515/2009 Dekretua, irailaren 22koa, abeltzaintzako ustiatzeki arau teknikoak, higieniko-sanitarioak eta ingurumenekoak ezartzen dituenak.

— Jarduera lizentzia eskuratu beharrik ez duten ustiaketan, 165/1999 Dekretua, martxoaren 9koa, Euskal Herriko ingurugiroa babesteko lege orokorrean jasotzen den jarduerarako lizentzia eskuratzetik salbuetsitako jardueren zerrenda finkatzen duena. Irailaren 22ko 515/2009 Dekretuak aldatua (hirugarren xedapen gehigarria).

Araudiaren ezartzea aurretik dauden abeltzaintzako ustiatzekietan:

— Jarduera lizentzia eskuratzera doazen lehendik dauden abeltzaintzako ustiatzeki hamar urteko epea dute irailaren 22ko 515/2009 Dekretuan ezarritako baldintzak betetzeko, distantzia eta kokapenari buruzko arauak salbu, aipatutako Dekretuan ezartzen den moduan.

B.2. Etxebizitza-erabilerari buruzko baldintzak.

- Gehienez ere bi altuera.
- Oinplanoaren gehienezko okupazioa 200 m<sup>2</sup>koa.

6. Condiciones de la edificación agrícola y ganadera.

Las condiciones de la edificación agrícola y ganadera serán las siguientes:

— Acabados exteriores mediante enfoscado pintado de blanco, mampostería o sillería de piedra natural. Deberán tener un zócalo mínimo de 1 m. de altura. Excepcionalmente se admitirá el bloque caravista y el fibrocemento.

— Cubierta a dos, tres o cuatro aguas, pendiente máxima 35%, vuelo de alero 1 m, de teja cerámica árabe o equivalente, siempre de color rojo. Se excluye expresamente el fibrocemento como material de terminación de cubierta. No se autorizarán cuerpos por encima del plano de cubierta.

— Altura libre máxima 3,5 m, no autorizándose dos plantas. Como excepción, si no existe otra solución y debidamente justificado en función de la actividad concreta se autorizará una altura mayor y dos plantas. En estos casos la altura no superará los 5 m. en el alero y las dos plantas serán una sobre rasante y la otra semienterrada.

— Se aconseja tratamiento perimetral pavimentado mediante una franja de 3 m.

— Plantación de un árbol, por cada 20 m<sup>2</sup> construidos, en torno a la edificación.

— Dispondrá de una fosa séptica o una fosa de purines que se justificará con los siguientes datos en la solicitud de licencia:

- N.º de cabezas de ganado a la que de servicio.
- Efluentes diarios por cabeza de ganado.
- Período de retención de purines.
- Fechas de riego.
- Superficie destinada al riego y su emplazamiento.

El Ayuntamiento podrá imponer modificaciones sobre la fosa y lugares de riego así como las fechas.

Además de las condiciones generales establecidas anteriormente, específicamente las explotaciones ganaderas deberán cumplir, sin contravenir en ningún aspecto, la normativa vigente en cada momento, que actualmente es la siguiente:

Las explotaciones ganaderas de nueva instalación deberán cumplir con:

— Decreto 515/2009, de 22 de setiembre, por el que se establecen las normas técnicas, higiénico-sanitarias y medioambientales de las explotaciones ganaderas.

— Decreto 165/1999, de 9 de marzo, por el que se establece la relación de actividades exentas de la obtención de licencia de actividad prevista en la Ley de Protección del Medio Ambiente, para explotaciones que no requieran licencia de actividad. Modificado por Decreto 515/2009, de 22 de setiembre (disposición adicional tercera),

Aplicación de la normativa relativa a explotaciones ganaderas existentes:

— Las explotaciones ganaderas existentes que vayan a obtener la licencia de actividad tienen un plazo de diez años para adaptarse a las condiciones establecidas en el Decreto 515/2009, de 22 de setiembre, no siéndoles de aplicación las normas relativas a distancias y ubicación, tal como establece el mencionado Decreto.

B.2. Condiciones del uso de vivienda.

- Alturas máximas dos.
- Ocupación máxima en planta, 200 m<sup>2</sup>.

— Estalkipeko gehieneko altuera, estalkiari paralelo 7 m.

— Bi, hiru edo lau isurkiko estalkia, %35eko gehieneko aldapa, teila zeramikoa arabiarra edo horren baliokidea, teilatuegialaren hegadura 1 metrokoa. Aukerazko soluzioak baimenduko dira, aurretik justifikatuak, landa inguruan baterabilduak eta egokitasun baliokidearekin, A atal honen 6. puntuari adierazitakoaren menpean eta ageriko eskabidea behar dutelarik. Zehazki arbela eta fibrozementua debekatuta dago. Gehieneko solairu kopurua bikoa izango da, estalkipeko eta sotoko aprobetxamendu osagarria baimenduko delarik.

2. Kolore argiz pintatutako zarpeatzeko edota harlangaiz naturaleko kanpoaldeko akaberak, ohizko eraikuntzetan erabiltakoetatik bere leundura, kolore edo akaberagatik bereizten diren materialak saihestuko dira edo paisaian edo inguruan begi-eragin negatiboa suposatzen dutenak. Hartziz bukatutako gutxieneko 1mko altuerako zokaloa izan beharko dute.

— Estalki-planoaren gainetik ez da gorputzik baimentzen, behar bezala justifikatzen den kasuetan salbu.

— Kanpoaldeko akabera zuriak eta kanpoaldeko zureria lehtasunez egurrezkoa. Bestelako materiala erabiltzeko Udalaren ageriko baimena beharko da.

— Mugekiko tartea 10 metrokoa.

— Etxeak hobi septikoa izango du, biztanle-kopuruaren edukiera proportzionalekoa.

— Tratatu gabeko aluminiozko zureria debekatuta dago.

54. artikulua. *Lurzoru ez urbanizagarriko baserriek atxekitako txabola, negutegi eta aterpeen eraikuntza arautzen duen arauteria.*

## XEDAPEN OROKORRAK

### 1. Helburua:

Honako araudi honek, txabola, aterpe eta baserrien eranskin izeneko eraikinen eraikuntza eta erabilerari dagokionez, udal jarduera eta hirigintza eskuduntzen ariketa arautzen ditu.

### 2. Aplikatzeko esparrua:

Lurzoru Ez Urbanizagarritzat sailkatu eta babespen bereziari loturik ez dauden Usurbilgo Udalerriko lurraldeak jasotzen ditu Ordenantza honen aplikazio esparruak.

### 3. Kokapena:

Paisaiaren baitan eragina ahalik eta gutxienekoa izango den lekuan, lur-zati barnean, kokatuko dira.

### 4. Aplikatze analogikoa:

Lurzoru hiritarreko edo urbanizagarriko etxolen instalaketa, Hirigintza Arautegiaren xedapenei egokituko zaizkie. Arauteria hau, analogiaz, arauketarik ez duten lekuetan ere aplikagarria izango da.

### 5. Lurzoru Hiritar edo Urbanizagarritiko bereizketa:

Lurzoru Hiritar edo Urbanizagarritiko bereizketa, gutxienez, 1.000 metrotakoa izango da. Kasu berezietan distantzia hori murriztu ahal izango da, zenbait eragozpen fisiko dela medio.

### 6. Beste edozein eraikuntzatatiko bereizketa:

Beste eraikinetatik gutxieneko bereizketa 50 metrotakoa izango da, baserrien zabalkuntzei dagozkienetan izan ezik. Distantzia hau, oinarritutako txosten teknikoaren bitartez baka-rik areagotu ahal izango da.

— Altura máxima de alero, paralelo a la cubierta 7 m.

— Cubierta a dos, tres o cuatro aguas, pendiente máxima 35%, de teja cerámica árabe o equivalente, vuelo de alero 1 m. Se autorizarán soluciones alternativas, previamente justificadas, con adaptación equivalente al entorno e integradas en el medio rural, que deberán tener solicitud expresa y sometidas a lo señalado en el punto 6 del apartado A de este artículo. Expresamente se prohíbe la pizarra y el fibrocemento. El n.º de plantas máximo será de dos, autorizándose el aprovechamiento complementario en bajo cubierta y sótano.

2. En los acabados exteriores predominarán los colores claros, mediante enfoscado pintado o piedra, evitándose materiales cuya textura, color y terminación, difieran de los empleados en las construcciones tradicionales o supongan un impacto visual negativo en el paisaje y en el medio ambiente. Deberán tener un zócalo mínimo de 1 m. de altura, acabado en piedra.

— No se autorizarán cuerpos por encima del plano de cubierta, salvo en los casos que se justifica debidamente.

— Acabados exteriores en colores predominantemente claros y carpinterías exteriores preferentemente de madera, para otro material será necesario autorización expresa del Ayuntamiento.

— Separación a linderos 10 m.

— Dispondrá la casa de fosa séptica con capacidad proporcional a los habitantes.

— Se prohíbe la carpintería de aluminio sin tratar.

Artículo 54. *Normativa reguladora de la construcción de chabolas, invernaderos y cobertizos anexos a caseríos en suelo no urbanizable.*

## DISPOSICIONES GENERALES

### 1. Objeto:

La presente normativa regula la actuación municipal y el ejercicio de las competencias urbanísticas respecto a la construcción y uso de las edificaciones denominadas chabolas, cobertizos y anexos a caseríos.

### 2. Ámbito de aplicación:

El campo de aplicación de la presente Ordenanza abarca los terrenos del Término Municipal de Usurbil clasificados como Suelo No Urbanizable y no sometidos a protección especial.

### 3. Emplazamiento:

Se situarán en aquellos lugares de la parcela en el que la incidencia en el paisaje sea mínima.

### 4. Aplicación analógica:

La instalación de chabolas en suelo urbano o apto para urbanizar, se ajustará a las determinaciones de la Normativa urbanística, siendo aplicable esta Normativa, por analogía en los aspectos que carezcan de regulación.

### 5. Separación del Suelo Urbano o Urbanizable:

La separación del Suelo Urbano o Urbanizable, será superior a 1.000 m. En casos especiales podrá reducirse debido a la existencia de determinadas barreras físicas.

### 6. Separación de cualquier otra edificación:

La separación mínima a otras edificaciones será de 50 m., salvo en las que se refieren a ampliaciones de caseríos. Esta distancia será únicamente ampliable con informe técnico fundamentado.

7. Gutxieneko lurzattia:

Finka bakoitzean txabola bakar bat eraiki daiteke, gutxienez 2.000m<sup>2</sup>tako azalera aportatuz. Lur-zatiak metatu egin daitezke. Lur-zati handiak ekarriko balira eta txabola bat baino gehiago eskatu ezker, eskabide bakoitza Udalak aztertu beharko du.

Kokapen egokia Udalak finkatuko duena izango da, ukatu ahal delarik zonalde saturatuetan.

8. Itxiturak:

Honelakorik egitekotan, lur-zatietako itxiturak Udalaren baimena jaso ondoren gauzatu beharko dira, gehienezko altuera 1,30 mkoa, landarezko hesi edo arbustuaren bitartez; ganaduarentzat izan ezik, txarrantxa edo alanbrezko itxitura debekatuta dago. Bide eta errepidetik tartea 1'50m.koa izango da.

9. Ur bidoiak:

Lur-zatiko 200 litrotako ur bidoi bakarra baimentzen da, gehienez ere.

10. Erantsitako eraikinak:

Txabolaren edozein eranskina debekatuta dago, aterpe eta babespeak ere barne.

11. Lanabes kutzak:

1.000 m<sup>2</sup> baino azalera txikiagoa duten lur-zatietan lanabesentzako kutxa jar daiteke, gehienezko izariak 2,50 X 0,80 X 0,50 m. izanik.

12. Lizentziak:

a) Titularitasuna: Txabolen eskatzaileek lurraldeen titularitasuna edo, horren ezean, txabola dagoen edo jarri behar deneko finkaren titularraren adostasuna egiaztatu beharko dute.

b) Dokumentazioa: Lizentziaren eskabidearekin batera, eskatzaileak txabolaren kokapen planoan aurkeztuko du. Lur-zatiaren planoan, 1/500 eskalaz egingo da.

c) Behin behinekotasuna: Ordenantza honen babesean emaniko lizentziak beti ere behin behinekotasunez joko dira eta, eraisketa kasuan, indemnizaziorik jasotzeko eskubiderik gabe.

XEDAPEN GEHIGARRIAK

Ordenantza honen arabera eraikiko ez diren txabolak Udalak eraitsiko ditu jabearen kontura, 2/2006 LLH-aren 224. artikuluan eta Hirigintza Diziplinaren Araudiko 29. artikuluan xedatutakoaren arabera.

Ordenantza honen onespén datatik aurrera eraikiko diren txabolek, bertan xedatutakoa bete beharko dute. Eraikitakoek xedatutakoa errespetatuko ez balute, Ordenantza honen onspén datatik urtebeteko epean hari egokitu beharko zaizkio.

ARAUTUTAKO ERAIKUNTZ EREDUAK

Arauteria honek, lau eraikin mota desberdin arautzen ditu, haietariko bakoitza xedapen partikularretan xehekatuz:

- a) Lanabesak gordetzeko txabolak.
- b) Ardi ganaduarentzako aterpeak.
- c) Abelgorrientzako aterpeak.
- d) Baserrien zabalkuntza, horien ustiakuntzari lotutako erabileretarako.
- e) Negutegiak.

7. Parcela mínima:

En cada finca podrá construirse una única chabola, aportándose una parcela mínima de 2.000m<sup>2</sup>. Se podrán acumular parcelas. Caso de aportarse parcelas grandes, cada solicitud será objeto de estudio por el Ayuntamiento, de haber solicitado más de una chabola.

Será el Ayuntamiento quien indique el emplazamiento idóneo, siendo denegable en zonas saturadas.

8. Cercados:

Los cercados de las parcelas, en caso de hacerlo, deberán realizarse previo permiso del Ayuntamiento, altura máxima de 1,30 m, mediante seto o arbusto, quedando prohibida la cerca de alambre, a excepción de cierres para ganado que podrán ser de alambre. La distancia a caminos y carreteras será de 1'50 m.

9. Bidones de agua:

Se permite la instalación de un bidón de agua de 200 litros como máximo por parcela.

10. Construcciones adosadas:

Se prohíbe totalmente cualquier adosado de caseta, incluyendo tejavanos y cobertizos.

11. Arcones:

Se permite la instalación de un arcón de aperos en parcelas menores de 1.000 m<sup>2</sup>. con unas dimensiones máximas de 2,50 x 0,80 x 0,50 m.

12. Licencias:

a) Titularidad: Los solicitantes de chabolas deberán acreditar la titularidad de los terrenos o en su caso la conformidad expresa del titular de la finca en que esté o vaya a emplazarse.

b) Documentación: Con la solicitud de las licencias se aportará por el peticionario un plano de emplazamiento de la chabola. Plano de parcela a escala 1/500.

c) Provisionalidad: Las licencias concedidas al amparo de esta Ordenanza se entenderán siempre con carácter provisional y sin derecho a indemnización en el supuesto de demolición.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Las chabolas que se construyan en desacuerdo con esta Ordenanza serán derribadas por el Ayuntamiento a costa del propietario, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 224 de la LSU 2/2006 y artículo 29 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Las chabolas que se construyan a partir de la fecha de aprobación de esta Ordenanza, deberán cumplir lo preceptuado en la misma. Aquéllas construidas y que no respeten lo establecido, deberán adecuarse a ello en el plazo de un año a contar desde la fecha de aprobación de esta Ordenanza.

MODELOS CONSTRUCTIVOS REGULADOS

La presente normativa regula la construcción de cuatro modelos diferentes de construcción, detallando cada uno de ellos en unas disposiciones particulares:

- a) Chabolas para guardar aperos de labranza.
- b) Cobertizos para ganado ovino.
- c) Cobertizos para ganado bovino.
- d) Ampliación de caseríos para usos asociados a la explotación de los mismos.
- e) Invernaderos.

a) LANABESAK GORDETZEKO TXABOLAK ERAIKITZEKO XEDAPEN PARTIKULARRAK

1. Txabola da behin behineko izaera duen eraikuntza xumea, nekazal lanetan lagungarria, nekazal lanabes eta tresnak gordetzeko helburukoa. Aterpe eta guzti, haren azalera erabilgarriak ez ditu 6m<sup>2</sup>ak gaindituko.

2. Aurrerago definitzen diren eraikinak baino handiagoak, horien helburuak nekazaritza eta abeltzaintza lanen lagungarri izatea eta Arauteria orokorraren barneko beste erabilera batzuk direla, Lurzoruaren Legetik, Planeamenduaren Arau Subsidiarioetatik eta aplikagarri liratekeen beste batzuetatik arautuko dira; beti ere, Teknikari eskudunak idatzitako Proiektua eskatuko zaie.

3. Arau Subsidiarioetan Lurzoru Ez Urbanizagarritzat klasifikatutako lurretan eraikiko diren txabolen eraikuntza arautzen du Ordenantza honek. Bestelako kasuetan beraien ordenantzen bidez arautuko dira. Txabolek erabilera bakarra izango dute, hots, nekazal lanabes eta tresnak gordetzea; espresuki debekatzen dira, beraz, sukaldea, osasun zerbitzu edo bestelakoak, bai eta beste gauza edo animalia biltzea edo eta etxebizitzari dagozkionak.

4. Txabolak honako baldintzak bete behar ditu:

a) Mugetatik gutxienez 5m.tako bereizketa; bideetatik, 5 m.; errepideetatik, Errepideen Araudi Orokorrean xedatutakoaren arabera; beste eraikinetatik, gutxienez, 50 m.

b) Estalkiaren estalkiaren azpitik gehieneko altuera, 2 m.

c) Lurraren gainetiko edozein gunetan gehieneko altuera, 2,80 m.

d) Teilatu-hegalaren zabalera 0,50 m.

e) Oinaren gehieneko azalera, aterpe eta guzti, 6m<sup>2</sup>.

f) Oin karratu edo errektangeluarra, bi isurkidun estalkia eta honen gehieneko malda, %35koa.

g) Fatxaden materialea: Manposteria edo zarpeatu taloxtatua, zuriz pintatua, asta erdian edo tabikoi adreiluzko jaikieraz edo eta ormigoizko blokezko jaikieraz.

h) Estalkiaren materialea: Teila kurbo zeramikoa edo ormigoizko antzekoa, zeramikazko gorri kolorekoa.

i) Kanpoko egurterria: Kolore naturalean bernizatutako egurra edo pintura.

j) Eraikuntzaren inguruan, lau arbola (fatxadako bana) aldatu beharra, begi-bistatik babesteko.

b) ARDI GANADUARENTZAKO ATERPEEN ERAIKUNTZAREN XEDAPEN PARTIKULARRAK

1. Aterpea, honakoan, behin behineko izaera duen eraikuntza xumea da, ardi ganaduaren babesnerako.

2. Arauteria honetan adierazitako ezaugarriez bestelakoak edo izari handiagoak dituzten eraikuntzak, nekazaritza eta abeltzaintza erabileren eta Arauteria orokorraren kontra ez doazen bestelakoan lagungarri izatea baldin badute helburua, Lurzoruaren Lege, Planeamenduaren Arau Subsidiarioetako ordenantza espezifikoa eta aplikagarri liratekeen bestelakoan bidez arautuko dira. Beti ere, Teknikari eskudunak idatzitako Proiektua eskatuko zaie.

3. AASSetan Lurzoru Ez Urbanizagarritzat klasifikatutako lurretan eraikiko diren txabolen eraikuntza arautzen du Ordenantza honek. Bestelako kasuetan beraien ordenantzen

a) DISPOSICIONES PARTICULARES PARA LA CONSTRUCCION DE CHABOLAS PARA GUARDA DE APEROS DE LABRANZA

1. Se define como chabola una pequeña construcción de carácter provisional auxiliar de labores del campo cuyo fin es el de guardar aperos y útiles de labranza, cuya superficie útil no sobrepase los 6m<sup>2</sup> incluidos porches.

2. Las construcciones mayores que las que se definen más adelante, cuyo fin sea el auxilio de las labores agrícolas-ganaderas y otras no reñidas con la Normativa general, se regularán, por la Ley de Régimen del Suelo, Normas Subsidiarias de Planeamiento, y otras que fueren de aplicación y siempre se exigirá Proyecto redactado por Técnico competente.

3. La presente Ordenanza regula la construcción de chabolas que se construyan en terrenos clasificados en las Normas Subsidiarias como suelo No Urbanizable. En los demás casos, se regulan por sus propias ordenanzas. Las chabolas tendrán el uso exclusivo de guarda de aperos y útiles de labranza, prohibiéndose expresamente la instalación de cocina, servicios sanitarios y otros que sean propios de viviendas, así como para almacenamiento de cualquier otro objeto y guarda de animales.

4. La chabola deberá cumplir las siguientes condiciones:

a) Separación mínima de 5 m. de linderos; 5 m. a caminos; a carreteras, de acuerdo a lo regulado en el Reglamento General de Carreteras; separación mínima a otra edificación, 50 m.

b) Altura máxima de 2 m. bajo alero de cubierta.

c) Altura máxima de 2,80 m. sobre cualquier punto de terreno.

d) Anchura de alero 0,50 m.

e) Superficie máxima en planta, incluido porches 6m<sup>2</sup>.

f) Planta cuadrada o rectangular con cubierta a dos aguas, con una pendiente máxima del 35%.

g) Material de fachadas: Mampostería o raseo talochado, pintado de blanco sobre levante de ladrillo a media asta o tabicón, o sobre levante de bloque de hormigón.

h) Material de cubierta: Teja curva cerámica o equivalente de hormigón de color rojo cerámico.

i) Carpintería exterior: Madera barnizada en color natural o pintura.

j) Plantación obligatoria alrededor de la construcción, para su protección visual de 4 árboles (1 por cada fachada).

b) DISPOSICIONES PARTICULARES PARA LA CONSTRUCCION DE COBERTIZOS PARA GANADO OVINO

1. Se define como cobertizo, una pequeña construcción de carácter provisional, cuyo fin es el de servir de cobijo al ganado ovino.

2. Las construcciones que superen en dimensiones o difieran de las características indicadas en esta Normativa y cuyo fin sea el auxilio de las labores agrícolas, ganaderas y otras no reñidas con la Normativa general se regularán por la Ley de Régimen del Suelo, ordenanzas específicas de las Normas Subsidiarias de Planeamiento y otras que fueren de aplicación y siempre se exigirá Proyecto redactado por Técnico competente.

3. La presente Normativa regula la construcción de cobertizos que se construyan en terrenos clasificados en las N.N.S.S. como Suelo No Urbanizable. En los demás casos se regularán

bidez arautzen dira. Txabolek erabilera bakarra izango dute, hots, ardi ganadua babestea; espresuki debekatzen dira, beraz, sukaldea, osasun zerbitzu edo bestelakoak, hala nola beste gauza edo animaliak biltzea edo eta etxebizitzari dagozkionak eta ibilgailuen gordeketa.

4. Txabolak honako baldintzak bete behar ditu:

4.1) Mugetatik gutxienez 5m.tako bereizketa; bide eta errepedeatatik, 5 m., Errepideen Araudi Orokorrean xedatutakoaren arabera; beste eraikinetatik, gutxienez, 50 m.

4.2) Estalkiaren teilatu-hegalaren azpian gehieneko altuera 2 m.

4.3) Babesteko ganadu buruko 1,2m<sup>2</sup>tako azalera oinean, gehienez ere, aterpe eta guzti.

4.4) Oin karratu edo errektangeluarra, bat edo bi isurkidun estalkia eta honen gehieneko malda, %35ekoa.

4.5) Fatxadak: Haietatik hiru itxi daitezke. Itxitura hau egiteko egurrezko oholtza erabiliko da, eta tonu ilunetan pinta daiteke.

4.6) Egitura egurrezkoa izango da (altzairuzkoa salbuesenez).

4.7) Estalkiaren materialea: Teila zeramiko arabiarrak edo ormigoi nahiz fibrozementuzkoa gorri kolorekoa.

4.8) Eraikuntzaren inguruan, hiru arbola (itxiko den fatxadako bana) aldatu beharra, begi-bistatik babesteko.

#### c) ABELGORRIARENTZAKO ATERPEEN ERAIKUNTZAREN XEDAPEN PARTIKULARRAK

1. Aterpea, honakoan, behin behineko izaera duen eraikuntza xumea da, abelgorri edo behi ganaduaren babesnerako.

2. Arauteria honetan adierazitako ezaugarriez bestelakoak edo izari handiagoak dituzten eraikuntzak, nekazaritza eta abeltzaintza erabilerean eta Arauteria orokorraren kontra ez doazen bestelako lagungarri izatea baldin badute helburua, Lurzoruaren Lege, Planeamenduaren Arau Subsidiarioetako ordenantza espezifikoa eta aplikagarri liratekeen bestelako bidez arautuko dira. Beti ere, Teknikari eskudunak idatzitako Proiektua eskatuko zaie.

3. Arau Subsidiarioetan Lurzoru Ez Urbanizagarritzat klasifikatutako lurretan eraikiko diren txabolen eraikuntza arautzen du Ordenantza honek. Bestelako kasuetan beraien ordenantzen bidez arautzen dira. Txabolek erabilera bakarra izango dute, hots, abelgorri ganadua babestea; espresuki debekatzen dira, beraz, sukaldea, osasun zerbitzu edo bestelakoak, hala nola beste gauza edo animalia biltzea edo eta etxebizitzari dagozkionak eta ibilgailuen gordeketa.

4. Aterpeak honako baldintzak bete behar ditu:

4.1) Mugetatik gutxienez 5m.tako bereizketa; bide eta errepedeatatik, 5 m., Errepideen Araudi Orokorrean xedatutakoaren arabera; beste eraikinetatik, gutxienez, 50 m.

4.2) Estalkiaren hegalaren azpian gehieneko altuera, 2 m.

4.3) Babesteko ganadu buruko 4m<sup>2</sup>tako azalera oinean, gehienez ere, aterpe eta guzti.

4.4) Oin karratu edo errektangeluarra, bat edo bi isurkidun estalkia eta honen gehieneko malda, %35ekoa.

4.5) Fatxadak: Haietatik hiru itxi daitezke. Itxitura hau egiteko egurrezko oholtza erabiliko da, eta tonu ilunetan pinta daiteke.

por sus propias Ordenanzas. Los cobertizos tendrán uso exclusivo de cobijo de ganado ovino, prohibiéndose expresamente, la instalación de cocinas, servicios sanitarios y otros que sean propios de viviendas, así como guarda de vehículos.

4. El cobertizo deberá cumplir las siguientes condiciones:

4.1) Separación mínima de 5 m. de linderos; 5 m. a caminos y carreteras, de acuerdo a lo regulado en el Reglamento General de Carreteras; separación mínima a otra edificación, 50 m.

4.2) Altura máxima de 2 m. a bajo alero de cubierta.

4.3) Superficie máxima en planta de 1,2m<sup>2</sup> por unidad de cabeza de ganado a cobijar, incluido porches.

4.4) Planta cuadrada o rectangular con cubierta a una o dos aguas, con una pendiente máxima del 35%.

4.5) Fachadas: Se podrán cerrar tres de ellas. Se utilizará entablado de madera para proceder a este cierre, que se podrá pintar en tonos oscuros.

4.6) La estructura será de madera (excepcionalmente de acero).

4.7) Material de cubierta: Teja cerámica árabe, equivalente de hormigón o fibrocemento de color rojo.

4.8) Plantación obligatoria alrededor de la construcción, para su protección visual de 3 árboles (1 por fachada que se cierre).

#### c) DISPOSICIONES PARTICULARES PARA LA CONSTRUCCION DE COBERTIZOS PARA GANADO VACUNO

1. Se define como cobertizo, una pequeña construcción de carácter provisional, cuyo fin es el de servir de cobijo al ganado vacuno.

2. Las construcciones que superen en dimensiones o difieran de las características indicadas en esta Normativa y cuyo fin sea el auxilio de las labores agrícolas, ganaderas y otras no reñidas con la Normativa general se regularán por la Ley de Régimen del Suelo, ordenanzas específicas de las Normas Subsidiarias de Planeamiento y otras que fueren de aplicación y siempre se exigirá Proyecto redactado por Técnico competente.

3. La presente Normativa regula la construcción de cobertizos que se construyan en terrenos clasificados en las N.N.S.S. como Suelo No Urbanizable. En los demás casos se regularán por sus propias Ordenanzas. Los cobertizos tendrán uso exclusivo de cobijo de ganado vacuno, prohibiéndose expresamente, la instalación de cocinas, servicios sanitarios y otros que sean propios de viviendas, así como guarda de vehículos.

4. El cobertizo deberá cumplir las siguientes condiciones:

4.1) Separación mínima de 5 m. de linderos; 5 m. a caminos y carreteras, de acuerdo a lo regulado en el Reglamento General de Carreteras; separación mínima a otra edificación, 50 m.

4.2) Altura máxima de 2 m. a bajo alero de cubierta.

4.3) Superficie máxima en planta de 4m<sup>2</sup>. por unidad de cabeza de ganado a cobijar, incluido porches.

4.4) Planta cuadrada o rectangular con cubierta a una o dos aguas, con una pendiente máxima del 35%.

4.5) Fachadas: Se podrán cerrar tres de ellas. Se utilizará entablado de madera para proceder a este cierre, que se podrá pintar en tonos oscuros.

4.6) Egitura egurrezkoa izango da.

4.7) Estalkiaren materialea: Teila zeramikoa arabiarra edo hormigoi nahiz fibrozementuzkoa gorri kolorekoa.

4.8) Eraikuntzaren inguruan, hiru arbola (itxiko den fatxadako bana) aldatu beharra, begi-bistatik babesteko.

d) BASERRIEN ZABALKUNTZA, HORIEN USTIAKUNTZARI LOTUTAKO ERABILERETARAKO. XEDAPEN PARTIKULARRAK

1. Baserrien ustiakuntzari lotutako erabileretarako, eraikinen zabalkuntzak artisau eraz gauzatu ahal izan daitezen idazten dira honako erizpideak.

2. Eraikitako azalera ezingo ditu gainditu 50 m<sup>2</sup>.

3. Erabilerak honakoak izango dira:

— Garajea eta lanabesen edo eta nekazal produktuen biltegia.

4. Zabalketa ezingo da erabili egoitzerako edo eta gauda gobernatzeko.

5. Barne zatiketarik ez da baimenduko.

6. Zabalkuntzak, baserriaren fatxada baten luzeera guztia hartuko du.

7. Estalkia, orain baserriak daukanaren luzapena izango da.

8. Frogatutako elkarrezintasuna dela medio, zabalkuntza erizpide hauekin bat ez baletor, Udal Teknikariak adieraziko ditu zabalkuntzan jarraitzeko erizpideak.

9. Bukaera emateko materialeak:

— Fatxadak: Bloke, adreilu, etab., zarpeatu eta txuriz pintatua, manposteria edo silarria.

— Estalkia: Baserrian dagoen materiale berbera erabiliko da, pendizea %30 eta %40ren bitartekoa izango dela. Terrazarik ez da baimenduko.

— Zurgintza: Baserriaren gainerakoa bezala pintatutako egurrezko kanpokaldeak.

10. Zabalkuntzarekin batera, 3 kameratako hobi septikoaren instalaketa ere galdutako da.

11. Lizentzia emateko, hurrengo planoak aurkeztuko dira, 1/50 eskalaz kokatuak: Oinak - sekzioa - altxatuak.

Plano hauek aski zehaztapenez hornituta egongo dira.

12. Sailka xehekatutako aurrekontua aurkeztuko da.

13. Obralanetan hasi aurretik, Udalarari soken tiraketa egin dezan eskatuko zaio.

14. Obralanak burututa, ikuska ditzan eskatuko zaio Udalarari.

15. Baserriaren kanpokaldearen eta inguruen txukuntza baldintzak eta txabolen eraisketa xedatu ahal izango du Udalak lizentzian.

16. Eragin hauetarako lizentzia eskatuko duen baserriari lurzatia lotetsiko zaio.

e) NEGUTEGIAK ERAIKITZEKO XEDAPEN PARTIKULARRAK ONARGARRIA DEN LURZORU KATEGORIETAN

Nekazal ustiapen intentsiboa.

1. 2Ha.ko onibarra izango da beharra, atxikiak eta zatitu ezinak deklaratuak direnak.

4.6) La estructura será de madera.

4.7) Material de cubierta: Teja cerámica árabe, equivalente de hormigón o placa de fibrocemento de color rojo.

4.8) Plantación obligatoria alrededor de la construcción, para su protección visual de 3 árboles (1 por fachada que se cierre).

d) DISPOSICIONES PARTICULARES PARA LA AMPLIACION DE CASERIOS A EFECTOS DE USOS ASOCIADOS A LA EXPLOTACION DE LOS MISMOS

1. Los presentes criterios se redactan a efectos de ampliación de caseríos para que los usos asociados a la explotación de los mismos puedan ser efectuados de forma artesanal.

2. La superficie construida no podrá sobrepasar los 50 m<sup>2</sup>.

3. Los usos serán los siguientes:

— Garaje y almacén de aperos de labranza o productos del campo.

4. La ampliación no podrá albergar usos residenciales ni de estabulación de ganado.

5. No se autorizarán divisiones interiores.

6. Las ampliaciones abarcarán en toda su longitud una de las fachadas del caserío.

7. La cubierta será la prolongación de la existente, tanto en cumbre como en el faldón.

8. Caso de no coincidir, por incompatibilidad demostrada, la ampliación con los mencionados criterios, el Técnico Municipal señalará los criterios a seguir en la ampliación.

9. Materiales de acabado:

— Fachadas: Bloque, ladrillo, etc. raseado y pintado de blanco, mampostería o sillería.

— Cubierta: Se empleará el mismo material que el existente en el caserío con pendiente entre el 30% y el 40%. No se autorizarán terrazas.

— Carpintería: Exterior de madera pintada del mismo color que el resto del caserío.

10. Con la ampliación se exigirá la instalación de fosa séptica de 3 cámaras.

11. Para la concesión de licencia se presentarán los siguientes planos acotados a escala 1/50: Plantas-sección-alzados.

Estos planos estarán suficientemente detallados.

12. Se presentará presupuesto detallado por partidas.

13. Antes de comenzar las obras se solicitará del Ayuntamiento la tirada de cuerdas.

14. Una vez finalizadas las obras se solicitará del Ayuntamiento la comprobación de las mismas.

15. El Ayuntamiento podrá establecer en la licencia las condiciones de adecentamiento exterior del caserío y del entorno, así como la demolición de chabolas.

16. Se vinculará parcela al caserío que solicite licencia a estos efectos.

e) DISPOSICIONES PARTICULARES PARA LA CONSTRUCCION DE INVERNADEROS EN LAS CATEGORIAS DE SUELO EN QUE ES ADMISIBLE

Explotación agrícola intensiva.

1. Serán necesarios unos pertenecidos mínimos de 2 Has, que se declararán adscritos e indivisibles.

Bi negutegi mota bereizten dira:

a) Lur gaineko ekoizpena egiteko negutegi edo tunelak. Egitura mugikorra, behin behineko izaerarekin. Partzela muge-tara 2m.ko tarte utzi beharko dute. Ez dute Foru Aldundiko Nekazaritza Saileko txostenik beharko. Nekazaritzako Babes Bereziko lurretan ezarri ahal izango dira. Erabilera horretara destinaturiko ehuneko hiru gehieneko okupazioa baimentzen da.

b) Zuzenean lur gaineko ekoizpenik ez dutenak, hau da, zolu finkoa edo mahai gaineko ekoizpena dutenak. Egitura fin-koa izaten dute. Foru Aldundiko Nekazaritza Departamenduko aldeko txostena beharko da. Ezingo dira Nekazaritzako Babes Bereziko lurretan ezarri. Ustiapenaren multzo osoko ehuneko hiru gehieneko okupazioa baimentzen da.

#### 55. artikulua. Bizigarritasun baldintzak.

Lurzoru Ez Urbanizagarriko etxebizitzako erabileretan, egoitza erabileren baldintzek iraungo dute.

Inguruetan ur beltzen saneamendu sarerik ez duten eraiki-nek, ur beltzak depuratzeko instalatzea egokiak eduki beharko dituzte (hobi septiko edo putzu baliokidea), bakterio kamerare-kin. Lurraldeko isurketa zanga drenatzaileen bitartez gauza-tuko da. Infiltraketaren azalera 50m<sup>2</sup>takoa izango da.

Hobi septiko hauek, Eusko Jaurlaritzako «Gune Isolatueterako Hondakin Uren Trataera Sistemak» izeneko argi-talpenaren dautzanei egokituko zaizkie.

#### 56. artikulua. Elektraingarri zerbizuari datzekion arauak.

Elektraingarriko instalaketa gaietan funtsezko lehen araua, elektraingarriko instalaketa gaietan betebeharreko desjabetze-ari buruzko martxoaren 18ko 10/1966 Legea eta honen Araudia, urriaren 20ko 2619/1966 (254 zk.ko *Estatuko Aldizkari Ofiziala*) eta instalaketa hauen baimentzeari buruzko urriaren 20ko 2617/1966 Dekretua daude indarrean.

Pertsona eta ondasunen segurantzia zaintzeko, bai eta insta-laketen bikaintasun teknikoak garantizatze ere, Antolakuntza Plangintzetako eta Hirigintzaren Proiektuetako xedapen guztiek hurrengo Arauak bete beharko dituzte:

Tentsio handiko airezko elektra-lineen araudi teknikoak, aza-roaren 28ko 3151/1968 Dekretua (311 zk.ko *Estatuko Aldizkari Ofiziala*). Honetako 35.2 artikulua, lurzoru mota desberdinen gaineko airezko sarea (> 30 kv) arautzen du.

Zentral Elektriko, Azpi-estazio eta Bihurtze Zentrutako baldintza tekniko eta segurtasun garantiei buruzko Araudia. 3275/1982 E. Dekretua (288 zk.ko *Estatuko Aldizkari Ofiziala*). Aurreko Araudiaren osagarriko jarraibide teknikoak. 84/7/6ko Agindua (183 zk.ko *Estatuko Aldizkari Ofiziala*).

Tentsio txikiko eta osagarriko instalaketarako elektrotek-nikari buruzko Araudia. Irailaren 20ko 2413/1973 Dekretua (242 zk.ko *Estatuko Aldizkari Ofiziala*).

Elektraingarriko harrerei buruzko arauak eman eta dago-kien Araudia onesten duen, urriaren 15eko 2949/1982 E. Dekretua (272 eta 312 zk.tako *Estatuko Aldizkari Ofiziala*).

Bestelako xedapen gehigarriak.

Zirkuitu soil nahiz bikunez, 132, 220 eta 380 kv.tako airezko harietako zortasun areak eta tentsio bereko hari parale-loen arteko ohizko eta gutxieneko distantziak, Iberduero-ren 225.874-7 zk.ko planoan isladaturik daude; plano horretan, hari mota bakoitzaren euskarririk bereizgarrienak eskematizatu dira, halaber.

Se distinguen dos tipos de invernaderos:

a) Invernadero o túnel para producción superficial. Estructura móvil, de carácter provisional. Se dejará una distan-cia de 2 m al límite de parcela. No precisan informe del Departamento de Agricultura de la Diputación Foral. Podrán instalarse en suelos de Protección Especial de la Agricultura. Se autoriza una ocupación máxima del 3 por ciento de la parcela destinada a este uso.

b) Los que no tienen producción superficial directa, esto es, solera compacta o producción sobre encimera. Tienen estructura fija. Precisan del informe del Departamento de Agricultura de la Diputación Foral. No podrán instalarse en los suelos de Especial Protección de la Agricultura. Se autoriza una ocupación máxima del 3 por ciento del conjunto de la explota-ción.

#### Artículo 55. Condiciones de habitabilidad.

Los usos habitables en Suelo No Urbanizable seguirán las condiciones de los usos residenciales.

Las edificaciones que carezcan de red de saneamiento de aguas fecales en sus proximidades, deberán ir provistas de las correspondientes instalaciones de depuración de aguas residua-les (fosa séptica o pozo equivalente) provisto de una cámara bacteriana. El vertido al terreno se efectuará mediante zanjas drenantes. La superficie de infiltración será de 50m<sup>2</sup>.

Estas zonas sépticas se adecuarán a la publicación de «Sistemas de Tratamiento de Aguas Residuales para Núcleos Aislados» del Gobierno Vasco.

#### Artículo 56. Normas que afectan al servicio de energía eléctrica.

Como norma jurídica primordial en materia de instalaciones eléctricas rige la Ley 10/1966, de 18 de marzo, sobre expropiación forzosa y sanciones en materia de instalaciones eléctricas y su Reglamento, Decreto 2619/1966, de 20 de octubre (*Boletín Oficial del Estado* N.º 254) y Decreto sobre autorización de estas instalaciones 2617/1966, de 20 de octubre.

Para velar por la seguridad de personas y bienes, así como garantizar la idoneidad técnica de las instalaciones, todo el con-junto de disposiciones, en los Planes de Ordenación y Proyectos de Urbanización, han de cumplir las siguientes Normas regla-mentarias:

Reglamento técnico de líneas eléctricas aéreas de alta ten-sión, Decreto 3151/1968, de 28 de noviembre (*Boletín Oficial del Estado* N.º 311). Su Art. 35.2 regula el tendido aéreo de líneas  $\geq$  30 kv en las distintas clases de suelo.

Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de segu-ridad en Centrales Eléctricas, Subestaciones y Centros de Transformación. Real Decreto 3275/1982 (*Boletín Oficial del Estado* N.º 288). Instrucciones técnicas complementarias del Reglamento anterior. Orden 6/7/84 (*Boletín Oficial del Estado* N.º 183).

Reglamento electrotécnico para baja tensión e instalaciones complementarias. Decreto 2413/1973 de 20 de setiembre (*Boletín Oficial del Estado* N.º 242).

Real Decreto 2949/1982, de 15 de octubre, por el que se dan normas sobre acometidas eléctricas y se aprueba el Reglamento correspondiente (*Boletín Oficial del Estado* N.º 272 y 312).

Otras disposiciones complementarias.

Las áreas de servidumbre en las líneas aéreas a 132, 220 y 380 kv tanto en simple como en doble circuito, así como las dis-tancias mínimas y normal entre líneas paralelas de igual ten-sión, vienen representadas en el Plano de Iberduero n.º 225.874-7, en el que se han esquematizado los apoyos más característicos de cada tipo de línea.

Eskema bakoitzaren ezker aldean, egitura bera, zimentaketak eta lur-hartzeak jasoaz, euskarriaren zortasuna isladatzen da; arraiadun area, baoaren erdialdeko geziaren kasuan energizatutako konduzitzaileek betetzen dutena da, 30.ºtako higikeraz. Gezi ertaina, gehieneko geziaren 2/3ak nonbait, bao horizontalerako kontsideratu da, eta lurraldearekiko gutxienezko distantzia araupekoak. Isladapen hau jeneralizatua dela hartu behar da kontutan: Lurraldearen topografiak (eta baoaren luzera, beraz), alde batetik, eta bao bakoitzaren barnean kontsideratutako guneak, bestetik, positibo nahiz negatiboki area hori aldarazi egin dezakete.

Hari paraleloen arteko gutxienezko distantzia, 380, 220 eta 132 kv.tako tentsioetarako, 10, 8,5 eta 8 m.tako bi harien barneko faseen arteko distantzia horizontala kontsideratu da. Distantzia arrunta, berriz, aurrekoa, konduktoreen 30.ºtako higikeraren gehikuntzaz kalkulatu. Tentsio bereko harien arteko paralelotasuna bakarrik isladatu da, gorabehera teknikoak direla medio, tentsio desberdinetako hariak paraleloki eramatea komenigarri ez delako.

Airezko elektrariet menperatutako lurraldeek, lurzorua erabileren baldintza bereziak jasan beharko dituztenean, ez dute atxikipen eksklusiborik jaso behar. Aholkagarria da lurralde horien helburua honakoren bat izatea:

— Interes orokorreko bestelako asignatzeak, hala nola azpiegitura lineal elkargarriak, berde espazioak, hornikuntza areak, urbanizaketetako mugak, etab.

— Nekazal helburuetarako erabilerak (baratz hazkuntzak).

Eraikinen eraikuntza bazter ez badadi, honakoak eta elektrairaren ezarpenak elkargarri izan behar dute, horien ingurudean aplikatu beharreko arauzko xedapen teknikoak kontutan harturik:

Tentsio handiko airezko hariet buruzko Araudi teknikoak (azaroaren 28ko 3151/1968 Dekretua, 311 zk.ko *Estatuko Aldizkari Ofiziala*). Honetako 35.2 artikulua honela xedatzen du:

«Baldintzarik kaltegarrietan, elektra-lineako konduktoreen eta honen azpian dauden etekin edo eraikinen artean egon behar duten gutxienezko distantziak (ikus Iberduero-ren 225.874-7 zk.ko plano) hurrengoak izango dira:

Pertsonentzat helgarri diren guneetan:

$3,3 + U/100$  metro, gutxienez 5 metroz.

Pertsonentzat helezin diren guneetan:

$3,3 + U/100$  metro, gutxienez 4 metroz».

U = Lerroko tentsioa kvetan.

## LURZORU EZ-URBANIZAGARRIAREN ARAUDIA

### INTERES NATURALISTIKOKO EREMUAK

57. artikulua. *Abaloz, Etumeta eta Ondardi, eta Olaberrieta erreka, Kuskulluko urtegia, Dorre etxe ingurua, Usurbilgo sendategiko ingurua, Andatzako Estazio Megalitikoa Andatza I, Andatza II eta Andatza III kutxa dituen eta Igeldoko Estazio Megalitikoa Aitzazateko trikuharria eta Tontortxikiko tumulua dituen.*

Sustatuko erabilerak inguruaren iraunarazpena eta ingurugiro hobekuntza besterik ez dira izango. Egin izango daitezkeen ekintza soilak ez eraikigarriak eremuaren eta intereseko elementuen hobekuntzenarenak izango dira, beti ere hurbileko inguruko aldaketa nabarmenik suposatzen ez dutenak, eskudun Administrazioaren arauzko baimenarekin.

En cada esquema viene representado, en su parte izquierda, la servidumbre del apoyo, que incluye la propia estructura, cimentaciones y tomas de tierra, siendo el área rayada la comprendida por los conductores energizados en el caso de flecha media del vano, con un desplazamiento de 30.º. La flecha media, que es aproximadamente 2/3 de la máxima, se ha considerado para un vano horizontal y distancias mínimas al terreno reglamentarias. Debe tenerse en cuenta que esta representación es generalizada, y que por un lado la topografía del terreno y por tanto la longitud del vano y por otro el punto considerado dentro de cada vano, pueden hacer variar este área, bien positiva o negativamente.

La distancia mínima entre líneas paralelas se ha calculado considerando una distancia horizontal entre las fases interiores de ambas líneas de 10, 8,5 y 8 m. respectivamente para las tensiones de 380, 220 y 132 kv, y la distancia normal aumentando la anterior con un desplazamiento de los conductores de 30.º. Se ha reflejado solamente el paralelismo entre líneas de igual tensión debido a que no es conveniente llevar en paralelo líneas de diferentes tensiones por consideraciones técnicas.

Los terrenos dominados por las líneas eléctricas aéreas, cuando deban ser sometidos a condiciones especiales de utilización del suelo, no han de recibir una afectación exclusiva. Es deseable que estos terrenos tengan como destino:

— Otras asignaciones de interés general, tales como las infraestructuras lineales compatibles, espacios verdes, áreas de equipamiento, límites de urbanizaciones, etc.

— Utilización para fines agrícolas (cultivos hortelanos).

Si no se excluye la construcción de edificios, ésta debe de ser compatible con el establecimiento de las líneas, teniendo en cuenta las disposiciones técnicas reglamentarias a aplicar en su vecindad:

Reglamento técnico de líneas aéreas de alta tensión (Decreto 3151/1968 de 28 de noviembre – *Boletín Oficial del Estado* N.º 311). Su Art. 35.2 dispone:

«Las distancias mínimas que deberán existir en las condiciones más desfavorables (ver plano de Iberduero n.º 225.874-7), entre los conductores de la línea eléctrica y los edificios o construcciones que se encuentren debajo de ella, serán las siguientes:

Sobre puntos accesibles a las personas:

$3,3 + U/100$  metros, con un mínimo de 5 metros.

Sobre puntos no accesibles a las personas:

$3,3 + U/100$  metros, con un mínimo de 4 metros».

U = Tensión de la línea en kv.

## NORMATIVA DEL SUELO NO URBANIZABLE

### AREAS DE INTERES NATURALISTICO

Artículo 57. *Regatas de Abaloz, Etumeta y Ondardi, y Olaberrieta, Embalse de Kuskullu, Entorno de casa Torrea, Entorno del sanatorio de Usurbil, Estación Megalítica de Andatza con los dolmenes Andatza I, Andatza II y la cista Andatza III, Estación Megalítica de Igeldo con el dolmen de Aitzazate, y el túmulo de Tontortxiki I.*

Los usos propiciados serán exclusivamente de conservación y mejora ambiental del entorno. Solo podrán efectuarse actuaciones no edificatorias para la optimización de los valores de las áreas y elementos de interés, siempre que no suponga alteración significativa del medio próximo, debiendo ser preceptiva la autorización de la Administración competente.

Definitutako eremuaren mugatik edo interesa duten elementutik 100 mko babes zona bat ezartzen delarik.

Babes zonaldean ezingo instalatu babes eremuari arrotza den inongo motako azpiegiturarik, egungo ingurua ezingo da aldatu eta soilik bertako landare espezieen landaketa onartuko da.

Interes duten eremu hauen definizioak sortu dituen ingurua barrak ez dira aldatuko.

Ez dira pistak zabaldu ahal izango eremu hauen eta interes puntuen eta babes zonaldera, salbuespen lehenik oinezkoak izango diren puntu hauetarako sarbidea izango direnak.

Ikerkuntza jarduerak, izaera zientifiko eta jarduera kulturalen erabilerak, atsedeen estentsiboa, jarduera turistikoak eta aisialdi eta giza interes eta publikozko jarduerak aurreko Planeamendu bereziaz erregulatu ahal izango delarik.

Adierazitako arkeologi elementuetarako babes mailetarako, artikulua honetan definitutakoaz aparte, Euskal Herriko Ondare Kulturalaren Legean, Euskal Herriko Ondare Kulturalaren Alorreko Lurralde Planak ezarritakoak eta gai honetan indarrean dagoen gainontzeko Araudiarenak izango dira.

Gainontzeko eremu eta interes elementuentzako garatzen diren Alorreko Lurralde Planen eta gaian indarrean dagoen Araudian xedatutakoa aplikatuko da.

Lurzoru mota honetan dauden eraikuntzak ordezkatu ahal izango da, beste batzuetaz, babes berezitat kontsideratuta ez dagoen Lurzoru ez urbanizagarriko kategori batean eraiki beharko direlarik.

Usurbilgo sendategiko multzoa eta hurbileko eraikuntzak lurzoru honetarako ezarritako mugapenak kanpo geratzen dira, egungo egoera partzialki aldatu ahal izango duelarik, beti ere justifikatuta eraikuntzen zabalpena nahiz bere lurzoruaren erabileren aldaketak, jarduerak eratorritako arrazoiengatik eta beti ere intereseko eremua aitortzeko sortzen dituen ezaugarrien iraunarazpen orokorrari baldintzatuak.

AASS hauek izaera iragankorra eta subsidiarioa dute Natura 2000 Sareak aitortuko duen Iraunarazpenerako Zonalde Bereziatarako Baliabide Naturalen Kudeaketa Plana indarrean jarri arte.

Baliabide naturalen babesa eta Biodibertsitateari buruz, Arau Subsidiario hauetako 1.4 Planoan grafikoki Garrantzi Komunitarioko Lekuak, Faunaren aldetik interesa duten eremuak, babestutako espezieen ugalketa tokiak eta ibai eta erreka ertzak bere babes eremuekin jasotzen dira. Jarraian Intereseko Eremuak seinalatzen dira, ukituriko espezieak, eta babeserako neurriak:

Oriako Itsasadarreko GKLa.

Natura 2000 Sarea.

Garrantzi Komunitarioko Lekua.

Kodea: ES2120010.

Azalera: 184 Ha.

Eskualde Biogeografikoa: Atlantikoa.

Iristeko: N-634 Orio-Usurbil.

Babeserako neurriak:

Espazio hau Abenduko 7ko 1997/1995 Errege Dekretuko xedapenen eta 6.3 artikulua mende dago, non jarraian transkribituko diren fauna eta flora basatien eta habitat naturalen kontserbazioaren bitartez biodibertsitatea bermatzera laguntzeko neurriak ezartzen diren.

Se establece una zona de protección de 100 m. desde el límite del área definida o el elemento de interés.

En la zona de protección no podrán instalarse ningún tipo de infraestructura ajena al área protegida, no se modificará el medio actual y solo se permitirán plantaciones vegetales de especies autóctonas.

No se modificarán las circunstancias que han originado la definición de estas áreas de interés.

No se autorizarán aperturas de pistas en torno a estas áreas y puntos de interés y a la zona de protección, salvo las de acceso a esos puntos que serán preferentemente peatonales.

Se permitirán únicamente actividades de investigación, usos de carácter científico y actividades culturales, pudiendo previa regulación por Planeamiento especial el recreo extensivo, actividades turísticas y de esparcimiento y actividades de interés público y social.

Para los niveles de protección de los elementos arqueológicos señalados, además de los definidos en este artículo, serán los establecidos en la Ley del Patrimonio Cultural Vasco, el Plan Territorial Sectorial del Patrimonio Cultural Vasco y demás Normativa vigente en la materia.

Para el resto de áreas y elementos de interés se estará a lo dispuesto en los correspondientes Planes Territoriales Sectoriales que se desarrollen y Normativa vigente en la materia.

Las edificaciones existentes en este tipo de suelo podrán sustituirse, por otras, que deberán levantarse en una categoría de suelo no urbanizable que no esté considerado de especial protección.

Quedan excluidas de las limitaciones establecidas para este suelo las edificaciones y el conjunto próximo del Sanatorio de Usurbil, que podrá alterar parcialmente su estado actual, siempre que esté justificada tanto la ampliación de las edificaciones como la alteración de los usos en sus suelos, por razones derivadas de su actividad y siempre condicionadas a la preservación general de las características que originan su declaración de área de interés.

Estas NNSS tienen carácter transitorio y subsidiario hasta la puesta en vigor del Plan de Gestión de los Recursos Naturales para las Zonas Especiales de Conservación que declare la Red Natura 2.000.

En materia de Biodiversidad y protección de Recursos Naturales, se recogen gráficamente en el Plano 1.4 de estas Normas Subsidiarias los Lugares de Interés Comunitario, las áreas de interés para la fauna, enclaves de reproducción de las especies protegidas y las márgenes de ríos y arroyos con sus zonas de protección. A continuación se señalan las Áreas de Interés, especies afectadas y medidas de protección:

LIC Ría del Oria.

Red Natura 2000.

Lugar de Interés Comunitario.

Código: ES2120010.

Superficie: 184 Ha.

Región Biogeográfica: Atlántica.

Acceso: N-634 Orio-Usurbil.

Medidas de protección:

Este espacio está sometido a las disposiciones y al artículo 6.3 del Real Decreto 1997/1995 de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los habitats naturales y la fauna y flora silvestres, que a continuación se transcriben:

Habitaten Zuzendaritzako 6. artikuluko 2,3 eta 4 Atalak:

«2. Los Estados miembros adoptarán las medidas apropiadas para evitar, en las zonas especiales de conservación, el deterioro de los hábitats naturales y de los hábitats de especies, así como las alteraciones que repercutan en las especies que hayan motivado la designación de las zonas, en la medida en que dichas alteraciones puedan tener un efecto apreciable en lo que respecta a los objetivos de la presente Directiva.

3. Cualquier plan o proyecto que, sin tener relación directa con la gestión del lugar o sin ser necesario para la misma, pueda afectar de forma apreciable a los citados lugares, ya sea individualmente o en combinación con otros planes y proyectos, se someterá a una adecuada evaluación de sus repercusiones en el lugar, teniendo en cuenta los objetivos de conservación de dicho lugar. A la vista de las conclusiones de la evaluación de las repercusiones en el lugar y supeditado a lo dispuesto en el apartado 4, las autoridades nacionales competentes sólo se declararán de acuerdo con dicho plan o proyecto tras haberse asegurado de que no causará perjuicio a la integridad del lugar en cuestión y, si procede, tras haberlo sometido a información pública.

4. Si, a pesar de las conclusiones negativas de la evaluación de las repercusiones sobre el lugar y a falta de soluciones alternativas, debiera realizarse un plan o proyecto por razones imperiosas de interés público de primer orden, incluidas razones de índole social o económica, el Estado miembro tomará cuantas medidas compensatorias sean necesarias para garantizar que la coherencia global de Natura 2000 quede protegida. Dicho Estado miembro informará a la Comisión de las medidas compensatorias que haya adoptado.

En caso de que el lugar considerado albergue un tipo de hábitat natural y/o una especie prioritarios, únicamente se podrán alegar consideraciones relacionadas con la salud humana y la seguridad pública, o relativas a consecuencias positivas de primordial importancia para el medio ambiente, o bien, previa consulta a la Comisión, otras razones imperiosas de interés público de primer orden».

Abenduaren 7ko 1997/1995 Errege Dekretuko 6.3 artikulua.

«3. Cualquier plan o proyecto que, sin tener relación directa con la gestión del lugar o sin ser necesario para la misma, pueda afectar de forma apreciable a los citados lugares, ya sea individualmente o en combinación con otros planes o proyectos, se someterá a una adecuada evaluación de sus repercusiones en el lugar, que se realizará de acuerdo con las normas que sean de aplicación, de acuerdo con lo establecido en la legislación básica estatal y en las normas adicionales de protección dictadas por las Comunidades Autónomas, teniendo en cuenta los objetivos de conservación de dicho lugar. A la vista de las conclusiones de la evaluación de las repercusiones en el lugar y supeditado a lo dispuesto en el apartado 4 de este artículo, las Comunidades Autónomas correspondientes sólo manifestarán su conformidad con dicho plan o proyecto tras haberse asegurado de que no causará perjuicio a la integridad del lugar en cuestión y, si procede, tras haberlo sometido a información pública».

Oria Itsasadarreko Antolamendu eta Kudeaketarako Planaren indarrean sartzerate izaera iragankor eta subsidiarioarekin, kontserbazio jarduerak, ekosistemaren ingurumen-hobekuntza, korridore ekologikoen osagarri eta izaera zientifiko eta kulturala duten beste jardueri bide emango zaie eta Ingurumen arloko Erakunde Eskudunek kudeatu eta baimendu beharko dituzte. Onargarriak izango dira, baimena jaso ondoren, Oria Itsasadarreko Planaren indarrean sartzerate mugatu-

Apartados 2, 3 y 4 del Artículo 6 de la Dirección de Habitats:

«2. Los Estados miembros adoptarán las medidas apropiadas para evitar, en las zonas especiales de conservación, el deterioro de los hábitats naturales y de los hábitats de especies, así como las alteraciones que repercutan en las especies que hayan motivado la designación de las zonas, en la medida en que dichas alteraciones puedan tener un efecto apreciable en lo que respecta a los objetivos de la presente Directiva.

3. Cualquier plan o proyecto que, sin tener relación directa con la gestión del lugar o sin ser necesario para la misma, pueda afectar de forma apreciable a los citados lugares, ya sea individualmente o en combinación con otros planes y proyectos, se someterá a una adecuada evaluación de sus repercusiones en el lugar, teniendo en cuenta los objetivos de conservación de dicho lugar. A la vista de las conclusiones de la evaluación de las repercusiones en el lugar y supeditado a lo dispuesto en el apartado 4, las autoridades nacionales competentes sólo se declararán de acuerdo con dicho plan o proyecto tras haberse asegurado de que no causará perjuicio a la integridad del lugar en cuestión y, si procede, tras haberlo sometido a información pública.

4. Si, a pesar de las conclusiones negativas de la evaluación de las repercusiones sobre el lugar y a falta de soluciones alternativas, debiera realizarse un plan o proyecto por razones imperiosas de interés público de primer orden, incluidas razones de índole social o económica, el Estado miembro tomará cuantas medidas compensatorias sean necesarias para garantizar que la coherencia global de Natura 2000 quede protegida. Dicho Estado miembro informará a la Comisión de las medidas compensatorias que haya adoptado.

En caso de que el lugar considerado albergue un tipo de hábitat natural y/o una especie prioritarios, únicamente se podrán alegar consideraciones relacionadas con la salud humana y la seguridad pública, o relativas a consecuencias positivas de primordial importancia para el medio ambiente, o bien, previa consulta a la Comisión, otras razones imperiosas de interés público de primer orden».

Artículo 6.3 del Real Decreto 1997/1995 de 7 de diciembre.

«3. Cualquier plan o proyecto que, sin tener relación directa con la gestión del lugar o sin ser necesario para la misma, pueda afectar de forma apreciable a los citados lugares, ya sea individualmente o en combinación con otros planes o proyectos, se someterá a una adecuada evaluación de sus repercusiones en el lugar, que se realizará de acuerdo con las normas que sean de aplicación, de acuerdo con lo establecido en la legislación básica estatal y en las normas adicionales de protección dictadas por las Comunidades Autónomas, teniendo en cuenta los objetivos de conservación de dicho lugar. A la vista de las conclusiones de la evaluación de las repercusiones en el lugar y supeditado a lo dispuesto en el apartado 4 de este artículo, las Comunidades Autónomas correspondientes sólo manifestarán su conformidad con dicho plan o proyecto tras haberse asegurado de que no causará perjuicio a la integridad del lugar en cuestión y, si procede, tras haberlo sometido a información pública».

Con carácter transitorio y subsidiario hasta la puesta en vigor del Plan de Ordenación y Gestión de la Ría del Oria serán propiciadas las actividades de conservación, de mejora ambiental del ecosistema, complementación de corredores ecológicos y todas aquellas de carácter científico y cultural que deberán ser gestionadas o autorizadas por los Organismo Competentes en materia de Medio Ambiente. Serán admisibles, previa autorización, hasta la entrada en vigor del Plan de la Ría del Oria las

tako eremuan ustiapen intentsibokoak ez diren eta natura-ingurune aldaketarik ekartzen ez dituzten nekazaritzako eta abeltzaintzako jarduketak. Beste edozein jarduketa alde aurreko kontsultara eta bidezko bada Eusko Jaurlaritzako Ingurumen Saileko onarpena lotetsia egongo da.

Aginagako Urtegia.

Interes Naturalistikoko Eremua.

1Ha baino pixka bat gutxiagoko urtegia, Oriako arroan.

Orioko Itsasadarreko GKLan sartua dago, horregatik, orokorrean esandako tokirako ezarritako babeserako neurriak aplikatu beharrezkoak izango dira, eta bereziki dauden zuhaitz eta flora espezie guztiak bultzatu beharko dira edozein kasutan (haltz, zume, hefoiloak, Equisetum fluviatile, lezkadi, karize eta bereziki ur-landaretza Potamogeton Pusilusekin), urtegia gordez eta hobetuz habitataren baldintzak hobetzeko, uroilo arrunt eta galzorian dagoen hegoaldeko zuhaitz-igelen egotea egiaztatuta baita.

Faunarentzat Interesa duten Eremuak:

a) Hegoaldeko zuhaitz-igela.

*Hyla meridionalis* BOETTGER, 1874.

Galzorian Uztaileko 9ko 167/1996 Dekretuaren arabera. Basa eta Itsasoko Fauna eta Flora Mehatxatutako Espezieen Euskal Katalogoa (1996ko uztailaren 5ko *Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkaria*, 140/1996 zenbakia).

2004ko maiatzak 4ko Agindu foralaren arabera, Gipuzkoan Hegoaldeko zuhaitz igelaren ugalketa toki berrien sareko katalogoa ezartzen da (*Hyla meridionalis*), Arau Subsidiario hauetako 1.4 Planoan grafiatuta agertzen direnak. Eta, Usurbilgo Udal-barrutian hurrengo hauek direnak:

5. Arpitako putzua:

— Deskribapena: 2000ko urtarrilean egin zen. Usurbilgo udalerrria. Koordinadak UTM: X 578848, Y 4794081. Neurriak: 28 m luze, 24 m zabal eta 1,70 m-ko gehieneko sakonera. Ura Arpidegiatako erreka mendebalean dagoen ibaiadar batetik hartzen du hartune baten bidez eta buia bat dago.

— Diagnostikoa: Ugalketarako baldintza egokiak biltzen dituen putzu honetan igel ugari bildu da eta ugalketa arrakastua izan dela egiaztatuta da.

7. Urtetako putzua:

— Deskribapena: A-8 autobidea egiteko harrobi gisa eraiki zen 1974. urte inguruan. 2004ko martxoan iragazgaiztu egin da. Usurbilgo udalerrria. Koordinadak UTM: X 577366, Y 4794155. Neurriak: Putzuak gutxi gorabehera 19m luze, 18m zabal eta m-1eko gehieneko zabalera du. Autobideaz beste aldetik dagoen iturburu batetik hartzen da ura, baina autobidearen urak ez dirudi kalte egiten dionik.

— Diagnostikoa: Iragazgaiztu ondoren bere egoerara egokitzen ari da, eta igelen ugalketa egiaztatuta da. Autobideko urak ez dirudi kalterik egin dionik.

8. Egiolietako putzua:

— Deskribapena: 1999ko apirilean egin zen. Usurbil-Donostiako udalerrria. Koordinadak UTM: X 576761, Y 4794461. Neurriak: 19,5 m luze, 10 m zabal eta 0,60 m-ko gehieneko sakonera. Ura emari txikiko ondoko erreka batetik hartzen da ur hartune baten bidez.

actividades agropecuarias que no supongan explotaciones intensivas ni alteración del medio natural en la zona delimitada. Cualquier otra actividad estará sujeta a consulta previa y aprobación si procede del Departamento de Medio Ambiente del Gobierno Vasco.

Embalse de Aginaga.

Área de Interés Naturalístico.

Embalse de algo menos de 1 Ha., en la cuenca del Oria.

Incluido en el LIC de la Ría del Oria, por lo que serán en general de aplicación las medidas de protección establecidas para dicho enclave y en particular deberán conservarse y en cualquier caso potenciarse todas las especies de arbolado y flora existentes (alisos, sauces, helófilos, Equisetum fluviatile, carrizal, cárices y especialmente la vegetación acuática con Potamogeton pusilus), preservando y mejorando el embalse para mejorar las condiciones del hábitat, en el que se ha constatado la presencia de la polla de agua y la ranita meridional en vías de extinción.

Áreas de Interés para la fauna:

a) Ranita meridional.

*Hyla meridionalis* (BOETTGER, 1874).

En peligro de extinción según el Decreto 167/1996, de 9 de julio. Catálogo Vasco de Especies Amenazadas de la Fauna y Flora Silvestre y Marina (BO. País Vasco 22 julio 1996, núm. 140/1996).

Según la Orden Foral de 14 de mayo de 2004, se establece el catálogo de la red de nuevos enclaves de reproducción de la ranita meridional (*Hyla meridionalis*) en Gipuzkoa que se encuentran grafiados en el plano 1.4 de estas NNSS. Y que, en el término municipal de Usurbil son los siguientes:

5. Charca de Arpita:

— Descripción: Construida en enero de 2000. Término municipal de Usurbil. Coordenadas UTM: X 578848, Y 4794081. Dimensiones: 28 m de largo, 24 m de ancho y 1,70 m de profundidad máxima. Abastecimiento de agua mediante una toma agua realizada en el afluente más occidental de Arpidegiatako Erreka y que cuenta con una boya.

— Diagnóstico: Charca colonizada por una abundante población de ranitas que reúne condiciones aptas para la reproducción, donde se ha constatado el éxito reproductor.

7. Charca de Urteta:

— Descripción: Construida hacia 1974, como cantera para la construcción de la autopista A-8; en marzo de 2004 se ha impermeabilizado. Término municipal de Usurbil. Coordenadas UTM: X 577366, Y 4794155. Dimensiones: El vaso impermeabilizado mide 19 m de largo, 18 m de ancho y 1 m de profundidad media. Se capta agua de un manantial situado al otro lado de la autopista, pero que no garantiza un aporte continuo, y cuenta con la entrada de aguas de escorrentía de la autopista.

— Diagnóstico: Tras su impermeabilización, se encuentra en proceso de adecuación de sus condiciones, si bien se ha constatado su colonización por la ranita. El aporte de agua de la autopista no parece incidir negativamente.

8. Charca de Egiolleta:

— Descripción: Construida en abril de 1999. Término municipal de Usurbil y Donostia-San Sebastián. Coordenadas UTM: X 576761, Y 4794461. Dimensiones: 19,5 m de largo, 10 m de ancho y 0,60 m de profundidad máxima. Abastecimiento de agua mediante toma de agua en la regata adyacente, de muy escaso caudal.

— Diagnostikoa: Ugalketarako baldintza egokiak biltzen dituen putzua da eta egiaztatu da arrautzak jarri dituztela. Azken aldi honetan ura galtzen du, hala ere, oraingoz, horrek ez du arazo larririk sortzen espeziearen ugalketarako.

#### 9. Artikula Aundiko putzua:

— Deskribapena: 2000. urtean egina. Neurriak: 18 m luze, 14,5 m zabal eta 0,40 m-ko gehieneko sakonera. Usurbilgo udalerrria. Koordinadak UTM: X576378, Y 4794272. Ura Mendizorrotetik jaisten den Artikula errekatik hartzen da, ixteko giltza duen ur hartunearen bidez.

— Diagnostikoa: Ugalketarako baldintza egokiak biltzen dituen putzu hau igelak kolonizatu du eta ugalketa arrakastatsua izan dela egiaztatu da. Ezpandan egonkortasun arazoak ditu, ura galtzen du eta A-8 autobidean aurki hirugarren karrila egiteko egingo diren obrak kalte egingo diote.

#### 10. Arrateko putzua:

— Deskribapena: 2001eko maiatzean egin zen. Usurbilgo udalerrria. 2004ko otsailean iragazgaiztu eta birlandatu egin da. Neurriak: 14 m luze, 11 m zabal eta 1,60 m-ko gehieneko sakonera. Koordinadak UTM: X575205, Y 4793627. Udaleko hornidura saretik ur hartune bat dauka, ixteko giltza eta kutxa baten barruan buia bat dauka.

— Diagnostikoa: Putzu hau egokitzen ari dira eta oraingoz ez du betetzen ugalketa gune egonkorren funtzioa.

#### Kudeaketa Plana eta Babeserako Neurriak:

Espezie honen gordetzerako 1999ko Azaroko 10eko Agindu Foralak iradokitako Arau eta artezpidetak jarraituko dira. Honen bidez, (*Hyla Meridionalis*) Hegoaldeko Zuhaitz-Igelaren Kudeaketa Plana eta bere babeserako Arau osagarriak onesten dira eta 2001ko Maiatzeko 28ko Agindu Forala non beste atal berri bat sartzen den Hegoaldeko Zuhaitz-Igelaren Kudeaketa Plana onesten duena eta bere babeserako arau osagarriak ezartzen dituen. Naturaren Kontserbazioari buruzko Ekaineko 30eko 16/1994 Legeko 50.3 Artikulua ezartzen duenaren arabera esandako espezie honen gain dauden mehatxuak deuseztatze, bere errekuperatze, kontserbazioa edo bere populazioaren erabilera egokia eta bere habitaten babes eta mantentzea sustatzeko asmoz Basa eta Itsasoko Fauna eta Flora Mehatxatutako Espezieen Euskal Katalogoa sortzen du. Esandako arau hauetan ezarritako artezpide eta neurriak, derrigorrez bete beharrezkoak, transkribitzen dira.

#### 1999ko Azaroko 10eko Agindu Forala:

##### 1. artikulua.

Onartzea Hegoaldeko Zuhaitz Igela (*Hyla meridionalis*) Gipuzkoan Kudeatzeko Plana, foru agindu honen eranskinen jasotzen dena.

##### 2. artikulua.

Zuhaitz Igela Kudeatzeko Planean aurreikusitako edo hartatik eratorritako jarduerak Nekazaritza eta Ingurugiro Departamentuari dagozkiola erabakitzea. Kudeaketa Plana jarduera programen bitartez gauzatu ahal izango da, hartan jasotako aurreikuspenak zein epe eta lekutan bete behar diren antolatzearen.

##### 3. artikulua.

Kudeaketa Plana oso-osorik aplikatuko da indarrean sartzen denetik espeziea «iraungitzeko arriskuan» daudenen katalogotik kanpo geratzen den arte. Espeziearen beraren edo haren bizi-ingurumenaren iraupen egoeran aldaketa nabarmenak gertatu eta antzematen badira, Nekazaritza eta Ingurugiro Departamento

— Diagnóstico: Charca colonizada por la ranita que reúne condiciones aptas para la reproducción, donde se ha constatado la presencia de puestas. Presenta problemas de pérdida de agua, aunque mantienen un nivel bajo de agua.

#### 9. Charca de Artikula aundi:

— Descripción: Construida en 2000. Dimensiones: 18 m de largo, 14,5 m de ancho y 0,40 m de profundidad máxima. Término Municipal de Usurbil. Coordenadas UTM: X 576378, Y 4794272. Abastecimiento de agua mediante toma de agua con llave de paso de la regata de Artikula proveniente de Mendizorrotz.

— Diagnóstico: Charca colonizada por la ranita que reúne condiciones aptas para la reproducción, donde se ha constatado el éxito reproductor. Presenta problemas de estabilidad en el talud y pérdida de agua, pudiéndose ver afectada en el futuro por las obras de ampliación de un tercer de la autopista A-8.

#### 10. Charca de Arrate:

— Descripción: Construida en mayo de 2001, en febrero de 2004 se ha procedido a su impermeabilización y revegetación. Término municipal de Usurbil. Dimensiones: 14 m de largo, 11 m de ancho y 1,60 m de profundidad máxima. Coordenadas UTM: X 575205, Y 4793627. Cuenta con una toma de agua de la red municipal, llave de paso y boya dentro de una arqueta.

— Diagnóstico: Charca en vías de adecuación y que todavía no cumple la función de núcleo reproductor estable.

#### Plan de Gestión y Medidas de protección:

Para la preservación de esta especie se seguirán las directrices y Normas dictadas por la Orden Foral de 10 de noviembre de 1999, por la que se aprueba el Plan de Gestión de la Ranita Meridional (*Hyla Meridionalis*) y se dictan normas complementarias para su protección y la Orden Foral de 28 de mayo de 2001, por la que se incluye un nuevo apartado, por la que se aprueba el Plan de Gestión de la Ranita Meridional (*Hyla Meridionalis*) y se dictan normas complementarias para su protección. Se transcriben las directrices y medidas establecidas en dichas órdenes y que serán de obligado cumplimiento, para eliminar las amenazas existentes sobre dicha especie, promoviendo la recuperación, conservación o manejo adecuado de sus poblaciones, así como la protección y mantenimiento de sus hábitats, conforme dispone el Artículo 50.3 de Ley 16/1994, de 30 de junio, de Conservación de la Naturaleza del País Vasco crea el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas de la Fauna y Flora, silvestre y la marina:

#### Orden Foral de 10 de noviembre de 1999:

##### Artículo 1.

Se aprueba el Plan de Gestión de la Ranita Meridional (*Hyla meridionalis*) en Gipuzkoa, que se acompaña como Anexo a esta Orden Foral.

##### Artículo 2.

Corresponde al Departamento de Agricultura y Medio Ambiente el desarrollo y ejecución de las actuaciones previstas y derivadas del Plan de Gestión de la Ranita Meridional. El Plan de Gestión podrá desarrollarse mediante Programas de Actuaciones que concretarán en el tiempo y en el espacio la ejecución de sus previsiones.

##### Artículo 3.

Este Plan de Gestión se aplicará íntegramente desde su entrada en vigor hasta que la especie se descatalogue como «en peligro de extinción». En la medida en que se produzcan y conozcan variaciones sustanciales en el estado de conservación de la especie o de su hábitat, el Departamento de Agricultura y

mentuak plana berraztertzea proposatu ahal izango du eta, horren ondorioz, planaren aplikazio eremua eta helburu orokorrak eta, halaber, helburuok betetzeko jarraibide eta neurri zehatzak definituko dira ostera. Edonola ere, lau urtez behin berrazterketa egingo da.

#### 4. artikulua.

Zuhaitz Igela Kudeatzeko Planean aurreikusitako neurriak hark Gipuzkoan berez duen bizi-ingurumen osoan aplikatuko dira, Mendizorrotz mendia inguruan, alegia.

#### 5. artikulua.

Planaren helburu nagusia da espezieak populazio egoera egonkorra izatea eta bere bizi-ingurumenean har dezakeen mendigunera ostera zabaltzea, hau da, Mendizorrotz mendira hedatzea, ahal dela, gainera, hiriguneetatik edo hiriguneez inguruetatik alden dadin saiata. Horrela, espeziearen bizi-iraupena bermatuko da eta hirigune eta industrieguneez garapenak espezieari kaltea sortzea eragotziko da, oso gizarturik dauden lekuetan, Igara auzoa kasu, espeziearen iraupena arriskuan egoten baita etengabe; zuhaitz igelak duen biziguneez hedadura zabalduz eta aniztuz, gainera, espeziearen iraupena ez da, halaber, gune jakin eta oso lokalizatuen iraupenaren menean egongo, gaur halaxe baitago.

#### 6. artikulua.

Planaren helburua lortzeko, zuhaitz igela (*Hyla meridionalis*) berriz sartzeko programa bat egingo da bi fasetan (ikus eranskina).

#### 7. artikulua.

Nekazaritza eta Ingurugiro Departamentuak Planaren jardueren jarraipena egingo du eta emaitzak aztertu eta bidezkoak diren aldaketak proposatuko ditu, bereziki zuhaitz igela berriz sartzeko programan aurreikusitako jardueri dagokionez.

#### 8. artikulua.

Nekazaritza eta Ingurugiro Departamentuak behar den koordinazio bidea jarriko du bai espeziearen hedadura potentzialaren eremuko udalekin bai administrazioko beste organo batzuekin, kudeaketa planaren helburuak beteko direla bermatzeko neurriak hartzearen.

#### 9. artikulua.

Foru agindu honek babesten duen espezieari dagokionez, ondoren aipatzen diren debeku guztiak egongo dira indarrean Gipuzkoako lurralde historiko osoan:

a) Hegoaldeko zuhaitz igelak, horien larbak eta arrautzak barne, baimenik gabe hiltzea, harrapatzea, jazartzea eta eragozteak edo traba egitea; baita, halaber, ugaltzen diren guneak suntsitzea.

b) Hegoaldeko zuhaitz igelak, biziak edo hilak, edukitzea, naturalizatzea, garraiatzea, saltzea, erakustea, inportatzea edo esportatzea, berariaz baimenduta ez bada.

#### 10. artikulua.

Foru agindu honetan jasota dauden xedapenak urratzea, ekainaren 30eko 16/1994 Legeak, Euskal Herriko Natura Babestekoak, ezarritakoaren arabera zigortuko da, sortu litekeen erantzukizun penala, zibila edo bestelakoa eskatzea ere eragotzi gabe.

Medio Ambiente podrá proponer el inicio de un procedimiento de revisión, al término del cual se producirá la redefinición tanto del ámbito de aplicación como de los objetivos generales y directrices y medidas previstas para su cumplimiento. En cualquier caso, se efectuará una revisión cada cuatro años.

#### Artículo 4.

Las previsiones del Plan de Gestión se aplicarán en la totalidad de área de distribución natural de la Ranita Meridional en Gipuzkoa, que se define en el entorno del monte Mendizorrotz.

#### Artículo 5.

El objetivo principal del plan es conseguir un estatus poblacional estable y que la especie ocupe de nuevo la zona de monte en su área potencial de distribución, esto es el macizo de Mendizorrotz, procurando que se aleje de las zonas urbanas o de sus proximidades. De esta forma se garantizará la conservación de la especie, evitando conflictos con el desarrollo urbano e industrial en zonas tan humanizadas como Igara, donde la especie se encuentra en continuo riesgo, y se diversificará su presencia, con lo que la supervivencia de la especie no dependerá de la continuidad de núcleos tan localizados como en la actualidad.

#### Artículo 6.

Para la consecución del objetivo del plan de gestión, se llevará adelante un programa de reintroducción de la Ranita Meridional (*Hyla meridionalis*), a desarrollar en dos fases (ver anexo).

#### Artículo 7.

El Departamento de Agricultura y Medio Ambiente llevará un seguimiento, que analice los resultados y proponga las oportunas modificaciones del Plan de Gestión aprobado, en especial en lo referido a las actuaciones previstas en el programa de reintroducción.

#### Artículo 8.

El Departamento de Agricultura y Medio Ambiente establecerá la coordinación necesaria con los Ayuntamientos del área de distribución potencial de la especie y con otros departamentos de la administración, para establecer medidas que garanticen la consecución de los objetivos del presente plan de gestión.

#### Artículo 9.

Para la especie objeto de la presente Orden Foral, son aplicables en todo el Territorio Histórico de Gipuzkoa las siguientes prohibiciones genéricas:

a) Cualquier actuación no autorizada hecha con el propósito de dar muerte, capturar, perseguir o molestar, sus ejemplares, incluyendo sus larvas o huevos, así como la destrucción de sus áreas de reproducción.

b) Poseer, naturalizar, transportar, vender, exponer, importar o exportar ejemplares vivos o muertos, salvo en los casos que expresamente se autoricen.

#### Artículo 10.

Las infracciones a lo dispuesto en la presente Orden Foral serán sancionadas de acuerdo a lo establecido en la Ley 16/1994, de 30 de junio, de Conservación de la Naturaleza del País Vasco, sin perjuicio de la responsabilidad exigible en vía penal, civil o de otro orden en que se pueda incurrir.

## ERANSKINA

HEGOALDEKO ZUHAITZ-IGELA  
(*Hyla meridionalis*, Boettger, 1874)

## 1. Espezia.

## 1.1. Espeziearen ezaugarriak.

Mediterranio inguruko lurraldeetan bizi da. Iberiar penintsula osoan bada, bertako zona hezeetan ezik. Halere, iparraldeko kostaldean bada, Euskal Herrian bakarrik izan arren. Zuhaitz igelaren populazioak, oro har, atzerabidean daude. Arazoak beren habitata galtzen ari delako edo aldatzen ari delako datozkie; aldaketa urak azidotu direlako eta biozidak daudelako gertatzen da.

## 1.1.1. EAeko zuhaitz igela.

Euskal Autonomia Erkidegoko zuhaitz igela bertako espezia da, bertan iraunkorki bizi dena.

## 1.1.2. Hedadura.

— Espazioan:

Gipuzkoan, Mendizorrotzen bakarrik bizi da, bizi ingurune egokia duen toki jakinetan, itsas mailatik hasi eta 250 m gora bitartean. Orain, ugalketako bi alderdi ezagutzen ditugu: Igara eta Berio, eta horietako zenbait leku erabiltzen dituzte: Gurelesako urtegia, Pokopandegiko igerilekua, Zugastiederko igerilekua, Etumeko igerilekua, Gudamendi-Lasarmendiko igerilekua, Gudamendiko Dorretzeko igerilekua, Gudamendi hoteleko igerilekua, Nicol's hoteleko igerilekua eta Berioko igerilekua.

— Denboran:

Espezia hau etengabe bizi da bizileku dituen lurraldeetan.

## 1.1.3. Habitata.

Autonomia Erkidegoan hezeguneetan bizi da, inguruko urmael eta putzu iraunkorren eta errekatxoeren ertzetan diren landare ugari estalitako tokietan, batez ere, sasi, sahats, lezka eta karizeak eta beste formazio batzuk diren tokietan; zingira eta ihitokietan ere bizi da, beti ere, landare leku oparoetan. Ugalketarekin 2 km urruntzera irits daiteke, erreka bazterretako landare zerrendei esker.

Ugalketarako habitat gisa, zingirako landarediz jantzitako urgunek erabiltzen ditu: Aldian aldiko putzuak, eta urmael eta urtegiak, baita oraindano aipatu izan ez den beste ingurune antropiko bat ere, hotel eta etxe partikularretako igerilekuak, alegia. Azken ingurune berri hori ez da espeziearentzat baliagarria, ordea, ugalketak batera emaitzarik lortzen ez duelako, dela emeen arrautzek non itsatsi ez dutelako, dela larbek metamorfosisa bukatu baino lehen hustutzen dituztelako.

## 1.2. Populazioen egoera.

## 1.2.1. Populazioaren tamaina.

Egindako kalkuluen arabera, zuhaitz igelaren populazioa 1.000-1.200koa da, eta honela banatua dago: 185/225 Berion eta 885/1.040 Igaran.

## 1.2.2. Populazioaren joera.

Mendizorrotzeko zuhaitz igelaren populazioa atzerabidean dago, gainbehera argi eta gogorrean, bai kopuruari, bai espezieak hartzen duen lur hedadurari dagokienez. Badira hamar-kada batzuk atzerakada hori gertatzen ari dela, eta ondorioztat gaurko populazioaren geografi eremu murrizta ekarri du. 1970.

## ANEXO

RANITA MERIDIONAL  
(*Hyla meridionalis*, Boettger, 1874)

## 1. La especie.

## 1.1. Características de la especie.

Especie circummediterránea, que en la Península Ibérica se reparte por todo el territorio a excepción de la Iberia húmeda; la población de la Comunidad Autónoma del País Vasco es la única presente en la franja cantábrica. Sus poblaciones sufren en general un proceso regresivo; los problemas que sufre la especie están motivados por la pérdida y alteración del hábitat, y en este caso por la acidificación de las masas de agua y presencia de biocidas.

## 1.1.1. Carácter en la CAPV.

Se trata de una especie autóctona en la Comunidad Autónoma del País Vasco, donde reside de forma permanente.

## 1.1.2. Distribución.

— Espacial:

En nuestro territorio se localiza exclusivamente en el Monte Mendizorrotz de Gipuzkoa, donde aparece de forma puntual en enclaves favorables, desde el nivel del mar hasta cotas en torno a los 250 metros. Se reconocen actualmente dos núcleos reproductores: Igara y Berio, con utilización de varios enclaves: Embalse de Gurelesa, piscina de Pokopandegi, piscina de Zugastieder, piscina de Etume, piscina de Gudamendi-Lasarmendi, piscina de la Casa Torre de Gudamendi, piscina del Hotel Gudamendi, piscina del Hotel Nicol's y piscinas de Berio.

— Temporal:

Se trata de una especie que reside de forma permanente en el territorio que ocupa.

## 1.1.3. Hábitat.

En la Comunidad Autónoma, vive en humedales, ligada a una cobertura vegetal abundante –zarzales, saucedas, masas de espadañas, cárices y otras formaciones– de la orla de los estanques y balsas permanentes y de las pequeñas regatas de la zona; también vive en la proximidad de trampales y juncales, siempre al abrigo de una cobertura vegetal importante. Puede llegar a dispersarse hasta 2 Km. de los puntos de reproducción aprovechando el pasillo vegetal de las regatas.

Como hábitat reproductor, utiliza charcas más o menos temporales y estanques o embalses con abundante vegetación palustre, así como piscinas de hoteles y viviendas particulares, medio antrópico que no había sido descrito hasta la fecha; este último medio no resulta sin embargo útil para la especie, ya que no se llega a obtener éxito reproductor alguno, bien por falta de lugares donde adherir las hembras sus puestas, bien por el hecho de ser vaciadas antes de que las larvas completen la metamorfosis.

## 1.2. Estado de las poblaciones.

## 1.2.1. Tamaño de la población.

Se estima un tamaño poblacional de 1.000-1.200 individuos, repartidos de la siguiente manera: 185/225 en el núcleo de Berio y 885/1.040 en el de Igara.

## 1.2.2. Tendencia de la población.

La población de Mendizorrotz se encuentra en una fuerte y clara regresión tanto a nivel de efectivos como a nivel del área ocupada por la especie; esta regresión se viene produciendo desde hace varias décadas y el resultado ha sido el confinamiento geográfico de la actual población. A mediados de la

urte aldera jakina zen bost populazioegune bazirela mendebaldeko muturrean, bat iparraldean, eta bi ekialdeko muturrean. Gaur egun mendebaldeko guneak eta gailurrekoa bukatu dira, iparraldekoan ia alerik ez dago, eta mendebaldeko bizigunean soilik dirau populazio batek. Mendizorrotzen barrena han eta hemen sakabanatuta dauden putzu txikietan, ustez ugalketarako egokiak direneta, dakigunez, ez da ugalketarik izan 1998an.

1.3. Populazioen bilakaera baldintzatzen duten mehatxuak eta bestelako faktoreak.

Oro har, espeziearentzako mehatxuak habitata galtzetik edo aldatzetik datoz; habitataren aldaketa ura azidotzearen eta bioziden eraginez gertatzen da.

Arazo nagusia, espezie honek hartzen duen lurraldean, espeziea ugaltzeko aproposak diren urguneak piskana-piskana kentzen ari direla da: Landaredia duten putzuak gero eta bakanagoak dira, iturri eta urburuetako ura hornidurarako hartzen da, eta aire zabalean ez da ugalketarako gai izan litekeen putzurik sortzen edo ur depositurik egiten. Gero eta ur gehiago erabiltzen da aisialdirako –igerilekuetan–, beraz, modu naturalean ura lortzeko aukera gutxi dagoela dirudi. Zentzu horretan, igel populazioak desagertu izanak ederki azaltzen du Mendizorrotzen dagoen arazoa. Espeziea hezeguneekin eta inguruko landarediarekin harreman estuan bizi da, eta kalte handia egiten diote haien aldaketek eta kanpoko faktore kutsaizaleek; oraindik irauten duen biziguneetan ere desagertzeko arriskua agerria da. Ur «ontziaren» egoera ere garrantzitsua da, izan ere, gehiegizko eutrofizazioa edo ur-landare gehiegiz betetzea, kaltegarria izan daiteke igelak erabiltzeko.

Oraingo populazioarentzat bigarren arazo handia populazioaren kontzentrazioa da, bereziki populazio ugaltzailearen kontzentrazioa. Izan ere, egoera horretan handiagoa da hondamendien eraginez espeziea galtzeko arriskua, nahiz hondamendi naturala, nahiz isurketaren bat edo beste ustekaberen bat gertatuz gero, eta berebiziko garrantzia izan dezake, baldin igelak ugaltzeko biltzen diren garaian gertatzen bada. Hain zuzen, hemen aipatu behar da Igaran 1998ko udan izandako azken uholdea suntsigarria izan zela ingurunerako; zehazki, uholde horren eraginez, Berioko putzuko eduki guztia urak eramane eta, ondoren, jalkinez bete zen. Arazoa are larriagoa da Igaran, Mendizorrotzeko populazio ugaltzaile gehiena hartzen duen urtegiaren, Gurelesakoaren, ura biltzeko gaitasuna nabarmen murriztu baita. Horren eragina igarri da dagoeneko, ugaltzeko ordezeko leku bila igerilekuetara jo baitute; baina ugaltzetak horietan ez du inolako emaitzarik lortzen. Beste arazo bat ere ekartzen du populazioaren kontzentrazioak, hain zuzen harri-paketaren arriskua.

Beste maila batean baina gogoan hartzeko moduko eragina dute basoko suteek ere igel populazioetan, erreka eta urgune bazterretako landaredia suntsi dezaketelako edo, nolana ere, hosto artean dauden igel helduak, eta, horrenbestez, eragin kaltegarria dutelako igel populazioen bilakaeran.

Beste faktore batzuek ere badute eragina populazioan, baina oraindano ez da ondo neurtu. Horietako bat trafikoa da, batez ere ugalketa tokien inguruetakoa –Pokopandegi baserriko bidea–, izan ere, espezie honek ohitura du, beste anfibio batzuek bezala, gau epel euritsuetan asfalto gainera irteteko, berotasun, janari eta hidratazio errazaren bila, eta ibilgailuek sarri harrapatzen dituzte. Beste faktore bat putzuetako uren iturburuetan dauden baserrietako purinen eta hondakin uren isur-

década de los 70 existía constancia de cinco núcleos poblacionales en el extremo occidental, uno en la zona norte y dos en el extremo oriental. En la actualidad, los núcleos occidentales y el de cumbre han desaparecido, en el núcleo norte apenas quedan individuos y únicamente resta una población en el núcleo oriental. En toda la serie de pequeñas charcas potencialmente aptas para la reproducción de la especie que se encuentran dispersas por Mendizorrotz no hay constancia de reproducción en 1998.

1.3. Amenazas y factores condicionantes de la evolución de sus poblaciones.

Las amenazas que inciden en general sobre la especie se deben a la pérdida del hábitat o a su alteración, en este caso por la acidificación de las masas de agua y presencia de biocidas.

En la zona ocupada por la especie, uno de los problemas más importantes es la paulatina eliminación de los puntos de agua donde la especie se ha reproducido o puede reproducirse; las charcas con vegetación son de día en día más escasas, el agua de manantiales o surgencias es captada para abastecimiento y no se establecen charcas o depósitos al aire libre capaces de permitir la reproducción de la especie. El empleo del agua en el ocio –piscinas– es de día en día mayor, por lo que las posibilidades de disponer de agua de forma natural parecen muy limitadas. En este sentido, la desaparición de núcleos poblacionales en las dos últimas décadas ilustra perfectamente la problemática en Mendizorrotz. La especie mantiene una estrecha relación con los humedales y la vegetación de su orla, que le hace frágil a su alteración y a la incidencia de factores contaminantes externos; en aquellos en que aún persiste la especie, se evidencian riesgos de desaparición. También hay que mencionar que las condiciones del «vaso» son importantes y que la excesiva eutrofización o colmatación con especies vegetales acuáticas puede afectar negativamente a su uso.

El segundo gran problema para la actual población es la concentración de la población, en particular de la población reproductora. Este hecho la hace especialmente sensible a riesgos de extinción ante una catástrofe, sea natural, sea motivada por un vertido u otro accidente, y puede cobrar especial relevancia en el momento de la concentración de individuos para la reproducción. En este sentido, mencionar el efecto devastador para el medio que en su momento provocaron las últimas inundaciones en Igara (verano 1998); de hecho, estas las últimas colmataron de sedimentos la charca de Berio después de arrastrar todo su contenido. El problema se agrava aún más en Igara, dado que el embalse receptor de la mayor parte de la población reproductora de Mendizorrotz –Gurelesa– ha visto reducida sustancialmente su capacidad de almacenaje de agua. Las consecuencias de todo ello ya se dejan sentir, como es la alternativa de acudir a piscinas a reproducirse, lugares en los que el éxito reproductor es nulo. La concentración de la población entraña, además, otro problema, que es el aumento del riesgo de depredación.

De otro orden de importancia, pero significativo aún y todo, es el efecto de los incendios forestales en las poblaciones, ya que llegan a destruir la vegetación de márgenes de cursos y masas de agua y en cualquier caso afectar a los adultos que se encuentran sobre el follaje, incidiendo por tanto de forma negativa en la evolución de las poblaciones.

Existen algunos factores cuya incidencia real sobre la población aún no ha sido convenientemente evaluada. Son el tráfico, especialmente en los alrededores de las zonas reproductoras –acceso al C.º Pokopandegi–; el hábito de esta especie, como otros anfibios, de salir al asfalto en noches templadas de lluvia, en busca de calor, fácil hidratación y alimento, le hace especialmente sensible a los atropellos. También, el vertido de purines y aguas residuales en los caseríos situados en la cabe-

ketak dira, batez ere Aginagan eta Igaran (Gurelesa), horien artean Koskolo (Aginaga) eta Errotatxo (Igara) erreken inguruko baserrietakoak, eta baita askak ere, Berioko putzura ura dakarren Mugitegiko erreka kasua, adibidez. Horrelako isurketek asko aldatzen dute uraren kalitatea eta larben bideragarritasunari kalte egiten diote, putzua ugalketa lekutarako alde batera uzteraino. Hirugarren faktorea espezieen edo espezieak erabiltzen dituen baliabideetan eragina duten harrapari berriak dira, karramarro gorri amerikarra eta zamoak, adibidez; horiek eragin handia izan dute Aginan ugaltzen zen populazioa desagertzeko.

Bestalde, oraindaino gutxi kontuan izan den beste alderdi bat, inguruko biztanleek espezie hori etxe ondoan izateari eman dioten erantzuna da; oro har, nekazaritza ustialekuekin loturarik ez duten etxeetan bizi direnak, batez ere, kexu dira igel arrek ugalketa garaian eta tarteka beste batzuetan egiten dituzten kantu edo hotsez. Dirudienez, hezeguneetakoren bat —Orioko kanpinekoa— horregatik lehortu dute, eta ez da dudarik igerileku askotako ontziaren urteko garbitasuna horregatik aurreratzen dutela, edo hegoaldeko zuhaitz igelak joan ez daitezela hustu egiten dutela.

## 2. Kudeaketa plana.

Kudeaketa planaren jomuga nagusia da da zuhaitz igela bizi den inguruaren industria zein hirigintza arloko garapenak igelengan duen ikaragarritzako eragin hori saihestea, izan ere, hori baita gaur egun espezie horrentzako zuzeneko zein zeharkako arriskurik handiena, igelik gehienak industriari nagusi diren alderdi batean bizi baitira, hiri ingurunearen ondo-ondoan. Hori dela eta, plan honen helburu nagusia da espezie hori hiri inguruneetatik aldentzea eta berriz ere Mendizorrotz aldera eramatea. Hala bada, igelak ingurune naturalean bizi ahal izango dira berriz ere, inolako mugarik gabe, edo behintzat naturak berak ezarritako mugak bakarrik dituztela, eta aldi berean, Igara aldeko hiri eta industri garapenaren eta igelen bizi iraupenaren arteko gatazkak saihestuko dira, hor ez baitute aurrera egiteko inolako aukerarik.

Ez da batere bideragarria eta arrisku handikoa da, gainera, espezie horrentzat, orain arte bezala, erabat urbanizatuta dauden tokietan bakarrik ugaltzen jarraitzea; hori dela eta, berebiziko garrantzia du Mendizorrotz aldean igel horiek bizitzeko putzuak egokitzeak, espezieak bizitzeko behar dituen landare gune zabalak erabiliz.

Kudeaketa Planak zenbait neurri ezartzen ditu, besteak beste, zuhaitz igela Mendizorrotzen berriro sartzeko programaren barruan espeziea ugaltzeko putzu berriak egitea, esan bezala, horrek baitu lehentasuna une hauetan.

— Igel berriz sartzeko programa:

Planean espezie horrengan eta espeziea oro har bizi daitekeen lurralde zati horretan, bereziki Gurelesa aldean, hartuko diren neurriak hazetzen dira, Gurelesako putzua garrantzi handikoa baita oraindik ere zuhaitz igelarentzat. Egin beharreko lan horiek bi fasetan egingo dira, aurrenekoan, gaur egun bizi den igel kopuruari eutsi eta bizitzen jarrai dezan laguntzeko neurriak ezarriko dira eta, bigarrean, berriz Mendizorrotz aldera eramateko neurriak jarriko dira indarrean.

— Ingurunean egingo den lana:

\* I. Fasea.

Gaur egun dauden putzuak berreskuratu eta berriak egingo dira espezie hori Mendizorrotzen berehala sartzeko; aurreneko fase honetan putzuak mendiaren hegoaldeko maga-

cera de charcas, especialmente en Aginaga e Igara (Gurelesa), como es el caso de los caseríos en torno al arroyo Koskolo (Aginaga) y Errotatxo (Igara), o abrevaderos, como es el caso del de Mugitegiko erreka, aguas arriba de la charca de Berio; provocan importantes cambios en la calidad de las aguas y por tanto inciden en la viabilidad de las larvas e incluso pueden hacer que la charca sea evitada como lugar de reproducción. Y en tercer lugar, la incidencia de nuevos predadores sobre la especie o los recursos que utiliza, como es el caso de la vegetación acuática; así, están el cangrejo rojo americano y los carpines, que han jugado un importante papel en la desaparición de la población que se reproducía en Aginaga.

Un aspecto que se ha tenido poco en cuenta hasta la fecha es la respuesta de los residentes a la presencia de esta especie en las inmediaciones de sus viviendas; en general, las personas, sobre todo de viviendas no relacionadas con la explotación agropecuaria, se quejan de los coros o cantos que emiten los machos durante la época reproductora y ocasionalmente fuera de ella. Así, parece ser que alguno de los humedales ha sido desecado por esta razón —camping de Orio— y desde luego numerosas piscinas adelantan la limpieza anual de su cuba por este efecto o la dejan sin agua para impedir el acceso de las Ranitas Meridionales.

## 2. Plan de Gestión.

El Plan de Gestión se desarrolla con un criterio principal: Evitar la enorme incidencia que tiene en la población actual el desarrollo urbano e industrial del área que ocupa y que supone actualmente el mayor riesgo, tanto directo como indirecto, para la especie, ya que el grueso de la población está inmerso en el medio industrial y en un área contigua al medio urbano; así, este Plan considera como objetivo principal la necesidad de que la población ocupe de nuevo la zona de monte, el Macizo de Mendizorrotz, alejando la misma de las zonas urbanas o de sus proximidades. De esta forma, la población volvería a ocupar terrenos naturales, donde puede prosperar sin limitaciones o al menos con limitaciones únicamente de tipo natural, y a la vez se evitarían conflictos con el desarrollo urbano e industrial de la zona de Igara, donde la población no tiene opciones de continuidad.

Se considera inviable y de alto riesgo para la especie la continuidad de los enclaves reproductores únicamente en lugares urbanizados y se estima prioritario establecer núcleos poblacionales con sus correspondientes charcas en pleno Macizo de Mendizorrotz, en zonas de extensas manchas de vegetación natural favorables para la especie.

El Plan de Gestión determina una serie de medidas a llevar a cabo, entre las que hay que destacar la creación de nuevas charcas para la reproducción de la especie, dentro de un programa de reintroducción de la Ranita Meridional en el Macizo, que resulta prioritario en estos momentos.

— Programa de reintroducción:

El Plan establece las medidas a tomar sobre la población y sobre el área de distribución potencial de la especie en general y en particular sobre el enclave de Gurelesa, donde hay que tener en cuenta el importante papel que sigue desempeñando para la población. Las actuaciones se acometerán en dos fases. Una primera que asegurará la presencia y continuidad de la población existente, y una segunda que permitirá la recolonización del Macizo de Mendizorrotz.

— Actuaciones sobre el medio:

\* Fase I.

Consistirá en regenerar charcas ya existentes y crear nuevas charcas apropiadas para la especie, que permitan el inicio inmediato de la reintroducción de la especie en el Macizo; en esta

lean prestatuko dira, hala egiteko hainbat arrazoi daude eta: Ekologiaren aldetik egokiagoa da alderdi hori, etxebizitzetatik eta jendea bizi den ingurutik urrun dago eta gaur egun dauden igel multzoen jarraipena eta hartu-emanen bermatzen du. Putzuak honako baserri edo toki hauen ondoan egingo dira, tartean konpondu ezin diren arazorik ez badago, behintzat: Goienetxe fundazioa, Munotxabal baserria, Barrenetxe zuloa, Baldazar baserria, Etxebeste baserria, Urteta, Egiolera baserria, Gurelesa (2 putzu) eta Artikula baserriaren ondoan. Fase honen bukaeran gaur egun Igaran espezie hori hazten ari den putzuak utzi eta toki egokian, hiri eta industri guneetatik gero eta urrutiago, prestatutako putzu naturaletara eramango dira igelak. Hala, bizileku berri horrekin Gurelesako putzuan bizi den igel talderik handiena eta A-8 autobidearen ondoko ur banaketa lerroko mendi lepoan egongo dena hartu-emanetan egongo dira.

Gurelesako putzuei dagokienez, Iparlat aldetik hurbil, urez ondo hornitutako putzuak prestatuko ditugu, igel helduak hartzeko eta, batez ere, larbak eta arrautzak jasotzeko, ondoren Mendizorrotz inguruan sartzeko programan erabili ahal izateko. Bi putzu egingo ditugu, bata, 60 m<sup>2</sup>-koa, zuhaitzia dagoen magaleko zelai txiki batean eta, bestea, 250 m<sup>2</sup>-koa, zelaian dagoen ezpondaren oinean egingo dena eta 1,5 metroko zabalerako ubide txiki bat izango duena. Horrez gain, lur gaineko bi ontzi handi ere prestatuko ditugu, 5 metroko luzera, 2 metroko zabalerako eta metroko sakonera izango dutenak eta errunaldiak, larbak eta igel helduak erabiltzeko aukera emango dutenak eta igela sartzeko ekipamenduaren atal izango direnak. Instalazio horiek datorren martxorako abian izan behar dira, ugalketa sasoi datorrenean proposaturiko aldaketa horiek egiteko aukera izan dezagun. Poliki-poliki espeziearentzat prestatutako toki berri horiek zer-nolako arrakasta izan duten ikusi eta inguru hori ugaltzeko erabat baztertu dutela egiaztatu ondoren, ur putzu horiek beste gauza baterako erabili ahal izango dira.

\* II.Fasea.

Bigarren fasean putzu berriak egokituko ditugu, aurreneko multzotik urrutiago dauden tokietan, iparraldetik kostara eta mendebaldetik Orioren muga ditugula. Hala, espezie horrek Gipuzkoan garai batean hartzen zuen alde guztia hartuko dugu. Jarraipen programa bat ere jarriko dugu abian, emaitzak aztertu eta proposatutako Kudeaketa Planaren egokitzat jotzen dituen aldaketak egingo dituen.

\* Putzuak.

Putzuen ezaugarriak dagokienez, putzuak jarriko ditugun ingurune horiek espezieak bizi ziklo osoa egiteko baldintza egokiak bete beharko dituzte. 25 metro inguruko luzera eta 10 metroko zabalerako izan behar dute eta gehienez ere 1,5 metroko sakonera. Dena dela, ingurune horretara egokitzen den beste neurri batzuetakoak ere izan daitezke. Putzuak elkarrengandik hurbil samar jarri behar dira, gehienez ere bata bestetik kilometro batera.

— Beste neurri batzuk:

Putzuen iraupena ziurtatu eta igel multzoen eta ugalketa tokien gaineko eragina ahalik eta gehien murrizteko, Nekazaritza eta Ingurugiro Departamentua Donostia, Orioren eta Usurbilgo udalekin jarriko da harremanetan, zuhaitz igelaren bizilekua udal horien barruan sartzeko baita, eta Kudeaketa Planaren berri emango die, hiri antolaketa udal arauetan plan horretan adierazitako neurri eta arauak sar ditzaten, bereziki, azpiegitura eta etxebizitza berriei dagokienean.

fase, las charcas se dispondrán en la ladera sur del Macizo por cuestiones de preferencia ecológica, por aislamiento de viviendas y urbanizaciones y por facilitar la continuidad y el contacto entre los núcleos poblacionales actuales. Las charcas previstas se construirán, salvo problemas irresolubles, junto a los siguientes enclaves o caseríos: Fundación Goyeneche, C.º Munotxabal, Barrenetxe zuloa, C.º Baldazar, C.º Etxebeste, Urteta, C.º Egiolera, Gurelesa (2 charcas) y C.º Artikula. El final de esta fase debe ser la sustitución de las actuales localidades de cría de la especie en Igarra por charcas naturales en lugares adecuados, que paulatinamente estarán más alejados de las zonas urbanas e industriales. Así, la nueva situación permitirá el contacto entre la población más significativa —Gurelesa— y el collado de divisoria de aguas junto a la autopista A-8.

En cuanto al enclave de Gurelesa, en las inmediaciones del área de Iparlat, se van a crear las masas de agua suficientes para capturar ejemplares adultos y sobre todo para recoger larvas y puestas de la especie, que serán posteriormente utilizadas en el programa de reintroducción; se trata de una charca de 60 m<sup>2</sup> a construir en un pequeño rellano de la ladera arbolada y de otra charca de unos 250 m<sup>2</sup> a construir a pie de talud en la zona llana y que se prolongará con una pequeña acequia de 1,5 metros de anchura. Asimismo, se instalarán dos grandes recipientes elevados sobre el suelo, de 5 metros de largo por dos de ancho y un metro de fondo, que permitirán el manejo de puestas, larvas y adultos y que formarán parte del equipamiento destinado a la reintroducción. Estas instalaciones deben estar en pleno funcionamiento para el próximo mes de marzo, al objeto de que la nueva temporada reproductora ya permita el manejo de la especie propuesto. Paulatinamente, tras la comprobación del éxito de las zonas nuevas para la especie y constatar el abandono de esta zona como reproductora, se puede modificar el destino de estas masas de agua.

\* Fase II.

En la segunda fase, se acometerá la creación de nuevas charcas en zonas más alejadas del primer núcleo poblacional, hasta alcanzar la línea de costa por el norte y la localidad de Orioren por el oeste, cubriendo así todo el área potencial de distribución de la especie en Gipuzkoa. En todo momento, se contará con un programa de seguimiento que analice los resultados y proponga las oportunas modificaciones del Plan de Gestión propuesto.

\* Las charcas.

En cuanto a las características de las charcas y su entorno, los enclaves deben reunir condiciones suficientes en sus inmediaciones para permitir todo el ciclo vital de la especie. Las dimensiones de las charcas serán de unos 25 por 10 metros y una profundidad máxima de 1,5 metros, o bien pueden tener otras dimensiones que se ajusten al punto de ubicación. Las charcas deben situarse relativamente próximas una de otra, con una distancia máxima que no debería sobrepasar el kilómetro de distancia.

— Otras medidas:

Para asegurar la presencia de charcas y eliminar los posibles impactos sobre las poblaciones y los puntos de reproducción de la especie, el Departamento de Agricultura y Medio Ambiente pondrá en conocimiento de los Ayuntamientos de Donostia-San Sebastián, Orioren y Usurbil, en los que se sitúa el área de distribución de la Ranita Meridional, el Plan de Gestión, para que incluyan en el planeamiento municipal las medidas y normas previstas en el mismo, en especial en lo referido a las nuevas infraestructuras, urbanizaciones o viviendas.

Beste alde batetik, zabalkunde kanpaina bat ere jarriko da abian, jendeari espezie horrek duen garrantzia, gaur egun bizi duen egoera zaila eta etorkizuna bermatzeko hartuko diren neurriak ezagutarazteko.

— Espezie horrekin egingo den lana:

Espezia Mendizorrotzen sartzan hasteko goian adierazitako tokietan sartzan hasi behar da. Programa indarrean jartzeko honako hauek hartu beharko dira kontuan: Putzuen inguruan sahasak edo beste espezie batzuk egotea eta lur eta enbor pilak jartzea igelek neguan babesia izan dezaten. Putzu berri horietan igel helduak, gazteak, larbak eta arrautzak sartuko dira. Putzu horiek urez hornitzeko iturburuak edo hurbil dauden errekatxoak erabili beharko dira, beti ere, desbideratzeko adar batzuk eginda. Onddoak edo beste gaitz batzuk ez kutsatzeko (Declining Amphibian Populations Task Force, DAPTF) kontu handia jarri beharko da igel, arrautza edo larbekin ibiltzerakoan. Igela sartzeko programan erabiliko den materialak espezie hori ugaltzeko ezin den putzuetatik edo ugaltzeko aukera gutxi duen putzuetatik hartutakoa beharko du izan; hori dela eta, putzu berriak betetzeko arrautzak eta larbak hartzeko tokiak prestatuko dira.

Igela berriz sartzeko programan abian jartzen diren neurri eta jardura guztien jarraipena egin beharko da, hau da, alderdi guztiak kontrolatu beharko dira: Igelak hartzeko tokiak eta hartutako igelak, bildutako arrautzak eta larbak, garraioa eta putzuetan askatzeko uneak, metamorfosia, ia helduak diren igelen hedakuntza, helduen kolonizazioa, inguruak landareak, putzuetako uraren kalitatea, arrain eta karramarroak sartzan badira horrek izan dezakeen eragina, zuhaitz igelen beste esparru batzuetarako zabalkuntza eta abar.

Ugalketa toki berriak babesteko neurriak 2001eko maiatzaren 28ko Agindu Foralaren arabera:

— Ugalketa toki bakoitza 5 m-ko zabalera hegal perimetralarekin babestuko da, hori baita ur laminak gehien beteta dagoenean hartzen duen punturik altuena.

— Nekazaritza eta Ingurumen Departamentuak ugalketa toki berrien sarea jasoz katalogo bat eratuko du eta horko datuak eguneratu beharko dira ugalketa garaia bukatutakoan (urrian), berriak sartuz eta kanpoan utziz funtzionalak ez direnak edo konpon ezinak diren akatsak dituztenak.

— Katalogotik putzu bat kendu nahi bada, kasu hori aztertu egingo da eta erretiratzea erabakiz gero, beste berdin edo handiago batez ordezkatu behar da, inguruak bilatuko beharko zaiolarik beste kokapen bat, ahal bada oraingo kokalekutik 100 m baino gehiagora ez dagoen eremu batean.

— Ez da inoiz baimenik emango sarea osatzen duten putzuen %10a baino gehiago urtean erretiratu edo ordezkatzeko.

— Putzu batzuei, bidezkoa ikusten bada, itxiturak ipiniko zaizkie eta baimenik ez duen inori ez zaio utziko sartzan, hori guztia, integralki babestuta edukitzeko edo beharrezkoak diren ikerketa zientifikoak egiteko.

— Babestutako eremuaren inguruko 100 m-ko perimetroan bakarrik ohiko nekazaritza egongo da baimena eskatzetik salbuetsita. Eremu horretan, lurraren erabileraren edozein aldaketa edota edozein eraikin edo eraikuntza egiteko Gipuzkoako Foru Aldundiko Nekazaritza eta Ingurumen Departamentuaren baimen zehatza eduki behar da, departamentu horrek eska baititza bidezkoak uste dituen eragin txostenak. Perimetro horretan debekatuta dago peztizidak eta biozidak, oro har, erabiltzea.

Por otra parte, se llevará a cabo una campaña de divulgación acerca del interés naturalístico de esta especie, su delicada situación y las medidas que se van a tomar para favorecer el futuro de la población.

— Actuaciones sobre la especie:

Se debe acometer la reintroducción de la especie en los puntos señalados anteriormente; para ello, el plan de reintroducción tendrá en cuenta entre otras las siguientes consideraciones: Disponer de sauces u otras especies en el perímetro de las charcas y de acúmulos de tierra y troncos para actuar como refugio invernal. En las nuevas charcas se introducirían algunos adultos, jóvenes, larvas y puestas de la especie. Como fuente de alimentación de agua, deberán utilizar básicamente surgencias naturales o agua de regatas próximas, siempre a través de una derivación. Se evitará el contagio por hongos o la transmisión de otras enfermedades (Declining Amphibian Populations Task Force, DAPTF) con el manejo adecuado de los individuos, puestas o larvas. El material necesario para llevar a cabo las reintroducciones tendrá su origen en las piscinas y otras masas de agua donde la especie no tiene éxito reproductor o donde las opciones del mismo están muy reducidas; así, se dispondrá de capturaderos de puestas y larvas, que se utilizarán para recolonizar las nuevas masas de agua.

Estas reintroducciones se tendrá en cuenta la necesidad de llevar a cabo el seguimiento de todas las medidas y actuaciones que se desarrollen; así, tendrá en cuenta el control de los capturaderos y de las capturas, recogida de puestas y larvas, traslado y suelta en las charcas, seguimiento de la metamorfosis, expansión de los subadultos, recolonización por los adultos, estado de la vegetación de las inmediaciones, calidad del agua de las charcas, efecto de posibles introducciones de peces y cangrejos, ocupación de nuevas áreas por las Ranitas Meridionales, etc.

Medidas de protección de los nuevos enclaves de reproducción según Orden Foral de 28 de mayo de 2001:

— En cada uno de los enclaves quedará protegida una banda perimetral de 5 metros de anchura, considerada desde el punto máximo que alcanza la lámina de agua en el máximo nivel de llenado.

— El Departamento de Agricultura y Medio Ambiente establecerá un catálogo de la red de nuevos enclaves de reproducción, cuyos datos se actualizarán al final del período reproductor (octubre), incluyendo los nuevos y eliminando los que no sean funcionales o presenten unas deficiencias irresolubles.

— Para retirar una charca del catálogo se estudiará cada caso en particular y, si se estimase oportuna su retirada, se sustituirá por otra de idénticas dimensiones o superiores, buscándose una ubicación alternativa en los alrededores y a poder ser en un radio no superior a 100 metros de la actual ubicación.

— En ningún caso se autorizará la retirada y sustitución anual de más del 10% de las charcas que constituyen la red.

— En aquellas charcas en que se estime oportuno se procederá al vallado de las mismas prohibiendo el acceso a toda persona no autorizada, para una protección integral de las mismas o para la realización de los estudios científicos que se consideren necesarios.

— En un perímetro de 100 metros alrededor del área protegida sólo estarán exentos de autorización los usos agrícolas tradicionales. En ese espacio, cualquier modificación en el uso del suelo, cualquier edificación o construcción necesitará de una autorización expresa del Departamento de Agricultura y Medio Ambiente de la Diputación Foral de Gipuzkoa, la cual podrá exigir los estudios de impacto que estime oportunos. En dicho perímetro quedará terminantemente prohibida la utilización de pesticidas y biocidas en general.

— Nekazaritza eta Ingurumen Departamentuak gai horietan eskumena duten beste administrazioei hartutako neurrien eta hartu beharreko neurrien berri eman beharko die. Udalek kontuan izan beharko dute beren plangintzetan ugalketa toki babestu horiek hor daudela; horrela beraz, komenigarria izango da planifikazioan koordinazioarekin eta adostasunarekin jokatzeara.

— Populaziorik iraunkorrak hasten direnean eta horren ondorioz, sarearen zati bat, gutxienez, finkatuta dagoenean, beti ere eskumena duen administrazioarekin bat etorritik, aztertuko da Eremu Babestuen Katalogoan sartu ala ez, Legean jasotzen den legezko figuraren baten bidez, edo berririen bat sortuko balitz, baldintza horietara gehien egokituko litzatekeen baten bidez.

Beste babes erregimen batzuk:

439/1990 Errege Dekretua, HABITAT Zuzendaritza eta Bernako Hitzarmena.

b) Benarriz arrunta.

*Acrocephalus Schoenobaenus* (LINAEUS 1758) galzorian dagoena Uztaileko 9ko 167/1996 Dekretuaren arabera. Basa eta Itsasoko Fauna eta Flora Mehatxatutako Espezieen Euskal Katalogoa (1996ko uztailearen 5ko *Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkaria*, 140/1996 zenbakia).

Kudeaketa Plana eta Babeserako Neurriak:

Kontserbazio ildoak hazkuntza lekuen babes hertsira bideratu beharko dira eta ur-landaretza duten itsasertzeko eremuen handitzera, bereziki lezkadiak. Udalerriko mendebaldeagoko meandroan kokatzen da bere distribuzioaren mende dagoen eremua, Arau hauetako 1.4 planoan islatzen den arabera.

Eremuan aurreikusten den edozein jarduketak galzorian dagoen hegazti espezie honen gain jazo litezkeen erasanak balioetsi beharko ditu.

Eremuko Antolamendu eta Kudeaketarako Planaren indarrean sartzerate izaera iragankor eta subsidiarioarekin, esandako meandro honen zehar kontserbazio jarduerak, ekosistemaren ingurumen-hobekuntza, korridore ekologikoen osagarri eta izaera zientifiko eta kulturala duten beste jardueren bide emango zaie eta Ingurumen arloko Erakunde Eskudunek kudeatu eta baimendu beharko dituzte. Beste edozein jarduketara aldeztuzko kontsultara eta bidezko bada Eusko Jaurlaritzako Ingurumen Saileko onarpenera lotetsia egongo da.

Beste babes erregimen batzuk:

439/1990 Errege Dekretua eta Bernako Hitzarmena.

c) Kodaka.

*Alosa alosa* (LINAEUS 1758).

Arraroa dena Uztaileko 9ko 167/1996 Dekretuaren arabera. Basa eta Itsasoko Fauna eta Flora Mehatxatutako Espezieen Euskal Katalogoa (1996ko uztailearen 5ko *Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkaria*, 140/1996 zenbakia).

Kudeaketa Plana eta Babeserako Neurriak:

Izaera orokorarekin, babes neurria Oria ibaiko uren kalitatea berreskuratzea da. Berariazko neurri bezala presetan eskalak eraikitzea onuragarria litzateke, kokadak ere igo ahal izateko itotako zuloez horniturik, honek nabarmenki handituko luke bere arrabaleku potentziala.

Kontutan hartu beharreko eremua Oriaren ibilgu osoaren zehar kokatzen da, Arau hauetako 1.4 planoan islatzen den arabera.

— El Departamento de Agricultura y Medio Ambiente pondrá en conocimiento del resto de Administraciones competentes las medidas adoptadas y por adoptar. Los Municipios deberán tener en cuenta en su planeamiento la existencia de estos enclaves protegidos, por lo que es conveniente que en la planificación se busque la coordinación y el consenso con los mismos.

— En el momento en que existan núcleos asentados de población y por lo tanto, parte de la Red al menos se considere fijada, se estudiará, siempre de acuerdo con la administración competente, su inclusión en el Catálogo de Espacios Protegidos por medio de alguna de las figuras legales existentes en la Ley o, en caso de crearse alguna figura nueva, por aquella que mejor se adapte a las circunstancias que nos ocupan.

Otros regímenes de protección:

Real Decreto 439/1990, Directiva HABITAT y Convenio de Berna.

b) Carricerín común.

*Acrocephalus Schoenobaenus* (LINAEUS 1758). En peligro de extinción según el Decreto 167/1996, de 9 de julio. Catálogo Vasco de Especies Amenazadas de la Fauna y Flora Silvestre y Marina (BO. País Vasco 22 julio 1996, núm. 140/1996).

Plan de Gestión y Medidas de protección:

Las líneas de conservación deben ir dirigidas hacia la estricta protección de los lugares de cría y la ampliación de las zonas litorales con vegetación acuática, en especial carrizales. El área sensible para su distribución se encuentra junto al meandro más Occidental del término municipal, según se refleja en el plano 1:4 de estas Normas.

Cualquier actuación prevista en esta zona deberá evaluar las posibles afecciones sobre esta especie de ave en peligro de extinción.

Con carácter transitorio y subsidiario hasta la puesta en vigor de un Plan de Gestión y Delimitación de la Zona, a lo largo de dicho meandro serán propiciadas las actividades de conservación, de mejora ambiental del ecosistema, complementación de corredores ecológicos y todas aquellas de carácter científico y cultural que deberán ser gestionadas o autorizadas por los Organismo Competentes en materia de Medio Ambiente. Cualquier otra actividad estará sujeta a consulta previa y aprobación si procede del Departamento de Medio Ambiente del Gobierno Vasco.

Otros regímenes de protección:

Real Decreto 439/1990 y Convenio de Berna.

c) Sábalo.

*Alosa alosa* (LINAEUS 1758).

Especie rara según el Decreto 167/1996, de 9 de julio. Catálogo Vasco de Especies Amenazadas de la Fauna y Flora Silvestre y Marina (BO. País Vasco 22 julio 1996, núm. 140/1996).

Plan de Gestión y Medidas de protección:

La medida de protección, de carácter general, es la recuperación de la calidad de las aguas del río Oria. Como medida específica sería beneficioso construir escalas en las presas, dotándolas de orificios ahogados, para que también el sábalo pudiera remontarlas; ello ampliaría considerablemente su área potencial de freza.

El área sensible se encuentra a lo largo de todo el curso del Oria en el término municipal, según se refleja en el plano 1:4 de estas Normas.

Eremuan aurreikusten den edozein jarduketak espezie honen gain jazo litezkeen erasanak balioetsi beharko ditu.

Izaera iragankorreakin, kontserbazio jarduerak, ekosistemaren ingurumen-hobekuntza eta izaera zientifiko eta kulturala duten beste jardueri bide emango zaie eta Ingurumen arloko Erakunde Eskudunek kudeatu eta baimendu beharko dituzte.

Oria ibaiaren ibilguari eragingo dion beste edozein jarduketa, aldez aurreko kontsultara eta bidezko bada Eusko Jaurlaritzako Ingurumen Saileko onarpenera lotetsia egongo da.

Beste babes erregimen batzuk:

HABITAT Zuzendaritza eta Bernako Hitzarmena.

d) Udalerrian dauden habitat ezberdinen babeserako Kudeaketa Planak indarrean sartu arte, 92/43/CEE Habitaten Zuzendaritzak, Euskal Herriko Natura Babesteko Ekaineko 30eko 16/1994 Legeak, abenduaren 7ko 1997/1995 Errege Dekretuak eta gai honi buruzko legeriak ezarritakoa beteko da. Udalerrian babestu behar diren espezieen inbentario bat egin, berariazko habitat ezberdinentzako interesa duten eremuak georreferentziatu ahal izateko eta dagozkien Kudeaketa Planak eta babes arauen burutzeari ekiteko asmoz Ingurune Fisikoaren Ikerketa bat egin beharko da. Era berean, Ingurune Fisikoaren Ikerketa honek ahalezko korridore ekologikoak identifikatu beharko ditu Udalerri barruko eta kanpoko konexio-sarea osatzeko.

Animalia espezie babesgarriak gordetzeko faunaren zirkulazio askea oztopatzen dituzten traba artifizialen sortzea saihestuko da.

Goi-tentsioko sare elektrikoaren instalakuntzak hegaztien elektrokuzioa eragozten duten dispositiboekin egin beharko da. Honek bere betetzearen berariazko justifikazioa eraman beharko du esandako instalakuntza hauen jartze baimena lortuko badu.

## LURZORU EZ-URBANIZAGARRIAREN ARAUDIA

### ATSEDENALDI EREMUAK

#### 58. artikulua. *Andatza-Irisasi.*

Sustatutako erabilerak inguruaren iraunarazpena eta ingurugiro hobekuntza soilik izango dira.

Soilik baimenduko dira, garapen planeamendurekin, atsedeen estentsiboa, ehiza jarduerak, arrain-hazkuntza, abelazkuntza, basogintza, airezko lineak, lurrazpiko lineak, B motako izaera ez linealezko zerbitzuen instalakuntza teknikoak (dorre, antena, irrati, telebista eta satelite bidezko komunikazio estazio igorle-jasotzaileak, faroak, irrati-faroak eta eragin bereko komunikabidezko beste instalakuntza) eta baliagarritasun publiko eta giza intereseko eraikuntzak.

Galerazitako erabilerak atsedeen intentsiboa, nekazaritza (LAA 8.6.7.c1), negutegiak, nekazaritza industriak, erauzketa jarduerak, garraio bideak, izaera ez linealezko zerbitzuen instalakuntza teknikoak (Nekazaritza-basogintza LAParen arabera A motakoak), zabortegeak hondakinen isurtegeak, hirigintza hazkundeak, egoitzazkoa isolatua orokorki, ustiaketari lotesiririk nahiz ez eta instalakuntza arriskutsuak.

Aplikagarriak izango dira halaber Natura 2.000 Sareak aitortuko dituen Babespeneko Zona Bereziatarako Baliabide Naturalen Kudeaketa Planak ezarritako dituenak.

Cualquier actuación prevista en esta zona deberá evaluar las posibles afecciones sobre esta especie.

Con carácter transitorio serán propiciadas las actividades de conservación, de mejora ambiental del ecosistema, y todas aquellas de carácter científico y cultural que deberán ser gestionadas o autorizadas por los Organismo Competentes en materia de Medio Ambiente.

Cualquier otra actividad que afecte al curso del río Oria estará sujeta a consulta previa y aprobación si procede del Departamento de Medio Ambiente del Gobierno Vasco.

Otros regímenes de protección:

Directiva HABITAT y Convenio de Berna.

d) Hasta la puesta en vigor de los Planes de Gestión para la protección de los diferentes hábitats existentes en el término municipal, se estará a lo establecido por la Directiva de Habitats 92/43/CEE, la Ley 16/1994, de 30 de junio, de Conservación de la Naturaleza del País Vasco, el Real Decreto 1997/1995 y en general toda la Normativa y Legislación de aplicación a la materia. Se deberá realizar un Estudio del Medio Físico con el fin de inventariar las especies a proteger en el término municipal, poder georeferenciar las áreas de interés específico para los diferentes hábitats y proceder a la elaboración de los respectivos Planes de Gestión y sus normas de protección. Este estudio del medio físico deberá identificar así mismo los potenciales corredores ecológicos para la complementar la red de conexiones intra e intermunicipales.

Para la preservación de la especies animales protegibles se evitará la creación de barreras artificiales que impidan la libre circulación de la fauna.

La instalación de tendidos eléctricos de alta tensión deberá realizarse con dispositivos que eviten la electrocución de aves, lo que deberá llevar justificación expresa de su cumplimiento para la concesión de la licencia de implantación de dichas instalaciones.

## NORMATIVA DE SUELO NO URBANIZABLE

### AREAS DE ESPARCIMIENTO

#### Artículo 58. *Andatza-Irisasi.*

Los usos propiciados serán exclusivamente de conservación y mejora ambiental del entorno.

Se permitirán exclusivamente, con planeamiento previo de desarrollo, los usos de recreo extensivo, actividades cinegéticas, piscícolas, ganadería, el uso forestal, las líneas de tendido aéreo, las líneas subterráneas, las instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo B (torres, antenas y estaciones emisoras receptoras de radio, televisión y comunicación vía satélite, faros, radiofaros y otras instalaciones de comunicación de similar impacto) y los edificios de utilidad pública e interés social.

Los usos prohibidos se refieren al recreo intensivo, agricultura (DOT 8.6.7.c1), invernaderos, industrias agrarias, actividades extractivas, vías de transporte, instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal (tipo A según el PTS agroforestal), escombreras y vertederos de residuos, crecimientos urbanísticos, residencial aislado en general, vinculado o no a explotación e instalaciones peligrosas.

Serán de aplicación así mismo las determinaciones que establezca el Plan de Gestión de los Recursos Naturales para las Zonas Especiales de Conservación que declare la Red Natura 2.000.

Lurzoru mota hauetarako Alorreko Lurralde Planak, garatuko diren Plan bereziak, AASS hauen ondorioz onartuko den maila goreneko plangintza eta gai honetan indarrean dagoen Araudiari atxikiko zaio.

#### LURZORU EZ-URBANIZAGARRIAREN ARAUDIA. HEZEGUNEAK

##### 59 artikulua.

Zonifikazio honetan jasotzen dira:

Kostaldeko hezeguneak: Itzao, Saria eta Ugarteko ibar eta padurak eta Izoztegiko ibarra.

Barneko hezeguneak: Aginagako urtegia.

Babes Bereziko Kategoria.

Iraunarazpen hertsia, iraunarazpen aktiboa eta ingurugiro hobekuntza dira erabilera egokiak, aurretik zegoen egoera mantentzera mugatuko delarik, eta zonalde hauek aprobetxamendu pean daudenen kasuetan aipatutako aprobetxamendua era jasagarrian sustatuko da, erabilitako baliabidearen berrikuntza bermatuz eta inguruaren balioen iraunarazpena.

Jarduera zientifiko-kulturalak onargarriak dira baldintzatuak eta kontrolatuak.

Gainontzeko jarduerak galarazita daude.

Era guztietako eraikuntzak galarazita daude.

Lurzoru honetan jarraitu beharreko artezpideak honakoak dira: Landu gabeko eremu beteen baso-birlantze naturala eta erriberako baso mistoaren iraunarazpena.

Itsasertzeko hezeguneetan Kostaldeko gaietan indarrean dagoen legediaren xedapen guztiak izango dira aplikagarriak.

##### 60. artikulua. *Marea arteko lokatzak (MA 1-5).*

Ingurugiro Hobekuntza Kategoria. (Ekosistema hobekuntzarako).

Iraunarazpen hertsia, iraunarazpen aktiboa eta lokatz eta limo hondartzen ingurugiro hobekuntza dira erabilera egokiak.

Honako jarduerak baldintzatuak eta kontrolatuak onargarriak dira: Erabilera publiko hedagarria, aisialdi kontzentratua, bainua eta jarduera nautikoak, arrantza txitxardina barne, itsas-kin eta amuzki biziaren harrapaketa eta babeseko basogintza erabilera.

Lurzoru honetan jarraitu beharreko artezpideak karrakaketen kontrola da.

##### 61. artikulua. *Sariako ibarra.*

Abelurra eta Landazabala Kategoria.

Nekazaritza edo lehen baliabideen ustiaketa dira erabilera egokiak.

Lurzoru honetako erabilera onargarriak honakoak dira: Jarduera zientifiko-kulturalak, erabilera publiko hedagarria, aisialdi kontzentratua, nekazaritzako ibilgailuen zirkulazioa soilik, aire libreko kirol instalakuntzak, ehiza eta arrantza, lanabes eta ekoizkinen pilaketa eta kontserbazioa, ekoizkinen 1. Eraldaketa, nekazaritza ustiapenari lotetsiriko etxebizitza, baldintzatuak eta kontrolatuak landaretza erretzea, produktu fitosanitarioak, goldatzea eta harri eta hondakinen pilaketa.

Jarraitu beharreko artezpideak nekazaritza erabileren mantenua eta laborantza drainatzeko erretenen ingurugiro hobekuntza.

Para este tipo de suelo se estará a lo dispuesto en los correspondientes Planes Territoriales Sectoriales, Planes especiales que se desarrollen, planificación de orden superior que se apruebe con posterioridad a estas NNSS y Normativa vigente en la materia.

#### NORMATIVA DE SUELO NO URBANIZABLE. ZONAS HUMEDAS

##### Artículo 59.

En esta zonificación se incluyen:

Zonas húmedas costeras: Vegas y marismas de Itzao, Saria, Ugarte y ribera de Izoztegi.

Zonas húmedas interiores: Embalse de Aginaga.

Categoría Especial Protección.

Los usos propiciados son la conservación estricta, la conservación activa y la mejora ambiental, limitándose a mantener la situación preexistente, y en caso de estar sometidas las zonas a aprovechamiento impulsar dicho aprovechamiento de manera sostenible, garantizando la renovación del recurso utilizado y la preservación de los valores del medio.

Las actividades científico-culturales son admisibles condicionadas y controladas.

Están prohibidos todos los demás usos.

Está prohibida todo tipo de edificación.

Las directrices a seguir en este suelo son la reforestación natural de las áreas rellenadas no cultivadas y la conservación del bosque mixto ribereño.

En los humedales costeros será de aplicación todas las determinaciones de la legislación vigente en materia de Costas.

##### Artículo 60. *Fangos intermareales (MA 1-5).*

Categoría Mejora Ambiental. (Mejora de ecosistemas).

Los usos propiciados son la conservación estricta, la conservación activa y la mejora ambiental de fangos y playa de limos.

Son admisibles condicionadas y controladas las actividades de uso público extensivo, el recreo concentrado, el baño y las actividades náuticas, la pesca incluida la angula, el marisqueo y la captura de cebo vivo y el uso forestal de protección.

Las directrices a seguir en este suelo son el control de dragados.

##### Artículo 61. *Vega de Saria.*

Categoría Agroganadera y Campiña.

El uso propiciado es la agricultura o explotación de los recursos primarios.

Los usos admisibles en este suelo son los que se refieren a las actividades científico-culturales, uso público extensivo, recreo concentrado, circulación únicamente de vehículos agrícolas, instalaciones deportivas al aire libre, caza y pesca, almacenamiento y conservación de útiles y productos, 1.ª transformación de productos, vivienda ligada a explotación agrícola, condicionados y controlados la quema de vegetación, talas y podas, uso de productos fitosanitarios, roturaciones y acumulación de piedras y escombros.

Las directrices a seguir son el mantenimiento del uso agrícola y la mejora ambiental de las acequias de drenaje de los cultivos.

LURZORU EZ-URBANIZAGARRIAREN ARAUDIA.  
ORIA ITSASADARREKO ERTZEN INGURUGIROAREN  
HOBEKUNTZA

62. artikulua.

EAEko Itsasertza Babestu eta Antolatze Lurraldearen Arloko Planaren 30. artikuluan ezartzen denaren arabera, tresna honetan ingurumenaren hobekuntza moduan kalifikatzen eta erregulatzen diren eremuek osatzen dute.

Hemen sartzen dira, balio handiagoko eremuen barne edo inguruan egoteagatik, kalitate handiagoa lor ditzaketen lurzoru marjinalak, baso narriatuak, eta sastrakazonak.

Kategoria honetan, honako azpikategoriak bereizten dira:

Ekosistemak Hobetzeko Eremuak (MA1). Halakotzat hartzen dira ekologia, ingurumen edota paisaiaren aldetik balioa edukita ere, mota eta kategoria askotan, bertan, gizakiak aldatuak eragin dituen, betiere atzera buelta izan dezaketenak. Kategoria honen barne daude, zaintzeko balio altua edo oso altua duten eremuak, adibidez, harizti azidofiloa eta leheneratzea gomendatzen duten narriadura-fasean dauden atlantikoko baso mistodun harizti-masak. Halaber, bertan sartuko dira, ingurumen-balio handiko sastraka eta zuhaixkaerako landarez osatutako sastraka kantabiarreko zonak. Zuhaixka-erako landareen zenbait zona, bertako basoaren narriadura-estadioei dagokie, ekintza antropikoaren ondorioz gehienetan (erretzeak eta mozketak). Alabaina, 92/43/EEE Zuzentarauaren barruan interes komunitarioko habitat gisa katalogatuta dauden eremu horietako batzuk ingurumen-balio handikoak dira eta, horrenbestez, bertan garatuko diren hobekuntza-jardunek ez dute mantentzeaz bestelako helbururik izango.

Berreskuratzeko Eremu Narriatuak (MA2). Halakotzat hartzen dira gizakiaren ekintzaz narriatutako eremuak izanik, aurreko antolamendu-kategoriakoak baino berreskuratzeko ahalmen eta ingurumen-balio gutxiago dutenak. Azpikategoria honen barne sartuko dira txilardi, otadi eta irasail atlantiarreko unitateak, dragatzeetatik jasotako metaketak dituzten marear-teko zonetako betetze-eremuak, hartxingadi-eremuak, eta Babes Bereziko zonen inguruan narriatutako eremuak, hau da, berreskuratu beharra eskatzen duten zonak.

Kategoria hauetan jarduteko irizpide orokorra kalitate handiagoa lortzera bideratutako ekintzak gauzatzean datza. Ekosistemak Hobetzeko Eremuetan, ekosistema funtzional interesgarriak berreskuratzera zuzendutako hainbat lan egin behar dira. Berreskuratzeko Eremu Narriatuetan, bestalde, irizpide nagusiak ingurumena berreskuratzea izan behar du, batez ere, kokatuta dauden zonaren ingurumen-balioa berreskuratzera bideratua. Tradizionalki ezarritako eta bere ingurumen-balio banaezina duten nekazaritza eta abeltzaintzako zereginei lotutako jardueretarako erabiltzen duten zonetan, antolatze irizpidea, jarduera horiek eta ingurumena berreskuratzeko helburuak uztartzea izango da. Erregulazioa EAEko Itsasertza Babestu eta Antolatze Lurraldearen Arloko Planak ezartzen duenaren arabera izango da.

LURZORU EZ-URBANIZAGARRIAREN ARAUDIA.  
BERTAKO BASOEN BABES BEREZIA

63. artikulua. Ondo mantentzen diren bertako basoen eremuek osatzen dute.

Helburua eremu hauek eboluzionatu dezaten da, egungo egoera ekologikoki eboluzionatuago batetara bideratuz.

NORMATIVA DE SUELO NO URBANIZABLE. MEJORA  
AMBIENTAL EN MÁRGENES DE LA RÍA DEL ORIA

Artículo 62.

De acuerdo con el artículo 30 del Plan Territorial Sectorial de Protección y Ordenación del Litoral de la C.A.P.V., comprende los ámbitos de mejora ambiental según la calificación y regulación de usos que se define en este instrumento.

Se incluyen en esta categoría los bosques degradados, zonas de matorral y suelos marginales que, por su ubicación en el interior de, o junto a áreas de mayor valor se considera beneficiosa su evolución hacia mayores grados de calidad.

En esta Categoría se distinguen las siguientes subcategorías:

Áreas de Mejora de Ecosistemas (MA1). Tienen esta consideración los espacios que aun contando con valores ecológicos, ambientales y/o paisajísticos de importancia, han sufrido modificaciones antrópicas de diverso tipo y grado, pero de carácter reversible. Se incluyen en esta categoría áreas que presentan un valor para la conservación alto o muy alto, entre las que se encuentran los bosques autóctonos de roblel acidófilo y las masas de roblel con bosque mixto atlántico que se encuentran en una fase de degradación tal que aconseja su recuperación. También se incluyen las zonas de matorral cantábrico integradas por matorrales y formaciones arbustivas de alto valor ambiental, correspondientes algunas de ellas a estadios de degradación del bosque autóctono, consecuencia en la mayoría de los casos de la acción antrópica (quemadas y talas). Sin embargo, algunas de estas zonas que están catalogadas como hábitats de interés comunitario dentro de la Directiva 92/43/CEE, presentan un elevado valor ambiental, lo que implica que las actuaciones de mejora que se desarrollen solo persigan su mantenimiento.

Áreas Degradadas a Recuperar (MA2). Tienen esta consideración las áreas también degradadas por la acción antrópica que presentan potencial de recuperación y valor ambiental menores a los de la categoría de ordenación precedente. Se incluyen en esta subcategoría las unidades brezal-argomalhelechal atlántico, las áreas de rellenos en zonas intermareales con depósitos procedentes de dragados, las áreas de gleras y canchales y las áreas degradadas en el entorno de zonas de Especial Protección y que por tanto requieren una recuperación.

El criterio de actuación general en estas categorías consiste en la realización de acciones tendentes a su evolución hacia mayores grados de calidad. En las Áreas de Mejora de Ecosistemas, se deben desarrollar labores de recuperación encaminadas a la recuperación de ecosistemas funcionales de interés. Por su parte, en las Áreas Degradadas a Recuperar, el criterio general debe ser la recuperación ambiental encaminada fundamentalmente a la restauración del valor ambiental de la zona en la que se sitúan. En aquellas zonas en las que actualmente tiene lugar un manejo vinculado a las actividades agropecuarias implantadas tradicionalmente e indisoluble de su valor ambiental, el criterio de ordenación será la compatibilización de dichas actividades con los objetivos de recuperación ambiental. La regulación será según lo establecido en el Plan Territorial Sectorial de Protección y Ordenación del Litoral de la C.A.P.V.

NORMATIVA DE SUELO NO URBANIZABLE. ESPECIAL  
PROTECCIÓN BOSQUES AUTÓCTONOS

Artículo 63. Comprende las áreas de bosques autóctonos bien conservados.

El objetivo es hacer evolucionar estas zonas, reconduciendo la situación actual hacia estados ecológicamente más evolucionados.

Bereziki hauskorak diren edo natura balio haundiago duten eremu hauetan, gehienezko jarduketa azalera mugatu, baso unitate neurri hoberenak bideratu, baso hostozabalen eta mistoen landaketa sustatu, inpaktu txikiko maneiuak, faunan eragin gutxien duen sasoieta lan egitea, orla, ertz edo eskaietako landaretza mantetzea, etabar. sustatzeko neurriak bultzatuko dira.

Baso-berritzeetan erabiliko diren espezieak lur bakoitzaren beharrak eta ezaugarri fisikoak kontuan hartuta aukeratu dira.

Ekosistemaren berroneratze eta kontserbazioa lagunduko da. Atsedan estentsiboa, ehiza jarduerak, abeltzaintza eta kontrolatutako baso erabilera onargarriak izango dira murrizketarik gabe. Irizpide Orokorrekin bateraezinak diren jarduerak galarrak kontsideratuko dira.

#### LURZORU EZ-URBANIZAGARRIAREN ARAUDIA. INGURUNE FISIKOAREN KATEGORIZAZIOA

##### 64. artikulua. *Lur-azaleko Uren Babes Kategoria.*

Kategoria hau udal lurretatik doazen ibai eta erreken ibilgu eta ertzak, eta beraien EHAeko Ibaiertz eta Erreken Ordenazio LAParen Araudiko F.1. zatiko 1. puntuan ezarritako babes-eremuek osatzen dute.

Lur-azaleko uren babes-eremuetako erabilera eta jardueren erregulazioa, 0 baino kategoria haundiagoa duten ibai bideetan, EHAeko Ibaiertz eta Erreken Ordenazio LAPean ezarritako baldintzen arabera izango da, eta isurketa eta ur-bilketa guneetan, Uraren Legearen arabera. Orokorrean, uraren jabari publikoan eta bere zorreko eremuan edozein jarduketa egiteko, uraren jabari publikoaren gainean eskumena duen organoaren onarpena beharko da.

Ibaiertz eta erreken LAPak eragindako lurzoruetan aplikagarriak izango dira: Bere araudi orokorra, ingurugiro osagarriaren arabera araudia eta hirigintza osagarriaren arabera espezifikoak, gutxieneko atzerapen ezberdinak erregulatzen dituen, uharka publiko edo eraikuntza, urbanizazio eta beste erabileren itsasertz barneko muga lerrokadura, arroa eta hirigintza sailkapenaren arabera sestra zati ezberdinetan.

##### 65. artikulua. *Nekazaritza-Abelazkuntza eta Landazabal Kategoria.*

Zonalde honetan subkategorizazio bat egiten da Nekazaritza-Abelazkuntza Babes Bereziko Zona (Balio Estrategiko Handia) eta Nekazaritza-Abelazkuntza Babeseko Zona (Iragapen Landa Paisaia).

Subkategorizazio hauei Erregulazio Matriseak ez ezik Nekazaritza-Abelazkuntza LAP aplikatzeko Arau berezien Matizazioak dira aplikagarriak.

Kategoria hauetan Eremu urrakorrak gainjartzen zaizkie (Nekazaritza-Abelazkuntza LAPeko III Eranskina).

Babes Bereziko Lurra (Balio Estrategiko Handia –BEH–):

Sustatutako erabilera nekazaritza da. Erabilera honi lotutako eraikuntza edozein motarako arloan eskudun den Erakundea edo Nekazaritza Departamenduko aldeko txostena izan beharko du.

Erabilera onargarriak ingurugiro hobekuntza, atsedan estentsiboa, ehiza eta arrain hazkuntza jarduerak, abelazkuntza (erabilera honi lotutako eraikuntza edozein motarako arloan eskudun den Erakundea edo Nekazaritza Departamenduko aldeko

En estas zonas especialmente frágiles o de mayor valor natural, se incentivarán actuaciones en el sentido de limitar la superficie máxima de actuación, tamaño óptimo de unidad forestal, fomento de plantaciones de frondosas o mixtas, manejo poco impactante, época de actuación de menor impacto sobre la fauna, mantenimiento de la vegetación de orla, riberas o setos, etc.

Las especies empleadas en las repoblaciones forestales serán elegidas teniendo en cuenta su adaptación a las necesidades y a las características físicas de cada terreno.

Se propiciará la regeneración del ecosistema así como su conservación. Se considera admisible sin restricciones el recreo extensivo, las actividades cinegéticas, la ganadería y el uso forestal controlado. Se consideran prohibidas las actividades incompatibles con el Criterio General.

#### NORMATIVA DE SUELO NO URBANIZABLE. CATEGORIZACION DEL MEDIO FISICO

##### Artículo 64. *Categoría Protección de Aguas Superficiales*

Esta categoría comprende los cauces y riberas de los ríos y arroyos que fluyen por el territorio municipal y su correspondiente zona de protección establecida por el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la C.A.P.V., en su punto 1 del apartado F.1. de la Normativa.

La regulación de usos y actividades en las zonas de protección de aguas superficiales se remite, para los cursos de aguas de categoría superior a 0 a las determinaciones del PTS de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la C.A.P.V. y para las escorrentías y puntos de captación de agua, será de aplicación la Ley de Aguas. En general, cualquier actuación en el dominio público hidráulico y su zona de servidumbre deberá ser sometida a la aprobación del órgano competente en materia de dominio público hidráulico.

En los suelos afectados por el PTS de Márgenes de ríos y arroyos serán de aplicación su normativa general, normativa según la componente medio ambiental y la específica según la componente urbanística que regula los diferentes retiros mínimos a la línea de deslinde de cauce público o límite interior de la ribera del mar de la edificación, urbanización y otros usos, en los diferentes tramos de nivel según la cuenca y la clasificación urbanística.

##### Artículo 65. *Categoría Agroganadera y Campiña.*

En esta categoría se hace una subcategorización en Zona de Especial Protección Agroganadera (Alto Valor Estratégico) y Zona de Protección Agroganadera (Paisaje Rural de Transición).

A estas subcategorías son de aplicación además de la Matriz de Regulación, las Matizaciones a sus Normas específicas de aplicación del PTS Agroforestal.

Dentro de estas categorías se superponen las Áreas erosionables (Anexo III del PTS Agroforestal).

Suelo de Especial Protección (Alto Valor Estratégico –AVE–):

El uso propiciado es el agrícola. Para cualquier tipo de construcción vinculada a este uso deberá tener informe favorable del Departamento de Agricultura o la Administración competente en la materia.

Los usos admisibles son la mejora ambiental, el recreo extensivo, actividades cinegéticas y piscícolas, ganadería (para cualquier tipo de construcción vinculada a este uso deberá tener informe favorable del Departamento de Agricultura o la

txostena izan beharko du), basogintza (baso landaketak, makala eta kokapen linealeko zuhaitziak ezik arloan eskudun den Erakundea edo Nekazaritza Departamenduko aldeko txostena izan beharko du), landa bideak eta pistak (zonalderako irispidearenak, lehentasunez oinezkoak izango direnak), lurrazpiko lineak (eragin protokoloarekin), B motako zerbitzuen instalakuntza teknikoak (eragin protokoloarekin) eta ustiapenari loturiko egoitza isolatua (arloan eskudun den Erakundea edo Nekazaritza Departamenduko aldeko txostena izan beharko du) dira.

Gainontzeko erabilerak debekatuta daude, giza interes eta publikozkoak ezik.

Babeseko Lurra (Iragapen Landa Paisaia -IRP-):

Sustatutako erabilera nekazaritza eta abelazkuntza dira.

Erabilera onargarriak ingurugiro hobekuntza, atsedean estentsiboa, ehiza eta arrain hazkuntza jarduerak, basogintza (baso landaketak, makala eta kokapen linealeko zuhaitziak ezik arloan eskudun den Erakundea edo Nekazaritza Departamenduko aldeko txostena izan beharko du), nekazaritza industriak (AASS hauetako 7 artikularen arabera) aurreko eragin protokoloarekin, garraio bideak, lurrazpiko lineak, airezko lineak, A eta B motako zerbitzuen instalakuntza teknikoak aurreko eragin protokoloarekin, eta landa bideak eta pistak (zonalderako irispidearenak, lehentasunez oinezkoak izango direnak), ustiapenari lotutako egoitza isolatua, baliagarritasun publiko gisako eraikuntzak aurreko eragin protokoloarekin, 1. eraldaketazko industria (AASS hauetako 7 artikularen arabera) aurreko eragin protokoloarekin.

Gainontzeko erabilerak debekatuta daude, giza interes eta publikozkoak ezik.

Erabilera hauei lotutako edozein eraikuntza mota Nekazaritza Departamenduko aldeko txostenaren menpean geratzen da.

#### 66. artikulua. Basogintza kategoria.

Erabilera sustatua basogintza da, Mendien 7/2006 Arau Forala eta arloko indarrean dagoen legediaren pean egongo delarik.

Irisasi mendia, 1.073.1 zenbakiarekin Herri Onurako Mendien Katalogoan jasota dago.

Oro har, eta zuhaitzen landaketa eta mozketak, baso-berritze eta paisaia zein natura babesteari buruzko aginduak aplikatzerakoan, bereziki, aintzat hartu beharko da Gipuzkoako Mendien Foru Araua, derrigorrez aplikatzea baita.

Erabilera onargarriak ingurugiro hobekuntza, atsedean estentsiboa, ehiza eta arrain hazkuntza jarduerak, nekazaritza eta abelazkuntza (erabilera honi lotutako edozein eraikuntzak arloan eskudun den Erakundea edo Nekazaritza Departamenduko aldeko txostena izan beharko du), 1. eraldaketazko industria (AASS hauetako 7 artikularen arabera) aurreko eragin protokoloarekin, lurrazpiko lineak, airezko lineak, B motako zerbitzuen instalakuntza teknikoak aurreko eragin protokoloarekin, eta landa bideak eta pistak (zonalderako irispidearenak, lehentasunez oinezkoak izango direnak, arloan eskudun den Erakundea edo Nekazaritza Departamenduko aldeko txostena izan beharko du).

Giza baliagarritasun eta interes publikoko eraikuntzak soilik onartzen dira aurreko eragin protokoloarekin.

Gainontzeko erabilerak, giza baliagarritasun eta interes publikoko erabilerak ezik, debekatuta daude.

Erabilera hauei lotutako edozein eraikuntza mota Nekazaritza Departamenduko aldeko txostenaren menpean geratzen da.

Administración competente en la materia), forestal (las plantaciones forestales, salvo choperas o arbolado en disposición lineal deberán tener informe favorable del Departamento de Agricultura o la Administración competente en la materia), caminos rurales y pistas (las de acceso a estas zonas que serán preferentemente peatonales), líneas subterráneas (con protocolo de afección), instalaciones técnicas de servicios tipo B (con protocolo de afección), residencia aislada vinculada a explotación (deberán tener informe favorable del Departamento de Agricultura o la Administración competente en la materia).

Se prohíbe el resto de usos salvo los de interés público y social.

Suelo de Protección (Paisaje Rural de Transición -PRT-):

El uso propiciado es el agrícola y ganadero.

Los usos admisibles son la mejora ambiental, el recreo extensivo, actividades cinegéticas y piscícolas, forestal (las plantaciones forestales, salvo choperas o arbolado en disposición lineal deberán tener informe favorable del Departamento de Agricultura o la Administración competente en la materia), industrias agrarias (según el artículo 7 de estas NNSS) previo protocolo de afección, vías de transporte, líneas de tendido aéreo, líneas subterráneas, e instalaciones técnicas de servicios tipo A y B previo protocolo de afección, y caminos rurales y pistas (las de acceso a estas zonas que serán preferentemente peatonales), residencia aislada vinculada a explotación, edificios de utilidad pública y social previo protocolo de afección, industrial aislado de 1.ª transformación (según el artículo 7 de estas NNSS) previo protocolo de afección.

Se prohíbe el resto de usos salvo los de interés público y social.

Cualquier tipo de construcción vinculada a estos usos se someterá al informe favorable del Departamento de Agricultura.

#### Artículo 66. Categoría Forestal.

El uso propiciado es el forestal que se regirá por la Norma Foral 7/2006 de Montes de Gipuzkoa y legislación vigente en la materia.

El Monte Irisasi, está incluido en el catálogo de montes de utilidad pública con el n.º 1.073.1.

Con carácter general y, particularmente en la aplicación de aquellos preceptos que versan sobre la plantación y corta de arbolado, repoblaciones y normas de protección del paisaje y la naturaleza, deberán tenerse en cuenta la aplicación de la Norma Foral.

Los usos admisibles son la conservación, mejora ambiental, recreo extensivo, actividades cinegéticas y piscícolas, agricultura y ganadería (para cualquier tipo de construcción vinculada a este uso deberá tener informe favorable del Departamento de Agricultura o la Administración competente en la materia), industrial aislado de 1.ª transformación (según el artículo 7 de estas NNSS) previo protocolo de afección, líneas de tendido aéreo, líneas subterráneas, e instalaciones técnicas de servicios tipo B previo protocolo de afección, y caminos rurales y pistas (las de acceso a estas zonas vinculadas directamente a su explotación, deberá tener informe favorable del Departamento de Agricultura o la Administración competente en la materia).

Únicamente se admiten edificios de utilidad pública y social previo protocolo de afección.

Se prohíbe el resto de usos salvo los de interés público y social.

Cualquier tipo de construcción vinculada a estos usos se someterá al informe favorable del Departamento de Agricultura.

*67. artikulua. - Zubietako ibarra.*

Erabilera eta eraikuntzari buruzko erregimena Zubietako Ibarreko Babeseko Lurzoru Urbanizaezinean:

Eraikuntza-Erregimena:

Gaur egun dauden nekazaritza- ustiapeneko erabilerei lote-tsitako eraikuntza bakanak eraikitzea eta baimendutako gaur egun dauden bestelako erabilera ez-landatarretara zuzendutako eraikuntzak berri eta zabaltzea besterik ez da baimentzen.

Eraikuntzak Dokumentu honetan Lurzoru Urbanizaezinerako ezarritako baldintza orokorretara egokituko dira, ondoko salbuespenekin:

\* 53. artikuluan adierazitako baldintza orokorrei dagokienez:

Gehienezko aldapa %40koa izango da.

Gehienezko oin-kopurua sestra gainean hiru oinekora izango da eta sestraperan batekoa.

\* 54. artikulua Lurzoru Urbanizaezinean txabolak eta baserri erantsitako estalpeak eraikitzea erregulatzen duen Araudiari dagokionez:

Zubietako Ibarreko lurzoru urbanizaezinean laborantzako lanabesak gordetzeko txabolak eraikitzeke Xedapen Partikularrak.

1. Txabola behin-behineko eraikuntza txiki osagarria izango da, landa-laboreetarako erabilia eta laborantzako lanabesak eta tresnak gordetzeko zuzendua eta gehienez ere 6 m<sup>2</sup>-ko azalera izango duena.

2. Aurrerago definitzen direnak baino eraikuntza handiagoak, nekazaritza eta abeltzaintzako laboreetan eta Araudi orokorrek bat datozen bestelakoetan laguntzara zuzendua, Lurzoruaren Erregimenari buruzko Legeak, Plangintza Arau Subsidiarioek eta aplikagarri diren bestelakoek erregulatuko dituzte eta horietarako betiere teknikari eskudunak idatzitako Proiektua exijituko da.

3. Ordenantza honek Arau Subsidiarioetan Zubietako Ibarreko Babeseko Lurzoru Urbanizaezin gisa sailkatutako lurretan kokatzen diren txabolak eraikitzeke baldintzak erregulatzen ditu. Gainerako kasuetan berez dituzten ordenantzen bidez erregulatzen dira. Txabolak laborantzarako lanabesak eta tresnak gordetzeko besterik ez dira erabiliko eta espresuki debekatuta dago bertan sukaldea, komuna eta etxebizitzetako berezko bestelakoak instalatzea nahiz beste edozein objektu biltegiatzea eta animaliak gordetzea.

4. Txabolak ondoko baldintzak bete beharko ditu:

a) Mugekiko gutxienez 5 metroko tartea; bide eta errepi-deekiko 5 metrokoa, Errepideei buruzko Erregelamendu Orokorrek erregulatutakoaren arabera; bestelako eraikuntzekiko gutxienez 50 metroko tartea.

b) Estalkiaren teilatu-hegalaren azpitik 2 metroko gehienezko altuera.

c) Lurraren edozein punturen gainetik 2,50 metroko gehienezko altuera.

d) Teilatu-hegalaren zabalera 0,50 metrokoa.

e) Gehienezko oinplano-azalera 6 m<sup>2</sup>-koa.

f) Oinplano karratua edo laukizuzena, bi isurkiko estalkiduna, %40ko gehienezko aldapaz.

g) Fatxadetako materiala: Hargin-lan edo zarpeatu taloxtatua, zuriz pintatua haga erdiko adreilu edo trenkadako altxaeraren gainean, edota hormigoi-blokezko altxaeraren gainean.

*Artículo 67. Vega de Zubieta.*

Régimen de uso y edificación en el Suelo No Urbanizable de Protección de la Vega de Zubieta:

Régimen de edificación:

Se autoriza exclusivamente, la nueva construcción de edificaciones aisladas, vinculadas, a los usos de explotación agraria, existentes; así como la reforma y ampliación de construcciones existentes destinadas a otros usos no rurales autorizados.

Las construcciones se adecuarán a las condiciones generales de edificación establecidas para el Suelo No Urbanizable de este Documento, con las siguientes excepciones:

\* Respecto a las condiciones generales señaladas en el artículo 53:

La pendiente máxima será del 40%.

El n.º de plantas máximo será de tres plantas sobre rasante y una bajo rasante.

\* Respecto a la Normativa reguladora de la construcción de chabolas y cobertizos anexos a caseríos en Suelo No Urbanizable señalada en el artículo 54:

Disposiciones Particulares para la construcción de chabolas para guarda de aperos de labranza en el suelo no urbanizable en la Vega de Zubieta.

1. La chabola será una pequeña construcción de carácter provisional auxiliar de labores del campo cuyo fin es el de guardar aperos y útiles de labranza, cuya superficie no sobrepasará los 6 m<sup>2</sup>.

2. Las construcciones mayores que las que se definen más adelante, cuyo fin sea el auxilio de las labores agrícolas-ganaderas y otras no reñidas con la Normativa general, se regularán, por la Ley de Régimen del Suelo, Normas Subsidiarias de Planeamiento, y otras que fueren de aplicación y siempre se exigirá Proyecto redactado por Técnico competente.

3. La presente Ordenanza regula la construcción de chabolas que se construyan en terrenos clasificados en las Normas Subsidiarias como suelo No Urbanizable de protección de la Vega de Zubieta. En los demás casos, se regulan por sus propias ordenanzas. Las chabolas tendrán el uso exclusivo de guarda de aperos y útiles de labranza, prohibiéndose expresamente la instalación de cocina, servicios sanitarios y otros que sean propios de viviendas, así como para almacenamiento de cualquier otro objeto y guarda de animales.

4. La chabola deberá cumplir las siguientes condiciones:

a) Separación mínima de 5 m. de linderos; 5 m. a caminos; a carreteras, de acuerdo a lo regulado en el Reglamento General de Carreteras; separación mínima a otra edificación, 50 m.

b) Altura máxima de 2 m. bajo alero de cubierta.

c) Altura máxima de 2,50 m. sobre cualquier punto de terreno.

d) Anchura de alero 0,50 m.

e) Superficie máxima en planta, 6 m<sup>2</sup>.

f) Planta cuadrada o rectangular con cubierta a dos aguas, con una pendiente máxima del 40%.

g) Material de fachadas: Mampostería o raseo talochado, pintado de blanco sobre levante de ladrillo a media asta o tabicón, o sobre levante de bloque de hormigón.

h) Estalkiko materiala: Teila kurbatu zeramikoa edo hormigoizko antzekoa, kolore gorri zeramikokoa.

i) Kanpoaldeko arotzia: Kolore naturalean bernizatutako edota tonu ilunetan modu tradizionalen pintatutako egurra.

j) Eraikuntzaren inguruan derrigorrez 4 zuhaitz landatu beharko dira (fatxada bakoitzeko bana), hura ikusmenetik babesteko.

Baserriak Zabaltzeko Xedapen Partikularrak, horien ustiapenari lotutako erabilerei dagokienez.

1. Irizpide hauek baserriak zabaltzeari buruzkoak dira, horien ustiapenari lotutako erabilerak artisau- moduan egin ahal izateko.

2. Eraikitako azalera gehienez ere 60 m<sup>2</sup>-koa izango da.

3. Ondoko erabilerak baimenduko dira:

— Garajea eta laborantzako lanabesetarako edo landa-produktuetarako biltegia.

4. Zabalkuntzak ezin izango du egoitza-erabilerarik ez eta abereak ukuiluratzekorik barne hartu.

5. Barne-zatiketak ez da onartuko.

6. Zabalkuntzak baserriaren fatxadetako baten luzera oso-rik hartuko du.

7. Estalkia gaur egun dagoenaren luzapena izango da.

8. Zabalkuntza, egiaztatutako bateraezintasuna dela eta, aipatutako irizpideekin bat etorriko ez balitz, udal-teknikariak zabalkuntzan jarraitu beharreko irizpideak adieraziko ditu.

9. Akaberako materialak:

— Fatxadak: Blokea, adreilua, etab. zarpeatua eta zuriz pintatua, hargin-lan edo silarria.

— Estalkia: Baserrian dagoen material bera erabiliko da, %30etik %40ra bitarteko aldapaz. Ez da terrazarik baimenduko.

— Arotzia: Egurrezko kanpoaldea, baserriaren gainerakoak duen kolore berarekin pintatua.

10. Zabalkuntzarekin batera, 3 ganbarako hobi septikoa instalatzea exijituko da.

11. Lizentzia eman ahal izateko, 1/50 eskalako ondoko plano akotatuak aurkeztuko dira: Oinplanoak-sekzioa-aurretiko bistak. Aipatutako planoak behar bezala xehekatu beharko dira.

12. Kontusailen araberako aurrekontu xehekatua aurkeztuko da.

13. Obrei ekin aurretik, Udalari sokaztaketa egitea eskatu zaio.

14. Obrak amaitu ondoren Udalari horiek egiaztatzea eskatuko zaio.

15. Udalak kanpoaldetik baserria eta ingurunea txukuntzeko baldintzak eta txabolak eraistea ezarri ahal izango du lizentzian.

16. Baserriari lursaila lotetsiko zaio horretarako lizentzia eskatzen den kasuetan.

\* Lur-zatiketei dagokienez:

— Zubietako Ibarreko Lurzoru Urbanizaezinean kokatutako finken «lurzatiketak» edo «banantzeak», oro har eta desjabetzekoak direnen kaltetan izan gabe, dagokion udal-lizentzia onestearen menpe egongo dira. Aipatutako lizentzia zatiketa-irizpideetara eta jarraian aipatzen diren gainerako baldintzetara egokitu beharko da.

h) Material de cubierta: Teja curva cerámica o equivalente de hormigón de color rojo cerámico.

i) Carpintería exterior: Madera barnizada en color natural o pintura en tonos oscuros al modo tradicional.

j) Plantación obligatoria alrededor de la construcción, para su protección visual de 4 árboles (1 por cada fachada).

Disposiciones Particulares para la Ampliación de Caseríos a efectos de usos asociados a la explotación de los mismos.

1. Los presentes criterios se redactan a efectos de ampliación de caseríos para que los usos asociados a la explotación de los mismos puedan ser efectuados de forma artesanal.

2. La superficie construida no podrá sobrepasar los 60 m<sup>2</sup>.

3. Los usos serán los siguientes:

— Garaje y almacén de aperos de labranza o productos del campo.

4. La ampliación no podrá albergar usos residenciales ni de estabulación de ganado.

5. No se autorizarán divisiones interiores.

6. Las ampliaciones abarcarán en toda su longitud una de las fachadas del caserío.

7. La cubierta será la prolongación de la existente.

8. Caso de no coincidir, por incompatibilidad demostrada, la ampliación con los mencionados criterios, el Técnico Municipal señalará los criterios a seguir en la ampliación.

9. Materiales de acabado:

— Fachadas: Bloque, ladrillo, etc. raseado y pintado de blanco, mampostería o sillería.

— Cubierta: Se empleará el mismo material que el existente en el caserío con pendiente entre el 30% y el 40%. No se autorizarán terrazas.

— Carpintería: Exterior de madera pintada del mismo color que el resto del caserío.

10. Con la ampliación se exigirá la instalación de fosa séptica de 3 cámaras.

11. Para la concesión de licencia se presentarán los siguientes planos acotados a escala 1/50: Plantas-sección-alzados. Estos planos estarán suficientemente detallados.

12. Se presentará presupuesto detallado por partidas.

13. Antes de comenzar las obras se solicitará del Ayuntamiento la tirada de cuerdas.

14. Una vez finalizadas las obras se solicitará del Ayuntamiento la comprobación de las mismas.

15. El Ayuntamiento podrá establecer en la licencia las condiciones de adecentamiento exterior del caserío y del entorno, así como la demolición de chabolas.

16. Se vinculará parcela al caserío que solicite licencia a estos efectos.

\* Respecto a parcelaciones:

— Con carácter general y sin perjuicio de aquellas que sean expropiatorias, las «parcelaciones» o «segregaciones» de fincas situadas en Suelo No Urbanizable en la Vega de Zubieta, estarán sujetas a la aprobación de la correspondiente licencia municipal. Esta deberá ajustarse a los criterios de división y demás condiciones que se citan a continuación.

— Dokumentu hau onetsi ondoren egin nahi diren finken «lurzatiketak» ondoko zatiketa-irizpideetara egokitu beharko dira:

20.000 m<sup>2</sup>-tik beherako azalera duten finka nagusiak ezin izango dira banandu edo zatitu.

— 20.000 m<sup>2</sup>-tik gorako eta 60.000 m<sup>2</sup>-tik beherako azalera duten finka nagusietan, emaitzazko lursail-kopurua gehienez ere bikoia (2) izango da.

— 60.000 m<sup>2</sup>-tik gorako eta 100.000 m<sup>2</sup>-tik beherako azalera duten finka nagusietan, emaitzazko lursail-kopurua gehienez ere hirukoa (3) izango da.

— 100.000 m<sup>2</sup>-tik gorako eta 200.000 m<sup>2</sup>-tik beherako azalera duten finka nagusietan, emaitzazko lursail-kopurua gehienez ere laukoa (4) izango da.

— 200.000 m<sup>2</sup>-tik gorako azalera duten finka nagusietan, emaitzazko lursail-kopurua gehienez ere bostekoa (5) izango da.

Aurreko zehaztapenen arabera banandutako finketan ezin izango da lurzatiketa gehiago egin.

Edozein helburu dutela ere, «lurzatiketek» ondoko baldintzak bete beharko dituzte:

«Nekazaritza-ustiapeneko erabilerei» edota «baso-erabilei» lotetsita badaude, emaitzazko lursailek lur espazialki ete-nak barne hartu ahal izango dituzte.

— Ukitutako lurak bestelako erabilerei lotetsita badaude, emaitzazko lursailek espazialki etengabeko osotasun bat eratu beharko dute.

— Baimendutako erabilerak eta eraikuntzak ezartzeari dagokionez, Arau hauetan exijitzen diren gaineratutako lurzati-azaleraren mugetatik behera azalera murriztea ekarriko du ezin izango da finkarik banandu, baldintza horietan banandutako zatiak aldi berean beste finka batzuekin elkartzen badira salbu, emaitzazko finkek aipatutako mugak beteko dituzten moduan.

— 2/2006 LLH-aren 38, 39, 40 eta 41. artikuluetan xedatu-takoaren kaltetan izan gabe, Dokumentu hau onetsi ondoren, artikulua honetan xedatutakoaren aurka, Lurzoru Urbanizaezinean egiten diren lurzatiketak edo banantzeak egin izango ez balira bezala ulertuko dira, baimendutako eraikuntzak eta erabilerak ezartzearen ondorioetarako. Beraz, eska-tzaileak jatorrizko finka nagusia bakartzat ekarri edo, baimen-garria izanez gero, alde zurretik lurzatiketa- lizentzia eskatu beharko du, Arau hauetan ezarritakoaren arabera.

\* Zubietako Ibarreko Babeseko Lurzoru Urbanizaezinean baimendutako erabileretarako eraikuntzen baldintzei dagokie-nez:

1. Nekazaritza eta abeltzaintzako eraikuntzari buruzko baldintzak.

Nekazaritza eta abeltzaintzako eraikuntzari buruzko baldin-tzak ondoko hauek izango dira:

— Zuriz pintatutako zarpeatuzko edota hargin-lan natura-lezko kanpoaldeko akaberak.

— Bi, hiru edo lau isurkiko estalkia, %40ko gehienezko aldapa, teilatu-hegalaren hegadura 1 metrokoa, teila zeramiko arabiarra edo horren baliokidea. Estalkiaren akaberako material gisa fibrozementua espresuki baztertzen da. Estalki-planoaren gainetik ez da gorputzik baimentzen.

— Gehienezko altuera librea 3,5 metrokoa. Ez da bi oinik baimentzen.

— Las «parcelaciones» de fincas, que pretendan efectuarse con posterioridad a la aprobación de este Documento deberán ajustarse a los siguientes criterios de división:

Las fincas matrices con superficie inferior a 20.000 m<sup>2</sup> no podrán ser objeto de segregación o división.

— En las fincas matrices con superficie superior a 20.000 m<sup>2</sup> e inferior a 60.000 m<sup>2</sup>, el número máximo de parcelas resultantes será de dos (2).

— En las fincas matrices con superficie superior a 60.000 m<sup>2</sup> e inferior a 100.000 m<sup>2</sup>, el número máximo de parcelas resultantes será de tres (3).

— En las fincas matrices con superficie superior a 100.000 m<sup>2</sup> e inferior a 200.000 m<sup>2</sup>, el número máximo de parcelas resultantes será de cuatro (4).

— En las fincas matrices con superficie superior a 200.000 m<sup>2</sup>, el número máximo de parcelas resultantes será de cinco (5).

Las fincas segregadas de conformidad con las determina-ciones anteriores, no podrán ser objeto de nueva parcelación.

Cualquiera que sea el fin de las mismas, las «parcelaciones» deberán cumplir los siguientes requisitos:

Siempre que estén vinculadas a «usos de explotación agraria» o a «usos forestales», las parcelas resultantes podrán estar integradas por terrenos espacialmente discontinuos.

— Siempre que los terrenos afectados estén vinculados a otros usos, las parcelas resultantes deberán constituir un todo espacialmente continuo.

— No podrán efectuarse segregaciones de fincas que impli-quen la reducción de su superficie por debajo de los límites de superficie de parcela aportada exigidos en las presentes Normas a los efectos de la implantación de usos y construcciones auto-rizadas, salvo que las porciones segregadas en esas condiciones se agrupen de forma simultánea con otras fincas, cumplimen-tando las nuevas fincas resultantes dichos límites.

— Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 38, 39, 40 y 41 de la LSU 2/2006, las parcelaciones o segregaciones que se realicen en el Suelo No Urbanizable con posterioridad a la apro-bación del presente Documento, en contra de lo dispuesto en este artículo se tendrán por no realizadas a efectos de la implan-tación de construcciones y usos autorizados, por lo que el peti-cionario deberá aportar como única la finca matriz originaria, o, en el caso de que la misma sea autorizable, solicitar previa-mente licencia de parcelación de acuerdo con lo establecido en las presentes Normas.

\* Respecto a las condiciones de las edificaciones para los diferentes usos autorizados en el Suelo No Urbanizable de Protección de la Vega de Zubieta:

1. Condiciones de la edificación agrícola y ganadera.

Las condiciones de la edificación agrícola y ganadera serán las siguientes:

— Acabados exteriores mediante enfoscado pintado de blanco o mampostería natural.

— Cubierta a dos, tres o cuatro aguas, pendiente máxima 40%, vuelo de alero 1 m, de teja cerámica árabe o equivalente. Se excluye expresamente el fibrocemento como material de terminación de cubierta. No se autorizarán cuerpos por encima del plano de cubierta.

— Altura libre máxima 3,5 m, no autorizándose dos plan-tas.

— 3 metroko zerrendaz zolatutako tratamendu perimetrala.

— Eraikitako 20 m<sup>2</sup> bakoitzeko eraikuntzaren inguruan zuhaitz bana landatzea.

— Hobi septikoa edo minda-hobia izango du, lizentzi eskaeran ondoko datuekin justifikatuko dena:

— Barne hartzen duen abelburu-kopurua.

— Abelburu bakoitzeko eguneko isurkiak.

— Mindaren atxikipenaldia.

— Ureztatzeko datak.

— Ureztatzera zuzendutako azalera eta horren kokapena.

Udalak hobiari, ureztatzeko lekuei eta datei dagokienez adaketak ezarri ahal izango ditu.

2. Etxebizitza-erabilerari buruzko baldintzak.

— Nekazaritza eta abeltzaintzako ustiapenean baimendutako egoitza-erabilera osagarriak eraikuntza bakarrean ezarriko dira, ustiapen bakoitzeko familia bakarreko etxebizitza batez, eta ondoko baldintzak beteko dituzte:

Eraikuntzari buruzko baldintzak:

— Gehienezko profila: Hiru oin sestra gainean eta bat sestrapean.

— Oinplanoan okupatutako gutxienezko lursail- azalera: 120 m<sup>2</sup>.

— Gehienezko azalera eraikigarria (nekazaritza eta abeltzaintzakoak diren erabileretara zuzendua):

Gaineratutako lursaila < 13.000 m<sup>2</sup>: 300 m<sup>2</sup>.

Gaineratutako lursaila > 13.000 m<sup>2</sup>: 500 m<sup>2</sup>.

Gaineratutako lursaila > 15.000 m<sup>2</sup>: 600 m<sup>2</sup>.

— Gutxienezko tarreak:

Lurzoru Urbanizaezinaren muga: 100 metro.

Lursailaren muga: 10 metro.

Gaur egun dauden etxebizitza eraikuntzak (bestelako finak): 50 metro.

— Etxebizitza-eraikuntzaren gehienezko tartea ustiapenarekiko: 25 metro.

— Estalkiarekiko teilatu-hegal paraleloaren gehienezko altuera 7 metrokoa.

— Bi, hiru edo lau isurkiko estalkia, %40ko gehienezko aldapa, teila zeramikoa arabiarra edo horren baliokidea, teilatu-hegalaren hegadura 1 metrokoa.

— Estalki-planoaren gainetik ez da gorputzik baimentzen.

— Kanpoaldeko akabera zuriak eta kanpoaldeko arotzeria lehenetsunez egurrezkoa. Bestelako materiala erabiltzeko Udalaren baimena beharko da.

— Etxeak hobi septikoa izango du, biztanle-kopuruaren edukiera proportzionala.

— Lakatu gabeko aluminiozko arotzeria debekatuta dago.

Egoitza-erabilera osagarri gisa ondoko hauek baimentzen dira:

Nekazal-turismoa (guztira gehienez 12 ohe).

Etxebizitzarekin parekatutako erabilerak.

Garajea.

Kirol-instalazioak (nekazaritza eta abeltzaintzako etxebizitzetarako soilik erabiltzekoak).

— Tratamiento perimetral pavimentado mediante una franja de 3 m.

— Plantación de un árbol, por cada 20 m<sup>2</sup> construidos, en torno a la edificación.

— Dispondrá de una fosa séptica o una fosa de purines que se justificará con los siguientes datos en la solicitud de licencia:

— N.º de cabezas de ganado a la que dé servicio.

— Efluentes diarios por cabeza de ganado.

— Período de retención de purines.

— Fechas de riego.

— Superficie destinada al riego y su emplazamiento.

El Ayuntamiento podrá imponer modificaciones sobre la fosa y lugares de riego así como las fechas.

2. Condiciones del uso de vivienda.

— La nueva implantación de usos residenciales auxiliares autorizados en una explotación agropecuaria se realizará en una sola edificación, con una vivienda unifamiliar por explotación, y se ajustará a los siguientes requisitos:

Condiciones de la edificación:

— Perfil máximo: Tres plantas sobre rasante y una bajo rasante.

— Superficie de parcela ocupada mínima en planta: 120 m<sup>2</sup>.

— Superficie edificable máxima (Destinada a usos no agropecuarios):

Parcela aportada < 13.000 m<sup>2</sup>: 300 m<sup>2</sup>.

Parcela aportada > 13.000 m<sup>2</sup>: 500 m<sup>2</sup>.

Parcela aportada > 15.000 m<sup>2</sup>: 600 m<sup>2</sup>.

— Separaciones mínimas:

Límite de Suelo No Urbanizable: 100 m.

Límites de parcela: 10 m.

Edificaciones de vivienda existentes (Otras fincas) 50 m.

— Separación máxima de la edificación de vivienda de la explotación 25 m.

— Altura máxima de alero horizontal, paralelo a la cubierta 7 m.

— Cubierta a dos, tres o cuatro aguas, pendiente máxima 40%, de teja cerámica árabe o equivalente, vuelo de alero 1 m.

— No se autorizarán cuerpos por encima del plano de cubierta.

— Acabados exteriores blancos y carpinterías exteriores de madera preferentemente, para otro material será necesario autorización expresa del Ayuntamiento.

— Dispondrá la casa de fosa séptica con capacidad proporcional a los habitantes.

— Se prohíbe la carpintería de aluminio sin lacar.

Se autorizan como usos residenciales auxiliares:

Agroturismo (Hasta 12 camas en total).

Usos asimilados al de vivienda.

Garaje.

Instalaciones deportivas (De uso privativo de las viviendas de la explotación agropecuaria).

3. Baimendu daitezkeen erabilera ez-landatarretarako baldintzak:

a) Kontuan hartutako erabilera.

— Horien artean, zona desberdinetan baimendutako hirugarren sektoreko erabilera eta ekipamendu komunitarioak kontuan hartzen dira, landa-ingurunean ezarri behar direnean eta erabilgarritasun publikoaren eta gizarte-interesaren ikuspegi behar adina justifikatzen direnean.

— Plangintza Berezirik gabe ostalaritza- erabilera berriak ezartzea 200 m<sup>2</sup>-tik gorako azalera eraikiko gaur egun dauden eraikuntzetan besterik ez da baimentzen. Aipatutako eraikuntzak, hala ere, ezarritako eraikuntza-baldintza orokorren barruan zabaldu ahal izango dira.

Erabilera-programa zabalagoa duten eta Plangintza Berezinari lotuta dauden eskuarteetan ordea, bertan ostalaritza-erabilera osagarriak direnean «atsedenabareak», eta beste antzekoetan, eraikuntza eraiki berrietan ezarri ahal izango dira.

b) Instalazioak ezartzeko edo gaur egun daudenak zabalteko baldintza orokorrak.

— Artikulu honetan ezarritako berriazko baldintzak eta Arau hauetako baldintza orokorrak bete beharko dira, bai eraikuntza berriaren kasuan bai eta gaur egun dauden eraikuntzak okupatu edo zabaltzearen kasuan ere.

— Gutxienezko lursaila gaineratzea: 20.000 m<sup>2</sup> (gaineratutako lursaila eraikuntzari erregistralki lotetsi beharko zaio).

— Gutxienezko tartea (legeria sektorial aplikagarriak kasuak kasu ezarritakoez gain):

Lursailaren mugak: 10 metro.

Gaur egungo etxebizitza-eraikuntzak: 100 metro.

Gaur egun dauden erabilera ez-landatarretara zuzendutako eraikuntzak: 250 metro.

Gaur egun dauden nekazaritza eta abeltzaintzako industriak: 250 metro.

Lurzoru Urbanizaezinen muga: 200 metro.

Gaur egun dauden eraikuntzetako ezarpen berriak (Oro har bestelako eraikuntzak. Ezarritako gainerako tarte-baldintzarik ez da aplikatuko): 50 metro.

Aipatutako kasuetako edozeinetan, Udalak tarte handiagoak uztea exijitu ahal izango du, ezarri beharreko erabilera ezagarrak eta lehendik zeuden bestelako erabilera baimenduetatik erator daitezkeen inpaktu txarra eta eragozpenak kontuan hartuta.

— Eraikuntza eta erabilera buruzko baldintzak:

Lursailaren okupazioa.

Lursaila < 6 ha: « %5.

Lursaila > 6 ha eta « 20 ha: « %3.

Lursaila > 20 ha: « 6.000 m<sup>2</sup>.

Eraikuntza-aprobetxamendua: Lursail okupagarriaren 1 m<sup>2</sup> / 1 m<sup>2</sup>.

Eraikuntzaren gehienezko luzera: 50 metro.

Eraikuntza bakoitzeko gehienezko oinplano- okupazioa: 1.000 m<sup>2</sup>.

Eraikuntza bakoitzeko gehienezko sabai-azalera eraikigarria: 1.200 m<sup>2</sup>.

3. Condiciones para usos no rurales susceptibles de autorización:

a) Usos considerados.

— Se consideran entre ellos los usos terciarios y de equipamiento comunitario, de titularidad pública o privada, autorizados en las diversas zonas, cuya implantación deba realizarse en el medio rural y se justifique suficientemente desde el punto de vista de su utilidad pública o su interés social.

— La implantación de nuevos usos de hostelería sin la formulación previa de Planeamiento Especial, se autorizará únicamente, en edificaciones ya existentes, con una superficie construida superior a 200 m<sup>2</sup>. Dichas edificaciones, sin embargo, podrán ser objeto de ampliación dentro de las condiciones generales de edificación establecidas.

Sin embargo, en los casos de intervenciones con un programa de usos más amplio, sujetas a Planeamiento Especial, en las que los usos de hostelería tengan un carácter auxiliar - «Áreas recreativas»- y otras similares, se autorizará su implantación en edificaciones de nueva construcción.

b) Condiciones generales de implantación o ampliación de instalaciones existentes.

— Se deberán cumplimentar las condiciones específicas establecidas en este artículo, así como las de carácter general de las presentes Normas, tanto en los casos de nueva edificación como en los de ocupación o ampliación de edificaciones ya existentes.

— Aportación de parcela mínima: 20.000 m<sup>2</sup> (La parcela aportada deberá quedar vinculada registralmente a la edificación).

— Separaciones mínimas (Además de las establecidas en cada caso por la legislación sectorial aplicable):

Límites de parcela: 10 m.

Edificaciones de vivienda existentes: 100 m.

Edificaciones destinadas a usos no rurales existentes: 250 m.

Industrias agropecuarias existentes: 250 m.

Límite de Suelo No Urbanizable: 200 m.

Nueva implantación en construcciones existentes (Otras edificaciones en general. No se aplicarán el resto de las condiciones de separación establecidas): 50 m.

En cualquiera de los casos mencionados, el Ayuntamiento podrá imponer la exigencia de separaciones mayores en base a las características del uso a implantar y, al posible impacto negativo o molestias que se puedan derivar para otros usos autorizados ya existentes con anterioridad.

— Condiciones de edificación y uso:

Ocupación de parcela.

Parcela < 6 Ha: < 5%.

Parcela > 6 Ha. y < 20 Ha: « %3.

Parcela > 20 Ha: < 6.000 m<sup>2</sup>.

Aprovechamiento edificatorio: 1 m<sup>2</sup> / 1 m<sup>2</sup> de parcela ocupable.

Longitud de edificación máxima: 50 m.

Ocupación en planta máxima por edificación: 1.000 m<sup>2</sup>.

Superficie de techo edificable máxima por edificación: 1.200 m<sup>2</sup>.

Teilatu-hegal horizontalekiko fatxadaren gehieneko altuera: 7 metro.

Etxebizitza osagarriak:

— Etxebizitza-kopurua:

Lursaila < 2 ha: Etxebizitza 1.

Lursaila > 2 ha eta « 6 ha: 2 etxebizitza.

Lursaila > 6 ha eta « 20 ha: 3 etxebizitza.

Lursaila > 20 ha: 4 etxebizitza.

— Instalazioen ardura duten edo horiek zaintzen dituzten pertsonen zuzenduko zaie eta baimendutako eraikuntza-erabileren barruan eraikiko dira, eraikin nagusian barne hartuta, ahal izanez gero. Bestela, horiek ezarri ahal izateko, nekazaritza eta abeltzaintzako erabileren egoitza-erabilera osagarriak ezartzeko exijitutako baldintzak bete beharko dituzte.

\* Aparkalekuak eta garajeak:

— Oro har: Plaza 1 / 100 m<sup>2</sup>.

— Ostalaritza-erabilerak: Plaza 1 / 30 m<sup>2</sup>.

Erabilera-erregimena:

\* Erabilera ezaugarriak:

— Nekazaritza-ustiapena: Erabilera osagarriak baztertzen dira.

— Baso-erabilerak: Gaur egun dagoen baso autoktonoa zaindu eta leheneratzera soilik zuzendua, hura ustiatzea barne dela, aipatutako helburuak ahalbidetzen dituen mugen barruan.

— Espazio libreak: Landa-espazio libreen eta lurralde-elementuen modalitateetan.

\* Erabilera baimenduak:

— Egoitza-erabilerak: Erabilera autoktono gisa edota Dokumentu hau onetsi aurretik ezarritako nekazaritza-ustiapeneko erabilerak ez diren bestelako erabilera baimenduen erabilera osagarri gisa, gaur egun dauden eraikuntzetan besterik ez.

Gaur egun dauden nekazaritza-ustiapeneko erabileren erabilera osagarri gisa, eraikuntza berrietan ere baimentzen dira.

— Hirugarren sektoreko erabilerak: Osatalaritza-erabilera, dantzaleku, jolas- eta kirol-parke, osasun- eta laguntza-erabilera eta kanpamentu turistikoaren modalitateetan besterik ez, Arau hauek onetsi aurretik zeuden eta dagoeneko aipatutako erabileretara zuzenduta dauden eraikuntzetan. (Horrek ez du baztertzen eraikina, hala badagokio, 2/2006 LLH-aren 101. artikuluko 6. epigrafean definituta dagoen «antolamenduz kanpoko» erregimen arindura adskribatzeko aukera).

— Nekazaritza-ustiapeneko erabileren bestelako erabilera osagarriak, Arau Subsidiarioak onesten diren unean dauden ustiapenen kasuan besterik ez.

— Zerbitzu-azpiegiturak: Ur- hornidura, hondakin-uren arazketa, telefono, telekomunikazio eta seinaleztapen eta erregai-deposituen modalitateetan, baimendutako egoitza eta hirugarren sektoreko erabileren erabilera osagarri gisa.

\* Erabilera debekatuak:

— Egoitza eta hirugarren sektoreko erabilerak: Espresuki baimentzen diren baldintzetatik kanpo.

— Industri erabilerak: Gaur egun dauden nekazaritza-ustiapenen nekazaritza-industria osagarriak salbuetsita.

— Landa-erabilerak: Erauzketa-erabileren eta abeltzaintza eta animalia produkzio intentsiboko erabileren modalitateetan.

Altura máxima en fachada con aleros horizontales: 7 m.

Viviendas auxiliares:

— N.º de viviendas:

Parcela < 2 Ha.: 1 vivienda.

Parcela > 2 Ha. y < 6 Ha.: 2 viviendas.

Parcela > 6 Ha. y < 20 Ha.: 3 viviendas.

Parcela > 20 Ha.: 4 viviendas.

— Se destinarán a las personas que regenten o custodien las instalaciones, y, se construirán dentro del aprovechamiento edificatorio autorizado e integradas, si ello fuese posible, en el edificio principal. En caso contrario, su implantación deberá cumplir las condiciones exigidas para la implantación de usos residenciales auxiliares de los usos agropecuarios.

\* Aparcamientos y garajes:

— En general: 1 plaza / 100 m<sup>2</sup>.

— Usos de hostelería: 1 plaza / 30 m<sup>2</sup>.

Régimen de uso:

\* Usos característicos:

— Explotación agraria: Se excluyen los usos auxiliares.

— Forestales: Dirigidos de forma exclusiva a la preservación y regeneración del bosque autóctono existente, incluyendo la explotación del mismo dentro de las limitaciones que dicho objetivo permita.

— Espacios libres: En las modalidades de espacios libres rurales y elementos territoriales.

\* Usos autorizados:

— Residenciales: Como usos autónomos o como usos auxiliares de otros usos autorizados diferentes de los usos de explotación agraria implantados con anterioridad a la aprobación del presente Documento, exclusivamente en edificaciones existentes.

Como usos auxiliares de los usos de explotación agraria existentes, se autorizarán, asimismo, en nuevas construcciones.

— Terciarios: En las modalidades de usos hosteleros, usos de hostelería, salas de fiesta, parques recreativos y deportivos, usos sanitarios y asistenciales y campamentos turísticos, exclusivamente, en edificios existentes con anterioridad a la aprobación de estas Normas y ya destinados en cada caso a dichos usos. (Ello no excluye la eventual adscripción del edificio al régimen de «fuera de ordenación» atenuado, definido por el epígrafe 6 del artículo 101 de la LSU 2/2006).

— Otros usos auxiliares de los usos de explotación agraria exclusivamente en el caso de explotaciones existentes en el momento de la aprobación de las Normas Subsidiarias.

— Infraestructuras de servicios: En las modalidades de abastecimiento de agua, depuración de aguas residuales, telefonía, telecomunicación y señalización y en la de depósitos de combustible como uso auxiliar de los usos residenciales y terciarios autorizados.

\* Usos prohibidos:

— Residenciales y Terciarios: Fuera de las condiciones en las que se autorizan expresamente.

— Industriales: Excepto las industrias agrarias auxiliares de explotaciones agrarias existentes.

— Rurales: En sus modalidades de usos extractivos y usos de ganadería y producción animal intensiva.

— Ekipamendu komunitarioa.

— Zerbitzu-azpiegiturak: Horiek landa-ingurunean ezarzteza beharrezkoa edo bidezkoa suertatzen ez denean, erabilgarritasun publikoari edo gizarte- interesari buruzko arazoiekin justifikatzen ez denean edota, oro har, paisaian eragin nabarmena duenean.

## BOSGARREN TITULUA

### HIRIGINTZAZKO ONDARE KATALOGATUAREN BABESPEN ARAUAK

68. artikulua. *Katalogoaren formulazioa.*

AASS hauen osagarri bezala eta 2/2006 LLH-aren 76. eta Planeamendu Araudiaren 86 eta 87 artikuluetan aurrikusitakoaren arabera, bere interes artistikoa, kulturala, historikoa, ekologikoa edo naturalistikoagatik zaindu behar diren eraikitako edo elementu naturalak jasotzen dituen katalogoa formulatzen da eta interbentzio errausle edo degradatzaile posibletatik zaindu eta babestu behar dira.

69. artikulua. *Babespen erregimena.*

Izaera orokorrekikin katalogatutako elementuak ezingo dira interbentzio errausle edo dagraadatzailen gai izan, hori bai katalogatutako elementuen izaera alferrik galduko luketen baliorik gabeko eranskinak ezabatzeko zuzendurikoak onartuak izan daitezke.

Ondoko sailkapena ezartzen da:

I. Ondare arkitektonikoa.

1. kategoria. Monumentuak eta Monumentu Multzoak.

1.a. Monumentu izendapenez, Kalifikatutako Ondasun Kulturalen Zerrendan eta Euskal Kultur Ondarearen Zerrenda Orokorrean, Kultura Ondasun gisa sartuak edo espedientea irekia duten ondasun higiezinak.

Kategoria honetan honako ondasun higiezinak sartzen dira:

Aginaga:

Arrillagaundi baserria (*Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkaria* 2002-6-17).

Elizalde:

Artzabal baserria (*Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkaria* 2006-6-2).

Atxega jauregia (*Estatuko Aldizkari Ofiziala* 1964-2-29).

Gaztañaga baserria (*Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkaria* 2005-6-25).

Ibarrolaundi baserria (*Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkaria* 2005-11-4).

Sarobe jauregia (*Boletín Oficial del Estado* 1964-2-29).

Kalezar:

Kontzeju etxea(Makatzaganea) (*Estatuko Aldizkari Ofiziala* 1964-2-29).

Urdaiaga:

Urdaiaga baserria (*Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkaria* 1992-6-24).

1.b. Monumentu Multzoen barruan dauden Ondasunak, Kalifikatutako Ondasun Kulturalen Zerrendan eta Euskal Kultur Ondarearen Zerrenda Orokorrean.

Kategoria honetan honako ondasunak sartzen dira:

— Equipamiento comunitario.

— Infraestructuras de servicios: Cuando su implantación en el medio rural no resulte necesaria u oportuna, no se justifique por motivos de utilidad pública o interés social, o, en general, dé lugar a impactos paisajísticos relevantes.

## TITULO QUINTO

### NORMAS DE PROTECCION DEL PATRIMONIO URBANISTICO CATALOGADO

Artículo 68. *Formulación del Catálogo.*

Como complemento de estas NNSS y de conformidad con lo previsto en los artículos 76 de la LSU 2/2006 y 86 y 87 del Reglamento de Planeamiento se formula un catálogo que contiene una enumeración de elementos construidos o naturales que por su interés artístico, cultural, histórico, ecológico o naturalístico deben ser preservados y protegidos de posibles intervenciones destructivas o degradadoras.

Artículo 69. *Régimen de protección.*

Con carácter general los elementos catalogados no podrán ser objeto de intervenciones destructivas o degradantes, si bien podrán autorizarse las dirigidas a eliminar los añadidos sin valor que desvirtúen el carácter de elementos catalogados.

Se establece la siguiente clasificación:

I. Patrimonio arquitectónico.

Categoría 1. Monumentos y Conjuntos Monumentales.

1.a. Bienes inmuebles inscritos, o con expediente incoado, como Bien Cultural, con la categoría de Monumento en el Registro de Bienes Culturales Calificados y en el Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco.

Se incluyen en esta categoría los siguientes bienes inmuebles:

Aginaga:

Caserío Arrillagaundi (*Boletín Oficial del País Vasco* 17-6-2002).

Elizalde:

Caserío Artzabal (*Boletín Oficial del País Vasco* 2-6-2006).

Caserío Atxega (*Boletín Oficial del Estado* 29-2-1964).

Caserío Gaztañaga (*Boletín Oficial del País Vasco* 25-6-2005).

Caserío Ibarrolaundi (*Boletín Oficial del País Vasco* 4-11-2005).

Palacio Sarobe (*Boletín Oficial del Estado* 29-2-1964).

Kalezar:

Casa Kontzeju (Makatzaganea) (*Boletín Oficial del Estado* 29-2-1964).

Urdaiaga:

Caserío Urdaiaga (*Boletín Oficial del País Vasco* 24-6-1992).

1.b. Bienes declarados dentro de Conjuntos Monumentales en el Registro de Bienes Culturales Calificados y en el Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco.

Se incluyen en esta categoría los siguientes bienes:

Donejakue Bidea (*Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkaria* 2012-1-27) eta honen inguruko ondorengo elementuak:

Zugastiko bidea (Kalifikatua. Abiarazia).

Zugasti baserriko galtzada (Kalifikatua. Abiarazia).

Zuasti baserria (Oinarrizko babesa. Abiarazia. Kalifikatua.).

Lertxundi baserria (Babes ertaina. Abiarazia.).

2. Kategoria. Inbentariatuak izateko proposatuak edo lehentasunezko interesa duten ondasun higiezinak.

2.a. Monumentu izendapenez, Euskal Kultur Ondarearen Zerrenda Orokorrean, Kultura Ondasun gisa sartzeko proposatuak izan diren ondasun higiezinak. Kategoria honetan honako higiezinak sartzen dira:

Aginaga:

Sariaundi baserria.

Etxebeste baserria.

Elizalde:

Kaparotz baserria.

Olarri baserria.

San Salvatore parroki eliza.

Udarregi baserria.

Urkamendi baserria.

Kalezar:

Bizkarra baserria.

Urdaiaga:

Aldatxa baserria.

Iparragirre baserria.

Lartzandieta baserria.

Urteaga baserria.

Zubieta:

Lertxundi baserria.

2.b. Lehentasunezko interesa duten ondasun higiezinak Kategoria honetan honako higiezinak sartzen dira:

Aginaga:

Arrillagatziki baserria (aurriak).

Gazteluko errota (Gaztelutxo).

Mapilerreka baserria.

Mutiozabal baserria.

Asisko San Frantzisko eliza zaharra eta pilotalekua.

Sariagoikoetxea (Goikoetxea) baserria.

Urruzmendi baserria.

Elizalde:

Pilotalekua, errebote plaza eta frontisaren atzeko Zumetaren murala.

Trenbideko zubia.

Urtetako tolarea (aurriak).

Usurbilgo tren geltokia.

Zorroza zubia.

Kalezar:

Eskribaneako atea.

Camino de Santiago (*Boletín Oficial del País Vasco* 27-1-2012) y los siguientes elementos afectos:

Camino Zugasti (Calificado. Incoado).

Calzada del Caserío Zugasti (Calificado. Incoado).

Caserío Zuasti (Protección Básica. Incoado. Calificado).

Caserío Lertxundi (Protección Media. Incoado).

Categoría 2. Bienes inmuebles inventariables y de interés preferente.

2.a. Bienes inmuebles propuestos para ser inscritos como Bien Cultural, con la categoría de Monumento en el Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco. Se incluyen en esta categoría los siguientes inmuebles:

Aginaga:

Caserío Sariaundi.

Caserío Etxebeste.

Elizalde:

Caserío Kaparotz.

Caserío Olarri.

Iglesia parroquial de San Salvador.

Caserío Udarregi.

Caserío Urkamendi.

Kalezar:

Caserío Bizkarra.

Urdaiaga:

Caserío Aldatxa.

Caserío Iparragirre.

Caserío Lartzandieta.

Caserío Urteaga.

Zubieta:

Caserío Lertxundi.

2.b. Bienes inmuebles de interés preferente. Se incluyen en esta categoría los siguientes inmuebles:

Aginaga:

Caserío Arrillagatziki (Ruina).

Molino de Gaztelu (Gaztelutxo).

Caserío Mapilerreka.

Caserío Mutiozabal.

Iglesia San Francisco de Asis y frontón.

Caserío Sariagoikoetxea (Goikoetxea).

Caserío Urruzmendi.

Elizalde:

Frontón, plaza de rebote y mural de Zumeta de la pared trasera del frontis.

Puente del ferrocarril.

Lagar del caserío Urteta (Ruina).

Estación del ferrocarril de Usurbil.

Puente Zorroza.

Kalezar:

Puerta de Eskribaneaa.

Harresia (Eskribanea, Kastorenea, Kontzeju, Arponarixiki, Etxeberri eta Portalea etxeetako kanpo hormak).

Larbain baserria.

Portaleako atea.

Sokorroko Amaren ermita.

Troia baserria.

Umiliatokia.

Txikierdi:

Euskotreneko subestazioa.

Zelaiiaundi baserria (mendebaldeko etxebizitza).

Urdaiaga:

Bekoerrota (Torreko errota edo Zatarain errota).

Illunbe baserria.

Illunbeko toleara (baserriaren eranskina).

Oako San Esteban ermita.

Zubieta:

Santiago eliza (Usurbil-Donostia).

Zugasti baserria.

3. kategoria. Herri mailako interesa duten beste ondasun higiezinak.

Batez ere bere interesa elementu bakanetan, fatxaden osaketetan eta aldameneko eraikuntzekin duten harremanean, edo guztiaren itxura homogeen datzan ondasun higiezinak, eta oinarrian, ingurune balioa egozten zaie.

Kategoria honetan honako higiezinak sartzen dira:

Aginaga:

Apaizetxea.

Etxeberri baserria.

Galardigoikoa edo Etxezar (aurriak).

Galardiazpikoa baserria.

Gaztelu baserria.

Intxaurreta baserria (hegoaldeko etxebizitza).

Mitxelkoenea baserria.

Soroaetxeberri baserria.

Urdairaaundi baserria.

Uriberri (Mapiluriberri) baserria.

Elizalde:

Agerreaundi baserria.

Arrueneberri etxea (Etxebeste kalea).

Berreartzanea etxea (Irazu kalea 6).

Enbillenea baserria.

Erreroanea etxea (Kale Nagusia 25).

Erretoretxea (Kale Nagusia).

Eskribanea etxea (Etxebeste 14).

Juandeuntzeneaaundi etxea (Kale Nagusia 17).

Juandeuntzeneatxiki etxea (Kale Nagusia 19).

Kolejio etxea (Kale Nagusia).

Kontzejutxiki (Etxebeste kalea 13).

Matistanea etxea (Etxebeste kalea 11).

Harresia (Muros perimetrales de las casas Eskribanea, Kastorenea, Kontzeju, Arponarixiki, Etxeberri y Portalea).

Caserío Larbain.

Puerta de Portalea.

Ermita de N.ª Sra. Del Socorro.

Caserío Troia.

Humilladero.

Txikierdi:

Subestación de Euskotren.

Caserío Zelaiiaundi (vivienda oeste).

Urdaiaga:

Bekoerrota (Molino de Torre o molino de Zatarain).

Caserío Illunbe.

Lagar de Illunbe (anexo del caserío).

Ermita San Esteban de Oa.

Zubieta:

Iglesia de Santiago (Usurbil-Donostia).

Caserío Zugasti.

Categoría 3. Otros bienes inmuebles de interés local.

Bienes inmuebles cuyo valor reside fundamentalmente en algunos elementos aislados, en la solución y composición de sus fachadas, su relación con los edificios colindantes, o el aspecto homogéneo del conjunto, lo que les atribuye un valor básicamente ambiental.

Se incluyen en esta categoría los siguientes inmuebles:

Aginaga:

Casa Rectoral.

Caserío Etxeberri.

Galardigoikoa o Etxezar (ruina).

Caserío Galardiazpikoa.

Caserío Gaztelu.

Caserío Intxaurreta (vivienda sur).

Caserío Mitxelkoenea.

Caserío Soroaetxeberri.

Caserío Urdairaaundi.

Caserío Uriberri (Mapiluriberri).

Elizalde:

Caserío Agerreaundi.

Casa Arrueneberri (Etxebeste kalea).

Casa Berreartzanea (Irazu kalea 6).

Caserío Enbillenea.

Casa Erreroanea (Kale Nagusia 25).

Casa Rectoral (Kale Nagusia).

Casa Eskribanea (Etxebeste 14).

Casa Juandeuntzeneaaundi (Kale Nagusia 17).

Casa Juandeuntzeneatxiki (Kale Nagusia 19).

Casa Kolejio (Kale Nagusia).

Kontzejutxiki (Etxebeste kalea 13).

Casa Matistanea (Etxebeste kalea 11).

Matxionea etxea (San Esteban 1).  
 Olarriondoberri baserria.  
 Olarriondozar baserria.  
 Olloki baserria.  
 Paris etxea (Irazu kalea 12).  
 Parisberri etxea (Motzanea, Irazu kalea 8).  
 Pottonea etxea (Irazu kalea).  
 Sarraigillenea etxea (Etxebeste 7).  
 Udaletxea.  
 Urteta baserria.  
 Zapatarienea edo Tomasenea etxea (Etxebeste 5).  
 Kalezar:  
 Arponarixiki edo Zarraenea.  
 Eskribanea (Tranpanea) etxea.  
 Errebaltxiki etxea.  
 Etxeberri etxea.  
 Iartza baserria.  
 Kastorenea edo Erreroarena etxea.  
 Maskolaitz baserria.  
 Patronaenea etxea.  
 Portalea etxea.  
 Saizar baserria.  
 Ugarte baserria.  
 Ugarteberri baserria.  
 Usaskueaundi baserria (Usaskuezar).  
 Txikierdi:  
 Asteasuainerrota, presa eta kanalak.  
 Babilonia baserria.  
 Itxaskue baserria.  
 Asteasuainzar (Zabalonea-Txulonea) baserria.  
 Urdaiaga:  
 Aginagako tren geltokia (Txokoalde).  
 Aialdeneberri baserria.  
 Aialdenezar baserria.  
 Atxeganea (Artzaienea) baserria.  
 Berraiartzabarrena baserria.  
 Berraiartzabitarrea baserria.  
 Berraiartzagoiena baserria.  
 Ermotegiaundi baserria (hegoaldeko etxebizitza).  
 Gilisagastiaundi baserria.  
 Goikoerrota.  
 Torrea (Urdaiaga) jauregia eta lorategia.  
 Igartzazabal baserria.  
 Irigoindegi baserria.  
 Itzao baserria.  
 Portu baserria.  
 Txanka errota.  
 Zabalea baserria (mendebaldeko etxebizitza).

Casa Matxionea (San Esteban 1).  
 Caserío Olarriondoberri.  
 Caserío Olarriondozar.  
 Caserío Olloki.  
 Casa Paris (Irazu kalea 12).  
 Casa Parisberri (Motzanea, Irazu kalea 8).  
 Casa Pottonea (Irazu kalea).  
 Casa Sarraigillenea (Etxebeste 7).  
 Casa Consistorial.  
 Caserío Urteta.  
 Casa Zapatarienea edo Tomasenea (Etxebeste 5).  
 Kalezar:  
 Arponarixiki edo Zarraenea.  
 Casa Eskribanea (Tranpanea).  
 Casa Errebaltxiki.  
 Casa Etxeberri.  
 Caserío Iartza.  
 Casa Kastorenea edo Erreroarena.  
 Caserío Maskolaitz.  
 Casa Patronaenea.  
 Casa Portalea.  
 Caserío Saizar.  
 Caserío Ugarte.  
 Caserío Ugarteberri.  
 Caserío Usaskueaundi (Usaskuezar).  
 Txikierdi:  
 Molino, presa y canal de Asteasuain.  
 Caserío Babilonia.  
 Caserío Itxaskue.  
 Caserío Asteasuainzar (Zabalonea-Txulonea).  
 Urdaiaga:  
 Estación del ferrocarril de Aginaga (Txokoalde).  
 Caserío Aialdeneberri.  
 Caserío Aialdenezar.  
 Caserío Atxeganea (Artzaienea).  
 Caserío Berraiartzabarrena.  
 Caserío Berraiartzabitarrea.  
 Caserío Berraiartzagoiena.  
 Caserío Ermotegiaundi (vivienda sur).  
 Caserío Gilisagastiaundi.  
 Molino de Goikoerrota.  
 Palacio y jardines de Torrea (Urdaiaga).  
 Caserío Igartzazabal.  
 Caserío Irigoindegi.  
 Caserío Itzao.  
 Caserío Portu.  
 Molino deTxanka.  
 Caserío Zabalea (vivienda oeste).

Zubieta:  
 Aliriko zubia.  
 Alamandegizar baserria.  
 Amirigoia baserria.  
 Barazar baserria.  
 Barrenetxebekoa baserria.  
 Etxeberriaga baserria.  
 Lizarraga baserria.  
 Txakurtxulo etxea.  
 II. Ondare arkeologikoa.  
 1. Kategoria.  
 Monumentu izendapenez, Kultura Ondasun gisa sartuak diren interes arkeologikoko zonaldeak:  
 Andatzako estazioa megalitikoak:  
 Andatza I trikuharria.  
 Andatza II trikuharria.  
 Andatza III zista.  
 Igeldoko estazio megalitikoak.  
 Aitzazateko trikuharria.  
 2. Kategoria.  
 Aginaga:  
 Mapil ontziolako eremu arkeologikoa: Mapil baserria, Uriberri eta Uriberrixiki etxeak, Mapillerreka baserria eta alboko zonaldeak.  
 Sarikolako eremu arkeologikoa (Usurbil-Orio).  
 Zokoetako ontziolako eremu arkeologikoa.  
 Elizalde:  
 San Salvatore elizako eremu arkeologikoa.  
 Kalezar:  
 Kalezarko gune historikoaren eremu arkeologikoa (Erdi Aroko Belmonte hiribildua).  
 Urdaiaiga:  
 Irigaingo aire zabaleko historiaurreko aztarnategia.  
 Urdaiaiga jauregiko burdinolako eremu arkeologikoa: Urdaiaiga baserria, Goikoerrota, Txanka errota, urtegi, ubide eta anteparak.  
 Urdaiaiga Torreko burdinolako eremu arkeologikoa: Torre jauregia, Bekoerrota edo Torreko errota, Gaztañaditxabal, Etxealai, urtegi, ubide eta anteparak.  
 3. Kategoria. Balizko eremu arkeologikoak.  
 Aginaga:  
 Aintzizar baserria.  
 Arpidegi baserria.  
 Arrillagaaundi baserria.  
 Arrillagatxiki baserria.  
 Daldagorri baserria.  
 Eizaazpi baserria.  
 Etxebeste baserria.  
 Galardiazpikoa baserria.  
 Galardigoikoa edo Etxezar baserria (aurriak).  
 Gazteluko errota (Gaztelutxo).

Zubieta:  
 Puente de Aliri.  
 Caserío Alamandegizar.  
 Caserío Amirigoia.  
 Caserío Barazar.  
 Caserío Barrenetxebekoa.  
 Caserío Etxeberriaga.  
 Caserío Lizarraga.  
 Casa Txakurtxulo.  
 II. Ondare arkeologikoa.  
 Categoría 1.  
 Zonas arqueológicas inscritas como bien cultural con la categoría de Monumento:  
 Estación megalítica de Andatza:  
 Dolmen de Andatza I.  
 Dolmen de Andatza II.  
 Cista de Andatza III.  
 Estación megalítica de Igeldo.  
 Dolmen de Aitzazate.  
 Categoría 2.  
 Aginaga:  
 Zona arqueológica del astillero de Mapil: Caserío Mapil, casas Uriberri eta Uriberrixiki, caserío Mapillerreka y zonas colindantes.  
 Zona arqueológica de Sarikola (Usurbil-Orio).  
 Zona arqueológica del astillero de Zokoeta.  
 Elizalde:  
 Zona arqueológica de la iglesia de San Salvador.  
 Kalezar:  
 Zona arqueológica del casco histórico de Kalezar (Villa medieval de Belmonte).  
 Urdaiaiga:  
 Yacimiento prehistórico al aire libre de Irigain.  
 Zona arqueológica de la ferrería de Urdaiaiga: Caserío Urdaiaiga, Goikoerrota, molino Txanka, presas, canales y anteparas.  
 Zona arqueológica de la ferrería de Urdaiaiga Torre: Palacio Torre, Bekoerrota edo Torreko errota, Gaztañaditxabal, Etxealai, presas, canales y anteparas.  
 Categoría 3. Zonas de presunción arqueológica.  
 Aginaga:  
 Caserío Aintzizar.  
 Caserío Arpidegi.  
 Caserío Arrillagaaundi.  
 Caserío Arrillagatxiki.  
 Caserío Daldagorri.  
 Caserío Eizaazpi.  
 Caserío Etxebeste.  
 Caserío Galardiazpikoa.  
 Caserío Galardigoikoa o Etxezar (Ruina).  
 Molino de Gaztelu (Gaztelutxo).

Gomentzaneandi baserria.	Caserío Gomentzaneandi.
Gomeztegi baserria.	Caserío Gomeztegi.
Intxaurreta baserria.	Caserío Intxaurreta.
Irigointxozar baserria.	Caserío Irigointxozar.
Lasaoerrota (aurriak).	Molino de Lasao (Ruina).
Lertxundi baserria.	Caserío Lertxundi.
Mapil baserria.	Caserío Mapil.
Mapilerreka baserria.	Caserío Mapilerroka.
Mitxelkoenea baserria.	Caserío Mitxelkoenea.
Mutiozabal baserria.	Caserío Mutiozabal.
Perretzenea baserria.	Caserío Perretzenea.
Sariaaundi baserria.	Caserío Sariaaundi.
Sariagoikoetxea baserria.	Caserío Sariagoikoetxea.
Soroa baserria.	Caserío Soroa.
Tellegindegi baserria.	Caserío Tellegindegi.
Urdairaaundi baserria.	Caserío Urdairaaundi.
Urruzmendi baserria.	Caserío Urruzmendi.
Elizalde:	Elizalde:
Agerreazpi baserria.	Caserío Agerreazpi.
Agerreaundi eta Agerretxiki baserriak.	Caseríos Agerreaundi y Agerretxiki.
Aranerreka baserria (aurriak).	Caserío Aranerreka (Ruina).
Arratzainaundi eta Arratzainzar baserriak.	Caseríos Arratzainaundi y Arratzainzar.
Artzabal baserria.	Caserío Artzabal.
Atxega jauregia.	Palacio Atxega.
Barrenetxea etxea (Zendoaienea).	Casa Barrenetxea (Zendoaienea).
Gaztañaga baserria.	Caserío Gaztañaga.
Juandeuntzeneaundi eta Juandentzendeatxiki etxeak.	Casas Juandeuntzeneaundi y Juandentzendeatxiki.
Kaparotz baserria.	Caserío Kaparotz.
Olarri baserria.	Caserío Olarri.
Olarriondozar baserria.	Caserío Olarriondozar.
Oloki baserria.	Caserío Oloki.
Paris etxea.	Casa Paris.
Saroe jauregia.	Palacio Saroe.
Urkamendi baserria.	Caserío Urkamendi.
Kalezar:	Kalezar:
Aizperronea (Illarramendi) etxea.	Casa Aizperronea (Illarramendi).
Bizkarra baserria.	Caserío Bizkarra.
Eskribanea (Tranpaenea) etxea.	Casa Eskribanea (Tranpaenea).
Iartzta baserria.	Caserío Iartzta.
Ibarrolaaundi baserria.	Caserío Ibarrolaaundi.
Kontzeju etxea(Makatzaganea).	Kontzeju (Makatzaganea).
Larbain baserria.	Caserío Larbain.
Maskolaitz baserria.	Caserío Maskolaitz.
Ospitala etxea.	Casa Hospital.
Portalea etxea.	Casa Portalea.
Saizar baserria.	Caserío Saizar.
Sokorroko Amaren ermita.	Ermita N.ª Sra. Del Socorro.
Troia baserria.	Caserío Troia.

Ugarte baserria.	Caserío Ugarte.
Usaskueaundi baserria (Usaskuezar).	Caserío Usaskueaundi (Usaskuezar).
Txikiardi:	Txikiardi:
Asteasuainerrota.	Molino de Asteasuain.
Babilonia baserria.	Caserío Babilonia.
Itxaskue baserria.	Caserío Itxaskue.
Asteasuainzar baserria (Zabalonea eta Txulonea).	Caserío Asteasuainzar (Zabalonea y Txulonea).
Zelaiiaundi baserria.	Caserío Zelaiiaundi.
Urdaiaga:	Urdaiaga:
Aialdenezar baserria.	Caserío Aialdenezar.
Atxegaenea baserria.	Caserío Atxegaenea.
Aldatxa baserria.	Caserío Aldatxa.
Berreartzabarrena baserria.	Caserío Berreartzabarrena.
Berreartzabitarre baserria.	Caserío Berreartzabitarre.
Ermotegiaundi baserria.	Caserío Ermotegiaundi.
Ermotegitxiki baserria.	Caserío Ermotegitxiki.
Errementaldegi baserria.	Caserío Errementaldegi.
Errotaberri errota.	Molino Errotaberri.
Gilisagastiaundi eta Gilisagastitxiki baserriak eta sutegia.	Caseríos Gilisagastiaundi y Gilisagastitxiki y herrería.
Igartzazabal baserria.	Caserío Igartzazabal.
Illunbe baserria.	Caserío Illunbe.
Iparragirre baserria.	Caserío Iparragirre.
Irigoindegi baserria.	Caserío Irigoindegi.
Karatxea.	Casa Karatxea.
Lartzandieta baserria.	Caserío Lartzandieta.
Oako San Esteban ermita.	Ermita de San Esteban de Oa.
Oagoia baserria.	Caserío Oagoia.
Portu baserria.	Caserío Portu.
Puelazar baserria(aurriak).	Caserío Puelazar (ruina).
Saltxipi baserria.	Caserío Saltxipi.
Sañarrienea baserria(Etxeberri).	Caserío Sañarrienea (Etxeberri).
Simonenezar etxea.	Casa Simonenezar.
Sutegizar sutegia.	Herrería Sutegizar.
Torra jauregia.	Palacio Torra.
Urdaiaga baserria.	Caserío Urdaiaga.
Urteaga baserria.	Caserío Urteaga.
Urtinea baserria.	Caserío Urtinea.
Zabalea baserria.	Caserío Zabalea.
Zubieta:	Zubieta:
Aizpuruko errota eta kanala.	Canal y molino de Aizpurua.
Alamandegizar baserria.	Caserío Alamandegizar.
Amiribeako sutegia.	Herrería de Amiribe.
Barazar baserria.	Caserío Barazar.
Barrenetxebekoa baserria.	Caserío Barrenetxebekoa.
Etxeberriaga baserria.	Caserío Etxeberriaga.
Etxetxo baserria.	Caserío Etxetxo.
Goikoetxea baserriak (aurriak).	Caserío Goikoetxea (Ruina).
Irurubieta baserria, errota eta sutegia.	Caserío, molino y herrería Irurubieta.

Lertxundi baserria.  
 Lizarraga baserria.  
 Santiago eliza (Usurbil-Donostia).  
 Zuasti baserria.  
 III. Ondare etnografikoa.  
 Aginaga:  
 Aginagako gurutz bidea.  
 Anikate gaineko karobia (Karobizar).  
 Fermindegiko ibia.  
 Itzaoko zanpiura.  
 Lasaoerrota (Ruina).  
 Lertxundiko karobia.  
 Malluko moila (kaia).  
 Naigenduenako kablea.  
 Sarikolako alaunea.  
 Sarikolako eskola.  
 Sarikolako presa.  
 Sariako zanpiura.  
 Tellegindegiko teileria (desagertua).  
 Tontortxiki edo Txosna gaineko mugarria.  
 Uriberriko alaunea.  
 Uribeberriko teila labeak.  
 Elizalde:  
 Artikulatxikiko borda.  
 Artikulatxikiko mugarria.  
 Artxubietako fuertea.  
 Bolatokia.  
 Bordatxoko lubakiak.  
 Demaplaza (errekarrizko zolua).  
 Demako harriak.  
 Egioletako ferratokia.  
 Hamarrenea etxea.  
 Mendizorrozko fuertea.  
 Ondarreko edo Artikulako harripila.  
 Kalezar:  
 Felix Aizpurua plazako monumentua.  
 Legarritzagako zanpiura.  
 Ospitala (etxea).  
 Pantxoneako gurutzea (Miravalles).  
 Txarako Amigorenaren gurutzea.  
 Txikierdi:  
 Aritzetako gotorlekua.  
 Elorko mendiko gotorlekua.  
 Itxaskueko bozadera.  
 Txikierdiko ostatua eta kotxera.  
 Zelaiaundiko bozadera.  
 Urdaiaga:  
 Andatzako gurutzea.

Caserío Lertxundi.  
 Caserío Lizarraga.  
 Iglesia Santiago (Usurbil-Donostia).  
 Caserío Zuasti.  
 III. Patrimonio etnográfico.  
 Aginaga:  
 Calvario de Aginaga.  
 Horno de cal de Anikate Gaina (Karobizar).  
 Vado de Fermindegi.  
 Lezón de Itza.  
 Molino de Lasao (Ruina).  
 Horno de cal de Lertxundi.  
 Embarcadero de Mallu.  
 Cable de Naigenduenena.  
 Embarcadero de Sarikola.  
 Escuela de Sarikola.  
 Presa de Sarikola.  
 Lezón de Saria.  
 Tejería Tellegindegí (desaparecida).  
 Mojón de Tontortxiki o Txosna Gaina.  
 Embarcadero de Uriberri.  
 Hornos de teja de Uribeberri.  
 Elizalde:  
 Borda de Artikulatxiki.  
 Mojón de Artikulatxiki.  
 Fuerte de Artxubieta.  
 Bolatoki.  
 Trincheras de Bordatxo.  
 Demaplaza (encanchado de cantos rodados).  
 Piedras de arrastre de bueyes.  
 Herradero de Egioleta.  
 Casa Hamarrenea.  
 Fuerte de Mendizorrotz.  
 Apilamiento de piedras de Ondarre o Artikula.  
 Kalezar:  
 Monumento de la plaza Felix Aizpurua.  
 Lezón de Legarritzaga.  
 Hospital (casa).  
 Cruz de Pantxonea (Miravalles).  
 Estela de Amigorena de Txara.  
 Txikierdi:  
 Fuerte Aritzeta.  
 Fuerte de Elorko mendia.  
 Pozadera de Itxasku.  
 Hostal y cochera de Txikierdi.  
 Pozadera de Zelaiaundi.  
 Urdaiaga:  
 Cruz de Andatza.

Armiarmategiko harrobiak.  
 Erroizpeko presa.  
 Erroizpeko zetaola.  
 Errotaberri (presa eta kanala).  
 Igartzazabalgo mugarria.  
 Illunbeko mugarria.  
 Isostegiko alaunea.  
 Juanasoroko mugarria.  
 Mugarriluzeko mugarria.  
 Orbeldiko presa eta indarretxea (Ruina).  
 Puelaberriko mugarria.  
 Txanka eta Goikoerrotako antepara.  
 Txokoaldeko indarretxea (Akerrenea), bere ubide eta tuberiarekin.  
 Txokoaldeko portu zaharra.  
 Txokoaldeko pilotalekua.  
 Zubieta:  
 Legarritzaga edo Irurubietako ibia.  
 70. artikulua. *Eskuartze erregimena.*

#### BALORE ARKITEKTONIKOAK

##### 1. kategoría. Monumentuak eta Monumentu Multzoak.

1.a. Monumentu izendapenaz, Kalifikatutako Ondasun Kulturalen Zerrendan eta Euskal Kultur Ondarearen Zerrenda Orokorrean, Kultura Ondasun gisa sartuak edo espedita irekia duten ondasun higiezinak.

Katalogatutako eraikuntza eta elementu hauetan interbenzioak «Eraikitako eta Urbanizatutako Ondarearen Birgaipen Iharduketa Babestuei buruzko 317/2002 Dekretuaren Birgaipen Interbenzioak. I Eranskinean definitutako tipologiei atxikiko zaie.

Arrillaga aundi baserrian ezinbestean bete beharko da 129/2002 Dekretuan, ekainaren 4koa, Monumentu izendapenaz Kultura Ondasun gisa deklaratzeko dena (*Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkaria 2002-6-17*)., babesteko araubidean ezarritakoa.

1.b. Monumentu Multzoen barruan dauden Ondasunak, Kalifikatutako Ondasun Kulturalen Zerrendan eta Euskal Kultur Ondarearen Zerrenda Orokorrean.

Donejakue Bidean, eta hau Monumentu Multzo gisa duen kalifikazioaren barnean mugatuta dauden elementuentzat, eskuartze erregimena, 2/2012 Dekretuan, urtarrilaren 10ekoa, Euskal Autonomia Erkidegotik pasatzen den Donejakue Bidearen zatia Monumentu Multzoa kategoriako Kultur Ondasun Sailkatua izendatzekoan (*Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkaria 2012-1-27*) ezarritakoa izango da.

2. kategoría. Inbentariatuak izateko porposatuak edo lehenetsutako interesa duten ondasun higiezinak.

Eraikuntza hauetan bere kanpoko ingurutzaila (fatxadak eta estalkia) katalogatutzat hartuko da eta urbanizazioetan partzelaren kanpoko itxitura. Haunditza onartuko da, bere hustuketa eta berreraikuntza fatxada iraunkorra hartuz eta Udalak gainera interes duten elementuak zaintzeko betebeharrarekin hartu beharko dituela erabakiak.

3. kategoría. Herri mailako interesa duten beste ondasun higiezinak.

Canteras de Armiarmategi.  
 Presa de Erroizpe.  
 Fábrica de seda de Erroizpe.  
 Molino de Errotaberri (presa y canal).  
 Mojón de Igartzazabal.  
 Mojón de Illunbe.  
 Embarcadero de Isostegi.  
 Mojón de Juanasoro.  
 Mojón de Mugarriluze.  
 Presa y central de Orbeldi (Ruina).  
 Mojón de Puelaberri.  
 Antepara de Txanka y Goikoerrot.  
 Central de Txokoalde (Akerrenea) con su canal y tubería.  
 Puerto viejo de Txokoalde.  
 Frontón de Txokoalde.  
 Zubieta:  
 Vado de Legarritzaga o Irurubieta.  
 Artículo 70. *Régimen de intervención.*

#### VALORES ARQUITECTONICOS

##### Categoría 1. Monumentos y Conjuntos Monumentales.

1.a. Bienes inmuebles inscritos, o con expediente incoado, como Bien Cultural, con la categoría de Monumento en el Registro de Bienes Culturales Calificados y en el Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco.

En estos edificios y elementos catalogados las intervenciones se ajustarán a las tipologías definidas en el «Anexo I. Intervenciones de Rehabilitación del Decreto 317/2002 sobre Actuaciones Protegidas de Rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado».

En el Caserío Arrillagaaundi será de obligada aplicación lo establecido en el régimen de protección del Decreto 129/2002, de 4 de junio, por el que se califica como Bien Cultural, con la categoría de Monumento (*Boletín Oficial del País Vasco 17-6-2002*).

1.b. Bienes declarados dentro de Conjuntos Monumentales en el Registro de Bienes Culturales Calificados y en el Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco.

El régimen de intervención para el Camino de Santiago y sus elementos afectos inherente a su Calificación como Conjunto Monumental será la establecida en el Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se califica como Bien Cultural Calificado, con la categoría de Conjunto Monumental, el Camino de Santiago a su paso por la Comunidad Autónoma del País Vasco (*Boletín Oficial del País Vasco 27-1-2012*).

Categoría 2. Bienes inmuebles inventariables y de interés preferente.

En estos edificios se considerará catalogada su envolvente exterior (fachadas y cubierta) y en las urbanizaciones el cierre exterior de la parcela. Se autorizarán ampliaciones, su vaciado y reconstrucción considerando la fachada como permanente y debiendo el Ayuntamiento adoptar resoluciones con la obligación de preservar además los elementos de interés.

Categoría 3. Otros bienes inmuebles de interés local.

Batez ere bere interesa elementu bakanetan, fatxaden osaketetan eta aldameneko eraikuntzekin duten harremanean, edo guztiaren itxura homogeneoan datzan ondasun higiezinak, eta oinarrian, ingurune balioa egozten zaie.

Eskuhartze erregimena, Erreforma, *Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkariko* 317/2002 dekretuaren arabera.

Kategoria honetako higiezinetan eskuhartze lizentziak ematerakoan, lehendik behar bezala tratatuak izan ez diren fatxadetako estaldura materialak ordezkatzeko aldera, baldintza eta mugak jarri ahalko dira, baita orokorrean eraikuntzaren inguruarekiko kanpo harmonia betetze aldera ere.

Kasu guztietan aurreko galde-erregua egingo da aurreproiektua aurkeztuz, zeinaren gainean Kultura Departamenduko ebazpena egokituko zaion 1. kategoriko Ondasun Higieziinei eta Udal Zerbitzu Teknikoen txostenetan oinarrituriko ebazpen zuzena 2. eta 3. kategorietakoei.

Hondamen aitortpenak Euskal Ondare Kulturalaren uztailaren 3ko 7/1990 Legearen 36 artikuluan eta Eusko Jaurlaritzako azaroko 10eko 306/1998 Dekretuan finkatutako erregimen eta prozedurari atxikiko zaie.

#### BALORE ARKEOLOGIKOAK

1. kategoria: Maila honi dagozkion Ondasun arkeologiko kalifikatuak, Euskal Ondare Kulturalaren 7/1990 legearen betetzean, bere 12.2 artikuluan ezartzen denaren arabera, eremu hauetan burutzen diren eskuhartzeak ekainaren 24ko 137/2003 Dekretuaren III Eranskinean agertzen diren zehaztapenak bete beharko dituzte, non Gipuzkoako Lurralde Historikoan dauden hainbat estazio megalitiko Monumentu Multzo izendapenaz, Kultura Ondasun gisa deklaratu diren eta bere babes-araudia ezartzen den.

2. kategoria: Inbentariatutako Ondasun arkeologikoak eta Euskal Ondare Kulturalaren 7/1990 legearen betetzean Monumentu bezala deklaratzeko aurrekusten diren maila honi dagozkienetan, eremu arkeologiko hauei eragiten dioten edozein motatako lan edo eskuhartzetarako, lanei ekin baino lehen dagoen Proiektu Arkeologikoa auzeratu beharko zaio Foru Aldundiari, bere onespenerako, 7/1990 legeko 45.5 artikuluan ezartzen denaren ildotik.

Jarduera arkeologikoa ez beharrezkotzat joko da, soilik azpi-geruza arkeologikoaren ezabatzea ez dakarten eraldaketa, lan eta zorupeko aldaketen burutzea ziurtatzen den elementu haietan.

3. kategoria: Adierazpen espediente baten gai izan diren Balizko Eremu Arkeologikoak barnean hartzen dituen kategoria honetan, egitera doan edozein eskuhartzeak orubearen baloreari buruzko eta proiektuaren eraginari buruzko ikerketa bat eduki beharko du, eta Gipuzkoako Foru Aldundia izango da Proiektu Arkeologiko baten beharra eta hedadura zehaztuko duena, beharrezkoa balitz.

Balizko eremu arkeologiko hauetarako babes-araudia Euskal Ondare Kulturalaren 7/1990 legearen artikuluan ezartzen dena da, urriaren 8ko 234/1996 Dekretuan garatu dena.

Aurri-aitortpenak Euskal Ondare Kulturalaren 7/1990 legearen 36 artikuluan ezarritako erregimen eta prozedurari lotu beharko zaizkie.

Bienes inmuebles cuyo valor reside fundamentalmente en algunos elementos aislados, en la solución y composición de sus fachadas, su relación con los edificios colindantes, o el aspecto homogéneo del conjunto, lo que les atribuye un valor básicamente ambiental.

Régimen de intervención de Reforma según Decreto 317/2002 del *Boletín Oficial del País Vasco*.

Al otorgar licencias de intervención en los edificios incluidos en esta categoría se podrán imponer condiciones y limitaciones tendentes a sustituir los materiales de revestimiento con los que hayan podido ser inadecuadamente tratadas las fachadas con anterioridad y, en general, a mantener la armonía ambiental del edificio en relación con su entorno.

En todos los casos se realizará una consulta previa presentando un anteproyecto sobre el que recaerá una resolución del Departamento de Cultura del Gobierno Vasco en los Bienes Inmuebles de la Categoría 1, y una resolución directa en base a los informes de los Servicios Técnicos Municipales en las Categorías 2 y 3.

Las declaraciones de ruina se ajustarán al régimen y procedimiento establecidos en el artículo 36 de la Ley 7/1990 de 3 de julio de Patrimonio Cultural Vasco y el Decreto 306/1998 de 10 de noviembre del Gobierno Vasco.

#### VALORES ARQUEOLÓGICOS

Categoría 1: En los Bienes arqueológicos calificados correspondientes a este grupo, en cumplimiento de la Ley 7/1990 de Patrimonio Cultural, según lo establecido en su Artículo 12.2, las intervenciones que se realicen en estas áreas deberán cumplir las determinaciones contempladas en el Anexo III al Decreto 137/2003, de 24 de junio, por el que se califican como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, varias estaciones megalíticas del Territorio Histórico de Gipuzkoa y se fija su Régimen de Protección.

Categoría 2: En los Bienes arqueológicos inventariados y los correspondientes a este grupo para los que se prevé su declaración como Monumento, en cumplimiento de la Ley 7/1990 de Patrimonio Cultural, para la realización de cualquier tipo de obra o actuación que afecte a estas zonas arqueológicas, deberá presentarse el correspondiente proyecto arqueológico ante la Diputación Foral de Gipuzkoa, para su aprobación, previa a la ejecución de las mismas, a tenor de lo dispuesto en el artículo 45.5 de la Ley 7/1990.

La actuación arqueológica se entenderá innecesaria, exclusivamente en aquellos elementos en los que se certifique la realización de modificaciones, de obras y alteraciones del subsuelo, que no impliquen la eliminación del sustrato arqueológico.

Categoría 3: En esta categoría, en la que se incluyen las Zonas de Presunción Arqueológica que han sido objeto de expediente de declaración, cualquier actuación que vaya a realizarse deberá contar con un estudio referente al valor del solar y la incidencia del proyecto, siendo la Diputación Foral de Gipuzkoa la que determinará la necesidad y alcance del Proyecto Arqueológico a realizar, si fuera necesario.

Para estas Zonas de Presunción Arqueológica el régimen de protección es el estipulado en el artículo de la Ley 7/1990 de Patrimonio Cultural, desarrollado en el Decreto 234/1996 de 8 de octubre.

Las declaraciones de ruina se ajustarán al régimen y procedimiento establecidos en el artículo 36 de la Ley 7/1990 de 3 de julio de Patrimonio Cultural Vasco.

## BALORE ETNOGRAFIKOAK

Kasu guztietan aurreko galde-erregua egingo da aurre-proiektua aurkeztuz, zeinaren gainean Udal Zerbitzu Teknikoen txostenetan oinarrituriko ebazpen zuzena egokituko zaion.

Ondare Kulturalari dagokion Ondare-katalogoa Araudi honetako «ONDARE KULTURALA» II eranskinean grafikoki isladatzen da.

## SEIGARREN TITULUA

## KOMUNIKABIDE ETA IBAIKO UHARKA SISTEMA OROKORREN BABESERAKO ARAUDIA

## 71. artikulua. Errepide eta bideen Sistema orokorra.

Honako lurzoruan era guztietako eraikuntza obra, berreraikuntza edo eraikuntzen edozein motako zabalkuntza, kontserbazio edo artapenerako ezinbestekoak direnak ezik, debekatuta daude, Arauetan eta indarrean dauden Errepide Arauen Xedapenak, bere Erregelamenduak, garatzen dituzten Arau foralak eta indarrean dagoen gainontzeko araudi bateraki-deak ezarritakoaren arabera.

Dauden eraikuntzak ordezkatu ahal izango dira, honako lurzoru motan kokatutakoak, beste batzuetaz, iragapen landa paisaia azpikategorian, nekazaritza-abelazkuntza babeserako lurzoru ez-urbanizagarrian egon beharko dutenak. Babes bereziko lurzoruetan baimenduko ez direnak.

Honako lurzoruetan kokaturiko, dauden eraikuntzak ordezkatze kasuetan eraikuntzak gutxieneko 5.000 m<sup>2</sup>ko partzela gehigarria beharrezkoa izango da, eraikuntza kokatuta zegoen partzelara lotetsirik geratuko dena, eskubide honen sorburua eta zatituezinako unitate bat osatuko duelarik.

Ordezkapen ekintzak ondorengo betebeharrak izango ditu:

— Solairuan okupaturiko azalera berbera mantentzea.

— Lurzoru naturaletik gehiago altuera teilatu-hegalera 7 mkoa eta estalkiak ezingo du inongo kasutan 10 mko gehiago altuera gainditu lurzoru naturalaren puntu baxuenetik.

— Estalkiak 2, 3 edo 4 isuralde izan beharko ditu eta malda 30etik %40ra, lehentasunez teila zeramika arabiarrez, kolore eta leuntasun antzeko beste teila mota erabili ahal izango delarik.

— Arau hauen 53 artikuluan adierazitako lurzoru ez-urbanizagarriko eraikuntzen baldintzetarako baldintza orokorrek halaber bete beharko direlarik.

Honako elementuen firmearen ertzeko lurzoru zirrinda paralelo baten ezingo delarik inongo eraikuntza baimendu:

— Autopista eta autobidea: 50 m.

— N-634: 25 m.

Zubietako errepidea: 18 m.

— Gainontzeko gurgpilezko.

Trafikoko gaitasuneko.

Bideak: 10 m.

Partzela itxiturak, sekundario eta tertziario Sistemetan, errepide edo bide ertzetik 3mtara kokatuko dira. Gainontzeko Sistema Orokorretan, dagozkion lege eta erregelamenduetan xedatutakoari atxekiko zaio.

Sistema Orokor hauetan parte hartzen dute (autopista, errepide eta bideak), betelanak eta elementu hauen ezpandak, 8 m

## VALORES ETNOGRAFICOS

En todos los casos se realizará una consulta previa presentando un anteproyecto sobre el que recaerá una resolución directa en base a los informes de los Servicios Técnicos Municipales.

El Catálogo de Bienes correspondiente al Patrimonio Cultural se refleja gráficamente en el Anexo II: «PATRIMONIO CULTURAL» de esta Normativa.

## TITULO SEXTO

## NORMATIVA DE PROTECCION DE LOS SISTEMAS GENERALES DE COMUNICACIONES Y DE CAUCES FLUVIALES

## Artículo 71. Sistema general de carreteras y caminos.

En este suelo queda prohibida todo tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación de cualquier tipo de edificaciones, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y el mantenimiento, con arreglo a lo establecido en las Normas y Disposiciones de las Leyes de Carreteras vigentes, sus Reglamentos, Normas Forales que los desarrollen y demás normativa concordante vigente.

Se podrán sustituir las edificaciones existentes, situadas en esta clase de suelo, por otras, que deberán estar en suelo no urbanizable de protección agroganadera y campiña, en la subcategoría de paisaje rural de transición. No autorizándose en los suelos de especial protección.

En los casos de sustitución de las edificaciones situadas en esta clase de suelo la construcción requerirá una parcela mínima adicional de 5.000m<sup>2</sup>, que quedará vinculada a la parcela en la que estaba situada la edificación, origen de este derecho y formará una unidad indivisible.

La actuación de sustitución deberá cumplir los siguientes requisitos:

— Mantener la misma superficie de ocupación en planta.

— Altura máxima del terreno natural a la parte inferior del alero de 7 m. y la cubierta en ningún caso superará la altura máxima de 10 m. desde el punto más bajo del terreno natural.

— La cubierta será inclinada a 2, 3 o 4 aguas y con una pendiente del 30 al 40 %, ejecutándose preferentemente con teja cerámica árabe, pudiéndose utilizar otro tipo de teja de color y textura similares.

— Deberán cumplirse así mismo las condiciones generales para las construcciones en suelo no urbanizable señaladas en el artículo 53 de estas Normas.

No se autoriza ningún tipo de edificación en una franja de terreno paralela al borde del afirmado de los elementos siguientes:

— Autopista y autovía: 50 m.

— CN-634: 25 m.

— Carretera de Zubieta: 18 m.

— Resto de caminos con.

Capacidad de tráfico.

Rodado: 10 m.

Los cierres de parcela, en los Sistemas Generales secundario y terciario, se colocarán a 3 m. del borde de la carretera o camino. En el resto de los Sistemas Generales, se estará a lo que indiquen las respectivas leyes y reglamentos.

Forman parte de este Sistema General (autopista, carreteras y caminos), los rellenos y taludes de estos elementos, así como

zabalerako zirrinda bat ere, betelana eta ezponda-buruak oinean paraleloki, autopistetan, autobidetan, bide azkarretan eta Sare Gorriko errepidetan eta 3 metrokoa gainontzekoetan.

Errepide eta Bide Sistema Orokorra osatzen duten bide guztiak hiru metroko (3 m.) gutxieneko zabalera izango dute.

#### 72. artikulua. *Trenbide sistema orokorra.*

Honako lurzoruan era guztietako eraikuntza obra, berreraikuntza edo eraikuntzen edozein motako zabalkuntza, kontserbazio edo artapenerako ezinbestekoak direnak ezik, debekatuta daude.

Ez dira beste erabilera ez eta eraikuntzarik lur Garraio Legeak, Legeen Arau eta Xedapenak, bere Erregelamenduak, trenbide Alorreko Lurralde Planak eta indarrean dagoen gainontzeko araudiak ezarritakoaren arabekoak ezik.

Dauden eraikuntzak ordezkatu ahal izango dira, honako lurzoru motan kokatutakoak, beste batzuetaz, iragapen landa paisaia azpikategorian, nekazaritza-abelazkuntza babeserako lurzoru ez-urbanizagarian egon beharko dutenak. Babes bereziko lurzoruetan ez direlarik baimentzen.

Honako lurzoruetan kokaturiko, dauden eraikuntzak ordezkatzeko kasuetan eraikuntzak gutxieneko 5.000 m<sup>2</sup>ko partzela gehigarria beharrezkoa izango da, eraikuntza kokatuta zegoen partzelara lotetsirik geratuko dena, eskubide honen sorburua eta zatituezinako unitate bat osatuko duelarik.

Ordezkapen ekintzak ondorengo betebeharrak izango ditu:

- Solairuan okupaturiko azalera berbera mantentzea.
- Lurzoru naturaletik gehiago altuera teilatu-hegalera 7 mkoa eta estalkiak ezingo du inongo kasutan 10 mko gehiago altuera gainditu lurzoru naturalaren puntu baxuenetik.
- Estalkiak 2, 3 edo 4 isuralde izan beharko ditu eta malda 30etik %40ra, lehentasunez teila zeramika arabiarrez, kolore eta leuntasun antzeko beste teila mota erabili ahal izango delarik.
- Arau hauen 53 artikuluan adierazitako lurzoru ez-urbanizagarriko eraikuntzen baldintzetarako baldintza orokorrak halaber bete beharko direlarik.

Trenbidearen zelaiketaren kanpoko hertzeari paralelo den lur zirrindan ez da inongo eraikuntza mota baimenduko, 8 mkoa hiri lurzoruan eta 20 mkoa lurzoru urbanizagarria eta ez-urbanizagarrian.

#### 73. artikulua. *Azaleko ubideak.*

Azaleko ubide gaitan honen bi albotako 5 mko zortasun zonaldea ezartzen da, era berean 100 mko polizia zonaldea, non erabilerak Uren Legearen Testu Bategina onartzeko irailaren 28ko 1/2001eko Errege Dekretuan xedaturik erabilerak baldintzatuta daudela. Era berean gai honetan indarrean dauden ordezkatzeko eta osatzen duten lege eta erregelamenduak ezarritakoari atxikiko zaie (Jabari Publiko Hidrauliko eta Uraren eta Planifikazio Hidrologikoko Administrazio Publikoko Erregelamendua eta besteak).

Gai honetan ezinbesteko betebeharrekoa izango da Euskal Herriko Autonomi Erkidegoko Ibai eta Erreka Ertzak Ordenatzeko Lurralde Alorreko Planak adierazitakoa, Araudi espezifikoak ezarritakoa.

«Ondo Zaindutako Landarediaz Hornitutako Ertzak» bezala kalifikatutako lur eremu hiritarrezinean, gutxienez 10 metroko erretiroa ezarri beharko da ibai bazterreko landarediaren kanpoalderaino.

una franja de 8 metros de anchura, paralela al pie de los relleños y cabeza de taludes, en autopistas, autovías, vías rápidas y carreteras de la Red Roja y de 3 metros en el resto.

Todos los caminos que formen parte del Sistema General de Carreteras y Caminos tendrán una anchura mínima de tres metros (3 m.).

#### Artículo 72. *Sistema general de ferrocarril.*

En este suelo queda prohibida todo tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación de cualquier tipo de edificaciones, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y el mantenimiento.

Solo se autorizarán los usos y edificaciones según lo establecido por la Ley de Transporte terrestre, Normas y Disposiciones de las Leyes, sus Reglamentos, el Plan Territorial Sectorial de la red ferroviaria y demás normativa concordante vigente.

Se podrán sustituir las edificaciones existentes, situadas en esta clase de suelo, por otras, que deberán estar en suelo no urbanizable de protección agroganadera y campiña, en la subcategoría de paisaje rural de transición. No autorizándose en los suelos de especial protección.

En los casos de sustitución de las edificaciones situadas en esta clase de suelo la construcción requerirá una parcela mínima adicional de 5.000 m<sup>2</sup>, que quedará vinculada a la parcela en la que estaba situada la edificación, origen de este derecho y formará una unidad indivisible.

La actuación de sustitución deberá cumplir los siguientes requisitos:

- Mantener la misma superficie de ocupación en planta.
- Altura máxima del terreno natural a la parte inferior del alero de 7 m. y la cubierta en ningún caso superará la altura máxima de 10 m. desde el punto más bajo del terreno natural.
- La cubierta será inclinada a 2, 3 o 4 aguas y con una pendiente del 30 al 40 %, ejecutándose preferentemente con teja cerámica árabe, pudiéndose utilizar otro tipo de teja de color y textura similares.
- Deberán cumplirse así mismo las condiciones generales para las construcciones en suelo no urbanizable señaladas en el artículo 53 de estas Normas.

No se autoriza ningún tipo de construcción en una franja de terreno, paralela a las aristas exteriores de la explanación del ferrocarril, de 8 m en suelo urbano y 20 m. en suelo urbanizable y no urbanizable.

#### Artículo 73. *Cauces superficiales.*

En materia de cauces superficiales se establece una zona de servidumbre de 5 m. a ambos lados del cauce, así como una zona de policía de 100 m. en la que están condicionados los usos por lo dispuesto en el Real Decreto legislativo 1/2001 de 28 de setiembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas. Así mismo se ajustarán a lo establecido por las leyes y reglamentos que la sustituyan o complementen vigentes en la materia (Reglamento del Dominio Público Hidráulico y Reglamento de la Administración Pública de Agua y de la Planificación Hidrológica y otros).

Será de obligado cumplimiento lo señalado por el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco que establece la Normativa específica en la materia.

En los márgenes de los cauces que transcurren por suelo no urbanizable, calificadas como «Márgenes Con Vegetación Bien Conservada», el retiro mínimo al borde exterior de la orla de vegetación de la ribera será de 10m.

Oria ibaia eta errekei 10 mko zirrinda paralelo batean ez da inongo motako eraikuntza ez eta instalakuntzarik baimenduko.

Ez da baimenduko zuhaitzen mozketarik Oria ibaia eta erreken 10 mko zirrinda paraleloan, edozein kasutan erriberako landaretzaren mantentze eta hobekuntza helburua duten lanak baimenduko direlarik.

Dauden eraikuntzak ordezkatu ahal izango dira, honako lurzoru motan kokatutakoak, beste batzuetaz, iragapen landa paisaia azpikategorian, nekazaritza-abelazkuntza babeserako lurzoru ez-urbanizagarrian egon beharko dutenak. Babes bereziko lurzoruetan ez direlarik baimentzen.

Honako lurzoruetan kokaturiko, dauden eraikuntzak ordezkatzeko kasuetan eraikuntzak gutxieneko 5.000 m<sup>2</sup>ko partzela gehigarria beharrezkoa izango da, eraikuntza kokatuta zegoen partzelara lotetsirik geratuko dena, eskubide honen sorburua eta zatituezinako unitate bat osatuko duelarik.

Ordezkapen ekintzak ondorengo betebeharrak izango ditu:

- Solairuan okupaturiko azalera berbera mantentzea.
- Lurzoru naturaletik gehiago altuera teilatu-hegalera 7 mkoa eta estalkiak ezingo du inongo kasutan 10 mko gehiago altuera gainditu lurzoru naturalaren puntu baxuenetik.
- Estalkiak 2, 3 edo 4 isuralde izan beharko ditu eta malda 30etik %40ra, lehentasunez teila zeramika arabiarrez, kolore eta leuntasun antzeko beste teila mota erabili ahal izango delarik.
- Arau hauen 53 artikuluan adierazitako lurzoru ez-urbanizagarriko eraikuntzen baldintzetarako baldintza orokorrak halaber bete beharko direlarik.

Azaleko ubideen ondoan dauden eremuetako erabilerak Jabari Publiko Hidraulikokoaren momentu bakoitzeko araudian ezarritako baldintzekin mugatua egongo da. Zentzu honetan, Jabari Publiko Hidraulikoko Araudiaren (849/1986 Errege Dekretua, apirilaren 11koa, 9/2008 Errege Dekretuak, urtarrilaren 11koa, aldatuta) 9. artikuluan ezarritakoa bete beharko da:

1. Ibilgutik hasita horizontalean neurtutako 100 metroko zabalerako zaintza eremuan, ondorengo jarduera eta erabilerak Araudi honetan ezarritakoaren arabera egin beharko dira:

- a) Lursailen berezko erliebearen aldaketa esanguratsuak.
- b) Agregakinen erauzketa.
- c) Mota guztietako eraikuntzak, bai behin betikoak eta baita behin behinekoak ere.
- d) Ur-boladen joanaren oztopo gerta daitekeen edo uren, uretako ekosistemen, eta orokorrean, jabari publiko hidraulikoaren degradazio edo hondatzea ekarri dezakeen beste edozein erabilera edo jarduera.

2. Uraren Legearen Testu Bateginaren 6.2 artikuluan adierazitako arrazoiaren bat gertatzen denean eragindako zaintza eremuaren mugen aldaketaz gain, beharrezkoa izanez gero, zaintza eremua zabaldu ahal izango da fluxua lehentasunez biltzen den eremua edo eremuak sartzeko, ur-boladen korronteen erregimena babesteko helburu zehatzarekin, eta pertsonetan eta ondasunetan gerta daitezkeen kalteen arriskua gutxitzeko. Eremu hauetan edo lehentasunezko fluxu-bideetan arrien organismoak bakarrik baimendu ditzake ur-boladek kaltetu ezin ditzakeen jarduerak eta isurbide horren gaitasunaren murrizte esanguratsua suposatuko ez dutenak.

No se autoriza ningún tipo de edificación ni instalación en una franja paralela al río Oria y a los arroyos, de 10 m.

No se autoriza, la tala de árboles en una franja, paralela al río Oria y a los arroyos, de 10 m., permitiéndose en todo caso labores encaminadas al mantenimiento y mejora de la vegetación de la ribera.

Se podrán sustituir las edificaciones existentes, situadas en esta clase de suelo, por otras, que deberán estar en suelo no urbanizable de protección agrogranadera y campiña, en la subcategoría de paisaje rural de transición. No autorizándose en los suelos de especial protección.

En los casos de sustitución de las edificaciones situadas en esta clase de suelo la construcción requerirá una parcela mínima adicional de 5.000 m<sup>2</sup>, que quedará vinculada a la parcela en la que estaba situada la edificación, origen de este derecho y formará una unidad indivisible.

La actuación de sustitución deberá cumplir los siguientes requisitos:

- Mantener la misma superficie de ocupación en planta.
- Altura máxima del terreno natural a la parte inferior del alero de 7 m. y la cubierta en ningún caso superará la altura máxima de 10 m. desde el punto más bajo del terreno natural.
- La cubierta será inclinada a 2, 3 o 4 aguas y con una pendiente del 30 al 40 %, ejecutándose preferentemente con teja cerámica árabe, pudiéndose utilizar otro tipo de teja de color y textura similares.
- Deberán cumplirse así mismo las condiciones generales para las construcciones en suelo no urbanizable señaladas en el artículo 53 de estas Normas.

Los usos en las zonas adyacentes a los cauces superficiales estarán limitados por las condiciones establecidas por la regulación del Dominio Público Hidráulico vigente en cada momento. En este sentido, se deberá cumplir con lo establecido en el artículo 9 del Reglamento Público Hidráulico (RD 849/1986, de 11 de abril, modificado por RD 9/2008, de 11 de enero):

1. En la zona de policía de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce quedan sometidos a lo dispuesto en este Reglamento las siguientes actividades y usos del suelo:

- a) Las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno.
- b) Las extracciones de áridos.
- c) Las construcciones de todo tipo, tengan carácter definitivo o provisional.
- d) Cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del estado de la masa de agua, del ecosistema acuático, y en general, del dominio público hidráulico.

2. Sin perjuicio de la modificación de los límites de la zona de policía, cuando concurra alguna de las causas señaladas en el artículo 6.2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, la zona de policía podrá ampliarse, si ello fuese necesario, para incluir la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo, al objeto específico de proteger el régimen de corrientes en avenidas, y reducir el riesgo de producción de daños en personas y bienes. En estas zonas o vías de flujo preferente sólo podrán ser autorizadas por el organismo de cuenca aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dicha vía.

Lehentasunezko fluxu-eremua uraldietan zehar fluxua nagusiki biltzen den zona (edo zonak), edo huste biziko bidea, eta 100 urteko errepika-denborako uraldiak pertsona eta ondaren gainean kalte larriak eragin ditzakeen zona elkartzeko diren eremua da; eta zona bi hauen inguratzaileak ematen digu eremu honen kanpoko muga.

Aurreko definizioa aplikatzera begira, pertsona edo ondaren gaineko kalte larriak gerta daitezkeela joko da, baldin eta, uraldian zehar, baldintza hidraulikoei dagokienez ondoko irizpideetakoren bat edo batzuk betetzen badira:

- a) Sakonera 1 m-tik gorakoa izatea.
- b) Uraren lastertasuna 1 m/s baino handiagoa izatea.
- c) Aldagai horien bien produktua  $0,5 \text{ m}^2/\text{s}$  baino handiagoa izatea.

Huste biziko bidea 100 urteko errepika-denborako uraldia igaroko litzatekeen zona da, hau da, urak har ditzakeen zabaldi guztiak kontuan harturik uraldi horrexekin sortuko litzatekeen ur-laminan 0,3 m baino gehiagoko kota-igoerarik eragin gabe igaroko litzatekeen zona. Arroen organismoaren irizpideen arabera, aurreko kota-igoera hori, 0,1 m-ra murriztu ahalko da uholdearen haunditzeak kalte garrantzitsuak eragin baditzake, edo 0,5 m-ra igo landa eremuetan edo uholdearen haunditzeak kalte txikiak eragiten dituenean.

Lehentasunezko fluxu-eremua mugatzeko orduan, dagoen informazio historiko eta geomorfologiko guztia erabiliko da, emaitzen eta ibaiaren portaera hidraulikoaren dauden ebidentzia fisikoen arteko koherentzia egokia bermatzeko.

3. Zaintza eremuaren mugen aldaketa, artikuluko honen 2. atalean adierazitako arrazoiren bat gertatzen denean, Estatuko Administrazio Orokorrak, autonomikoak edo tokikoak bakarrik sustatu ahal izango dute.

Aldaketaren akordioa hartzeko eskumena arroaren organismoari dagokio, horretarako beharrezkoa den espedienteaz izapidetu beharko delarik, non informazioa jendaurrean edukitzeko tramitea bete eta eragindako lursailak aurkitzen diren lurralde-etako udaletxei eta komunitate autonomoei, naiz lur-jabbe entzun beharko zaien. Erabakiak arrazoitua izan beharko du, eta gutxienez, eragiten dioten probintziako Aldizkari Ofizialetan argitaratua.

4. Ubideen zaintza eremuetan edozein obra edo lan egiteko arroen organismoaren baimen administratiboa beharko da, Erregelamendu honetan araututako balizko kasu berezietan gain. Baimen hori beste Administrazio publikoetako organo desberdinek ematea dagokienez apartekoa izango da.

Arau Subsidiarioetako «Ertzen antolamendua: Hidraulikari buruzko alderdiak, uholde guneak 1.5 Plano»-an, 10, 100 eta 500 urteko birgertatze-aldiko uholdeak jasan ditzaketen eremuez gain, Lehentasuneko Fluxu-Eremua xedatzen da, Jabari Publiko Hidraulikoaren Araudia aldatzen duen urtarrilaren 11ko 9/2008 Errege Dekretuaren definizioaren arabera. Kartografia honen jatorria Usurbilgo Udalerriari Oria ibaiaren jokoera hidraulikoa ezagutzeko azterlana da, 2012ko urriko data duena, «Uholdeek EAEn sortzen dituzten Alertetan erabakiak hartzeko Laguntza-sistema ezartzea helburu duen Aholkularitza Teknikoa»-ren baitan Sener Ingenieria y Sistemas S.A.-k egin. URA-Uraren Euskal Agentziak adierazitakoaren arabera, uholde arriskua duten eremuetan, Agentzia honek darabiltzan lurra erabiltzeko irizpideak, urpean gelditzeko arrisku-mailaren arabera ezarriko dira, gorde beharko

La zona de flujo preferente es aquella zona constituida por la unión de la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas, o vía de intenso desagüe, y de la zona donde, para la avenida de 100 años de periodo de retorno, se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes, quedando delimitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas.

A los efectos de la aplicación de la definición anterior, se considerará que pueden producirse graves daños sobre las personas y los bienes cuando las condiciones hidráulicas durante la avenida satisfagan uno o más de los siguientes criterios:

- a) Que el calado sea superior a 1 m.
- b) Que la velocidad sea superior a 1 m/s.
- c) Que el producto de ambas variables sea superior a  $0,5 \text{ m}^2/\text{s}$ .

Se entiende por vía de intenso desagüe la zona por la que pasaría la avenida de 100 años de periodo de retorno sin producir una sobreelevación mayor que 0,3 m, respecto a la cota de la lámina de agua que se produciría con esa misma avenida considerando toda la llanura de inundación existente. La sobreelevación anterior podrá, a criterio del organismo de cuenca, reducirse hasta 0,1 m cuando el incremento de la inundación pueda producir graves perjuicios o aumentarse hasta 0,5 m en zonas rurales o cuando el incremento de la inundación produzca daños reducidos.

En la delimitación de la zona de flujo preferente se empleará toda la información de índole histórica y geomorfológica existente, a fin de garantizar la adecuada coherencia de los resultados con las evidencias físicas disponibles sobre el comportamiento hidráulico del río.

3. La modificación de los límites de la zona de policía, cuando concurra alguna de las causas señaladas en el apartado 2 del presente artículo, solo podrá ser promovida por la Administración General del Estado, autonómica o local.

La competencia para acordar la modificación corresponderá al organismo de cuenca, debiendo instruir al efecto el oportuno expediente en el que deberá practicarse el trámite de información pública y el de audiencia a los ayuntamientos y comunidades autónomas en cuyo territorio se encuentren los terrenos gravados y a los propietarios afectados. La resolución deberá ser motivada y publicada, al menos, en el Boletín Oficial de las provincias afectadas.

4. La ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces precisará autorización administrativa previa del organismo de cuenca, sin perjuicio de los supuestos especiales regulados en este Reglamento. Dicha autorización será independiente de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las Administraciones públicas.

En el «Plano 1.5 Ordenación de márgenes: Aspectos de componente hidráulica, manchas de inundación» de las Normas Subsidiarias se recoge la delimitación de zonas inundables para 10, 100 y 500 años de periodo de retorno, donde también se determina la Zona de Flujo Preferente según la definición del Real Decreto 9/2008, de 11 de enero, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico. Esta cartografía corresponde al Estudio Hidráulico del río Oria en el Término Municipal de Usurbil de fecha de octubre de 2012, realizada por Sener Ingeniería y Sistemas S.A. dentro de la «Asistencia Técnica para la implantación de un sistema de Ayuda a la decisión de Alertas de Inundación en la CAPV». Según lo señalado por la Agencia Vasca del Agua-URA, en las zonas sometidas a los riesgos de inundación se deberá aplicar los criterios de usos del suelo en función de su grado de inundabilidad que maneja

direnak nahiz eta uren arloko araudiak dioena ere derrigorrez bete beharko den. Irizpide hauek III. Eranskienena jasotzen dira jakinarazpen moduan.

Jabari Publiko Hidraulikoari edo horren zorgune eta zaintza guneei eragiten dieten jarduketa guztiek, edozein lan hasi aurretik, Administrazio Hidraulikoaren baimena izan beharko dute; baimen horiek URA-Uraren Euskal Agentziaren Ekialdeko Kantaurialdeko Arroen Bulegoetan izapidetu beharko dira.

## ZAZPIGARREN TITULUA

### ITSAS-LUR JABARI PUBLIKOA BABESTEKO ARAUDIA

#### 74. artikulua. *Itsas-lur jabari publikoa.*

1.3 eta A/CA-12 planoetan indarrean dauden itsas-lurreko jabari publikoko mugaketa lerroa eta babes zortasun zonaldea adierazten da Itsasertz Legearen 13 artikulua eta aipatutako Legea garatzen duen Erregelamenduaren 18 eta 19.enak aurreikusitako behin betiko onespeneraren arabera, jabari publiko barruan hartzen diren lur guztietarako, nahiz obregatik okupatuak izandakoak (lehenengo.3 Itsasertz Legearen xedapen iragankorra).

Itsasertz gaietako indarrean dagoen legediak eragindako Oria ibaiarekin mugakide den hiri lurzoruan 20 mko babes zortasuna errespetatu beharko da, Itsasertz Legearen 3. Xedapen Iragankorrek ezartzen duena.

Lurzoru honetan eta lurzoru urbanizagarrian eta ez-urbanizagarriak eragindako 100 mko babes zortasunean, erabilerak Itsasertz Legearen 24, 25 eta 26. artikulua xedatutakoari atxikiko zaie.

Itsasertz Legea indarrean sartu aurretik zortasun zonaldean kokatutako eta dauden obra eta instalakuntzak aipatutako Legearen Laugarren Xedapen Iragankorrean xedatutakoari atxikiko zaie.

Saneamendu sareko instalakuntzak Itsasertz Legearen 44.6 artikuluan xedatutakoa bete beharko dute.

Edozein kasutan Itsasertz jabari publikoko babes zonalde barruan jasotako lurra uztaileko 28ko 22/1.988ko Legeak, aipatutako Legearen garapen eta exekuziorako Erregelamendu Orokorra, 1.989ko abenduaren 1eko 1.471/1.989 zenbakiko Errege Dekretuak onartutakoa, 1.992ko iraileko 1.112/1.992 zenbakiko Errege Dekretua, 1.994ko abuztuaren 5eko 1.771/1.994 zenbakiko Errege Dekretua eta ordezkatzeko edo osatzen duten gainontzeko lege eta Erregelamenduak xedatutakoari atxikiko zaio.

Dauden eraikuntzak ordezkatu ahal izango dira, honako lurzoru motan kokatutakoak, beste batzuetaz, iragapen landa paisaia azpikategorian, nekazaritza-abelazkuntza babeserako lurzoru ez-urbanizagarrian egon beharko dutenak. Babes bereziko lurzoruetan ez direlarik baimentzen.

Honako lurzoruetan kokaturiko, dauden eraikuntzak ordezkatzeko kasuetan eraikuntzak gutxieneko 5.000 m<sup>2</sup>ko partzela gehigarria beharrezkoa izango da, eraikuntza kokatuta zegoen partzelara lotetsirik geratuko dena, eskubide honen sorburua eta zatituezineko unitate bat osatuko duelarik.

Ordezkapen ekintzak ondorengo betebeharrak izango ditu:

- Solairuan okupaturiko azalera berbera mantentzea.
- Lurzoru naturaletik gehiago altuera teilatu-hegalera 7 mkoa eta estalkiak ezingo du inongo kasutan 10 mko gehiago altuera gainditu lurzoru naturalaren puntu baxuenetik.

esa Agencia, sin perjuicio del obligado cumplimiento de la normativa de aplicación en materia de aguas. Estos criterios se recogen a modo indicativo como Anejo III a esta Normativa.

Todas las actuaciones que afecten al Dominio Público Hidráulico o a sus zonas de servidumbre y policía deberán contar, previamente al inicio de cualquier trabajo u obra, con las autorizaciones de la administración Hidráulica que deberán ser tramitadas ante las Oficinas de las Cuencas Cantábricas Orientales de la Agencia Vasca del Agua-URA.

## TITULO SEPTIMO

### NORMATIVA DE PROTECCION DEL DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE

#### Artículo 74. *Dominio público marítimo terrestre.*

En los planos 1.3 y A/CA-12 se señala la línea de deslinde del dominio público marítimo terrestre y la zona de servidumbre de protección vigentes según la aprobación definitiva prevista en los artículos 13 de la Ley de Costas y 18 y 19 del Reglamento que desarrolla dicha Ley, para todos los terrenos que resulten incluidos en el dominio público, aunque hayan sido ocupados por obras (disposición transitoria primera, 3, de la Ley de Costas).

En el suelo urbano colindante con el río Oria que resulta afectado por la vigente legislación en materia de Costas deberá respetarse la servidumbre de protección de 20 metros que establece la Disposición Transitoria Tercera 3 de la Ley de Costas.

En este suelo y en el suelo urbanizable y no urbanizable afectado por la servidumbre de protección de 100 metros, los usos se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24, 25 y 26 de la Ley de Costas.

Las obras e instalaciones existentes con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley de Costas situadas en zona de servidumbre se registrarán por lo determinado en la Disposición Transitoria Cuarta de dicha Ley.

Las instalaciones de la red de saneamiento deberán cumplir con lo dispuesto en el artículo 44.6 de la Ley de Costas.

En cualquier caso los terrenos comprendidos en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre estarán a lo dispuesto por la Ley 22/1.988, de 28 de Julio, de Costas., por el Reglamento General para desarrollo y ejecución de la mencionada Ley, aprobado por Real Decreto Num. 1.471/1.989 de 1 de diciembre de 1.989, Real Decreto Num. 1.112/1.992 de 18 de setiembre de 1.992, Real Decreto Num. 1.771/1.994 de 5 de agosto de 1.994 y demás leyes y Reglamentos que los sustituyan o complementen.

Se podrán sustituir las edificaciones existentes, situadas en esta clase de suelo, por otras, que deberán estar en suelo no urbanizable de protección agroganadera y campiña, en la subcategoría de paisaje rural de transición. No autorizándose en los suelos de especial protección.

En los casos de sustitución de las edificaciones situadas en esta clase de suelo la construcción requerirá una parcela mínima adicional de 5.000 m<sup>2</sup>, que quedará vinculada a la parcela en la que estaba situada la edificación, origen de este derecho y formará una unidad indivisible.

La actuación de sustitución deberá cumplir los siguientes requisitos:

- Mantener la misma superficie de ocupación en planta.
- Altura máxima del terreno natural a la parte inferior del alero de 7 m. y la cubierta en ningún caso superará la altura máxima de 10 m. desde el punto más bajo del terreno natural.

— Estalkiak 2, 3 edo 4 isuralde izan beharko ditu eta malda 30etik %40ra, lehentasunez teila zeramika arabiarrez, kolore eta leuntasun antzeko beste teila mota erabili ahal izango delarik.

— Arau hauen 53 artikuluan adierazitako lurzoru ez-urbanizagarriko eraikuntzen baldintzetarako baldintza orokorrak halaber bete beharko direlarik.

**OHARRA:**

Aldizkaria honek IV Dokumentuaren Ezaugarrien Fitxak osatzen dituzten 7 tomorekin jarraitzen du.

Tomo 1: A001 - A022 Fitxak.

Tomo 2: A023 - A044 Fitxak.

Tomo 3: A045 - A066 Fitxak.

Tomo 4: A067 - A088 Fitxak.

Tomo 5: A089 - A109 Fitxak.

Tomo 6: Sektoreak.

Tomo 7: Sistema Orokorrak.

— La cubierta será inclinada a 2, 3 o 4 aguas y con una pendiente del 30 al 40 %, ejecutándose preferentemente con teja cerámica árabe, pudiéndose utilizar otro tipo de teja de color y textura similares.

— Deberán cumplirse así mismo las condiciones generales para las construcciones en suelo no urbanizable señaladas en el artículo 53 de estas Normas.

**NOTA:**

Este Boletín continua con 7 tomos de Fichas de Características correspondientes al Documento IV.

Tomo 1: Fichas A001 - A022.

Tomo 2: Fichas A023 - A044.

Tomo 3: Fichas A045 - A066.

Tomo 4: Fichas A067 - A088.

Tomo 5: Fichas A089 - A109.

Tomo 6: Fichas de Sectores.

Tomo 7: Sistemas Generales.