OÑATIKO UDALA

HASIERAKO ONESPENAREN AGIRIA.
EDUKIA.

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL.
CONTENIDO.

4.1. DOKUMENTUA
HIRIGINTZA-ARAUDI OROKORRA

4.1. DOCUMENTO
NORMATIVA URBANÍSTICA GENERAL.

Oñatiko Hiria Antolatzeko Plan Orokorra (HAPO)

Plan General de Ordenación Urbana de Oñati (PGOU)

OÑATI
dabilen herria

Iraila 2024 Septiembre

SABAI arkitektoak sl

araudi

AURKIBIDEA- INDICE

I. TITULUA XEDAPEN OROKORRAK / TITULO I. DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL..... .15

1. artikulua. Aplikazio eremua./ Artículo 1. Ámbito de aplicación. 15
2. artikulua. Indarrean sartzea eta indarraldi-baldintzak. / Artículo 2. Entrada en vigor y condiciones de vigencia. 15
3. artikulua. Plan Orokorraren dokumentazioa eta arau mailako irismena./ Artículo 3. Documentación del Plan General y alcance normativo..... 16
4. artikulua. Hirigintza-antolamenduaren maila. / Artículo 4. Rango de la ordenación urbanística. 18
5. artikulua. Plan Orokorra berrikustea. / Artículo 5. Revisión del Plan General. 20
6. artikulua. Plan Orokorraren aldaketak./ Artículo 6. Modificaciones del Plan General. 20

II. TITULUA HIRIGINTZA-ARAUBIDE OROKORRA./ TITULO II RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL.....22

II.1 KAPITULUA. EGITURAZKO HIRIGINTZA-ANTOLAMENDUA./ CAPÍTULO II.1 ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL..... 22

7 artikulua. Lurraldearen egitura orokorra eta organikoa. / Artículo 7. Estructura general y orgánica del territorio. 22
8 artikulua. Lurzoruaren sailkapena. / Artículo 8. Clasificación del suelo. 23
9 artikulua.Planeamenduko eremuak./ Artículo 9. Ámbitos de planeamiento. 24
10 artikulua.- Hiri-lurzoruarkin lotutako eskubide eta betebeharrak / Artículo 10. Derechos y deberes asociados al suelo urbano 26

II.2 KAPITULUA.LURZORUAREN KALIFIKAZIO OROKORRA / CAPÍTULO II.2 CALIFICACIÓN GLOBAL DEL SUELO..... .29

11 artikulua. Zonakatze orokorra./ Artículo 11. Zonificación global..... .29
12 artikulua. Lurzoru urbanizaezinaren zonakatze globala. / Artículo 12. Zonificación global del suelo no urbanizable. 31

II.3. KAPITULUA. HIRIGINTZA ERABILEREN ERREGIMENA / CAPÍTULO II.3 RÉGIMEN DE LOS USOS URBANÍSTICOS..... 33

13 artikulua. Lurzoruaren hirigintzako erabilera. / Artículo 13. Uso urbanístico del suelo. ... 33
14. artikulua. Lurzoruaren izaeraren araberako hirigintzako erabilerak / Artículo 14. Usos urbanísticos del suelo según su naturaleza. 38

II.4. KAPITULUA ERABILERA GLOBALEKO ZONEN ERAIKUNTZA ETA ERABILERA ERREGIMEN OROKORRA. CAPÍTULO II.4. RÉGIMEN GENERAL DE EDIFICACIÓN Y USO DE LAS ZONAS DE USO GLOBAL..... 57

15 artikulua. Bizitegi erabilerako zonak. / Artículo 15. Zonas de uso residencial. 57
16 artikulua. Jarduera ekonomikoen erabilerarako zonak./ Artículo 16. Zonas de uso de actividades económicas. 58

17 artikulua. Sistema Orokorrak (S.O.) / Artículo 17. Sistemas Generales (S.G.) 60

III. TITULUA PLANGINTZA GARATZEARI ETA EGIKARITZEARI BURUZKO ERREGIMEN JURIDIKOA. / TÍTULO III. RÉGIMEN JURÍDICO DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.....59

III.1 KAPITULUA. PLAN OROKORRAREN GARAPEN PLANEAMENDUA. / CAPÍTULO III.1 PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DEL PLAN GENERAL.....64

18 artikulua. Plan Orokorraren garapena./ Artículo 18. Desarrollo del Plan General. 64
19 artikulua. Planeamendurako ekimena. / Artículo 19. Iniciativa de planeamiento. 65
20 artikulua.Hiri Antokaletako Plan Bereziak (HAPB)./ Artículo 20.Planes Especiales de Ordenación Urbana (PEOU). 65
21 artikulua.Xehetasun-azterlanak (XA)./ Artículo 21.Estudios de Detalle (ED). 68
22 artikulua.Plan Partzialak. / Artículo 22. Planes Parciales. 69
23 artikulua. Beste Plan Bereziak / Artículo 23. Otros Planes Especiales. 70
24 artikulua.Urbanizatzeko jarduketa programak (UJP)./ Artículo 24.Programas de actuación urbanizadora (PAU). 70
25 artikulua. Urbanizazio-Proiektuak./ Artículo 25. Proyectos de Urbanización. 71
26 artikulua. Lurzoru urbanizaezinaren plangintza. / Artículo 26. Planeamiento en suelo no urbanizable. 72

III.2 KAPITULUA. KALIFIKAZIO XEHAKATUA. / CAPÍTULO III.2 CALIFICACIÓN PORMENORIZADA.....73

27 artikulua. Kalifikazio xehakatuko erregimena formulatzea. / Artículo 27.Formulación del régimen de calificación pormenorizada. 73
28 artikulua. Erabilera xehakatuko zonen eraikuntza, erabilera eta jabetza erregimena. / Artículo 28. Régimen de edificación, uso y dominio de las zonas de uso pormenorizado. 73

III.3 KAPITULUA. HIRIGINTZA-JARDUNEKO ARAUBIDEA / CAPÍTULO III.3 RÉGIMEN DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.....74

29.- artikulua.- Irizpide orokorrak / Artículo 29 .- Criterios generales 74
30. artikulua.- Hiri-antolamendua exekutatzeko modalitateak / Artículo 30. modalidades de ejecución de la ordenación urbanística 74
31 Artikulua.- Hirigintza arautze eta jarduneko araubide hiri lurzoruan / Artículo 31.- Régimen de regulación y actuación urbanística en suelo urbano, ... 79
32 artikulua. Hirigintza-jarduneko araubidea lurzoru ez urbanizagarrian. / Artículo 32.Régimen de actuación en suelo no urbanizable. 80
33 artikulua. Sistema orokorren inguruko jardun-baldintzak./ Artículo 33.Condiciones de actuación referentes a los sistemas generales. 81
34 artikulua.Tokiko sistemetako bide-sarearen, espazio libreen eta ekipamenduen inguruko jardun-baldintzak./ Artículo 34. Condiciones de actuación referentes a elementos de los sistemas locales de la red viaria, de los espacios libres y de equipamiento. 82

III.4 KAPITULUA. ERAIKINEN EXEKUZIO-ERREGIMENA / CAPÍTULO III.4 RÉGIMEN DE EJECUCIÓN DE LOS EDIFICIOS..... 83

35 artikulua.- Hiri-lurzoruan eraikinak exekutatzea / Artículo 35.- Ejecución de la edificación en suelo urbano 83

36. artikukua.- lurzoru urbanizaezinean eraikinak exekutatzea eta baimendutako erabilerak ezartzea Artículo 36 .- Ejecución de las edificaciones e implantación de usos autorizados en el suelo no urbanizable 87

37 artikulua. Antolamenduz kanpoko eraikinak, instalazioak eta erabilerak, planea-menduarekin bat ez datozenak eta lehendik daudenak/ Artículo 37. Edificios, instalaciones y usos fuera de ordenación, disconformes con el planeamiento y preexistentes 91

III.5 ATALA ERAIKIGARRITASUNA ESLEITZEKO ERREGIMENA / CAPÍTULO III.5.- RÉGIMEN DE ASIGNACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD..... 95

38. artikulua.- Irizpide orokorrak / Artículo 38. Criterios generales 95

39. artikulua.- Hiri-lurzoruan lurzoru urbanizagarri sektorizatuan hirigintza eraikigarritasuna esleitzeko erregimena / Artículo 39. Régimen de asignación de la edificabilidad urbanística en suelo urbano 96

40. artikulua.- erabileren haztapen koefizienteak / Artículo 40. coeficientes de ponderación de usos 97

III.6 KAPITULUA. BALDINTZATZAILE GAINJARRIAK. / CAPÍTULO III.6 CONDICIONANTES SUPERPUESTOS..... 100

41 artikulua.Udal barrutiko baldintza gainjarriak. / Artículo 41. Condicionantes superpuestos en el término municipal. 100

42 artikulua.Urpean gera daitezken eremuak. / Artículo 42. Áreas inundables. 101

43 artikulua. Baldintzatzaile geomorfologikoek eta geoteknikoek eragindako eremuak. Arrisku geofisikoak / Artículo 43. Áreas afectados por condicionantes geomorfológicos y geotécnicos. Riesgos geofísicos 102

44.artikulua. Akuiferoak kutsa ditzaketen eremuak / Artículo 44 Áreas vulnerables a la contaminación de acuíferos: 104

45. Artikulua. Klima aldaketari lotutako arriskuak dituzten eremuak / Artículo 45. Áreas con riesgos asociados al cambio climático 105

46 artikulua. Azpiegitura berdearen baldintzatzaile gainjarriak./ Artículo 46. Condicionantes superpuestos de la infraestructura verde. 107

47 artikulua. Kultura- eta paisaia-ondarea babesteko eremuak. / Artículo 47. Áreas de protección del patrimonio cultural y paisajístico. 114

48 artikulua. Sentsibilitate akustikoko areek ukitutako lurzoruak. / Artículo 48. Suelos afectados por áreas de sensibilidad acústica. 120

49 artikulua.Kutsatuta egon daitezkeen lurzoruak. / Artículo 49. Suelos potencialmente contaminados. 125

50. artikulua: Zortasun aeronautikoa / Artículo 50.- Servidumbre aeronáutica 126

IV. TITULUA LURZORUAREN ERABILERA ETA ERAIKUN-TZARAKO ORDENANTZA OROKORRAK. / TITULO IV ORDENANZAS GENERALES DE USO DEL SUELO Y EDIFICACIÓN. 128

IV.1 KAPITULUA. APLIKAZIO OROKORREKO XEDAPENAK. / CAPÍTULO IV.1 DISPOSICIONES DE APLICACIÓN GENERAL. 128

51 artikulua. Aplikaziorako baldintza orokorrak / Artículo 51. Condiciones generales de aplicación 128
52 artikulua. Kontzeptuen terminologia. / Artículo 52.Terminología de conceptos. 129
53 artikulua.Hirigintza-eraikigarritasuna zenbatzeko irizpideak. / Artículo 53. Criterios para el cómputo de la edificabilidad urbanística. 132
54 artikulua.Eraikinen altuera neurtzeko irizpideak. / Artículo 54.Criterios de medición de la altura de la edificación. 134

IV.2 KAPITULUA. HIRI LURZORUARI APLIKATZEKO XEDAPEN ETA ORDENANTZAK / CAPÍTULO IV.2 DISPOSICIONES Y ORDENANZAS APLICABLES AL SUELO URBANO..... 136

55 artikulua. Bizitegi lursailetako eraikinen forma arautzeko sistemak. / Artículo 55.Sistemas de regulación de la forma de la edificación en las parcelas residenciales..... 136
56 artikulua. Bizitegirako 1B Alde Zaharreko lursailei aplikatzeko eraikuntza baldintzak. / Artículo 56. Condiciones de edificación aplicables a las parcelas R1, residencial casco antiguo..... 138
57 artikulua. Bloke linealeko 2B bizitegirako lursailei aplikatzeko eraikuntza-baldintzak / Artículo 57.Condiciones de edificación aplicables a las parcelas R2, residencial bloque lineal. 139
58 artikulua. Garapen txikiko 3B bizitegirako lursailei aplikatzeko eraikuntza-baldintzak./ Artículo 58.Condiciones de edificación aplicables a las parcelas R3, residencial de bajo desarrollo. 142

IV.3 KAPITULUA. BIZITEGI ERABILERARAKO LURSAILEN ERABILERA BALDINTZAK (1B, 2B eta 3B). / CAPÍTULO IV.3 CONDICIONES DE USO APLICABLES A LAS PARCELAS DE USO RESIDENCIAL (R1, R2 y R3)..... 145

59 artikulua. Bizitegi erabilerako lursailen erabilera-erregimen orokorra. / Artículo 59.Régimen general de uso de las parcelas de uso residencial. 148
60 artikulua. Soto eta erdisotoen lokalen erabilera baldintzak. / Artículo 60. Condiciones de uso de los locales de sótano y semisótano. 148
61 artikulua. Behe solairu eta oinarteko lokalen erabilera baldintzak. / Artículo 61. Condiciones de uso de los locales de planta baja o entreplanta. 150
62 artikulua. Goiko solairuen erabiltzeko baldintzak./ Artículo 62. Condiciones de uso de las plantas altas. 150
63 artikulua. Estalkipeak erabiltzeko baldintzak / Artículo 63. Condiciones de uso de las plantas bajocubierta. 151

IV.4 KAPITULUA. BIZITEGI ERABILERARAKO ERAIKINETAKO LOKALEN BIZIGARRITASUN BALDINTZA OROKORRAK (Espazioen neurriak, eskakizun funtzionalak eta oinarrizko instalazioen hornidura). CAPÍTULO IV.4 CONDICIONES GENERALES DE HABITABILIDAD DE LOS LOCALES EN LOS EDIFICIOS DE USO RESIDENCIAL (Dimensiones de los espacios, requisitos funcionales y dotación de instalaciones básicas). 153

64 artikulua. Baldintza Orokorrak./ Artículo 64. Condiciones generales. 153
65 artikulua. Etxebizitzei aplikatzeko baldintzak./ Artículo 65. Condiciones aplicables a las viviendas..... 154
66 artikulua. Beheko solairuetan baimendutako beste erabilera batzuetarako lokalei aplikatzeko baldintzak. / Artículo 66. Condiciones aplicables a los locales destinados a otros usos autorizados en planta baja. 157
67 artikulua. Garajetarako lokalei aplikatzeko baldintzak. / Artículo 67. Condiciones aplicables a los locales destinados a garaje. 159

IV.5 KAPITULUA. BIZITEGI ERABILERARAKO ERAIKINETAKO INSTALAZIOEN ERAIKUNTZAREN KALITATEA, FUNTZIONALITATEA ETA IRAUNKORTASUNA./ CAPÍTULO IV.5 CONDICIONES DE CALIDAD CONSTRUCTIVA Y FUNCIONALIDAD Y SOSTENIBILIDAD DE LAS INSTALACIONES EN LOS EDIFICIOS DE USO RESIDENCIAL. 162

68 artikulua. Baldintza orokorrak. / Artículo 68. Condiciones generales. 162
69 artikulua. Saneamendurako instalazioak./ Artículo 69.Instalaciones de saneamiento. 162
70 artikulua. Aireztapen-tximiniak / Artículo 70.Chimeneas de ventilación 162

IV.6 KAPITULUA. BIZITEGITARAKO ERAIKINEN ETA HAIEN ELEMENTUEN SEGURTASUN BALDINTZAK. / CAPÍTULO IV.6 CONDICIONES DE SEGURIDAD DE LAS EDIFICACIONES RESIDENCIALES Y SUS ELEMENTOS. 164

71 artikulua. Baldintza orokorrak. / Artículo 71.Condiciones generales. 164
72 artikulua. Hutsuneak, leihoak, balkoiak eta terrazen babestea./ Artículo 72. Protección de huecos, ventanas, balcones y terrazas..... 164
73 artikulua.Behatxuloak./ Artículo 73. Mirillas. 164
74 artikulua.Teilaturako irteera eta segurtasuna./ Artículo 74. Salida al tejado y seguridad. 164

IV.7 KAPITULUA. TRATAMENDU ESTETIKORAKO BALDINTZAK. / CAPÍTULO IV. 7 CONDICIONES DE TRATAMIENTO ESTÉTICO..... 165

75 artikulua. Homogeneotasuna eraikinen kanpoko tratamenduan. / Artículo 75. Homogeneidad en el tratamiento exterior de las edificaciones..... 165
76 artikulua.Estalkien tratamendua. / Artículo 76. Tratamiento de cubiertas ..... .167
77 artikulua. Mehelinen tratamendua./ Artículo 77. Tratamiento de los muros medianeros. 168
78 artikulua. Esekitokien tratamendua./ Artículo 78. Tratamiento de tendederos. 169
79 artikulua. Beheko solairuetako fatxaden tratamendua./ Artículo 79. Tratamiento de las fachadas de plantas bajas. 169
80 artikulua. Errotuluak eta argizko iragarkiak./ Artículo 80. Rótulos y anuncios luminosos. 170
81 artikulua. Finkak bereizi eta ixtea./ Artículo 81. Separaciones y cierres de fincas. 170

82 artikulua. Sestra gainean eriki gabeko erabilera pribatuko espazioak zaintzea eta apaintzea./ Artículo 82. Conservación y ornato de los espacios de uso privado no edificados sobre rasante. 171
83 artikulua. Eraikin multzo unitarioen tratamendu bateratua./ Artículo 83. Uniformidad de tratamiento en los conjuntos unitarios de edificación. 171

IV.8 KAPITULUA. JARDUERA EKONOMIKOETARAKO LURSAILEI APLIKATZEKO BALDINTZA OROKORRAK. CAPÍTULO IV.8 CONDICIONES GENERALES APLICABLES A LAS PARCELAS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS. 172

84 artikulua. Eraikuntzarako baldintza orokorrak. / Artículo 84. Condiciones generales de edificación. 172
85 artikulua. Erabilerari aplikatzeko baldintza orokorrak./ Artículo 85. Condiciones de uso aplicables con carácter general. 174
86 artikulua. Eraikinen funtzionalitate, higiene, segurtasun, iraunkortasun eta kalitateari buruzko baldintza orokorrak. / Artículo 86. Condiciones generales de funcionalidad, higiene, seguridad, sostenibilidad y calidad constructiva. 174
87 artikulua. Tratamendu estetikorako baldintzak./ Artículo 87. Condiciones de tratamiento estético. 176
88 artikulua. Jarduera ekonomiko produktiboe-tarako lursail bakartuak 1JE./ Artículo 88. Parcelas de actividades económicas productivas aisladas AE1. 177
89 artikulua. Jarduera ekonomiko produktiboe-tarako lursailak 2JE./ Artículo 89. Parcelas de actividades económicas productivas AE2. 177
90 artikulua. Hainbat zerbitzurako lursailak 3JE./ Artículo 90. Parcelas de servicios diversos AE3. 177

V. TITULUA LURZORU URBANIZAEZINARI APLIKATZEKO XEDAPEN ETA ORDENANTZAK. / TITULO V DISPOSICIONES Y ORDENANZAS APLICABLES AL SUELO NO URBANIZABLE. 180

V.1 KAPITULUA. ANTOLAMENDUAREN KATEGORIAK. / CAPÍTULO V.1 CATEGORÍAS DE ORDENACIÓN. 180

91 artikulua. Gainazaleko uren babesa. / Artículo 91. Protección de aguas superficiales. 180
92 artikulua. Babes berezikoa./ Artículo 92.Especial protección. 180
93 artikulua.Ingurumen hobekuntza./ Artículo 93.Mejora ambiental 181
94 artikulua. Mendia./ Artículo 94.Monte. 182
95 artikulua. Nekazaritza nahiz abeltzaintzakoa eta landazabalekoa. Balio estrategiko handia./ Artículo 95. Agroganadera y campiña. Alto valor estratégico 183
96 artikulua.Nekazaritza nahiz abeltzaintzakoa eta landazabalekoa. Trantsizioko landa paisaia. / Artículo 96.Agroganadera y campiña. Paisaje rural de transición 184
97.Artikulua Aizkorri- Aratz Parke Naturala./ Artículo 97. Parque Natural de Aizkorri-Aratz 184
98 artikulua. Kategoriei gainjarritako baldintzatzaileak. Artículo 98. Condicionantes superpuestos a las categorías. 186

V.2 KAPITULUA. LURZORU URBAEZINEAN ERABILERA ETA JARDUERAK. / CAPÍTULO V.2 USOS Y ACTIVIDADES EN SUELO NO URBANIZABLE. 186

99 artikulua. Sailkapena. / Artículo 100. Clasificación. 186
100 artikulua. Ingurumena babesteko erabilera eta jarduerak./ Artículo 101. Usos y actividades de protección ambiental 186
101 artikulua. Aisia eta olgetarako erabilera eta jarduerak. / Artículo 102.Usos y actividades de ocio y esparcimiento. 188
102 artikulua. Lehen mailako baliabideak ustiatzeko erabilerak. Nekazaritza-erabilera. / Artículo 102. Usos de explotación de los recursos primarios. Uso de agricultura. 189
103 artikulua. Lehen mailako baliabideak ustiatzeko erabilerak. Abeltzaintzako erabilera / Artículo 103. Usos de explotación de los recursos primarios. Uso de ganadería 192
104 artikulua. Lehen mailako baliabideak ustiatzeko erabilerak. Basogintza./ Artículo 104. Usos de explotación de los recursos primarios. Uso forestal. 194
105 artikulua. Nekazaritzako industriak/ Artículo 105. Industrias agrarias 197
106 artikulua. Erauzketa-jarduerak./ Artículo 106. Actividades extractivas 197
107 artikulua. Eraikuntza-erabilerak./ Artículo 107. Usos de carácter edificatorio. 197
108 artikulua. Komunikazio, garraio eta azpiegi-turetako zuzkidura-erabilerak. / Artículo 108. Usos dotacionales de comunicaciones, transporte y de carácter infraestructural. 199

V.3 KAPITULUA. LURZORU URBANIZAEZINEKO ANTOLAMENDU-KATEGORIETAN ERABILERA ETA ERAIKUNTZA ERREGIMEN OROKORRA/REGIMÉN GENERAL DE USO Y EDIFICACIÓN EN LAS CATEGORÍAS DE ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE.

109 artikulua. Erabilera eta eraikuntzarako arauak , lur-gaineko uren babesarako zonetan/Artículo 109.Regulación específica de usos y edificación las zonas de protección de aguas superficiales. 203
110. Artikulua. Erabilera eta eraikuntzarako arauak babes bereziko zonetan. /Atículo 110. Regulación de uoso y edificación en las zonas de especial protección. 205
111. Artikulua. Erabilera eta eraikuntzarako arauak ingurumen-hobekuntzarako zonetan./Artículo 111. Regulación de usos y edificación en las zonas de mejora ambiental. 207
112. Artikulua. Era bilera eta eraikuntzarako arauak mendiko zonetan. /Artículo 112. Regulación de usos y edificación en las zonas de monte. 209
113. Artikulua. Erabilera eta erikuntzarako arauak balio estrategiko handia duten abelazkuntzako eta landazabaleko zonetan./ Artículo 113. Regulación de usos y edificación en las zonas agroganaderas y de campiña, alto valor estratégico. 214
114 Artikulua. Erabilera eta eraikuntzarako arauak Trantsizio-Landa paisaiako nekazaritza eta abelazkuntzako eta landazabaleko zonetan. /Artículo 114. Regulación de usos y edificación en las zonas agroganaderas y de campiña. paisaje rural de transición. 217
115 Artikulua Erabilerak eta jarduerak arautzeko matrizea./ Artículo 115. Matriz de regulación de usos y actividades. 217
116 artikulua.Gorostiaga Mendiko eta Araotz-Arantzazuko enklabeko natura-intereseko eremuko sartutako lurzoruak./ Artículo 116.Suelos integrados en el área de in-terés naturalístico del Monte Gorostiaga y el enclave Araotz-Arantzazu. 221
117 artikulua.Sistema orokorrei atxikitako lurzoru urbanizaezina./ Artículo 117.Suelo no urbanizable adscrito a sistemas generales. 221

V.4 KAPITULUA. LURZORU URBANIZAEZINARI APLIKATZEKO XEDAPEN ETA ORDENANTZAK./ CAPÍTULO V.4 DIPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL DEL SUELO NO URBANIZABLE..... 222

118 artikulua. Araudi-erreferentziak./ Artículo 118. Referencias normativas..... 222
119 artikulua. Lurzoru urbanizaezineko partzelatze ekintzak./ Artículo 119. Acciones parcelatorias sobre suelo no urbanizable. 222
120 artikulua. Eraikuntza, instalazioen eta jarduerak ezartzeko baldintza orokorrak./ Artículo 120. Condiciones generales para la implantación de construcciones, instalaciones y actividades 223
121 artikulua. Bizigarritasun baldintzak./ Artículo 121. Condiciones de habitabilidad. 229
122 artikulua. Eraikin mugikor edo aurrefabrikatuak./ Artículo 122. Construcciones móviles o prefabricadas. 229
123 artikulua. Errepide eta landa bide publikoak./ Artículo 123. Carreteras y caminos rurales públicos. 229
124 artikulua. Erauzketa-jarduerei ezartzen zaien baldintzak./ Artículo 124. Condiciones aplicables a las actividades extractivas. 230
125 artikulua. landa-ondare eraikia lehenesteko eta babesteko baldintza orokorrak/ Artículo 125.Condiciones generales de priorización y protección del patrimonio rural edificado. 230

V.5 KAPITULUA LURZORU URBANIZAEZINEAN ERABILERAK, ERAIKINAK ETA INSTALAZIOAK EZARTZEKO BALDINTZA BEREZIAK. / CAPÍTULO V.5. CONDICIONES PARTICULARES PARA LA IMPLANTACIÓN DE USOS, EDIFICACIONES E INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE. .....

V.5.1. atala.- Bizitegi-erabilera lurzoru urbanizaezinean. / Sección V.5.1.- Uso residencial en suelo no urbanizable. 233

126. artikulua. Bizitegi-erabilera motak / Artículo 126. Tipos de uso residencial 233
127. artikulua. Nekazaritza edo abeltzaintzako ustiapen bati lotutako etxebizitzak. / Artículo 127.Usos residenciales complementarios vinculados a la explotación agropecuaria 233
128.artikulua. Lehendik finkatuta dauden baserrietako etxebizitza erabilera autonomoak / Artículo 128. Usos residenciales autónomos en caseríos consolidados 234
129. Artikulua. Baserriak arautzea /Artículo 129. Regulación de caseríos 235

V.5.2 Atala.- Lehen sektoreko jarduerarako erabilerak, eraikinak eta instalazioa ezartzeko baldintza berezi arautzaileak / Sección V.5.2.- Condiciones particulares para la implantación de usos, edificaciones e instalaciones para la actividad del sector primario….. 246 ¡Error! Mar

130. artikulua.- Nekazaritza eta abeltzaintza ustiapen profesionalak / Artículo 130.- Explotaciones agrarias profesionales 246
131. artikulua.- Nekazaritza eta abeltzaintza jarduera ez-profesionalak / Artículo 131.- Actividades agropecuarias no profesionales..... 255
132. artikulua.- Basogintza jarduerak / Artículo 132.- Actividades forestales..... 257
133. Artikulua.- nekazaritza, eta abeltzaintza -industriako erabilerak / Artículo 133. usos de industria agrícola y ganadera 258

V.5.3 atala .aisialdi erabilerak, eraikinak eta instalazioak ezartzeko baldintza berezi arautzaileak/ Sección V.5.3.- condiciones particulares reguladoras para la implantación de usos, edificaciones e instalaciones recreativas 260

134. artikulua.- aisialdi intentsiborako egokitzapen arinak / Artículo 134. Adaptaciones ligeras para el ocio intensivo 260
135. Artikulua.- aisialdi intentsiborako eraikin eta instalazio handiak / Artículo 135. edificaciones e instalaciones de ocio intensivo 261
136. artikulua.- Nekazaritza-turismoak / Artículo 136. Agroturismos 261
137. Artikulua.- gainerako landa-inguruko ostatu-zerbitzuak / Artículo 137. resto de servicios de alojamiento rural 263
138 artikulua. Landa eremuko ostalaritza erabilerak / Artículo 138. Usos hosteleros del ámbito rural 267

V.5.4 .- Atala.azpiegitura eta zerbitzu publiko erabilerak, eraikinak eta instalazioak ezartzeko baldintza berezi arautzaileak / Sección V.5.4.- condiciones particulares reguladoras para la implantación de usos, edificaciones e instalaciones de infraestructuras y servicios públicos 269

139. artikulua.- azpiegitura eta zerbitzu publiko erabilerak ezartzeko baldintza orokorrak / Artículo 139. - Condiciones generales para la implantación de usos de infraestructuras y servicios públicos 269
140. artikulua.- Landa bideak / Artículo 140. Caminos rurales 271
141. artikulua.- Azpiegitura lineak (aireko eta lurrazpiko lineak)/ Artículo 141. líneas de infraestructura (líneas aéreas y subterráneas) 272
142. artikulua.- A motako zerbitzu ez-linealen instalazio teknikoak / Artículo 142. Instalaciones técnicas de servicios no lineales del tipo A 273
143. artikulua.- B motako zerbitzu ez-linealen komunikazio instalazio teknikoak / Artículo 143. Instalaciones técnicas de comunicación de servicios no lineales del tipo B 273
144. artikulua.- Energia berriztagarrien instalazio teknikoak/ Artículo 144. instalaciones técnicas de energías renovables 273
145. artikulua.- Arroka eta lurrezko betelan antropikoak/ Artículo 145. Rellenos antrópicos de roca y tierra 275

V.5.5. atala - beste erabilerak, eraikinak eta instalazioak ezartzeko baldintza berezi arautzaileak/ Sección V.5.5.- condiciones particulares reguladoras para la implantación de otros usos, edificaciones e instalaciones 277

146 artikulua.- onura publikoko eta gizarte intereseko erabilerak / Artículo 146.- Usos de utilidad pública e interés social 277

VI. TITULUA HISTORIA, ARTE ETA NATURA INTERESEKO KATALOGOAN ZEDARRITAKO ONDAREAREN BABESA. / TITULO VI PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CATALOGADO DE INTERÉS HISTÓRICO ARTÍSTICO Y NATURALISTICO. 281

147 artikulua. Katalogatutako elementuak babesteko erregimenaren formulatzea. / Artículo 147. Formulación del régimen de protección de los elementos catalogados..... .281
148. artikulua.Katalogazioaren ondorioak. / Artículo 148. Efectos de la catalogación. 281
149. artikulua. Katalogatutako elementuen sailkapena. / Artículo 149. Clasificación de los elementos catalogados. 282
150. artikulua. Urbanizatutako eta eraikitako elementuak babesteko irizpide eta xedapen orokorrak. / Artículo 150. Criterios y disposiciones generales de protección de los elementos urbanizados y edificados. 292
151. artikulua. Birgaitze integratutako planek babes erregimenean eragindako aldaketak./ Artículo 151.Modificaciones del régimen de protección por planes de rehabilitación integrada. 292

VII. TITULUA INGURUMENA BABESTEKO NEURRIAK / TITULO VII MEDIDAS DE PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE. 293

152 artikulua. Natura-intereseko eremuei buruzko neurriak. / Artículo 152. Medidas relativas a áreas de interés naturalístico 293
153. artikulua. Ibai-sistemak babesteko neurriak, lurrazaleko eta lurpeko uren kalitatea eta uholde-arriskua barne./ Artículo 153. Medidas para proteger los sistemas fluviales, incluyendo la calidad de las aguas superficiales y subterráneas y el riesgo de inundación. .. 294
154. artikulua. Inguruneko zaratari eta airearen kalitatearen babesari buruzko babes-neurriak / Artículo 154. Medidas protectoras respecto al ruido ambiental y la protección de la calidad del aire 297
155. artikulua. Arriskuak minimizatzeko babes-neurriak / Artículo 155. Medidas protectoras para la minimización de riesgos 299
156. artikulua. Intereseko landaredia babesteko neurriak / Artículo 156.Medidas de protección de la vegetación de interés..... 303
157. artikulua. Faunaren gaineko ondorioak arintzeko neurriak eta konektibitate ekologikoa / Artículo 157.Medidas para paliar los efectos sobre la fauna y conectividad ecológica..... 306
158. artikulua. Paisaia babesteko, lehengoratzeko eta habitata hobetzeko neurriak / Artículo 158.Medidas para la protección y restauración del paisaje y mejora del hábitat 314
159. artikulua. Gaitasun agrologiko handiko lurzoruak galtzearen ondorioak arintzeko neurriak / Artículo 159 Medidas para paliar los efectos de la pérdida de suelos de alta capacidad agrológica..... 315
160. artikulua. Iraunkortasunerako neurriak, urbanizazioari, eraikuntzaren espazio-antolamenduari eta eraikuntzaren baldintzei dagokienez / Artículo 160. Medidas para la sostenibilidad en relación a la urbanización, la ordenación espacial de la edificación y las condiciones de la edificación. 316
161. artikulua. Eraginkortasun energetikoa eta ura aurrezteko neurriak / Artículo 161. Medidas para favorecer la eficiencia energética y el ahorro de agua 318

VIII. TITULUA GENERO-BERDINTASUNAREN ARROKO INTEGRAZIO-NEURRIAK/MEDIDAS DE INTEGRACIÓN EN MATERIA DE IGUALDAD DE GÉNERO 321

163. Artikulua. Antolamendu xehatua/ Artículo 163. La ordenación pormenorizada. 321
164. Artikulua. Urbanizaziorako irizpideak/Artículo 164. Criterios para la Urbanización. 323
165 Artikulua. Eraikuntzarako irizpideak./Artículo 165. Criterios para la edificación. 325

A ERANSKINA. BAIMENAK ERREGULATZEKO ORDENANTZAK / ANEXO A. ORDENANZAS REGULADORAS DE LAS LICENCIAS.....321

1 artikulua. Baimenarekin lotutako ekintzak./ Artículo 1. Actos sujetos a licencia. 321
2. artikulua. Baimen eskaeren eduki orokorra. / Artículo 2. Contenido general de las solicitudes de licencia. 329
3. artikulua. Baimenen titulartasuna eta eskualdaketa./ Artículo 3.Titularidad de las licencias y transmisión de las mismas. 332
4. artikulua. Jarduaren -baimenen izapidetzea./ Artículo 4.Tramitación de las licencias de actividad 333
5. artikulua. Baimen indarraldiko baldintza orokorrak eta bermeak./ Artículo 5.Condiciones
generales y garantías para la efectividad de las licencias. 333
6. artikulua. Tasak eta eskubideak ordaintzea./ Artículo 6. Abono de tasas y derechos. 335
7. artikulua. Erregistro-bermeak./ Artículo 7. Garantías registrales..... 335
8. artikulua. Konpondu eta garbitzeko betebeharra./ Artículo 8.Deber de reparación y limpieza..... 335
9. artikulua. Lanen amaiera eta eraikin eta instalazioak erabiltzen hastea./ Artículo 9.Finalización de las obras y puesta en uso de los edificios e instalaciones. 335

B. ERANSKINA.
MERKATARITZA LOKALAK ETXEBIZITZA BIHURTZEKO ORDENANTZA.
ANEXO. B.
ORDENANZA PARA LA CONVERSIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN VIVIENDAS.
……339

ZIOEN AZALPENA / EXPOSICIÓN DE MOTIVOS 339

1. KAPITULUA. APLIKAZIO EREMUA ETA ARAU OROKORRAK/ CAPÍTULO 1. AMBITO DE APLICACION Y REGLAS GENERALES 339

1.artikulua. Xedea/Artículo 1. Objeto. 339
2.artikulua. Eremua/Artículo 2. Ámbito. 339
3. artikulua. Araudi aplikagarria./Artículo 3. Normativa aplicable. 340
4.artikulua. Etxebizitza bihur daitekeen lokala./Artículo 4. Local transformable en vivienda. 340

2.KAPITULUA.BIZIGARRITASUN BALDINTZAK/CAPÍTULO 2.CONDICIONES DE HABITABILIDAD..... 342

5. artikulua. Bizigarritasun baldintzak./Artículo 5. Condiciones de habitabilidad 342
6.artikulua. Aireztapen eta argiztapen naturaleko baldintzak./
Artículo 6. Condiciones de ventilación e iluminación natural. 342
7.-artikulua. Pribatutasun- eta segurtasun-baldintzak. /Artículo 7. Condiciones de privacidad y seguridad 343
8.artikulua. Keak, gasak eta lurrunak kanporatzeko baldintzak/Artículo 8.
Condiciones de evacuación de humos, gases y vapores..... 343
9.artikulua. Saneamendua/Artículo 9. Saneamiento 344
10.artikulua. Esekitokien aurreikuspena/Artículo 10. Previsión de tendederos 344
11.artikulua. Tratamendu estetikoa/Artículo 11. Tratamiento estético 345
12.artikulua. Sarbide eta elementu komunak/Artículo 12. Accesos y elementos comunes. 345
13. artikulua. Irisgarritasun-baldintzak./ Artículo 13. Condiciones de accesibilidad..... 345
14.artikulua. Araudi teknikoa/Artículo 14. Normativa técnica..... 345
15.artikulua. Solairuarteak/Artículo 15. Altillos 345
16.artikulua. Toldoak/Artículo 16. Toldos 346
17.artikulua. Beste baldintza eta betekizun batzuk/Artículo 17. Otras condiciones y requisitos..... 346

3.KAPITULUA. ETXEBIZITZEN ERREGIMEN JURIDIKOA/ CAPÍTULO 3. REGIMEN JURIDICO DE LAS VIVIENDAS 347

18.artikulua. Udal-etxebizitza tasatu gisa kalifikazioa./Artículo 18. Calificación como vivienda tasada municipal. 347
19.artikulua. Etxebizitzaren erabilera-erregimena/Artículo 19. Régimen de uso de la vivienda..... 347
20.artikulua. Lokala etxebizitza bihurtzeko sustatzaileak./Artículo 20. Promotores de la conversión en vivienda..... 347
21. artikulua. Etxebizitzen hartzaileen baldintzak/Artículo 21. Requisitos de las personas destinatarias de las viviendas. 347
22.artikulua. Gehieneko prezioak /Artículo 22. Precios máximos 348

23.artikulua. Gehieneko eta gutxieneko diru-sarrerak/Artículo 23. Ingresos máximos y mínimos. 348
24. artikulua. Hirigintza kargak/Artículo 24.- Cargas urbanísticas 348

4.KAPITULUA.
ERABILERA ALDATZEKO LIZENTZIA LORTZEA. ETXEBIZITZA TASATUAREN KALIFIKAZIOAA....
CAPÍTULO 4. /OBTENCIÓN DE LA LICENCIA DE CAMBIO DE USO. CALIFICACIÓN DE VIVIENDA TASADA 349

25.artikulua. Erabilera-aldaketarako lizentziak lortzeko prozedura/Artículo 25. Procedimiento para la obtención de licencias de cambio de uso..... 349
26.artikulua. Obra-lizentzia./Artículo 26. Licencia de obras. 350
27.artikulua. Behin-behineko eta behin betiko kalifikazioa/Artículo 27. Calificación provisional y definitiva 351
28.artikulua. Kalifikazioaren edukia./Artículo 28. Contenido de la calificación..... 352
29.artikulua. Lehen erabilerako lizentzia./Artículo 29. Licencia de primera utilización 352
30.artikulua. Baimenaren iraungipena./Artículo 30. Caducidad de la autorización. 353

5. KAPITULUA.ERREGIMEN OROKORRA/CAPÍTULO 5.RÉGIMEN GENERAL 354

31. artikulua. Lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubidea./Artículo 31. Derecho de tanteo y retracto..... 355
32.artikulua. Zehapenak eta arau hausteak/Artículo 32. Sanciones e infracciones. 355
33.artikulua. Ziurtagiriak ematea/Artículo 33. Emisión de certificaciones..... 355
34.artikulua. Katastroari eta Eusko Jaurlaritzari jakinaraztea/Artículo 34. Comunicación al Catastro y al Gobierno Vasco. 355
35.artikulua. Jabeen Erkidegoaren estatutuak edo jabetza horizontala aldatzea. Artículo 35. Modificación de los estatutos o de la propiedad horizontal de la Comunidad de Propietarios. 356

XEDAPEN GEHIGARRIAK/DISPOSICIONES ADICIONALES..... 357

Lehena. Araudi osagarria/Primera. Normativa supletoria. 357

Bigarrena. Etxebizitza bihurtutako lokalen erregistroa./Segunda. Registro de locales convertidos en vivienda 357

XEDAPEN IRAGANKORRAK/DISPOSICIÓN TRANSITORIA 357

AZKEN XEDAPENA/DISPOSICION FINAL..... 357

I. TITULUA **XEDAPEN OROKORRAK**	**TITULO I** **DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL**
1. artikulua. Aplikazio eremua. Hiria Antolatzeko Plan Orokor (HAPO) hau Oñatiko udal barruti osoan aplikatuko da, indarrean sartzen den une beretik.	*Artículo 1. Ámbito de aplicación.* El presente Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) será de aplicación, desde su entrada en vigor, en la totalidad del término municipal de Oñati.
2. artikulua. Indarrean sartzea eta indarraldi-baldintzak. Gipuzkoako Lurralde Historikoko Aldizkari Ofizialean araudiari buruzko erabakia argitaratu eta biharamunean sartuko da indarrean HAPO, eta jasotzen dituen zehaztapenak indarrean egongo dira, mugagabeki, harik eta legez aurreikusten den baldintzetan berrikuspena edo aldaketa egin eta hori indarrean sartzen den arte.	*Artículo 2. Entrada en vigor y condiciones de vigencia.* El PGOU entrara en vigor al día siguiente de la publicación del acuerdo de su normativa en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Gipuzkoa y sus determinaciones mantendrán su vigencia indefinida y hasta tanto se produzca y entre en vigor su revisión o su modificación en los términos legalmente previstos al efecto.
HAPOk ordezkatu egingo ditu, indargabetuz horrenbestez, Oñatiko Hiri Antolaketako Arauetako zein horiei egin aldaketetako zehaztapenak. Indargabetuta geratuko dira, era berean, HAPOn ezarriarekiko kontraesanean dauden Udal Ordenantzako xedapen guztiak.	El PGOU sustituye, y por tanto deroga, las determinaciones de las Normas Subsidiarias de Oñati y de sus correspondientes modificaciones. Quedan asimismo derogadas todas aquellas disposiciones de las Ordenanzas Municipales que se hallen en contradicción con lo establecido en el PGOU.
Indargabetze horretatik salbuetsita daude, Plan Orokor honek esplizituki finkatzen dituen hirigintza-dokumentuak edo haien zehaztapenak, Era berean, aipatutako Arau Subsidiarioak eta horien Berrikuspena garatuz onetsitako Plan Partzialetako, Plan Berezietako eta Xehetasun Azterketetako zehaztapenak indargabetu egingo dira, baldin eta planeamendu orokor honek erabakitakoekin kontraesankorrak edo bateraezinak badira. Nolanahi ere, aipatutako Plan Partzial, Plan Berezi eta Xehetasun Azterketa horietako zehaztapenak indarrean mantenduko dira, kasu bakoitzean adierazitako hitzetan eta hedadurarekin, baldin eta esplizituki Hirigintza Eremuen Hirigintza Arau Berezien barruan sartzen badira (*planeamendu orokor honetako Arau Bereziak*). HAPOko zehaztapenen bat baliogabetzeak, deuseztatzeak edo aldatzeak ez du gainerakoen	Se excluyen de la derogación los documentos urbanísticos o sus determinaciones que explícitamente establezca el presente Plan General. Asimismo, quedan derogadas las determinaciones de los planes parciales, planes especiales y estudios de detalle aprobados en desarrollo de las citadas Normas Subsidiarias y de su revisión, que resulten contradictorias o incompatibles con las establecidas en el presente planeamiento general. En todo caso, se mantendrán vigentes las determinaciones de los citados planes parciales, planes especiales y estudios de detalle, en los términos y con la extensión que en cada caso se señale, siempre que se incluyan explícitamente dentro de las Normas Urbanísticas Particulares de los Ámbitos Urbanísticos (*Normas Urbanísticas Particulares» del presente Plan General*). La nulidad, anulación o modificación de alguna de las especificaciones del PGOU no afectara a

baliagarritasuna ukituko, non eta horien arteko erlazio edo mendekotasunaren bat dela tarteko, xedapenen bat aplikaezina gertatzen ez den .

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

HAPO osatzen duten dokumentuak honakoak dira:

1). Informazio eta justifikazio memoria.
2). Ingurumen-azterketa estrategikoa.
3). Hirigintzako eta antolaketako planoak.

Informazio planoak:
I.1. Oinarri topografikoa. Udalerria.
I.2.1. Udal Barrutiko topografia.
I.2.2. Oinarri topografikoa. Hiri-eremua.

Antolaketa planoak:
II.1.1. Lurraldearen Egitura Orokorra eta Organikoa.
II.1.2. Lurraldearen Egitura Orokorra eta Organikoa.
II.2.1. Lurzoruaren Sailkapena.
II.2.2. Lurzoruaren Sailkapena.
II.3.1. Lurzoruaren Zonabanatze Globala.
II.3.2. Hiri-Lurzoruaren Zonabanatze Globala.
II.4. Lurzoru urbanizaezina antolatzeko kategoriak.
II.5.1. Baldintza Gainjarriak.
II.5.2. Arrisku Naturalak. Hiri-Eremua.
II.6. Kudeaketa Unitateak.
II.7.1. Oinarrizko Komunikazio Sarea.
II.7.2. Oinarrizko Komunikazio Sarea.
II.8. Oinarrizko Zerbitzu-Azpiegitura Sarea.
II.9. Kultura ikuspegitik Interesdun Hondarearen Inbentarioa.
II.10. Arkeologia Gune eta Elementuak.
II.11. Antolaketa Orokorra..

4.1). Hirigintza Araudi orokorra.
4.2.) Hirigintza Araudi partikularra.
5). Hirigintzako jardunaren bideragarritasun ekonomiko-finantzarioaren azterketa.
6) Tokiko ogasunaren iraunkortasun ekonomikoari buruzko memoria.
7) Hirigintzako estandarrak betetzen direla justifikatzea.
8) Laburpen Exekutiboa

la validez de las restantes, salvo en el supuesto de que alguna de ellas resulte inaplicable por circunstancias de interrelación o dependencia de aquellas.

Artículo 3. Documentación del Plan General y alcance normativo.

El PGOU está constituido por los siguientes documentos:

1). Memoria informativa y justificativa.
2). Estudio Ambiental Estratégico.
3). Planos de información y ordenación.

Planos Información:
I.1. Situación del término municipal.
I.2.1. Base Topográfica. Término municipal.
I.2.2. Base topográfica. Ámbito urbano.

Planos ordenación:
II.1.1. Estructura general y Orgánica del Territorio.
II.1.2. Estructura general y Orgánica del Territorio.
II.2.1. Clasificación del Suelo.
II.2.2. Clasificación del Suelo.
II.3.1. Calificación Global del Suelo.
II.3.2. Calificación Global del Suelo Urbano.
II.4. Categorías de Ordenación de Suelo No urbanizable
II.5.1. Condicionantes Superpuestos.
II.5.2. Riesgos Naturales. Ámbito Urbano.
II.6. Unidades de Gestión.
II.7.1. Red Básica de Comunicaciones.
II.7.2. Red Básica de Comunicaciones.
II.8. Red Básica de Infraestructuras de servicio.
II.9. Inventario de Bienes de Interés Cultural.
II.10. Zonas y Elementos Arqueológicos.
II.11. Ordenación General.

4.1). Normativa Urbanística General.
4.2.) Normativa Urbanística Particular.
5). Estudio de la viabilidad financiera de la actividad urbanística.
6) Memoria de sostenibilidad económica de la Hacienda local.
7) Justificación del cumplimiento de estándares urbanísticos
8) Resumen ejecutivo.

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

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

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

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

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

Si bien el contenido normativo del PGOU queda configurado por el conjunto de los documentos que lo componen, son los documentos de la normativa urbanística y de los planos de ordenación, los que poseen un carácter específicamente normativo y de regulación de la actividad urbanística, por lo que sus determinaciones son de obligado cumplimiento. El resto de los documentos posee un carácter fundamentalmente explicativo o indicativo, por lo que, en caso de contradicción, serán aquellos los que prevalezcan.
Las disparidades o discrepancias que se observen entre las determinaciones del PGOU se resolverán conforme lo previsto en el artículo 7 de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo, de modo que si se advirtiese discordancia respecto de una determinación urbanística concreta entre planos normativos a diferentes escalas, prevalecerá la determinación establecida en el plano redactado a una escala más precisa, en el que el nivel de detalle es mayor, salvo que la discrepancia responda a un manifiesto error material.

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

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

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

Hirigintza-antolamenduko espazio-eremuak mugatzeko unean, aldaketa txikiak egin ahal izango dira mugak doitzeko, betiere topografiak edo partzelak hori eskatzen badu. Doikuntza horiek ez dute aldaketa-espedienterik izapidetzea eragingo.
HAPOk jasoaren aurretik lehentasunez aplikatzekoak izango dira bai zehazki eduki teknikoa duen araudia bai Euskal Autonomia Erkidegoan bizigarritasunaren arloan une bakoitzean indarrean dagoena.

En la delimitación de los diferentes ámbitos espaciales de la ordenación urbanística podrán introducirse los pequeños reajustes de límites que la realidad topográfica o parcelaria aconseje. Estos reajustes no darán lugar a la tramitación de expedientes de modificación.
La normativa de contenido específicamente técnico y la existente en materia de habitabilidad vigente en cada momento en la Comunidad Autónoma del País Vasco será de preferente aplicación, frente a la contenida en el PGOU.

Babes publikoko etxebizitzen arloko araudi espezifikoak −etxebizitza horien tipologien araberakoak− lehentasuna izango du, HAPO honetan jasoaren aurretik aplikatzeko, HAPOrekiko kontraesanean dagoen guztian, babes publikoko etxebizitzak eraiki behar denean.

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

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

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

4. artikulua. Hirigintza-antolamenduaren maila.

Artículo 4. Rango de la ordenación urbanística.

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

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

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

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

- Lurzoruaren sailkapena.
- Lurzoruaren kalifikazioa globala.
- Hirigintzako esku-hartze areak mugatzea.
- Sistema orokorren sarea.
- Lurzoru urbanizaezinaren antolamendua, lurzoru horren kategorietako bakoitzean.

Honako proiektu honetako gainerako zehaztapenek, 2/2006 Legeak, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoak, 56 artikuluan aipatzen dituen zehaztapenekin lotuak direnek, antolamendu xehatu-maila izango dute.

Euren aldaketa edo osagarria plangintza berezi edo partzialaren bidez gauzatu ahal izango da, eraikinen eta urbanizazioaren eraketa fisikoari buruzko zehaztapenak izan ezik. Horiek osatzea xehetasun azterlanen bidez gauzatu ahal izango dira.

ezarritako maila eta izaera izango dute. Ondarearen Katalogoan jasotako zehaztapenek «Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 60., 76. eta 100. artikuluetan, Euskal Kultura Ondareari buruzko maiatzaren 9ko 6/2019 Legean eta Legea aldatzen duen azaroaren 30eko 14/2023 Legean ezarritako maila eta izaera izango dute».

- La clasificación del suelo.
- La calificación global del suelo.
- La delimitación de las aéreas de intervención urbanística.
- La red de sistemas generales.
- La ordenación del suelo no urbanizable en cada una de las categorías del mismo.

El resto de las determinaciones del presente proyecto, que guardan relación con las determinaciones a que se refiere el artículo 56 de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo, tienen el rango de ordenación pormenorizada.

Su modificación o complemento, podrá formularse a través del planeamiento especial o parcial, salvo aquellas determinaciones referentes a la configuración física de la edificación y la urbanización, que podrán formularse a través de estudios de detalle.

Las determinaciones contenidas en el Catálogo de Patrimonio» tendrán el rango y carácter establecido en los artículos 60, 76 y 100 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, así como la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco, y posterior ley 14/2023, de 30 de noviembre, de modificación de la Ley 6/2019.

5. artikulua. Plan Orokorra berrikustea.

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

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

Artículo 5. Revisión del Plan General.

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

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

- Oñati 15.000 bizilagun izatera heltzen denean.
- Aurreikusitako etxebizitza-eraikigarritasunaren % 60 eraikitzen denean (horretarako, eraikitzeko baimena eman dela ulertu behar da).

Dena den, lehendik dagoen egoera aztertu eta gero, lurralde-eredu desberdin bat erabakitzea edo planeamendu orokor honek ezarritakoa sakon berraztertzea eskatzen duten arrazoiak daudela ondorioztatzen den guztietan.

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

6. artikulua. Plan Orokorraren aldaketak.

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

Aldaketa guztiek interes orokorreko arrazoiak izan beharko dituzte oinarri, eta zehaztapenen deskripzio xehatua jasoko dute, dituzten arrazoi edo fundamentuen berariazko justifikazioarekin batera.
Aldaketek zerikusia izango dute aldaketarako arrazoiarekin; espedientean ezingo da arrazoi horrekin lotugabeko alteraziorik sartu, edo egindako deskripzio eta justifikazioetan jaso gabekorik.

HAPOren aldaketa dakarten espedienteek "*Oñatiko Hiria Antolatzeko Plan Orokorraren aldaketa*" izena eduki beharko dute, edukia eta irismena definitzeko adierazpenarekin batera, eta tituluaren amaieran adierazi egin beharko dute izan diren aldaketen barnean dagokien ordena-zenbakia.

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

En todo caso, siempre que, analizada la situación existente, se concluya la existencia de razones que exijan la determinación de un modelo territorial diferente o la revisión en profundidad de lo establecido en este planeamiento general.

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

Artículo 6. Modificaciones del Plan General.

Tendrán la consideración de modificación de elementos del PGOU, las alteraciones del contenido de cualquiera de las determinaciones de la ordenación urbanística estructural del mismo.
Toda modificación deberá basarse en motivos de interés general, contendrá una descripción pormenorizada de sus determinaciones y una justificación expresa de su razón o fundamento.

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

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

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

Plan Orokor honen aldaketek eragina duten eremutan hirigintza eraikigarritasuna handitzea aurreikusten badute, indarrean den legeriak kasu horietarako ezarritako irizpideak bete beharko dituzte (besteak beste, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 105. artikulua eta hirigintzako estandarrei buruzko uztailaren 3ko 123/2012 Dekretuko 19. eta 20. artikuluak, edo Dekretu hura ordezkatzen duenak ezarritakoa). Udalak, interes orokorreko arrazoietan inarrituta, Plan Orokorraren aurreikuspenen ondorioz sortutako espazio libre orokorren (sistema orokorra) soberakina zenbatu eta kontutan hartzea erabaki dezake, Plan Orokorraren etorkizuneko aldaketek espazio libre orokorretarako ezarritako legezko estandarra bete ahal izateko. Kasu horietan, legezko estandar hori bete dela ulertuko da, espedientean, besteak beste, honakoa justifikatuta: aurreikusitako bizitegi hirigintza-eraikigarritasuna handitzeari estaldura emateko dagoen espazio libreen sistema orokorren zuzkidura-soberakina nahikoa dela, eta bete beharreko zuzkidura karga guztiak betetzen direla, hala badagokio, bere balio ekonomikoa ordainduta.

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

Todo proyecto de modificación de este Plan General que prevea un incremento de la edificabilidad urbanística del ámbito afectado deberá ajustarse a los criterios establecidos en la legislación vigente para dichos supuestos (entre otros, artículo 105 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, y artículos 19 y 20 del Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos, o norma que sustituya dicho decreto). El Ayuntamiento, con base en razones de interés general, podrá computar y tener en cuenta el exceso de dotación de espacios libres generales (sistema general) resultante de las previsiones del Plan General, a fin de que las futuras modificaciones del Plan General puedan dar cumplimiento al estándar legal establecido para los espacios libres generales. En esos casos, se entenderá cumplido dicho estándar legal, justificando en el expediente, entre otros extremos, la suficiencia del excedente dotacional de los sistemas generales de espacios libres existentes para responder a la ampliación de la edificabilidad urbanística residencial prevista, y el cumplimiento de todas las cargas dotacionales a cubrir, abonando, en su caso, su valor económico.

II. TITULUA **HIRIGINTZA-ARAUBIDE OROKORRA.** **II.1 KAPITULUA.** **EGITURAZKO HIRIGINTZA-ANTOLAMENDUA.**	**TITULO II** **RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL** **CAPÍTULO II.1** **ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL.**
7 artikulua. Lurraldearen egitura orokorra eta organikoa.	*Artículo 7. Estructura general y orgánica del territorio.*
Oñatiko udal barrutiko lurraldearen egitura orokor eta organikoan, oinarrizko euskarritzat HAPOn planteatua, ondoko elementu hauek sartzen dira:	La estructura general y orgánica del territorio del término municipal de Oñati planteada en el PGOU como soporte básico de la ordenación, queda definida por los siguientes elementos:
✓ Udal barruti barneko errepide eta bideen sarea, honakoak dituela: - Lehentasunezko sarea: • AP-1 Autopista Eibar-Vitoria. - Eskualdeko sarea: • GI-2630 Urretxu-Bergara (Elorregi) Legazpitik eta Oñatitik. - Landa auzoko sarea: • GI-3591 Arantzazura. • GI-3592 Araotzera. • GI 3593 Lamitegi-Urrexolara. - Herri-sarea: • Zubillagarako sarbidea. • Berezaorako sarbidea. • Olabarrietarako sarbidea. • Sistema orokorrari atixikitako kaleak. - Bidegorri sarea. (Elorregi-Oñati). - Landa ingurunerako irisgarritasunari atxikitako sarea.	✓ Red de carreteras y caminos dentro del término municipal, constituida por: - Red de interés preferente: • AP-1 Autopista Eibar-Vitoria. - Red comarcal: • GI-2630 Urretxu-Bergara (Elorregi) por Legazpi y Oñati. - Red de acceso a barrios: • GI-3591 a Arantzazu. • GI-3592 a Araotz. • GI 3593 Lamitegi a Urrexola. - Red local: • Acceso a Zubillaga. • Acceso a Berezao. • Acceso a Olabarrieta. • Calles adscritas al sistema general. - Red ciclista. (Elorregi-Oñati). - Red vinculada a la accesibilidad al territorio rural.
✓ Araotz urtegia eta Artzanburu putzua.	✓ Embalse de Araotz y Charca de Artzanburu.
✓ Sare hidrografiko nagusia, Oñati, Arantzazu, Urkulu, Ubao, Araotz ibaien ibilguek, eta haien ibaiadarren lehen mailako sareak osatutakoa.	✓ Red hidrográfica principal, constituida por los cursos de los ríos Oñati, Arantzazu, Urkulu, Ubao, Araotz, y su red primaria de afluentes.
✓ Espazio libreen oinarrizko sarea, -sistema orokorrari atxikitako plazak eta hiri-parkeak, Oñatiko ibaiertzak eta pasealekuak, Eltzia, Olapoto, San Martin, Ugarkalde parkeak, osatzen dutena.	✓ Red básica de espacios libres, constituida por las plazas y parques urbanos adscritos al sistema general, las riberas y paseos del Oñati y los parques de Eltzia, Olapoto, San Martin, Ugarkalde.

- ✓ Ekipamendu kolektiboko oinarrizko sarea, besteak beste, kirol-, osasun-, laguntza-, kultura-, gizarte- eta administrazio-instalazioek eta antzeko beste batzuek osatutakoa, herritar guztiei zerbitzua emateko.
- ✓ Zerbitzu-azpiegiturak, barnean harturik: ur-hartuneak, energia fotovoltaikoaren bilketak, edozein zerbitzuaren egokitzeko, transformatzeko, erregulatzeko estazioak-, biltegiak, antenak eta hondakinak kudeatzeko eta transferitzeko zentroak.

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

8 artikulua. Lurzoruaren sailkapena.

Oñatiko Plan Orokorrean, udalerriaren lurralde osoa sailkatzen da, Legeak ezarritako hiru lurzoru-mota edo kategorietako biren arabera:

- ✓ Hiri-lurzorua.
- ✓ Lurzoru ez urbanizagarria.

Hiri-lurzoruen kategorizazioak, eragin guztietarako, antolamendu xehakatuaren zehaztapenen berezko izaera du.

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

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

Hiri-lurzoru finkatua

Lurzoru mota eta kategoria honen barruan sartu dira, horri buruz indarreko legerian (besteak beste, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 11.3.a artikuluan) ezarritako baldintzak betetzen dituzten lurrak.

Hiri-lurzoru finkatu gabea

Lurzoru mota eta kategoria honen barruan sartu

- ✓ Red básica de equipamiento colectivo, constituida, entre otros, por las instalaciones deportivas , sanitarias, asistenciales, culturales, sociales, administrativas y otras similares que den servicio al total de la población.
- ✓ Las infraestructuras de servicios, incluyendo, captaciones de agua, las captaciones de energía fotovoltaica, las estaciones de tratamiento, transformación y regulación de cualquier servicio, depósitos, antenas y las estaciones de tratamiento y transferencia de residuos.

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

Artículo 8. Clasificación del suelo.

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

- ✓ Suelo urbano.
- ✓ Suelo no Urbanizable.

La categorización de los suelos urbanos tiene, a todos los efectos, el carácter propio de las determinaciones de la ordenación pormenorizada

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

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

Suelo urbano consolidado

Se incluyen dentro de esta categoría y tipo de suelo los terrenos que cumplan las condiciones establecidas al respecto en la legislación vigente (entre otros, artículo 11.3.a de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo).

Suelo urbano no consolidado

Se incluyen dentro de esta categoría y tipo de suelo los terrenos que cumplan las condiciones

dira, horri buruz indarreko legerian (besteak beste, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 11.3.b artikuluan) ezarritako baldintzak betetzen dituzten lurrak. Hirilurzoru ez-finkatuaren barruan honako bi azpikategoriak bereizten dira:

- Finkatutako urbanizaziorik ez dutelako edo nahikoa ez delako, finkatu gabeko hiri-lurzorua:

Finkatutako urbanizaziorik ez dutelako, edo nahikoa ez delako finkatu gabeko hiri-lurzoruak dira, horriburuz indarreko legerian (besteak beste, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 11.3.b.1 artikuluan) ezarritako baldintzak betetzeagatik, horrela berariaz identifikatzen diren edo identifikatu behar diren lurrak; izan Plan Oroko honen Hirigintza Arau Partikularretan, izan horiek garatzeko sustatzen den antolamendu xehakatuan.

- Eraikigarritasun haztatua handitzeagatik finkatu gabeko hiri-lurzorua:

Eraikigarritasun haztatuaren handitzeagatik finkatu gabeko hiri-lurzoruak dira, horri buruz indarreko legerian (besteak beste, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 11.3.b.2 artikuluan) ezarritako baldintzak betetzeagatik, horrela berariaz identifikatzen diren edo identifikatu behar diren lurrak; izan Plan Oroko honen Hirigintza Arau Partikularretan, izan horiek garatzeko sustatzen den antolamendu xehakatuan.

9 artikulua. Planeamenduko eremuak.

Hiri-lurzorua hirigintza-arautzea sistematizatzeko, Hirigintza Areak izeneko zenbait plangintza-eremutan zatitu da.

Oñatiko udalerriaren barruan, honako hauek ezartzen dira:

establecidas al respecto en la legislación vigente (entre otros, artículo 11.3.b de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo). Dentro del suelo urbano no consolidado se distinguen dos subcategorías:

- Suelo urbano no consolidado por inexistencia o insuficiencia de urbanización consolidada:

Son suelos urbanos no consolidados por inexistencia o insuficiencia de urbanización consolidada aquellos que se identifican o deben ser identificados expresamente así por cumplir las condiciones establecidas alrespecto en la legislación vigente (entre otros, artículo 11.3.b.1 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo),bien en las Normas Urbanísticas Particulares de este Plan General, bien en la ordenación pormenorizada que se promueva para su desarrollo.

- Suelo urbano no consolidado por incremento de edificabilidad ponderada:

Son suelos urbanos no consolidados por incremento de edificabilidad ponderada aquellos que se identifican o deben ser identificados expresamente así por cumplir las condiciones establecidas al respecto en la legislación vigente (entre otros, artículo 11.3.b.2 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo), bien en las Normas Urbanísticas Particulares de este Plan General, bien en la ordenación pormenorizada que se promueva para su desarrollo.

Artículo 9. Ámbitos de planeamiento.

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

Eremua Ambito	HIRIGINTZA ALORRA/ÁREA URBANÍSTICA Aurrerapenaren proposamena (2020) Propuesta del Avance (2020)	AZALERA/SUPERFICIE (m^2)	
		2006/ko AASS oinarri kartografikoaren arabera. Según base Cartográfica NN.SS. 2006/ko	HAPO Neurketa digitala PGOU Medición digital
H.G.1.	"Larrañagako eskolagunea"	27.047	28.414
H.G.2.	"San Lorenzo"	65.445	65.420
H.G.3.	"Olakua"	43.200	41.822
H.G.4.	"Errekalde"	49.228	54.275
H.G.5.	"Matingua-Etxaluze"	26.138	67.074
H.G.6.	"San Martin Parkea"	38.894	38.893
H.G.7.	"Hirigune Historikoa"	214.775	213.283
H.G.8.	"Kalegoiena"	44.162	17.792
H.G.9.1	"Berezao Industria Gunea".	92.316	70.538
H.G.9.2	"Berezao Bizitegi eremua"	92.316	20.333
H.G.10.	"Ibarra"	34.737	33.007
H.G.11.	"Etxeberrialdea"	25.495	29.765
H.G.12.	"Bidebarrieta-Altzibar"	126.252	107.526
H.G.13.	"Betik"	15.598	18.048
H.G.14.1	"Arboledako Industria gunea"	189.478	124.171
H.G.14.2	"Arboledako Bizitegi gunea"	189.478	35.806
H.G.14.3	"Arboledako Misto gunea"	189.478	33.239
H.G.15	"Kurtzekua"	21.489	22.479
H.G.16	"Urrutxu"	68.451	73.080
H.G.17	"Kasablanka"	23.903	22.206
H.G.18	"Kanpiazelai"	25.953	27.897
H.G.19	"Etxehaundi"	35.198	35.314
H.G.20	"Garibai"	178.966	178.166
H.G.21	"Migelena"	43.924	43.280
H.G.22	"SantxoLopeztegi"	119.962	120.143
H.G.23	"Zubillagako Industrial gunea"	60.266	60.776
H.G.24	"Zubillaga"	45.149	44.613
H.G.25	"Zugaztui"	59.838	61.243
H.G.26	"Suhiltzaileak- Osin Urdin"	72.227	105.538
H.G.27	"San Martin"	85.361	84.453
H.G.28	"Ugarkalde"	80.548	81.967
H.G.29.	"Olabarrieta"	48.834	57.203
	SUELO RESIDENCIAL	954.067	987.482
	SUELO INDUSTRIAL	882.128	904.710
	SUELO SISTEMAS GENERALES		118.362
	TOTAL SUELO URBANO	1.836.195	2.008.571
	TOTAL SUELO NO URBANIZABLE		106.209.446
	TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL		108.220.000

HAPOan planteatutako sistema orokorretako elementu adierazgarriak hiru-lurzoruko eremuetan sortzeko edo eraldatzeko proposamenak eta hirigintzako hazkunde edo eraldaketa-eragiketa nagusiei dagozkien eremuak hirigintzako eremu gisa definitzen dituzte.
Planeamenduko eremuen mugaketa eta identifikazioa II.6 planoan, "Area eta sektoreen mugapena", aurkezten da.
Planeamenduko eremuetan ez dagoen lurzorua, lurzoru ez urbanizagarria bezala sailkatzen da.

10 artikulua.- hiri-lurzoruarkin lotutako eskubide eta betebeharrak

1. <u>Hiri-lurzoru finkatuarekin loturiko eskubide eta betebeharrak</u>

Hiri-lurzoru finkatu gisa sailkatutako lurren jabeen eskubide eta betebeharren erregimena indarreko legerian ezarrita dagoena da (besteak beste, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 23 artikuluan xedatutakoa). Lur horiek ez badituzte betetzen orubetzat hartuak izateko baldintzak, lurren jabeek honako betebeharrak bete beharko dituzte, besteak beste:

- Indarrean dagoen hirigintza-antolamenduare arabera lur-eremu horiek orubetzat hartu ahal izatekobeharrezkoak diren urbanizazio-obrak ordaindu eta gauzatu.
- Hala badagokio, jarduketari lotutako gainerako urbanizazio-kargak ordaindu.
- Dohain lagatzea Administrazioari zuzkidura publikoetarako diren eraginpeko lurrak.

Betebehar horiek udalaren obra-lizentzia jaso aurretik edo aldi berean zehaztu eta beteko dira, edo hala badagokio, obra gauzatzen ari den bitartean.

2- <u>Urbanizazio finkaturik ez dutelako, edo aski ez dutelako finkatu gabeko hiri-lurzoruekin loturiko eskubide eta betebeharrak</u>:

Garapen hauekin lotutako hirigintzako eskubide eta betebeharren erregimena indarrean dagoen hirigintzalegerianezarritakoa da (besteak beste, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006

Se definen como Áreas Urbanísticas los ámbitos correspondientes a las principales operaciones de crecimiento o transformación urbanístico y propuestas de creación o transformación de elementos significativos de los sistemas generales planteadas en el PGOU, en áreas de suelo urbano.
La delimitación e identificación de los ámbitos de planeamiento se presentan en el plano II.6.

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

Artículo 10. Derechos y deberes asociados al suelo urbano.

<u>1.- Derechos y deberes asociados al suelo urbano consolidado</u>.

El régimen de derechos y deberes de los propietarios/as de los terrenos clasificados como suelo urbano consolidado es el establecido en la legislación vigente (entre otros, artículo 23 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo). Los propietarios/as de terrenos que no reúnan las condiciones para su consideración como solar tendrán las siguientes obligaciones:

- Abonar y ejecutar las obras de urbanización que, de conformidad con la ordenación urbanística vigente,resulten necesarias, en su caso, para que los terrenos adquieran la citada condición de solar.
- Abonar, en su caso, las restantes cargas de urbanización vinculadas a la actuación.
- Ceder gratuitamente a la Administración los terrenos afectados destinados a dotaciones públicas.

Esos deberes serán determinados y cumplidos previa o simultáneamente a la concesión de la correspondiente licencia municipal de construcción y/o a la ejecución de ésta.

2.- <u>Derechos y deberes asociados al suelo urbano no consolidado por carencia y/o insuficiencia de urbanización consolidada</u>:

El régimen de derechos y deberes urbanísticos relacionados con estos desarrollos es el establecido en lalegislación urbanística vigente entre otros, lo establecido por el artículo 25 de

Legearen 25 artikuluan eta urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren 17. eta 18. Artikuluetan xedatutakoa).

Zehazki, betebehar horiek izango dira, aipatutako lege-esparruan, hirigintza plangintzan zein dagozkion Urbanizatzeko Jarduketa Programa, Urbanizazio Proiektu eta Birpartzelazio edo Desjabetzeko proiektuetan ezarritako aurreikuspenetatik ondorioztatzen diren betebeharrak.

Testuinguru horretan, halakotzat hartuko dira, besteak beste, honako hauei lotutakoak:

- Tokiko sistemen sareko zuzkidurak gauzatzea, eta hala badagokio haiek eraginpean hartutako lur-eremuak lortzea ere.
- Hirigintza-antolamenduari gainjarritako baldintzatzaileak arautzen dituzten eta planeamendu orokor honetan jasota dauden zehaztapenak betetzea, jarduketa integratuaren dagokion eremuari eragiten diotenak.

Horrez gain, halako betebehartzat hartu ahal izango dira honako hauek:

- Hiriko sistema orokorren sareko zuzkidura publikoetara zuzendutako lur-eremuak lortzea edota horien balio ekonomikoa ordaintzea, baldin eta indarrean dauden legerian eta hiri-plangintzan ezarritako irizpideen arabera dagozkien hirigintza garapenen berezko betebehartzat har badaiteke.

- Zuzkidura horiek gauzatzeko obrak ordaintzea.

Nolanahi ere, aipatutako betebeharrak hirigintza-garapen bakar bati, garapen-multzo bati edo lur edota finken jabe jakin batzuei egozten bazaizkie, indarreko lege-xedapenetan horri buruz ezarritako irizpideak jarraituko dira (besteak beste, 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruaren eta Hirigintzaren Legeko 147.3 artikuluan ezarritakoak).

la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, y por los artículos 17 y 18 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

En concreto, se considerarán como tales deberes los que, en el citado marco legislativo, resulten de las previsiones establecidas tanto en el planeamiento urbanístico como en el correspondiente programa de actuación urbanizadora, proyecto de urbanización y proyecto de reparcelación o de expropiación.

En ese contexto, tendrán esa consideración, entre otros, los asociados a:

- La ejecución de las dotaciones propias de la red de sistemas locales, así como la obtención de los terrenos afectados por los mismos.
- El cumplimiento de las determinaciones contenidas en el presente planeamiento general que regulan los condicionantes superpuestos a la ordenación urbanística, y que afectan al ámbito correspondiente de la actuación integrada.

Además, podrán considerarse como tales deberes los siguientes:

- *La obtención y/o abono del valor económico de terrenos destinados a dotaciones públicas de la red de sistemas generales de la ciudad, siempre que, de conformidad con los criterios establecidos en la legislación y el planeamiento urbanístico vigentes, pueda considerarse como deber propio del o de los correspondientes desarrollos urbanísticos.*
- *El abono de las obras de ejecución de esas dotaciones.*

En todo caso, la repercusión de esos deberes, bien al conjunto de los desarrollos urbanísticos planteados, bien a una mayor o menor parte de los mismos, bien a unos titulares de terrenos o fincas específicos, se adecuará a los criterios definidos en las disposiciones legales establecidas al respecto (entre otros, los establecidos en e artículo 147.3 de la Ley de Suelo y Urbanismo de 30 de junio de 2006).

3- Eraikigarritasun haztatuaren handitzeagatik finkatu gabeko hiri-lurzoruekin loturiko eskubide eta betebeharrak*:*

Garapen hauekin lotutako hirigintzako eskubide eta betebeharren erregimena indarrean dagoen hirigintzalegerian ezarritakoa da (besteak beste, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 25.2 artikuluan eta urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren 18.2 artikuluan xedatutakoa).

Aipatutako legeek diotenari kalterik egin gabe, horrelako betebehartzat hartuko dira, besteak beste, honako hauek:

- Dagokion hirigintza eraikigarritasunaren ehunekoaren zesioa.
- Sistema orokorren edota tokiko sistemen sareko zuzkidura publikoetarako xedatutako lurrak Udalarilagatzea, indarrean dagoen hirigintza legeriak arauturiko estandarren arabera, baldin eta esku-hartze eremuaren barruan posible bada. Zesio horren ordainetan lur horien balio ekonomikoa abonatu ahal izango da, indarrean den hirigintza araudiak hala baimentzen badu.
- Hirigintza-planeamenduan ezarritako irizpideen arabera, zuzkidura-jarduketaren eremuari egotzdakizkiokeen urbanizazio-obrak eta kargak ordaintzea eta, hala badagokio, exekutatzea.
- Hirigintza-antolamenduari gainjarritako baldintzatzaileak arautzen dituzten eta planeamendu orokor honetan jasota dauden zehaztapenak betetzea, zuzkidura-jarduketaren dagokion eremuari eragiten diotenak.
- Indarreko legerian ezarritako gainerako betebeharrak betetzea.

Urbanizazio proiektuek eta birpartzelazio proiektuek aurreko epigrafean adierazitako betebeharrak zehaztu eta formalizatuko dituzte, eta baita horiek gauzatzeko modua ere. Aipatutako proiektuak egitea ez badagokio, betebehar horiek eraikuntza-proiektuan hartuko dira kontuan, eta gauzatu eta formalizatu egin beharko dira dagokion udal-lizentzia jaso ahal izateko.

3.- Derechos y deberes asociados al suelo urbano no consolidado por incremento de la edificabilidad ponderada:

El régimen de derechos y deberes urbanístico relacionados con estos desarrollos es el determinado en la legislación urbanística vigente (entre otros, el establecido en el artículo 25.2 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, y en el artículo 18.2 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre)

Sin perjuicio de lo establecido en las citadas leyes, se considerarán como tales deberes, entre otros, los siguientes:

- La cesión del porcentaje de edificabilidad urbanística correspondiente.
- La cesión al Ayuntamiento de Oñati de los terrenos destinados a dotaciones públicas de la red de sistemas generales y/o locales, de acuerdo con los estándares regulados en la legislación urbanística vigente, siempre que sea posible dentro del ámbito de intervención. Como contrapartida a esa cesión, podrá abonarse el valor económico de dichos terrenos, si así lo permite la normativa urbanística vigente
- El abono y, en su caso, ejecución de las obras de urbanización y cargas imputables al ámbito de la actuación dotacional, de acuerdo con los criterios establecidos en el planeamiento urbanístico.
- El cumplimiento de las determinaciones contenidas en el presente planeamiento general que regulan los condicionantes superpuestos a la ordenación urbanística y que afectan al ámbito correspondiente de la actuación dotacional
- El cumplimiento del resto de deberes establecidos en la legislación vigente.

Los proyectos de urbanización y los proyectos de reparcelación concretarán y formalizarán los deberes señalados en el epígrafe anterior, así como la forma de ejecución de los mismos. En el caso de que no proceda la realización de los citados proyectos, dichos deberes serán tenidos en cuenta en el proyecto de edificación, y deberán ser ejecutados y formalizados para la obtención de la correspondiente licencia municipal.

II.2 KAPITULUA.LURZORUAREN KALIFIKAZIO OROKORRA	**CAPÍTULO II.2 CALIFICACIÓN GLOBAL DEL SUELO.**
11 artikulua. Zonakatze orokorra.	*Artículo 11. Zonificación global.*
Lurraldearen erabilera eta eraikuntza araudia definitzen duen plangintzaren jardunari zonakatze edo kalifikazio deitzen zaio honako HAPO honetan.	La operación de planeamiento mediante la cual se define el régimen de uso y edificación del territorio, será denominada en este PGOU zonificación o calificación.
Xehetasun mailaren arabera, kalifikazioa bi motatakoa izan daiteke: orokorra eta xehakatua	En función de su nivel de detalle, la calificación se articula en dos categorías: global y pormenorizada.
Kalifikazio orokorraren bitartez, udalerriko eremu bakoitzari erabilera eta eraikuntza araudi jakin bat ezartzen zaio, izaera global edo generikoarekin. Eremu horiei “Erabilera globaleko zonak” esaten zaie, eta bi eratakoak izan daitezke: “zonak” eta “sistema orokorrak”.	Mediante la calificación global se atribuye, con carácter global o genérico, un régimen de uso y edificación específico a cada una de las demarcaciones en que, a estos efectos, se divide el término municipal. Dichas demarcaciones se denominan "Zonas de uso global", distinguiendose entre ellas las "zonas" y los "sistemas generales".
Zonen oinarrizko erabilera pribatua eta irabazi asmokoak gehienbat izaten dira.	La utilización básica de las zonas es fundamentalmente privada y lucrativa.
Sistema orokorrak biztanleen oinarrizko zerbitzuetara bideratzen dira, publikoak eta irabazi asmorik gabekoak batik bat: komunikabideak, espazio libreak, ekipamenduak.	Se catalogan como sistemas generales las superficies destinadas de forma exclusiva, a algunos de los usos básicos de servicio al conjunto de la población -comunicaciones, espacios libres, equipamiento comunitario-, de carácter público y en general no lucrativo.
Era berean, sistema orokor kontzeptuaren barnean, zerbitzu azpiegitura orokorretako elementuentzat gordetako eremuak eta ibai ibilguak sartzen dira.	Dentro del concepto de sistemas generales se incluyen también los espacios destinados a la implantación de los elementos de las infraestructuras generales de servicios que dan lugar a una ocupación exclusiva del territorio, y los cauces fluviales.
Oñatiko HAPOn definitutako zonak eta sistema orokorrak II.3 planoetan “Lurraren zonabanatze globala” adierazten dira, eta horiei dagozkien hiri-espazioa erabiltzeko kategoriak honakoak dira:	Las zonas y sistemas generales definidas en el PGOU de Oñati se señalan en los planos II.3 “Calificación global del suelo” y corresponden a las siguientes categorías de utilización del espacio urbano:
B. Bizitegirako zonak. JE. Jarduera ekonomikoetarako zonak. ESO. Ekipamenduen sistema orokorra. ELSO. Espazio libreen sistema orokorra. BSO. Komunikaziorako bide-sarearen sistema	R. Zonas de uso residencial. AE. Zonas de uso de actividades económicas. SGE. Sistema general de equipamiento. SGEL. Sistema general de espacios libres. SGRV. Sistema general de comunicación viaria.

orokorra.
TSO. Komunikaziorako Burdinsarearen sistema orokorra.
ISO Ibai ibilguen sistema orokorra.
LUE Landa zonak, lurzoru urbanizaezinari atxikiak.
ZASO Zerbitzu-Azpiegituren Sistema Orokorra.

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

- ✓ B. Bizitegirako zonak.
  - 1B. Alde Zaharreko Bizitegi Zona.
  - 2B. Bizitegi Zona, Bloke Linealean .
  - 3B. Garapen Txikiko Bizitegi Zona.
  - 4B. Bizitegi zona kolektiboa.
- ✓ JE. Jarduera ekonomikoetarako zonak.
  - 1JE. Jarduera ekonomiko produktiboetarako zona, lursail bakartuan.
  - 2JE Jarduera ekonomiko produktiboetarako zona, mehelinen artean.
  - 3JE. Zerbitzuetako jarduera ekonomikoetarako zona.
- ✓ ESO Ekipamenduen sistema orokorra.
  - E1. Kirol ekipamendua.
  - E2. Zibiko-administratiboa.
  - E3. Erlijio ekipamendua.
  - E4. Hezkuntza ekipamendua.
  - E5. Gizarte eta kultura ekipamendua.
  - E6. Osasun-laguntza ekipamendua.
  - E7. Zerbitzu azpiegiturak..
  - E8. Zehaztu gabe.
  - E9. Eskualdeak.
  - E10. Hilerri ekipamendua.
  - E.11. Aisialdia eta aisialdia aire librean.
  - E.12. Eskualdeak.

SGRF. Sistema general de comunicación ferroviaria.
SGCF. Sistema general de cauces fluviales.
SNU. Zonas rurales afectas al suelo no urbanizable
SG1S Sistema General de Infraestructura de Servicios.

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

- ✓ R. Zonas de uso residencial.
- ✓
  - R1. Zona Residencial Casco Antiguo.
  - R2. Zona Residencial en Bloque Lineal.
  - R3. Zona Residencial de Bajo Desarrollo.,
  - R4 Zona Residencial Colectiva
- ✓ AE.Zonas de uso de actividades económicas
  - AE1. Zona de actividades económicas productivas en parcela aislada.
  - AE2. Zona de actividades económicas productivas entre medianeras.
  - AE3. Zona de actividades económicas de servicios diversos.
- ✓ SGE Sistema general de equipamientos.
  - E1. Deportivo.
  - E2. Cívico-administrativo.
  - E3. Religioso.
  - E4. Escolar.
  - E5. Socio-Cultural.
  - E6. Sanitario Asistencial.
  - E7. Infraestructuras de servicio.
  - E8. Sin determinar.
  - E9. Comarcal.
  - E10. Cementerio.
  - E.11. Recreo y esparcimiento al aire libre.
  - E.12. Comarcales.

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

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

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

Espazio publikoak ez daude zatituta, sarbide librekoak dira eta ezin dira eraiki, batez ere bideetarako erabiltzen diren lurralde-zatiek osatzen baitituzte.

12 artikulua. Lurzoru urbanizaezinaren zonakatze globala.

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 12. Zonificación global del suelo no urbanizable.

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

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

- ✓ Protección de aguas superficiales.
- ✓ Especial Protección.
- ✓ Mejora Ambiental.
- ✓ Monte Forestal.
- ✓ Monte bajo
- ✓ Agroganadera y campiña. Alto valor estratégico.
- ✓ Agroganadera y campiña. Paisaje rural de transición.

- ✓ Aizkorri-Aratz Parke Naturala
  - Erreserba zona
  - Babeseko zona
  - Kontserbazio aktiboko zona
  - Basogintzako eta abeltzaintzako ereabilerako zona
  - Landazabaleko zona
  - Ekipamenduetarako eta azpiegituretarako zona
  - Zona periferikoa

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

- ✓ Parque Natural de Aizkorri-Aratz
  - Zona de reserva
  - Zona de protección
  - Zona de conservación activa
  - Zona de utilización forestal-ganadera
  - Zona de campiña
  - Zona de equipamientos e infraestructuras
  - Zona periférica

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

II.3. KAPITULUA. HIRIGINTZA ERABILEREN ERREGIMENA.

13 artikulua. Lurzoruaren hirigintzako erabilera.

Lurzoruaren hirigintzako erabilera eraikita zein eraiki gabe egon daitekeen lurraldeko espazio jakin batean hirigintzako kalifikazioak onartzen dituen jardueren zehaztapen espaziala da.

1.- Hirigintza-erabileren ezaugarriak, horien ezarpena arautzeko

- **Erabilera nagusia** erabilera orokor edo xehekatuko zona batean (lurzatia, eraikuntza, etab.) baimendutako erabilerei deitzen zaie, zona zehatzaren helburu funtzionalak eta eremuari aitortutako hirigintza berezitasunak kontuan hartuta, eta erabilera nagusiak

- **Erabilera bateragarritzat** jotzen dira eremu batean baimendu daitezkeen erabilerak, erabilera orokorrekoak zein xehekatuak, eremuaren erabilera nagusiekin duten bateragarritasuna edo osagarritasuna kontuan hartuta.

- **Debekatutako erabilerak:** Eremu batean baimendu edo baimendu ezin diren erabilerak dira, bai erabilera orokorrekoak, bai xehekatuak, eremuaren helburu funtzionalarekin bat ez datozenak, ezta eremuari aitortutako hirigintza-berezitasunekin bat ez datozenak ere

- Erabilera asimilatuak dira Beste erabilera batean, berriz, erabilera bereizgarriaren antzeko izaera funtzionala eta inguruneko ondorioak dituzten erabilerak erabiltzen dira, eta, beraz, azken horren antzeko baldintzetan ezarri ohi dira – adibidez, etxebizitza baten titularraren bulego profesionala etxebizitza-erabilerari dagokionez, edo komunitatearen ekipamenduko erabilerak merkataritza-erabilerari dagokionez –.

CAPÍTULO II.3 RÉGIMEN DE LOS USOS URBANÍSTICOS.

Artículo 13. Uso urbanístico del suelo.

Se considera uso urbanístico del suelo a la concreción espacial de las actividades que se admiten por la calificación urbanística en un determinado espacio del territorio, esté edificado o no.

1.- Las características de los usos urbanísticos, a efectos de regular su implantación.

- Se denomina ***uso característico*** a los usos permitidos en una zona de uso general o pormenorizado (parcela, edificación, etc.), teniendo en cuenta los objetivos funcionales de la zona concreta y las particularidades urbanísticas reconocidas al ámbito, siendo los usos característicos y predominantes del ámbito.

- Se consideran **usos compatibles~~,~~** a los usos autorizables en un ámbito, tanto de uso general como pormenorizado, atendiendo a su compatibilidad o complementariedad con los usos característicos del ámbito.

- ***Usos prohibidos***:Son los usos no permitidos ni autorizables en un ámbito, tanto de uso general como pormenorizado, que no se corresponden con el objeto funcional del ámbito ni con las particularidades urbanísticas reconocidas al mismo.

- Son **usos asimilados** a otro uso aquellos cuyo carácter funcional y efectos en el entorno son semejantes a los del uso característico, por lo que, habitualmente, se implantan en condiciones similares a las de este último -p.e.: el despacho profesional del titular de una vivienda respecto del uso de vivienda, o, los usos de equipamiento comunitario respecto de los usos comerciales-.

- Erabilera lagungarriak:

  Beste erabilera nagusi batzuen erabilera lagungarritzat hartzen dira horiei lotutakoak, ematen dieten zerbitzua kontuan hartuta. Erabilera lagungarriak lurzati berean ezarri behar dira, funtzionalki integratuta, erabilera nagusiarekin. Erabilera nagusi horrek berezko izaera izan dezake, dela erabilera bereizgarri batena, dela erabilera bateragarri batena, eta erabilera lagungarriek baldintza hauek bete beharko dituzte:

  . Zerbitzuak sortu behar dituzte.

  .Mota eta dimentsioa, erabilera nagusiaren beharren arabera.

  .Erabilera nagusiko unitateari bakarrik ematea zerbitzua.

- Lokal, eraikin, instalazio edo lurzati batean erabilera bat ezartzea baimentzen bada, erabilera nagusiaren lagungarri delako bakarrik, ezingo da erabilera nagusitik aparte ezarri, ezta zabaldu ere, erabilera nagusiaren osagarri kontzeptua gainditzeko moduan, eta erabilera nagusiaren barruan haren beharra eta dimentsioa justifikatu beharko dira. Erabilera nagusia desagertzen bada, erabilera lagungarriak edo parekatuak ere desagertu egingo dira.

- Zona edo azpieremu jakin batean erabilera bat erabilera bereizgarritzat edo bateragarritzat jotzeak berekin ekarriko du eremu horretan erabilera asimilatuak edo lagungarriak baimentzea inplizituki, non eta ez den berariaz kontrakoa adierazten.

- Erabilera autonomoa:

  Erabilera bat autonomotzat hartzen da modu independentean ezartzen denean. Horrela, erabilera orokorreko zona batean edo lurzati jakin batean, erabilera bat beste batzuen lagungarri gisa baimendu daiteke, baina erabilera autonomo gisa debekatu (adibidez, nekazaritza-ustiategietako etxebizitza-erabilera lagungarria).

– Usos auxiliares:

  Se consideran usos auxiliares de otros usos principales los vinculados a estos, en atención al servicio que les prestan. La implantación de los usos auxiliares debe producirse de forma funcionalmente integrada con el uso principal, en una misma parcela. Dicho uso principal podrá tener la naturaleza propia bien de un uso característico bien de un uso compatible, y sus usos auxiliares cumplirán las siguientes condiciones:

  · Deben crear servicios.

  · Tipo y dimensión en función de las necesidades del uso principal.

  · Dar servicio únicamente a la unidad de uso principal.

  En el caso de que se permita la implantación de un uso en un local, edificio, instalación o parcela únicamente por tratarse de un uso auxiliar al principal, no podrá establecerse de forma independiente del mismo, ni extenderse de tal forma que se rebase el concepto de auxiliar del uso principal, debiendo justificarse su necesidad y dimensión dentro del uso principal. Si desaparece el uso principal, también desaparecerán los usos auxiliares o asimilados.

  La consideración de un uso como característico o compatible en una zona o subzona determinada implicará la autorización implícita de usos asimilados o auxiliares en dicha zona, salvo que expresamente se indique lo contrario.

– Uso autónomo:

Un uso se considera autónomo cuando se establece de forma independiente. Así, en una zona de uso general o en una parcela determinada, un uso puede permitirse como auxiliar a otros, pero prohibirse como uso autónomo (por ejemplo, el uso auxiliar de vivienda en explotaciones agrarias).

2.- Erabileren izaeraren edo edukiaren arabera:

1.Bizitegi-erabilerak.
2.Ekonomia-jardueretarako erabilerak, honakoak bereizita:
a)Industriarako erabilerak.
b)Hirugarren sektoreko erabilerak.
c)Lehen mailako baliabideak ustiatzeko erabilerak.
3.Zuzkidura-erabilerak, honakoak bereiziz:
- Komunitate-ekipamenduetarako (kolektiborako) erabilerak.
- Komunikazio- eta garraio-erabilerak.
- Aire libreko jolas eta aisia-erabilerak.
- Zerbitzu-azpiegituretarako erabilerak.

3.- Araubide juridikoaren arabera:

- Erabilera publikoa:

Titulartasun publiko edo pribatuko ondasunen gainean (lurrak, eraikinak…) garatzen den erabilera da, baldin eta bigarren kasuan, erabilera publikoa hirigintza-plangintzan aurreikusita badago dagokion zortasunaren edo aurreikuspen egokiaren zehaztapenaren bitartez eta dokumentazio grafikoan edo planoan berariaz adierazita badago. Nolanahi ere, aurreikuspen hori ondasun pribatuaren gaineko erabilera publikoa formalizatzearekin osatu behar da, indarreko lege-xedapenetan ezarritakoaren arabera.

- Erabilera pribatua:

Erabilera publikoari lotuta ez dauden titulartasun pribatuko ondasunen gainean (lurrak, eraikinak…)garatzen den erabilera da. Urbanizazio pribatua egikaritzea, mantentzea, konpontzea eta birjartzea jabetza pribatuari dagokio oso-osorik, sestra azpian lehendik egon litekeen eraikuntza iragazgaiztea eta babestea barne. Salbuespen gisa hartuko da erabilera publikoko zortasunari lotutako urbanizazio pribatua, kasu horretan udalari dagokio zoladura eta argiteria publikoaren zerbitzua mantentzea, konpontzea, birjartzea eta garbitzea, eta jabetza pribatuari dagokio zortasunari lotutako urbanizazio pribatuan isolatzeko eta iragazgaizteko obrak egitea, mantentzea, konpontzea eta birjartzea.

2.- En función de la naturaleza o contenido de los usos:

1.Usos Residenciales.
2.Usos de actividades económicas, distinguiendo:
a)Usos industriales.
b)Usos terciarios.
c)Usos de explotación de los recursos primarios.
3.Usos dotacionales, distinguiendo:
- Usos de equipamiento comunitario (colectivo).
- Usos de comunicaciones y transporte.
- Usos de recreo y esparcimiento al aire libre.
- Usos de infraestructuras de servicios.

3.- Según el régimen jurídico:

- Uso público:

Es el uso que se desarrolla sobre bienes de titularidad pública o privada (*terrenos, edificios, etc.*),siempre que, en el segundo caso, el uso público esté previsto en el planeamiento urbanístico mediante la determinación de la correspondiente servidumbre o previsión adecuada, y expresamente señalado en la documentación gráfica o en el plano. En todo caso, dicha previsión debe completarse mediante la formalización del uso público sobre el bien privado, de acuerdo con lo establecido en las disposiciones legales vigentes.

- Uso privado:

Es el uso desarrollado sobre bienes de titularidad privada (terrenos, edificios, etc.) no afectos al uso público. La ejecución, mantenimiento, reparación y reposición de la urbanización privada corresponde íntegramente a la propiedad privada, incluida la impermeabilización y protección de la edificación preexistente bajo rasante. Se exceptúa la urbanización privada vinculada a la servidumbre de uso público, en cuyo caso corresponderá al Ayuntamiento el mantenimiento, reparación, reposición y limpieza de la pavimentación y del servicio de alumbrado público, correspondiendo a la propiedad privada la ejecución, mantenimiento, reparación y reposición de las obras de aislamiento e impermeabilización de la urbanización privada vinculada a la servidumbre.

4.- Oinarrizko zerbitzu erabilerak:

Oinarrizko zerbitzua, eremu batek behar dituen zuzkidura eta azpiegiturak izango dira, beti ere, beharrezko hirizerbitzuak edota indarreko hirigintza-legerian araututako zuzkidura-estandarrak betetzeko. Horien artean honakoak izango genituzke:

- Oinezkoen, bizikleten, eta motordun ibilgailuen zirkulazioa
- Aparkalekua (bizikleta zein bestelako ibilgailuena).
- Espazio libreak.
- Ekipamendu komunitarioa.
- Zerbitzu-azpiegiturak.

Hiri-lurzoruaren erabilera orokorreko gune desberdinetan, eta berariaz kontrakoa adierazi ezean, bateragarritzat edo onargarritzat hartuko dira oinarrizko zerbitzuen erabilerak deiturikoak, xehetasun hori berariaz adierazi beharrik izan gabe; betiere horien kokapena haien izaerarekin eta helburu funtzionalarekin bateragarria izanez gero.

Aldiz, lurzoru urbanizaezinari dagozkion gune orokorretan oinarrizko zerbitzuen erabilera horiek ezartzeko(nahiz izaera autonomoz izan edo erabilera osagarri gisa izan), beharrezkoa izango da aldez aurretik justifikatzea erabilera hori gune horietan nahiz landa-ingurunean ezartzea beharrezkoa dela eta egokiak edota bateragarri direla:

- Hirigintza-erregimenaren egokitasunari dagokionez.
- Aplikatu beharreko hirigintza-antolamenduari gainjarritako baldintzen irizpide arautzaileei dagokienez.
- Indarreko gainerako lege-xedapenekin duen bateragarritasuna edota egokitasunari dagokionez .

Bereziki, babes maila bat duten eremuetan (babes bereziko landa-eremuetan, lurrazaleko uren babeseremuetan, etab) eta hirigintza antolamenduari gainjarritako baldintzen mendeko eremuetan ezartzeko, beharrezkoa izango da horien bideragarritasuna aldez aurretik eta behar bezala ebaluatzea, indarrean dauden lege-xedapenen eta aplikagarri zaien hirigintza-araubidearen testuinguruan.

4. Usos de servicios básicos:

Se entenderá por servicios básicos las dotaciones e infraestructuras que requiera un ámbito para el cumplimiento de los servicios urbanos necesarios o de los estándares dotacionales regulados en la legislación urbanística vigente. Entre otros, los siguientes:

- Circulación peatonal, ciclista y rodada motorizada.
- Aparcamiento (tanto para bicicletas como para otros vehículos).
- Espacios libres.
- Equipamiento comunitario.
- Infraestructuras de servicios.

En distintas zonas de uso general del suelo urbano, salvo que se indique expresamente lo contrario, se considerarán compatibles o admisibles los denominados usos de servicios básicos, sin necesidad de indicar expresamente ese detalle, siempre que su implantación sea compatible con la naturaleza y finalidad funcional de aquellas.

Por el contrario, la implantación de estos usos de servicios básicos en las zonas generales de suelo no urbanizable (ya sea con carácter autónomo o como uso auxiliar) requerirá la previa justificación de la necesidad, oportunidad y/o compatibilidad de su implantación tanto en esas zonas como en el medio rural:

- En cuanto a la idoneidad del régimen urbanístico.
- Respecto a los criterios reguladores de los condicionantes superpuestos a la ordenación urbanísticaaplicable.
- En cuanto a su compatibilidad y/o adecuación con el resto de disposiciones legales vigentes.

En particular, su implantación en zonas con un nivel de protección (zonas rurales de especial protección, zonas de protección de aguas superficiales, etc.) y áreas sometidas a condicionantes superpuestos a la ordenación urbanística requerirá una evaluación previa y adecuada de su viabilidad, en el contexto de las disposiciones legales vigentes y del régimen urbanístico que les sea de aplicación.

5.- Aurreikusi gabeko erabilerak:

Artikulu honetan adierazitako erabileren sistematizazioa zein hurrengo kapituluan aipatzen den horren garapena definizio irekitzat eta ez-baztertzailetzat ulertuko dira, eta beraz, Udalak bertan berariaz aipatzen ez diren erabilerak sailkatu eta tratatu ahal izango ditu, horren hirigintza-eraginak aipatutako beste erabilera batzuen eraginekin parekatuz.

Era berean, antzeko irizpide bat erabiliz, baimendu gabeko edo berariaz debekatu gabeko erabilera bat kokatzea baimendu edo debekatu ahal izango du inguru edo partzela jakin batean.

Hirigintza Arau Orokor hauen 5. artikuluan aipatzen diren Udal Ordenantzek erabileren sistematizazioa eta erregulazioa berregokitu eta osatu ahal izango dute, betiere hirigintza-planeamenduan horrekin loturik ezarritako parametroetara moldatuz.

6.- Baimendutako erabilerei aplikagarri zaizkien baldintzak, honakoak dira:

Hirigintza-erabilera bat berezkotzat edo bateragarritzat hartzeak ez du salbuesten erabilera hori ezarri ahal izateko dagokion udal baimena lortzeko beharrezkoak diren izapideak, txostenak eta baimen berezi osagarriak eskuratzeko eskakizunetik; beti ere, indarreko lege-xedapenetan eta planeamendu orokor honetan bertan hala ezarritako kasuetan.

Alde horretatik, jarduera horiek ezartzeko, hirigintza-planeamenduak eta udal ordenantzek zehaztutako baldintza orokorrez gain, alor honetan indarrean dagoen legerian aurreikusitako baldintzak ere bete beharko dituzte (Euskal Autonomia Erkidegoko Ingurumena Babesteko Lege Orokorra eta hori garatzeko argitaratutako xedapenak, e.a.).

Era berean, erabilera jakin bat, oro har, hirigintza-plangintzak baimendu daitekeen erabilera gisa hartu badu ere, ezarri nahi den instalazio edo erabilera bat ezartzea eragotzi ahal izango da, beti ere aurrez udal zerbitzu teknikoek dagokion txostena eginda, baldin eta:

5.- Usos no previstos:

Tanto la sistematización de los usos señalados en este artículo como el desarrollo del mismo al que se refiere el capítulo siguiente se entenderán como definiciones abiertas y no excluyentes, por lo que el Ayuntamiento podrá clasificar y tratar los usos no expresamente mencionados, equiparando sus impactos urbanísticos a los de otros usos mencionados.

Asimismo, utilizando un criterio similar, podrá autorizar o prohibir un uso no autorizado o no expresamente prohibido en un determinado entorno o parcela.

Las Ordenanzas Municipales a las que se refiere las Normas Urbanísticas Generales podrán reajustar y complementar la sistematización y regulación de usos, adaptándose a los parámetros establecidos al respecto en el planeamiento urbanístico.

6.- Las condiciones aplicables a los usos autorizados son las siguientes:

La consideración de un uso urbanístico como característico o compatible no exime de la exigencia de los trámites, informes y autorizaciones especiales complementarias necesarias para la obtención de la correspondiente autorización municipal para su implantación, en los supuestos previstos en las disposiciones legales vigentes y en el presente planeamiento general.

En este sentido, la implantación de estas actividades, además de las condiciones generales establecidas por el planeamiento urbanístico y las ordenanzas municipales, deberá cumplir las condiciones previstas en la legislación vigente en la materia (Ley General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco y disposiciones publicadas para desarrollarla, etc.).

Asimismo, con carácter general, si un uso es considerado como autorizable por el planeamiento urbanístico, podrá impedirse la implantación de una instalación o uso que se pretenda implantar, previo informe de los servicios técnicos municipales, siempre que la instalación o uso que se pretende implantar

ezarri nahi den instalazio edo erabilera horrek (bere magnitudeagatik, ezaugarri funtzionalengatik edo beste albo-ondorio batzuengatik) indarreko plangintzak ezarritako antolamendu xehatuaren esparruan behar bezala konpondu ezin diren premia bereziak planteatzen baditu. Besteak beste, arrazoiak hauek izan daitezke:

- Oinezkoen/bizikleten eta ibilgailuen bide/errepideen eta sarbideen baldintzak.
- Aparkaleku-zuzkidura eta horien ezaugarriak.
- Zamalanetarako eremu osagarrien antolamendua.
- Herriko sarbide zein udalerriko errepide sare nagusian sor ditzaketen eragozpen funtzionalak.
- Ezarriko den eremurako edo ingururako planeamendu honek zehaztutako antolamendu-baldintzekin eta helburuekin erabilera horren kokapena bateraezina edo nabarmenki eragozgarria izatea eragiten duten beste arrazoi batzuk.

Eta hori, baita aipatutako planeamenduak instalazio eta/edo erabilerak horien kokapena izaera orokorrez berariaz baimentzen duenean ere. Horren ordez, egoki izanez gero, dagokion udal baimenean adierazitako arazo horiek konpontzea edota zuzentzea ahalbidetzen duten betebehar bereziak ezarriz osatu ahal izango da baimen hori.

14. artikulua. Lurzoruaren izaeraren araberako hirigintzako erabilerak.

1. Bizitegi erabilera.

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

Bizitegi erabilerak ondorengo motatan banatu da:

- Etxebizitza erabilera.
- Zuzkidura-bizitokiak.

(por su magnitud, características funcionales u otros efectos colaterales) plantee necesidades especiales que no puedan ser resueltas adecuadamente en el marco de la ordenación pormenorizada establecida por el planeamiento vigente. Entre otros, por los siguientes motivos:

- Condiciones de viales/carreteras y accesos peatonales/ciclistas y de vehículos.
- Dotaciones de aparcamiento y características de los mismos.
- Ordenación de zonas auxiliares de carga y descarga.
- Molestias y afecciones funcionales que puedan ocasionarse tanto en los accesos al municipio como en la red principal de carreteras del mismo.
- Otras causas que hagan incompatible o conviertan en un claro impedimento la implantación del uso con las condiciones de ordenación y objetivos determinados por el presente planeamiento para el ámbito o entorno de aplicación.

Y ello incluso cuando el citado planeamiento autorice expresamente con carácter general la implantación de dichas instalaciones y/o usos. Dicha autorización podrá ser complementada, en su caso, con el establecimiento de obligaciones especiales que permitan subsanar y/o corregir los problemas señalados en la correspondiente autorización municipal.

Artículo 14. Usos urbanísticos del suelo según su naturaleza.

1**. Uso residencial.**.

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

El uso residencial puede ser de varios tipos:

- Uso de vivienda.
- Alojamientos dotacionales.

- Bizitegi-erabilera kolektiboa.

a) Etxebizitza erabilerak
Honakoak bereizten dira:
- Babes publikoko etxebizitzak

Ekainaren 18ko 3/2015 Etxebizitza legeak, besteren artean, arautu dituenak dira eta bimotatakoak izan daitezke:
- Babes sozialeko etxebizitzak
- Etxebizitza tasatuak
- Irabazi asmorik gabeko erabilera lagapeneko etxebizitza erabilerak:

Ekainaren 18ko 3/2015 Etxebizitza legeak bere hirugarren xedapen gehigarrian ezarritako etxebizitza mota da, irabazi asmorik gabeko elkarte edo kooperatibek sustatutakoa.

Kooperatiba bizitegi eraikinaren edo etxebizitza multzoaren jabe izango da (jabetza kolektiboa) eta kooperatiba osatzen duten kideek bizitokiaren erabilera lagapenean eskuratuko dute.

- Merkatu libreko etxebizitzak

b) Zuzkidura-bizitokiak.

Eraikuntza baten zati bat hartzen duen bizitegi-zuzkidura da, errenta edo kanon baten truke, pertsonen edo bizikidetza-unitateen bizileku egonkor baten premia aldi baterako asetzeko. Titulartasun publikoko ekipamendutarako lurzoruetan, eraikinetan edo lokaletan kokatuko dira eta zuzkidura izaera izango dute .Horien izaera kontuan izanik, Plan Orokor honek zuzkidura-bizitokiak ekipamendu publikoko erabileratzat hartu ditu eta haien araberako antolamendu erregimena ezarri du.

c) Bizitegi-erabilera kolektiboa.

Bizitegi kolektiboaren erabileratzat hartzen da irabazi asmorik gabe pertsona ezberdin edo kolektiboei ostatua emateko erabilera, titulartasun pribatuko erregimenean eta laguntza-ekipamenduaren helbururik ez duenenean. Horien artean sartuko dira aterpetxeak, komentuak eta abar, baita aurrekohorien antzeko baldintzak eta izaera dutenak ere. Horien izaera kontuan izanik, bizitegi kolektiboaren erabilera ekipamendu

- Uso de residencia colectiva.

a) Usos de vivienda
Se distinguen los siguientes:
- Viviendas de protección pública

Son las reguladas, entre otros, por la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda, y pueden ser de dos tipos:
- Viviendas de protección social
- Viviendas tasadas
- Cooperativas de viviendas en cesión de uso sin ánimo de lucro:

Se trata del tipo de vivienda establecido en la disposición adicional tercera de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda, promovida por asociaciones o cooperativas sin ánimo de lucro.

La cooperativa será propietaria del edificio o conjunto de viviendas (propiedad colectiva) y sus miembros adquirirán el uso de la vivienda en cesión.

- Viviendas del mercado libre.

b) Alojamientos dotacionales.

Se trata de una dotación residencial que abarca parte de una edificación, a cambio de una renta o canon, con el fin de satisfacer temporalmente la necesidad de un alojamiento estable de personas o unidades convivenciales. Se ubicarán en suelos, edificios o locales destinados a equipamientos de titularidad pública y tendrán carácter dotacional. Teniendo en cuenta su naturaleza, el presente Plan General contempla los alojamientos dotacionales como usos de equipamiento público y establece un régimen de ordenación acorde a ellos.

c) Uso de residencia colectiva.

Se incluyen en esta tipología los albergues, conventos y otros edificios de análoga condición y naturaleza sin ánimo de lucro; es decir, se considera uso residencial colectivo el destinado al alojamiento sin ánimo de lucro de personas o colectivos, en régimen de titularidad privada y sin finalidad de equipamiento asistencial. Entre ellos se incluirán los albergues, conventos, etc., así como los de similares condiciones y carácter a

pribatuko erabileratzat erehartu ahal izango da.

Etxebizitzarako erabileraren erabilera osagarriak izango dira ibilgailuak aparkatzekoa, trastetegiak, nekazaritzarako lanabesen biltegiak, nekazaritza eta basogintzako plangintza sektorialak aipatzen dituen eskulangintzako lantegi txikiak eta etxebizitzak hartzen duen eraikineko zerbitzu-instalazioei lotuak

Dena den, erabilera osagarri horiek baimentzeko, kasua kasu Plan Orokor honetan ezarritako antolamendu xehatuaren esparruan, bere garapenean sustatutako plangintzan edo horren osagarri diren ordenantzetan ezarritakoa bete beharko da,

.

Halaber, osagarritzat har daitezkeen beste hainbat erabilera hartzen ditu bere baitan, hala nola maila txikiko ostalaritza, zerbitzu profesionalak eta bulego txikiak -100m^2 baino txikiagoak-, bateraezintasunerako arrazoirik ez dagoenean, betiere.

2. **Ekonomia-jardueretarako erabilera**.

a). Industria erabilerak ondoko jarduerak biltzen ditu:

- Era guztietako produktuak egin eta eraldatzen dituzten industriak.
- Produktuak kontserbatu, gorde eta banatzeaz gainera, handizkariak, txikizkariak, Enpresa instalatzaileak, fabrikatzaileak, edo banatzaileak,etab. bakarrik horni ditzaketen biltegiak.

- Gisa guztietako ekoizpen eta ikerkuntzarako laborategiak, baina salbuetsita geratuko dira -manipulatzen dituzten produktuek kalterik eragiten ez dutelako eta egindako jarduerek eragozpenik eragiten ez dutelako- bulegoetarako erabilerarekin pareka daitezkeenak.
- Ibilgailuak, makinaria eta era guztietako tresnak konpontzeko tailerrak.
- Gasolina zerbitzuguneak, ibilgailuen garbiketa zerbitzuak barne, eta garajeak kategoria guztietan.
- Errepide garraiorako agentziak eta kamioiak, autobusak eta bestelako ibilgailu edo automakinak gordetzeko garajeak.

los anteriores.Teniendo en cuenta su naturaleza, el uso de residencia colectiva también podrá ser considerado como uso de equipamiento privado.

Se consideran usos auxiliares al de vivienda los de aparcamiento de vehículos, trasteros, almacenes de aperos agrícolas, los pequeños talleres artesanales a que hace referencia el planeamiento sectorial agroforestal y los vinculados a las instalaciones de servicios del edificio que ocupa la vivienda.

En todo caso, a los efectos de la autorización de la implantación de esos usos auxiliares, se estará a lo dispuesto en la ordenación pormenorizada de este Plan General, en el planeamiento derivado de su desarrollo o en las determinaciones de las correspondientes ordenanzas.

Asimismo se considerarán asimilados al uso de vivienda otros usos compatibles con el mismo como el pequeño hospedaje, los servicios profesionales y las pequeñas oficinas -superficie utilizada menor de 100 m^2- salvo que se compruebe la existencia de razones específicas de incompatibilidad.

2. **Uso de actividades económicas**.

a). Uso industrial que comprende:

- Las industrias de obtención y transformación de productos de todo tipo.
- Los almacenes destinados a la conservación, guarda y distribución de productos, con suministro exclusivo a detallistas, mayoristas, empresas instaladoras, fabricantes o distribuidoras quedando excluida la venta directa al público en general.
- Los laboratorios de producción e investigación de todo tipo, salvo que por la inocuidad de los productos manipulados y la completa ausencia de molestias producidas por las actividades realizadas, resulten asimilables al uso de oficinas.
- Los talleres de reparación de vehículos, maquinaria y aparatos de todo tipo.
- Las estaciones de servicio y lavado de vehículos y los garajes en todas sus categorías.
- Las agencias de transporte por carretera y las cocheras destinadas a la guarda de camiones, autobuses y otros vehículos o maquinaria automóvil.

- Estalperik gabeko txatarra, ibilgailu edo material biltegi eta deposituak.
- Oro har, lantzen dituzten materialengatik edo erabiltzen dituzten elementu teknikoengatik, pertsonentzako eragozpenak edo arriskuak eta ondasunentzako kalteak sor ditzaketen jarduera guztiak.

- Meatzaritza industriak eta gisa guztietako aterakuntzazko industriak.
- Nekazaritza industriak; hau da, ekoizpenean, jarduera egiten den lurzorua zuzenean erabiltzen ez den nekazaritza ekoizpeneko jarduera guztiak. Horien artean ditugu nekazaritza eta abeltzaintza ekoizpeneko industriak, zerrategiak eta landareak eta loreak ekoizteko haztegiak, guztiak ere ekoizpen finko eta egonkorrekoak.
- Industria erabilera nagusiaren osagarritzat har daitezkeen erabilerak, hala nola bulegoak, laborategi eta kalkulu zentroak, zerbitzu azpiegituretako eta hondakinen arazketarako zentroak, etab.
- Zaintzaz arduratzen den pertsona etxebizitza erabilera honetatik kanpo geratzen da; horrenbestez, berariaz baimendu beharko da.

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

Honako kategoria hauek bereizten dira:

-1. Kategoria.

Norbanakoak diren nahiz izaera familiarra duten eta instalatutako potentzia mekaniko finkorik ez duten jarduera produktiboak biltzen ditu, –10 kW baino potentzia gutxiagoko makineria dutenak–; hau da, gai honetan indarrean dagoen legeriaren arabera, inolako gogaikarritasun edo arriskugarritasunik sortzen ez dutenak. Jardueran erabilitako azalera, kasu guztietan, 125 m² baino txikiagoa izango da lokal bakoitzean. Kanpoan honako soinu-maila eragingo dute gehienez: 40 dB(A) egunez eta 30 dB(A) gauez. Etxebizitza erabilerei, hirugarren sektorekoei eta komunitatearen ekipamenduko erabilerei asimilatutzat hartuko dira eta nagusiki erabilera horietara bideratutako lurzati eta lokaletan ezarri ahal izango dira.

- Los almacenes y depósitos al aire libre de maquinaria, chatarra, vehículos o materiales.
- En general todas aquellas actividades que por los materiales utilizados, manipulados o despachados, o los elementos técnicos empleados, puedan ocasionar molestias, peligros o incomodidades a las personas, o daños a los bienes.
- Las industrias mineras y extractivas de todo tipo.
- Las industrias agrarias, entendiéndose por tales las actividades de producción agraria en las que no se utiliza de forma directa, en dicha producción, el terreno en el que la actividad se asienta. Entre ellas se considerarán las industrias de producción agropecuaria, las serrerías y los viveros de producción de plantas y flores de construcción fija y estable.
- Los usos auxiliares del uso industrial principal como las oficinas, laboratorios y centros de cálculo, los centros de infraestructuras de servicios y las instalaciones de depuración de residuos, etc.
- En ningún caso se considerará incluida la vivienda de la persona encargada de la guarda o vigilancia".cuya implantación deberá ser autorizada de forma expresa.

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

Se distinguen las siguientes:

-Categoría 1ª

Comprende las actividades productivas de carácter individual o familiar, sin potencia mecánica fija instalada –maquinaria con potencia inferior a 10 Kw–, carentes por completo de molestias y peligrosidad según legislación vigente en la materia. La superficie utilizada en el ejercicio de la actividad será, en todos los casos, inferior a 125 m²(u). El nivel sonoro exterior admitido será de 40 dB(A) durante el día y 30 dB(A) durante la noche. Se considerarán asimilados a los usos de vivienda, terciarios y de equipamiento comunitario, pudiendo implantarse en los locales y parcelas destinados de forma predominante a estos usos.

-2. Kategoria.

Egoitza erabilerekin, hirugarren sektorekoekin edota komunitatearen ekipamenduko erabilerekin bateragarri diren industri-jarduerak biltzen ditu, arriskugarritasunik ez dutelako, aldameneko erabileretarako gogaikarritasun edo deserosotasun zuzengaitzik sortzen ez dutelako –usaina, gasak, hautsa, zarata, bibrazioak, eta abar sortzea–, gehienez ere 3 Kw-ko potentzia unitarioko makina edo motoreak erabili, instalatutako potentzia dentsitatea 0,10 Kw/m²-koa edo txikiagoa erabiltzen dutelako, eta 250 m² baino gutxiagoko azalera erabilgarria dutelako.

Motozikleta eta automobilen konponketa tailerrak ere kategoria honetan sartuko dira.. Ez dira inolaz ere horretan sartuko txapa eta pintura konponketak, ez eta ibilgailu astun edo makineria automobilenak ere.

Ibilgailuak konpontzeko tailerren barruan konponketa azkarrerako tailerrak sartzen dira, hau da, 100 m² baino gutxiagoko azalera erabilgarria eta gehienez bi langile dituzten tailerrak. Egoera jakin batzuetan tailer hauetarako berariazko erregulazioak ezartzen dira.

Bigarren kategoriako industri erabilerak merkataritza erabilerei asimilatutzat hartuko dira; beraz, nagusiki erabilera horietara bideratutako lurzati eta lokaletan ezarri ahal izango dira.

-3. Kategoria.

Tamaina txiki edo ertaineko industri erabilerak biltzen ditu –lurzatian 3.600 m²-tik beherako azalera okupatuz eta 5.000 m²-tik (s) beherako solairu estalia hartuz–, bete beharreko baldintzaren bat ez betetzeagatik lehen eta bigarren kategoriakotzat hartu ezin direnak; edo, oro har, neurri zuzentzaileak hartu arren, eraikuntza berean edo aldamenean kokaturik dauden etxebizitzei edota hirugarren sektoreko erabilerarako lokalei edo ekipamendu komunitariokoei gogaikarritasunak sor diezaioketenak.

Zehazki, kategoria honetan sartzen dira: Aire zabaleko biltegi eta deposituak, txapa eta pintura tailerrak, ibilgailu astunak eta makineria automobilak konpontzeko tailerrak, hornitegiak, erregaiak hornitzeko unitateak eta kotxeak aire

-Categoría 2ª

Comprende las actividades industriales compatibles con los usos residenciales, terciarios o de equipamiento comunitario, por carecer de peligrosidad, no generar molestias o incomodidad incorregibles para los usos colindantes –producción de olores, gases, polvo, ruido, vibraciones, etc.–, utilizar máquinas o motores de potencia unitaria no superior a 3 Kw disponer de una densidad de potencia instalada no superior a 0,10 Kw/m²(u) –superficie útil– y, utilizar una superficie menor de 250 m²(u) –superficie útil–.

Se considerarán incluidos en esta categoría los talleres de reparación de motocicletas, automóviles –en ningún caso los de reparación de chapa y pintura, vehículos pesados, o maquinaria automóvil.

Dentro de los talleres de reparación de vehículos se distingue la modalidad de talleres de reparación rápida, constituida por aquellos talleres con menos de 100 m²(u) de superficie utilizada y hasta dos (2) operarios, para los que, en determinadas situaciones se establecen regulaciones específicas.

Los usos industriales de 2.ª categoría se considerarán asimilados a los usos comerciales, pudiendo implantarse en las parcelas y locales destinados de forma predominante a ellos.

-Categoría 3ª

Comprende las actividades industriales de tamaño pequeño o medio –superficie de parcela ocupable por la edificación inferior a 3.600 m² y superficie de techo edificada inferior a 5.000 m²(t)– que no puedan ser consideradas de categoría «1.ª» y «2.ª» por incumplir alguno de los requisitos exigidos, o que, en general, y aun con la adopción de medidas correctoras, puedan ocasionar molestias a las viviendas o a los locales de usos terciarios o de equipamiento comunitario si se sitúan en una misma edificación o contiguas a ellos.

En concreto, se incluirán en esta categoría: Los almacenes y depósitos al aire libre; los talleres de chapa y pintura, los de reparación de vehículos pesados o maquinaria automóvil; las estaciones de servicio, las unidades de suministro de

zabalean garbitzeko instalazioak. Azken horiek bigarren kategoriako industria erabileratzat hartu ahal izango dira garajeen edo bigarren kategoriako konponketa tailerren erabilera lagungarriak direnean, eta erabilera horretara destinatzen diren lokaletan antolatzen direnean.

Hirugarren kategoriako industri erabilerak bereziki industria-erabilerarako diren zonetan ezarriko dira beti, –ondoren espreski aditzera emango diren kasuetan eta alderdi bakoitzaren arau partikularrean adieraziko diren kasuetan izan ezik–

Ezarritako berariazko baldintzak betetzen dituzten nekazaritza industriak, beroriek baimentzen diren landa-zonetan ezarri ahal izango dira.

Hornitegi-zerbitzuguneen kasuan, –kotxeak garbitzeko instalazioak horiei asimilatutako erabileratzat hartuko dira– eta erregaiak hornitzeko unitate aldaerak, bide sareen sistema orokor gisa edo horien mugakide gisa kalifikatzen diren lurzoru hiritarrezin gisa sailkatutako lurretan ere ezarri ahal izango dira.

-4. Kategoria.

Tamaina ertain eta handiko industri jarduerak biltzen ditu –eraikinak okupatzen duen lurzati okupagarriak 3.600 m²-tik gorako azalera eta 5.000 m²-tik (s) gorako solairu estalgarri eraikia– eta baita tamaina horietara iritsi ez arren, aldameneko beste industria batzuekin bateraezinak gertatzen direnak ere, espazio libreen erabilera komunean arazo funtzionalak sortzen dituztelako edo baita neurri zuzentzaileak hartu arren, kaltegarriak, osasunkaitzak edo gogaikarriak direlako.

Kategoria honetan sartzen dira, beraz, hirugarren kategoriako industrientzako ezarritako hainbat baldintza –lurzatian okupa daitekeen azalera gehieneko solairu estalgarria– gainditu ez arren, ondoko eremuetan maniobra, karga-deskarga, biltegiratze edo aparkaleku gaietan jarduera lagungarri ugari eragiten dituzten produkzio-jarduerak; eta, beraz, leku berean beste erabilerekin batera garatu ezin direnak.

combustible, y las instalaciones de lavado de coches al aire libre. Estas últimas, cuando tengan el carácter de usos auxiliares de garajes, o, talleres de reparación de «2.ª» categoría, y se dispongan en el interior de los locales destinados a estos usos, podrán considerarse como usos industriales de «2.ª» categoría.

Los usos industriales de categoría «3.ª» se implantarán –salvo en los casos que expresamente se señalan a continuación, así como en las Normas Particulares de las Áreas correspondientes– exclusivamente, en zonas de uso industrial.

Las industrias agrarias que cumplimenten las condiciones específicas establecidas podrán instalarse en las zonas rurales en las que se autoricen las mismas.
En sus variantes de estaciones de servicio –las instalaciones de lavado de coches se considerarán como usos asimilados a ellas– y unidades de suministro de combustible, sin embargo, podrán implantarse, además, en terrenos clasificados como suelo no urbanizable, calificados como sistema general viario, o colindantes con estos.

-Categoría 4ª

Comprende las actividades industriales de tamaño medio y grande –superficie de parcela ocupable por la edificación superior a 3.600 m² (s) o de techo edificado superior a 5.000 m²(t)–, y las que, no alcanzando ese tamaño, resulten incompatibles con la contigüidad directa con otras industrias, por suscitarse conflictos funcionales en la utilización común de los espacios libres, o, por la nocividad, insalubridad o las molestias producidas, aún con la adopción de medidas correctoras.

Así se incluirán en esta categoría, aquellas actividades productivas que, aun cuando no superen los límites de superficie de parcela ocupable y superficie de techo establecidos para las industrias de «3.ª» categoría, den lugar a un volumen importante de actividades auxiliares de maniobra, carga y descarga, almacenamiento, o aparcamiento sobre los espacios colindantes, que haga incompatible la utilización compartida de los mismos con otras actividades.

Beren ezaugarriak direla eta –nekazaritza eta abeltzaintza industriak eta antzeko beste batzuk–, 5. kategoriako industriatzat hartu behar direnak izan ezik, 2.000 m² (s) baino gehiagoko nekazaritza industriak ere kategoria honetan sartuko dira.

Soil-soilik industri erabilerarako zonetan ezarriko dira eta nekazaritza industrien kasuan, horiek baimentzen diren landazonetan berariaz erabilera horretara destinatzen diren lurzatietan. Jarduera, bereziki horretara bideratutako eremuan gauzatu beharko da, beharrezko erabilera lagungarriak ere horietan sartuz –aire zabalean biltegiratzea, karga eta deskarga, maniobra, aparkamendua edo antzeko beste batzuk–, kasu bakoitzean ezarritako baldintzetan.
Instalazioko jagolearen etxebizitza ere industria mota horien erabilera lagungarritzat har daiteke (lurzati bakoitzeko etxebizitza bat). Zirkunstantzia hori espreski zehaztu beharko da Arau Partikularrean edo plangintza xehekatuan

Entre ellas, y, con la salvedad de aquéllas que por sus características –industrias agropecuarias y otras similares– deban considerarse como industrias de categoría «5.ª», se considerarán en todo caso las industrias agrarias de más de 2.000 m²(t).

Se implantarán exclusivamente en zonas de uso industrial, y, en el caso de las industrias agrarias en las zonas rurales en las que se autoricen, sobre parcelas destinadas específicamente a ese uso, en cuyo ámbito deberá producirse de manera exclusiva la actividad, incluyendo los usos auxiliares necesarios –almacenamiento al aire libre, carga y descarga, maniobra, aparcamiento y otras similares–, en las condiciones establecidas en su caso.
Como uso auxiliar de esta tipología de industrias podrá considerarse –esta circunstancia deberá especificarse de manera expresa en la Norma Particular o en el planeamiento pormenorizado– la vivienda del guarda de la instalación –una (1) vivienda por cada parcela–.

-5. Kategoria.

Berariazko industri zonetan ezarriko dira eta, nekazaritzako industrien kasuan, hauek baimentzen diren landa-zonetan. 4. kategoriako industriaren baldintza beretan ezarriko dira, eta kasu guztietan, beharrezko neurri zuzentzaileak ipini beharko dituzte.

Instalazioko jagolearen etxebizitza ere industria mota horien erabilera lagungarritzat har daiteke (lurzati bakoitzeko etxebizitza bat). Zirkunstantzia hori espreski zehaztu beharko da Arau Partikularrean edo plangintza xehekatuan.

b) Baloratu beharreko ondorioak:

Industria-jarduera bat industria-erabilerako kategoria jakin bati atxikitzeko, jarraian zerrendatutako ondorioak baloratuko dira oro har, instalatutako potentziaren gehieneko mugez gain:

-Categoría 5ª

Su implantación se realizará en zonas industriales específicas, y, en el caso de las industrias agrarias en las zonas rurales en las que se autoricen las mismas. La implantación tendrá lugar en las condiciones establecidas para las industrias de categoría «4.ª» e irá acompañada en todo caso de las medidas correctoras necesarias.

Como uso auxiliar de esta tipología de industrias podrá considerarse –esta circunstancia deberá especificarse de manera expresa en la Norma Particular o en el planeamiento pormenorizado– la vivienda del guarda de la instalación –una (1) vivienda por cada parcela–.

b)Efectos susceptibles de valoración:

Para adscribir una actividad industrial a una categoría de uso industrial determinada, se valorarán con carácter general los efectos enumerados a continuación, además de los límites máximos de potencia instalada:

Eragozpenak:

- Zarata egitea (norberaren lokalaren kanpoaldea eta eragin handiena jasaten duen aldamenekoa).
- Beroa sortzea.
- Dardarak eragitea.
- Hautsa sortzea.
- Hondakin-urak sortzea.
- Industria-hondakinak sortzea.
- Merkantzien zamaketa-lanen bolumena.
- Aparkaleku-premia.
- Bistan dauden instalazio edo biltegiratzeak.
- Langile-pilaketak.
- Herriko sarbideetan eragozpenak.
- Errepide sarean sor ditzakeen pilaketak
- Etab.

Molestias:

- Producción de ruido (exterior del local propio y vecino más afectado).
- Producción de calor.
- Producción de vibraciones.
- Producción de polvo.
- Producción de aguas residuales.
- Producción de residuos industriales.
- Volumen de carga y descarga de mercancías.
- Necesidad de aparcamiento.
- Instalaciones o almacenamientos visibles.
- Aglomeraciones de personal.
- Molestias en los accesos a la localidad.
- Congestión en la red viaria.
- Etcétera.

Kaltegarria eta osasungaitza izatea:

- Atmosferako emisio kutsagarri, toxiko edo osasungaitzak.
- Eragin kutsagarri, toxiko edo osasungaitzak dituzten hondakin-urak sortzea.
- Materia toxikoak edo osasungaitzak manipulatzea edo biltegiratzea.
- Erradiazioak sortzea.
- Hondakin solido kutsagarri, toxiko edo osasungaitzak sortzea.
- Etab.

Nocividad e insalubridad:

- Emisiones atmosféricas contaminantes, tóxicas, o insalubres.
- Producción de aguas residuales de efectos contaminantes, tóxicos o insalubres.
- Manipulación o almacenamiento de materias tóxicas o insalubres.
- Producción de radiaciones.
- Producción de residuos sólidos contaminantes, tóxicas o insalubres.
- Etcétera.

Arriskutsua izatea

- Material erregarriak, sukoiak edo lehergarriak manipulatzea edo biltegiratzea.
- Presio arriskutsuan dauden prozesu edo ontziak erabiltzea.
- Su-karga.
- Errepide sarean sor ditzakeen arriskuak
- Etab.

Peligrosidad

- Manipulación o almacenamiento de materiales combustibles, inflamables o explosivos.
- Utilización de procesos o recipientes a presión peligrosa.
- Carga de fuego.
- Riesgos en la red viaria.
- Etcétera.

Zaratak sortzeko mugak, kasu bakoitzean, arlo horretan eskumena duen administrazioak ezarritakoak izango dira. Jarduera batean instalatutako potentzia elementu mekaniko mugikorrak dituzten makina finko guztien potentziaren «CV» batura da. Zenbaketa horretatik kanpo geratzen da instalazio mekanikoen potentzia, hala nola aire-erauzgailuena, igogailuena eta antzeko beste batzuena, baldin eta haien funtzioa jardueraren berezko helburutik kanpo badago, eta lokala hobeto egokitzen bada funtzio- eta ingurumen-aldetik, bertako langileek edo kanpoko ikusleek erabil dezaten.

Las limitaciones a la generación de ruido serán, en cada caso, las establecidas por la Administración competente en la materia. Se entiende por potencia instalada en una actividad, a la suma en «CV» de la potencia de todas sus máquinas fijas que posean elementos mecánicos móviles. Se excluye de tal cómputo la potencia de instalacionesmecánicas como extractores de aire, ascensores y otras similares, cuya función sea ajena a la finalidad propia de la actividad, estando dirigida al mejor acondicionamiento funcional y ambiental del local para su uso por el personal propio o el público externo.

Industria-erabilerak kategoria jakin bati atxikitzeko, zamalanetarako edo konponketa tailerretan ibilgailuak hartzeko espazio estalien azalerak kontutan hartuko dira. Aldiz, ez dira zenbatuko erabilera osagarria diren garajeen azalerak.

A los efectos de la adscripción de los usos industriales a una determinada categoría se computarán, en todo caso, los espacios cubiertos destinados a carga y descarga, o a la recepción de vehículos en los talleres de reparación de este tipo. No se computarán, por el contrario, la superficie de los locales destinados a usos degarajes auxiliares.

c)Industria erabileren baldintza orokorrak:

Jarduera konkretu bakoitzari dagokion baimena ematerakoan administrazio eskudunak ezarriko dizkion neurri gehigarrien kalterik gabe, industria-erabilera guztiek jarraian zerrendatutako baldintza orokorrak bete beharko dituzte eta horretarako dagozkien neurri zuzentzaileak hartu beharko dituzte:

- Sustatzaileak lurzorua kutsa dezaketen jardueren titularren eginbeharrak beteko ditu, Lurzorua kutsatzea saihestu eta kutsatutakoa garbitzeko; ekainaren 25eko, 4/2015 Legeak ezarritakoak, hain zuzen ere.Bereziki jarduera edo instalazioa hasten edo uzten denean lurzoruaren kalitatearen arloko deklarazioarenprozedura hasteari dagokion eginbeharra bete beharko da, dagokionean.
- Jarduerak sor dezakeen kutsadura atmosferikoa murrizteko eta auzokideak gogaitu ditzakeen usainik ez sortzeko, beharrezkoak diren neurriak hartuko ditu. Atmosfera kutsa dezaketen jardueretarako (AKDJ) instalazioak arautzen dituen, abenduaren 27ko, 278/2011 Dekretuak 5. artikuluan ezarritako eginbeharrakbete beharko ditu titularrak, besteak beste.
- Saneamendua banatzailea izango da eta ondo definituak eta independenteak izango diren ondoko sareak edukiko ditu (ez da beste isurketarik existituko):

  - Pabiloiaren estalkietako urak jasoko dituen poluitu gabeko euri-uren sarea.
  - Komunetako uren sarea. Bertako isuriak saneamendu-sarera konektatuko dira.
  - Prozesu industrialeko urak. Saneamendu sarera isuriko dira arazketa tratamendu egokia egin ondoren.

c)Condiciones generales de los usos industriales:

Sin perjuicio de las medidas adicionales que pudiera imponer la Administración competente en el otorgamientode la correspondiente autorización para cada actividad en particular, todos los usos industriales deberán cumplir las condiciones generales que se relacionan a continuación, para lo cual deberán adoptar las medidas correctoras correspondientes:

- La parte promotora cumplirá con las obligaciones de los titulares de actividades potencialmente contaminantes del suelo establecidas en la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo. En particular, cuando se inicie o cese la actividad o instalación deberácumplirse, en su caso, la obligación de iniciar el procedimiento de declaración en materia de calidad del suelo.
- Se adoptarán las medidas necesarias para reducir la contaminación atmosférica que pueda generar la actividad y evitar eventuales olores que puedan molestar a los vecinos. El titular deberá cumplir, entre otras, las obligaciones establecidas en el artículo 5 del Decreto 278/2011, de 27 de diciembre, por el que se regulan las instalaciones en las que se desarrollen actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera.
- El saneamiento será distribuidor y contará con las siguientes redes, bien definidas e ndependientes (sin que existan otros vertidos):

  - Red de aguas pluviales no contaminadas que recojan las aguas de las cubiertas del pabellón.
  - Red de aguas derivadas de aseos. Sus vertidos se conectarán a la red de saneamiento.
  - Aguas derivadas del proceso industrial. Se verterán a la red de saneamiento tras el tratamiento dedepuración adecuado.

- Zarata kutsadura saihesteko neurriak jarriko dira martxan; hala, jarduerak Euskal Autonomia Erkidegoko hots-kutsadurari buruzko, urriaren 16ko, 213/2012 Dekretua eta gainontzeko araudi aplikagarria betekoditu.

- Jardueraren garapenean erabilitako makina eta ekipamenduen zarata-emisio mailek aplikaziozkoa zaien araudia bete beharko dute, eta batez ere Aire zabalean erabilitako makina batzuek ingurunean sortzen dituzten zarata-emisioak arautzen dituen otsailaren 22ko 212/2002 Errege Dekretua.

- Jarduera pabiloiaren edo lokalaren barruan burutuko da beti eta zaratak ahalik eta gehien murrizteko eran. Salbuespenez, jardueraren erabilera osagarriak eraikinetik kanpo baimendu ahal izango dira, betiere, inolako kalte edo eragozpenik sortzen ez badute.
- Dardarak aldameneko nabe eta lokalen egiturei transmititzea ekiditeko, beharrezkoa den makinerian dardaren aurkako elementu egokiak ezarriko dira.
- Pabiloiaren zorua iragazgaitza izan beharko da.
- Sortutako hondakinak, Hondakinen eta kutsatutako lurzoruen, apirilaren 8ko, 7/2022 Legean ezarritakoaren arabera eta hondakinak bildu eta tratatzeko zerbitzua arautzen duen udal ordenantzan ezarritakoaren arabera kudeatuko dira.
- Suteen aurkako neurriek erakunde eskudunak ezarritakoa jarraituko dute

d) Neurri zuzentzaileak aplikatzen direnean kategoria berraztertzea eta kategoria aldatzea.

Neurri zuzentzaileak aplikatuta industria-jarduera bat kategoria jakin batean sartzeko arrazoiak desagertzen edo gutxitzen direnean, jarduerak duen kategoria berraztertu eta kategoria txikiagoan sartu ahal izango dira. Edonola, jarduera martxan jartzen denean neurri zuzentzaile hauek hartuta ere kategoria txikiagoan sartzeko beharrezko baldintzak ez direla betetzen ikusten bada, urritasuna zuzentzeko edo beste neurri batzuk hartzeko epea emango da. Epe horretan zehaztutako eskakizunak ziurtatzen ez badira jarduera jatorrizko kategoriaren baldintzetara egokitu beharko da.

- Se pondrán en marcha medidas para evitar la contaminación acústica, dando cumplimiento a loestablecido en el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, y demás normativa de aplicación.
- Los niveles de emisión de ruido de las máquinas y equipos utilizados en el desarrollo de la actividad deberán cumplir la normativa que les sea de aplicación, y, en particular, el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre.
- La actividad se desarrollará siempre en el interior del pabellón o local y de forma que se minimicen los ruidos emitidos. Excepcionalmente, podrán autorizarse fuera del edificio los usos complementarios de la actividad, siempre que no produzcan perjuicio o molestia alguna.
- Para evitar la transmisión de vibraciones a las estructuras de las naves y locales colindantes, se instalarán los elementos antivibratorios pertinentes en las máquinas que así lo requieran.
- El suelo del pabellón deberá ser impermeable.
- Los residuos generados se gestionarán de acuerdo con lo establecido en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados, y con lo establecido en la ordenanza municipal reguladora del servicio de recogida y tratamiento de residuos.
- Las medidas contra incendios se atendrán a lo establecido por el organismo competente.

d) Revisión y cambio de categoría tras la aplicación de medidas correctoras .

Cuando con la aplicación de medidas correctoras desaparezcan o remitan las causas de inclusión de una actividad industrial en una categoría determinada, se podrá proceder a la revisión de la categoría de la actividad y a su inclusión en una categoría inferior. En cualquier caso, si en el momento de la puesta en marcha de la actividad se observan incumplimientos de las condiciones necesarias para el acceso a la categoría inferior pese a la adopción de dichas medidas correctoras, se concederá un plazo para la corrección de la deficiencia u otras medidas. Si no se acreditan los requisitos especificados en el plazo indicado, la actividad deberá ajustarse a las condiciones de la categoría de origen.

Inoiz ezingo da kategoria handiagoko jarduera bat, neurri zuzentzaileak aplikatuta ere, lehen kategoriara jaitsi

En ningún caso una actividad de categoría superior, aun aplicando medidas correctoras, podrá ser rebajada a la categoría primera.

3.- **Hirugarren sektoreko erabilerak**, honako erabilpen hauek dituela:

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

3.- **Uso terciario**, que comprende los usos siguientes:

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

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

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

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

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

Kanpamendu turistikoak, kanpinak eta kanpaketa-turimoko beste modalitate batzuk (E.J) edo turismo-kanpinak erabiltzea (E.J), pertsonen aldi baterako ostatua sartzen da, irabazi asmoarekin. Hala, behin-behineko bitartekoekin -ez finkoekin- garatzen da; esate baterako, kanpin dendekin, ibilgailu hornituekin eta bestelakoekin.

El uso de campamentos turísticos o campings y otras modalidades de turismo de acampada(G.V) o campamentos de turismo (G.E) comprende el alojamiento temporal de personas con fines lucrativos, desarrollado con medios provisionales y no fijos, como tiendas de campaña, vehículos acondicionados, caravanas y otros.

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

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

Erabilitako material edo bitartekoen ondorioz, eragozpen handiak edo pertsona eta gauzen osasun eta segurtasunerako arriskuak sortzen

Los usos comerciales que por sus características, materiales o medios utilizados, manipulados o almacenados, originen molestias significativas o

dituzten merkataritza erabilerak industria erabilerarako arauen mende geratuko dira.

Merkataritza erabilerak honako kategoria hauetan banatzen dira, jendearen sarbide eskariei, bertako aparkaleku zerbitzuei eta maniobra eta salgaien zamalanetarako espazio premiei erantzuna emanez:

-1. Kategoria.

Behin-behineko eraikuntzetan, 25,00 m² arteko azalera erabilgarriko lokaletan burutzen den merkataritza txikia, espacio publikoen berariazko erabilerekin –espaloiak, lorategiak, oinezkoen ibilbideak eta antzekoak– bateragarria dena; beraz, espacio horietan emakida administratiboaren erregimenpean ezar daitekeena, planeamenduak berariaz aurreikusi ez badu ere. Era berean, hala erabakiz gero, espazio pribatuetan ere ezarri ahal izango da.

-2. Kategoria.

25 m² eta 250 m² bitarteko azalera erabilgarria okupatzen duten merkataritza jarduerak hartzen ditu, egoitza erabilerekin, industriarekin, hirugarren sektoreko erabilerekin edota komunitatearen ekipamenduarekin bateragarriak direnak; beraz, nagusiki jarduera horietara bideratutako lurzatietan ezar daitezkeenak, berariazko baldintzarik bete gabe.

-3. Kategoria.

250 m^2 eta 750 m^2 arteko azalera erabilgarria duten merkataritza jarduerak. Bizitegi, industria edo hirugarren sektoreko erabileretarako lursailetan txertatzeko, baldintza bereziak finka daitezke, honako alderdi hauei begira: jendearentzako sarbideen ezaugarriei begira, salgaiei begira, aparkaleku hornidurei begira edo zamalanetarako espazioei begira. Edozein modutan ere, kalebidetik sarrera zuzena eta independentea duten lokaletan ezarriko dira beti, sarbide hori merkataritzako instalazio bat baino gehiagok partekatu ahal izango badute ere.

generen riesgos para la salubridad o la seguridad de las personas o de las cosas, se regirán por las normas aplicables al uso industrial.

Los usos comerciales, atendiendo a las diferentes demandas de acceso de público, aparcamiento de servicio al mismo y necesidades de espacios de maniobra, y carga y descarga de mercancías, se clasifican en las siguientes categorías:

-Categoría 1ª:

Pequeño comercio de hasta 25 m^2 de superficie útil, en construcciones provisionales, compatible con el uso propio de los espacios públicos -aceras, jardines y áreas peatonales y otros -, en régimen de concesión administrativa, aún cuando no haya sido prevista de manera expresa por el planeamiento. Asimismo, podrá implantarse en los espacios privados que así se establezca.

-Categoría 2ª:

Actividades comerciales que ocupen más de 25 m^2 y menos de 250 m^2 de superficie útil, compatibles con los usos residenciales, industriales, terciarios o de equipamiento comunitario y susceptibles de implantarse en las parcelas destinadas de forma predominante a los mismos sin exigencias específicas.

-Categoría 3ª:

Actividades comerciales que ocupen más de 250 m^2 y menos de 750 m^2 de superficie útil. Para su implantación en las parcelas de usos residenciales, industriales o terciarios, se podrán imponer condiciones específicas en cuanto a las características de los accesos de público, mercancías, dotación de aparcamiento o disponibilidad de espacios de carga y descarga. Se implantarán en todo caso en locales con acceso directo e independiente, –en su caso podrá estar compartido por diversas instalaciones comerciales– desde la vía pública.

-4. Kategoria.

750 m^2 baino azalera erabilgarri handiagoa eta 2.000 m^2 baino sabai azalera txikiagoa duten merkataritza jarduerak. Horiek guztiek ondoko espazioak eduki beharko dituzte beren lokalen barnean: sarbide espazioak eta premiazkoak diren zamalanetarako espazioak.
Era berean, Arau Partikularrak, edo planeamendu xehekatuak edota, horrelakorik egin ezean, Udalak berak, lizentzia ematerakoan, berariazko baldintzak ezarri ahal izango ditu aparkalekuen hornidurari dagokionez.

-Categoría 4ª:

Actividades comerciales que ocupen más de 750 m^2 de superficie útil y tengan menos de 2.000 m^2 de superficie de techo, las cuales deberán disponer en el interior de los locales que ocupen los espacios de acceso, maniobra y carga y descarga necesarios.
Asimismo, la Norma Particular o el planeamiento pormenorizado», o, en su defecto, el Ayuntamiento directamente en la concesión de licencia podrán imponer condiciones específicas en cuanto a la dotación de aparcamiento.

-5. Kategoria.

2.000 m^2 (t) baino gehiago erabiltzen dituzten merkataritza jarduerak. Horiek guztiek derrigorrez eduki beharko dituzte premiazko sarbide, aparkaleku, maniobra eta zamalanetarako espazioak.

Bigarren, hirugarren eta laugarren kategoriako merkataritzari asimilatutzat hartuko dira, 1. eta 2. kategoriako industriak, bulegoak, aisialdirako elkarteen edo elkarte gastronomikoen egoitzak, ausazko jokoen aretoak, lokal itxietako kirol instalazioak, sendagile eta albaitarien kontsultak, hirugarren sektoreko hainbat erabilera, irakaskuntza, erakunde erabilerak, titularitate pribatu nahiz publikoko osasun edo sorospen ekipamendua, erabilera soziokulturalak, aisialdi edo erlijio arlokoak. Beraz, nagusiki merkataritza erabilerak ezartzera bideratutako lurzati edo lokaletan ezarriko dira nagusiki, merkataritza erabilerentzako finkatutako baldintza beretan eta zirkunstantzia hori berariaz definitu beharrik gabe, nahiz eta kasuan kasuko baldintza partikularrak ezarri ahal izango diren.

Beren ezaugarriak, materialak edo erabiltzen, manipulatzen edo biltzen dituzten baliabideak direla eta, eragozpen handiak edo jendearen osasunarentzako zein gauzen segurtasunerako arriskuak sortzen dituzten merkataritza erabilerak, industri erabilerari aplikatzen zaizkion arauez zertuko dira.

-Categoría 5ª:

Actividades comerciales que utilicen más de 2.000 m^2 (t), disponiéndose en su interior obligatoriamente los espacios de acceso, aparcamiento, maniobra y carga y descarga, necesarios.

Se considerarán asimilados a los usos comerciales de «2.ª», «3.ª» y «4.ª» categorías, los usos industriales de categorías «1.ª» ó «2.ª», las oficinas, las sedes de asociaciones recreativas o gastronómicas, las salas de juegos de azar, las instalaciones deportivas en locales cerrados, los consultorios médicos y veterinarios, los usos terciarios diversos y el equipamiento docente, institucional, sanitario, asistencial, socio-cultural, recreativo y religioso de titularidad pública o privada, por lo que se autoriza en todo caso su implantación en las parcelas y locales, que se destinan de forma predominante a la implantación de usos comerciales, en las mismas condiciones que se exigen para éstos, sin necesidad de la definición expresa de esta circunstancia, sin perjuicio de las condiciones particulares que, en cada caso, se deban cumplimentar.

Los usos comerciales que por sus características, materiales o medios utilizados, manipulados o almacenados, originen molestias significativas o generen riesgos para la salubridad o la seguridad de las personas o de las cosas, deberán cumplimentar las normas de implantación aplicables a los usos industriales.

Funtzionalki integratuak dauden denda-multzoak, erabilera bakartzat hartuko dira, merkataritza erabilerak kategoria jakin batean sartzearen ondorioetarako. Hori horrela, jarduerari atxikitako espazio estali guztiak konputatu egingo dira; esate baterako, galeriak, oinezkoen eremu estaliak, bulego lagungarriak, biltegi erabilerako eremuak, tailer lagungarriak, eta karga-deskargarako eremu estaliak. Aitzitik, garaje erabilera lagungarrietara destinatutako lokalen azalera ez da konputatuko.	A los efectos de la adscripción de los usos comerciales a una determinada categoría, se considerarán como actividad única, las agrupaciones de comercios funcionalmente integradas. Se computarán la totalidad de los espacios cubiertos adscritos a la actividad, como galerías y espacios peatonales cubiertos, oficinas auxiliares, espacios de almacenamiento, talleres auxiliares y los espacios cubiertos destinados a carga y descarga. No se considerarán, por el contrario, las superficies destinadas a usos de garaje auxiliares.
Bulego erabileran, titulartasun publiko nahiz pribatuko jarduera administratiboak sartzen dira, banku, burtsa, aseguru etxe, gestoria, bulego profesional eta antzekoak barne, horiei dagozkien erantsitako erabilerekin.	El uso de oficinas comprende las actividades administrativas, de titularidad pública o privada, incluidas las de banca, bolsa y seguros, las gestorías, los despachos y estudios profesionales y otras análogas, así como los usos anejos a ellos.
Aisialdi erabileran, lokal itxietan burutzen diren aisialdi eta denbora libreko jarduerak sartzen dira, titulartasun pribatukoak eta komunitate ekipamendutzat har ezin daitezkeenak. Esate baterako: dantzalekuak eta olgeta eta gastronomia elkarteak.	El uso recreativo comprende las manifestaciones comunitarias del ocio y el tiempo libre en locales cerrados, de titularidad privada, que no se caracterizan de forma expresa como equipamiento comunitario. Entre ellas se encuentran las salas de fiestas y las asociaciones recreativas o gastronómicas.
Kultur eta gizarte erabileran, titulartasun pribatuko gizarte, politika eta kultur jarduerak sartzen dira; betiere, komunitate ekipamendutzat har ezin daitezkeenak. Esate baterako: alderdi politiko, elkarte edo sindikatuen egoitzak, erakusketa areto pribatuak, etab.	El uso socio cultural comprende las actividades de carácter socio político o cultural, de titularidad privada, que no se caracterizan de forma expresa como equipamiento comunitario. Entre ellas se considerarán las sedes de partidos, asociaciones o sindicatos, las salas de exposiciones privadas, etc.

Bulego erabileran, titulartasun publiko nahiz pribatuko jarduera administratiboak sartzen dira, banku, burtsa, aseguru etxe, gestoria, bulego profesional eta antzekoak barne, horiei dagozkien erantsitako erabilerekin.	El uso de oficinas comprende las actividades administrativas, de titularidad pública o privada, incluidas las de banca, bolsa y seguros, las gestorías, los despachos y estudios profesionales y otras análogas, así como los usos anejos a ellos.
Aisialdi erabileran, lokal itxietan burutzen diren aisialdi eta denbora libreko jarduerak sartzen dira, titulartasun pribatukoak eta komunitate ekipamendutzat har ezin daitezkeenak. Esate baterako: dantzalekuak eta olgeta eta gastronomia elkarteak.	El uso recreativo comprende las manifestaciones comunitarias del ocio y el tiempo libre en locales cerrados, de titularidad privada, que no se caracterizan de forma expresa como equipamiento comunitario. Entre ellas se encuentran las salas de fiestas y las asociaciones recreativas o gastronómicas.

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

Hirugarren sektoreko askotariko erabilerek, jarduera soziopolitikoak, kulturalak eta irakaskuntzakoak edo titularitate pribatuko antzeko beste batzuk biltzen dituzte, biztanleria osoari zerbitzu emateko xederik ezagatik edo berariazko irabazizko xedeak izateagatik, ekipamendu komunitario gisa kalifikatzen ez direnak. Horien artean sartzen dira alderdi politiko, elkarte edo sindikatuen egoitzak, erakusketa areto pribatuak, akademia pribatuak eta bestelakoak.

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

Los usos terciarios diversos comprenden las actividades sociopolíticas, culturales, docentes u otras similares de titularidad privada, que por la ausencia de una finalidad de servicio al conjunto de la población o sus objetivos específicamente lucrativos no se califiquen como equipamiento comunitario. Entre ellas se considerarán las sedes de partidos, asociaciones o sindicatos, las salas de exposiciones privadas, las academias privadas y otros.

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

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

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

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

4. **<u>Usos dotacionales y de infraestructuras de servicios</u>**.

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

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

- Eskualdeak.

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

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

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

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

Gizarte, kultur eta aisialdi ekipamenduko erabileraren barnean, kultura eta sorkuntza artistikoa bultzatzeko jarduerak sartzen dira, hala nola liburutegiak, museoak, erakusketa edo hitzaldi aretoak, musika aretoak, etab., baita dagozkien erabilera atxikiak ere

Osasun eta asistentzia ekipamenduko erabilerei dagokienez, osasun zerbitzuen barnean, gaixoen tratamendu eta alojamendua (Osasun zentroak, klinikak, kontsultategiak, etab.), albaitaritza klinikak eta antzekoak sartzen dira; asistentzia zerbitzuen barnean, aldiz, Adinekoentzako zentroak, adinekoentzako eta baliabiderik gabeko pertsonentzako egoitzak eta babesik gabeko biztanle sektoreentzako zerbitzuak, irabazi asmorik gabekoak eta erakunde publiko nahiz pribatuetakoak izan daitezkeenak.

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

Zuzkidura-bizitokien erabilerak barne hartzen du indarrean dagoen legerian araututako erabilera, bereziki behar duten gizarte-kolektiboen bizitoki-

- Comarcales.

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

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

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

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

El uso de equipamiento socio cultural y recreativo, comprende las actividades de promoción y producción cultural y creación artística, como las ejercidas en bibliotecas, museos, salas de exposiciones o conferencias, aulas de música, etc., así como los usos anejos a todas ellas.

El uso de equipamiento sanitario y asistencial comprende el tratamiento y alojamiento de enfermos (Centro de salud, clínicas, dispensarios, consultorios y similares), las clínicas veterinarias y otros usos equiparables, entre los usos sanitarios; y Centros Sociales para Personas Mayores, las residencias comunitarias para pesonas mayores y sin recursos, los centros de día, y otros usos de servicio a sectores de población desvalidos, ejercidos sin fines de lucro por entidades públicas o privadas, entre los asistenciales.

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

El uso de alojamientos dotacionales, comprende el uso regulado en la legislación vigente con la finalidad de dar respuesta a las necesidades de

beharrei erantzuteko, eta haien esku jartzen du aldi baterako bizitokia.

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

Bide-komunikazioko erabilpenean:

a). Hainbat modalitate daude:

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

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

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

- Kategoria: - / ≤ 100 m^2(t)
- Kategoria: 100 m^2(t) / ≤ 1000 m^2(t)
- Kategoria: 1000 m^2(t) / ≤ 2500 m^2(t)
- Kategoria: 2500 m^2(t)-tik gora.

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

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

alojamiento de colectivos sociales especialmente necesitados, poniendo a su disposición alojamiento de carácter transitorio.

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

En el uso de comunicación viaria:

a). Se establecen las siguientes modalidades:

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

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

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

- Categoría 1ª: - / ≤ 100 m^2(t)
- Categoría 2ª: 100m^2(t) / ≤ 1000m^2(t)
- Categoría 3ª: 1000m^2(t) / ≤ 2500m^2(t)
- Categoría 4ª: más de 2500m^2(t)

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

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

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

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

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

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

II.4. ATALA. **ERABILERA GLOBALEKO ZONEN ERAIKUNTZA ETA ERABILERA ERREGIMEN OROKORRA.**	**CAPÍTULO II.4** **RÉGIMEN GENERAL DE EDIFICACIÓN Y USO DE LAS ZONAS DE USO GLOBAL**
15 artikulua. Bizitegi erabilerako zonak.	*Artículo 15. Zonas de uso residencial.*
1B. Alde Zaharreko Bizitegi Zona. • Eraikuntza Erregimen Orokorra Oñatiko Hirigune Historikoa, monumentu-multzo izendapenaz, kultura-ondasun deklaratzen duen eta hura babesteko araubidea ezartzen duen uztailaren 24ko 157/2012 Dekretuaren arabera. Oñatiko Hirigune Historikoaren Birgaitze Integraturako Plan Bereziaren arabera. • Erabilera Erregimen Orokorra. Erabilera nagusia: Bizitegi Baimendutako erabilerak Oñatiko Hirigune Historikoa, monumentu-multzo izendapenaz, kultura-ondasun deklaratzen duen eta hura babesteko araubidea ezartzen duen uztailaren 24ko 157/2012 Dekretuaren arabera. Oñatiko Hirigune Historikoaren Birgaitze Integraturako Plan Bereziaren arabera. çDebekatutako erabilerak: Oñatiko Hirigune Historikoa, monumentu-multzo izendapenaz, kultura-ondasun deklaratzen duen eta hura babesteko araubidea ezartzen duen uztailaren 24ko 157/2012 Dekretuaren arabera. Oñatiko Hirigune Historikoaren Birgaitze Integraturako Plan Bereziaren arabera.	R1 Zona residencial Casco Antiguo. • Régimen General de edificación Según el Decreto 157/2012, de 24 de julio, por el que se califica como bien cultural, con la categoría de Conjunto Monumental el Casco Histórico de Oñati y se establece su régimen de protección. Según el Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Casco Histórico de Oñati. • Régimen General de uso. Uso predominante: Residencial Usos autorizados: Según el Decreto 157/2012, de 24 de julio, por el que se califica como bien cultural, con la categoría de Conjunto Monumental el Casco Histórico de Oñati y se establece su régimen de protección. Según el Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Casco Histórico de Oñati. Usos prohibidos: Según el Decreto 157/2012, de 24 de julio, por el que se califica como bien cultural, con la categoría de Conjunto Monumental el Casco Histórico de Oñati y se establece su régimen de protección. Según el Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Casco Histórico de Oñati.
2B. Bizitegi zonak, bloke linealetan. • Eraikuntza Erregimen Orokorra - Dagoeneko garatutako zonak eta garapen berrikoak, bloke bakartuetan antolaturik daudenak. - Lehendik dauden eraikinei eutsiko zaie. - Eraikuntza berriaren bolumetria antolamendu proiektu espezifiko baten bitartez erregulatuko da. • Erabilera Erregimen Orokorra. Erabilera nagusia: Bizitegi Baimendutako erabilerak - Industria erabilera (1 eta 2 kategoriak).	R2. Zonas Residenciales en bloque lineal. • Régimen General de edificación - Zonas ya desarrolladas y de nuevo desarrollo que responden a una tipología de bloques en altura aislados. - Se consolidan los edificios existentes - Regulación de la volumetría de la nueva edificación a través de un proyecto de ordenación específico. - • Régimen General de uso. Uso predominante: Residencial Usos autorizados: - Industrial (categorías 1ª y 2ª)

- Hirugarren sektorekoak (2 eta 3 kategoriak).
- Garajeak.(2, 3 eta 4. kategoriak).
- Komunitate ekipamendua (bateragarria etxebizitzarekin).

Debekatutako erabilerak:

- Industria erabilerak, espresuki baimentzen dena salbu.
- Landakoak.

3B Garapen txikiko bizitegi zonak

- Eraikuntza Erregimen Orokorra
  - Dagoeneko garatutako zonak eta garapen berrikoak, familia bakarreko etxebizitzetan eta bi bizitzako etxe bakartuetan, atxikietan edo bloke libreetan antolaturik, inguruan berdegune pribatuak dituztela.
  - Eraikuntza berriaren bolumetria antolamendu proiektu espezifiko baten bitartez erregulatuko da.
- Erabilera Erregimen Orokorra.

  Erabilera nagusia: Etxebizitza

  Baimendutako erabilerak
  - Hirugarren sektorekoak (kategoria guztietan, aisialdiko erabilerak izan ezik; betiere, bere intentsitate mailak etxebizitzarekin bateragarriak izango dira).
  - Lorategia
  - Garajea (1. eta 2. kategoriak)

  Debekatutako erabilerak:
  - Industria erabilerak (kategoria guztietan)
  - Baimendutakoetan txertatu ez diren guztiak.
  - Landakoak (barazkigintza izan ezik).

- Terciarios (categorías 2ª y 3ª)
- Garaje (Categorías 2ª, 3ª y 4ª)
- Equipamiento comunitario (compatible con vivienda).

Usos prohibidos:

- Industriales, salvo el expresamente permitido.
- Rurales

R3 Zonas Residenciales de bajo desarrollo.

- Régimen General de edificación
  - Zonas ya desarrolladas y de nuevo desarrollo que deberán edificarse en base a una tipología de viviendas unifamiliares o bifamiliares aisladas, adosadas o bloque exento, etc.., con zonas verdes privadas en su entorno.
  - Regulación de la volumetría de la edificación a través de un proyecto de ordenación específico.
- Régimen General de uso.

  Uso predominante: Vivienda

  Usos autorizados:
  - Terciario (en todas sus categorías a excepción de los usos recreativos, y con los niveles de intensidad compatible con la de vivienda.
  - Jardin.
  - Garaje (categorías 1ª y 2ª)

  Usos prohibidos:
  - Industriales (en todas sus categorías)
  - Todos los no incluidos en los autorizados
  - Rurales (salvo horticultura).

16 artikulua. Jarduera ekonomikoen erabilerarako zonak.

1JE. Jarduera ekonomiko industria gunea..

- Erabilera Erregimen Orokorra
  - Lursail bakartuetan eraikitako zonak - okupatuak edo okupazioa aurreikusirik dutenak-, enpresa bakarrari dagozkion hainbat motatako industria eraikuntza eta instalazioen bidez eginak. Tamaina ertain edo handikoak, lursailaren barnean maniobrarako eta aparkatzeko espazioa dutela. Antolamendu proiektu espezifiko

Artículo 16. Zonas de uso de actividades económicas.

AE1. Zona de actividades económicas industriales.

- Régimen General de edificación.
  - Zonas constituidas por parcelas aisladas, ocupadas o de ocupación prevista, por construcciones e instalaciones industriales de tipologías diversas, pertenecientes a una sola empresa, de tamaño medio o grande, con espacio de maniobra y aparcamiento en el interior de la parcela, que se consolida, regulándose las posibilidades de nuevos

baten bitartez, eraikuntza aprobetxamendu berriak arautuko dira edo garapen berrien kasuan txertatze baldintzak arautuko dira.

- Erabilera Erregimen Orokorra.
  Erabilera nagusia: Industria erabilera (3, 4, eta 5. kategoriak).
  Baimendutako erabilerak
  - Etxebizitza erabilera (dagokion araudi partikularrean baimentzen duenean).
  - Komunitate ekipamenduak.

  Debekatutako erabilerak:
  - Baimendutakoetan txertatu ez diren guztiak.

2JE. Jarduera ekonomiko produktiboetarako zona, mehelinen artean.

- Erabilera Erregimen Orokorra
  - Mehelinen arteko industria zonak, jadanik garatuak edo garapen berrikoak, eta kale eta atzeko fatxadaren lerrokaduretan oinarritzen diren tarteko eraikuntza moduluz osatzen direnak. Normalean lursail osoa hartzen dute, eta eraikuntza lursail ordenantzen bitartez erregulatzen da. Garapen berriko kasuetan, bidesarea, blokeen lerrokadurak eta lursailen antolamendu baldintzak zehaztuko dituen antolamendu proiektua landu beharko da.

- Erabilera Erregimen Orokorra.
  Erabilera nagusia: Industria erabilera (1, 2, 3. eta 4. Kategoriak)
  Baimendutako erabilerak:
  - Merkataritza erabilerak (industria produktuak edo asimilatuak salerosten dituzten txikizkako merkataritza eta saltoki biltegiak) (2, 3 eta 4 kategoriak).
  - Ostalaritza eta hotel erabilerak.
  - Bulegoak.
  - Komunitate ekipamenduak.

  Debekatutako erabilerak:
  - Baimendutakoetan txertatu ez diren guztiak.

aprovechamientos edificatorios o las condiciones de implantación en los casos de nuevo desarrollo por medio de un proyecto ordenador específico.

-

- Régimen General de uso.
  Uso predominante: Industria (categoría 3ª, 4ª y 5ª)
  Usos autorizados:
  - Vivienda (cuando así se autorice en la normativa particular correspondiente).
  - Equipamiento comunitario.

  Usos prohibidos:
  - Todos los demás no incluidos en los autorizados.

AE2. Zona de actividades económicas productivas entre medianeras.

- Régimen General de edificación.
  - Zonas industriales de edificación entre medianeras, ya desarrolladas y de nuevo desarrollo constituida por módulos de edificación entre medianeras que se apoyan sobre alineaciones de calle y fachada trasera, llegando a ocupar generalmente la totalidad de parcela, regulándose la edificación a través de ordenanzas de parcela, previa formulación en los casos de nuevo desarrollo, de un proyecto de ordenación que defina la trama viaria, las alineaciones del perímetro de la edificación de y las condiciones de parcelación.

- Régimen General de uso.
  Uso predominante: Industria (categoría 1ª, 2ª, 3ª y 4ª)
  Usos autorizados:
  - Comercio (Almacenes comerciales o comercios al por menor que comercialicen productos industriales o asimilados) (categorías 2ª, 3ª y 4ª).
  - Hostelero y hotelero.
  - Oficinas.
  - Equipamiento comunitario.

  Usos prohibidos:
  - Todos los demás no incluidos en los autorizados.

3JE. Zerbitzuetako eta Jarduera ekonomikoetarako zona.

- Erabilera Erregimen Orokorra
  - Hirugarren sektoreko erabileretarako erabiliko diren zonak; izan erabilera orokorrak edo espezifikoak. Horiek guztiak modu partikularrean definituko dira eremu bakoitzerako, eta, era berean, eraikuntza erregimen berezi baten araberakoak izango dira.
  - Eraikinen formaren araudi sistematikoa kasuan-kasuan formulatuko da plangintza xehakatuaren bitartez, aurreikusitako eraikinen motako ezaugarri espezifikoen arabera.
- Erabilera Erregimen Orokorra.

  Erabilera nagusia: Hirugarren sektorekoak, mota guztietakoak, 5. kategoriako merkataritza erabilerak izan ezik.

  Baimendutako erabilerak:
  - Industria erabilerak (1, 2 eta 3. kategoriak).
  - Komunitate ekipamendua.

  Debekatutako erabilerak:
  - Gainerako guztiak.

AE3. Zona de actividades económicas servicios diversos.

- Régimen General de edificación.
  - Zonas que se destinarán a los usos terciarios, genéricos o específicos, que se definan de manera particularizada para cada Área, y, responderán, asimismo, a un régimen de edificación singularizado.
  - La sistemática de regulación de la forma de las edificaciones se formulará en cada caso por el planeamiento pormenorizado, en función de las características tipológicas específicas de las construcciones proyectadas.

- Régimen General de uso.

  Uso predominante: Terciario en todas sus modalidades, con excepción de los usos comerciales de 5ª categoría.

  Usos autorizados:
  - Industriales (categorías 1ª, 2ª y 3ª).
  - Equipamiento comunitario.

  Usos prohibidos:
  - Todos los demás.

17 artikulua. Sistema Orokorrak (S.O.)

BSO. Bidesareen Sistema Orokorra

Gipuzkoako errepideen eta ibilbideen Foru Arauaren testu bategina onartzen duen ekainaren 6ko 1/2006 Foru Dekretu Arauemailea hartuko da kontuan.

- ➢ Hiri arteko Errepideak
- Eraikuntza Erregimen Orokorra:

  Errepideak eraiki, mantendu edo konpontzeko behin-behineko eraikuntzak bakarrik.

- Erabilera Erregimen Orokorra:

  Erabilera nagusia: Ibilgailuen zirkulazioa.

  Baimendutako erabilerak:
  - Errepide sarearen erabilera lagungarriak.

  Debekatutako erabilerak:
  - Gainerako guztiak.
- ➢ Hiri Barneko Bide Nagusiak.
- Eraikuntza Erregimen Orokorra:

  Ez da eraikuntzarik onartzen, lurrazpiko zerbitzu azpiegitura zentro edo sare eraikuntza izan ezik

Artículo 17. Sistemas Generales (S.G.)

SGRV. Redes Viarias.

Se atenderá al Decreto Foral Normativo 1/2006 de 6 de junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la N.F. de Carreteras y Caminos de Gipuzkoa.

- ➢ Carreteras Interurbanas
- Régimen General de edificación:

  Exclusivamente construcciones provisionales para mantenimiento, reparación o ejecución de carreteras.
- Régimen General de uso:
  - Uso predominante: Circulación rodada.

  Usos autorizados:
  - Usos auxiliares de la red.

  Usos prohibidos:
  - Todos los demás.
- ➢ Distribuidores Urbanos Principales.
- Régimen General de edificación:

  Excluida, con excepción de la construcción en subsuelo de centros o redes de infraestructura de servicios.

- Erabilera Erregimen Orokorra:
  Erabilera nagusiak: Ibilgailuen eta oinezkoen zirkulazioa.
  Baimendutako erabilerak:
  - Aparkalekuak.
  - Azpiegitura zentroak.

  Debekatutako erabilerak:
  - Gainerako guztiak.

BSO.Burdinbideen Sistema Orokorra

- Estatuko trenbide sareak osatutako gunea, Trenbide Sektorearen irailaren 29ko 38/2015 Legeak xedatutakoaren arabera. Interes orokorreko tren-azpiegiturek okupatutako lurrak hartzen ditu, bai eta horretarako okupatu beharrekoak ere, behin betiko onartutako informazio-azterlanen arabera.

- Eraikuntza eta erabilera Erregimen Orokorra:
  Legezko xedapen arautzaileetan ezarritakoa (38/2015 Legea, haren Erregelamendua, abenduaren 30eko 2387/2004 Errege Dekretuaren bidez onartua, etab.). Ertzetan dauden lursailek eta eraikinek xedapen horietan ezarritakoa bete beharko dute (28/2015 Legearen II. tituluko III. kapitulua; 2387/2004 Errege Dekretuaren I. tituluko III. kapitulua). Xedapen horiek jabari publikoko eta babeseko eremuak arautzen dituzte, baita eraikuntza-mugak ere, eta abar, baldin eta horien eraginpean badaude.
- Erabilera Erregimen Orokorra:
  Erabilera nagusia: Burdinbidea.
  Baimendutako erabilerak:
  - Burdinbide erabilerarekin bateragarri diren erabilerak, legedi Sektorialak ezarritakoaren arabera.
  - Merkataritza (1 eta 2 kategoriak).
  - Beste zuzkidura-erabilerak.

  Debekatutako erabilerak:
  - Arlo horretan indarrean dagoen legeriak baimendu ez dituztenak.

- Régimen General de uso:
  Usos predominantes: circulación rodada y peatonal.
  Usos autorizados:
  - Aparcamiento.
  - Centros de infraestructuras.

  Usos prohibidos:
  - Todos los demás.

SGRF. Red Ferroviaria.

- Zona conformada por la red ferroviaria del estado, según lo dispuesto en la ley 26/2022 de 19 de diciembre del Sector Ferroviario. Comprende los terrenos ocupados por las infraestructuras ferroviarias de la red ferroviaria de interés general y aquellos que deban ocuparse para tal finalidad, de acuerdo a los estudios informativos aprobados definitivamente.

- Régimen General de edificación y uso:
  El establecido en las disposiciones legales reguladoras (Ley 38/2015, su Reglamento, aprobado por Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, etc.). Los terrenos y edificaciones situados en sus márgenes están sujetos a lo establecido en esas disposiciones (Capítulo III del Título II de la Ley 28/2015; Capítulo III del Título I del Real Decreto 2387/2004) reguladores de las zonas dominio público y de protección, el límite de edificación, etc. siempre que resulten afectados por éstos.
- Régimen general de uso:
  Uso predominante: Ferroviario.
  Usos autorizados:
  - Usos asimilados al uso ferroviario de acuerdo con lo establecido por la legislación Sectorial aplicable.
  - Comerciales (categorías 1 y 2).
  - Otros usos dotacionales.
  -

  Usos prohibidos:
  - Los no autorizados en la legislación vigente en la materia.

ISO. Ibai Ibilguen Sistema Orokorra.

- Uztailaren 20ko 1/2001 Legeak xedatutakoari begiratuko zaio; hau da, Urei buruzko Legeari (Testu Bategina).
- Eraikuntza Erregimen Orokorra:
  Ez da eraikuntzarik onartzen.
- Erabilera Erregimen Orokorra:
  Erabilera nagusia: Ibai ibilgua.
  Baimendutako erabilerak:
  - Ibilgailuen eta oinezkoen zirkulazioa (zubiak).

  Debekatutako erabilerak:
  - Gainerako guztiak.

ESO. Ekipamenduen Sistema Orokorra

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

- Erabilera Erregimen Orokorra:
  Erabilera nagusia: Ekipamendu kolektiboa.
  Baimendutako erabilerak:
  Udalak baimendutako erabilera lagungarriak.

  Debekatutako erabilerak:
  - Gainerako guztiak.

ELSO. Espazio Libreen Sistema Orokorra.

- Eraikuntza Erregimen Orokorra:
  Eraikuntza apaingarria, emakida erregimeneko erabilera osagarri publiko nahiz pribatuetara bideratutako eraikuntza finko edo behin-behinekoak eta lurrazpiko azpiegitura zentroak bakarrik baimenduko dira. Urbanizazioa beharrezko funtzio eta zerbitzuetara egokituko da.

SGCF. Cauces fluviales.

- Se atendrá a lo dispuesto en la ley 1/2001 de 20 de julio. Ley de Aguas, Texto Refundido.

- Régimen General de edificación:
  Excluida.
- Régimen General de uso:
  Uso predominante: Cauce fluvial.
  Usos autorizados:
  - Circulación rodada y peatonal (puentes).

  Usos prohibidos:
  - Todos los demás.

SGE. Equipamiento.

- Régimen General de edificación:
  Zonas que se destinan a usos de equipamiento, ocupadas total o parcialmente por edificios e instalaciones que se consolidan. Las nuevas edificaciones e instalaciones deberán ajustarse a las prescripciones de la legislación sectorial aplicable, según el uso a que se destinan, a lo establecido en la Norma particular correspondiente, y en su caso, a la ordenación pormenorizada que se establezca.
- Régimen General de uso:
  Uso predominante: Equipamiento colectivo.
  Usos autorizados:
  Los auxiliares que sean autorizados por el ayuntamiento.
  Usos prohibidos:
  - Todos los demás.

SGEL. Espacios Libres.

- Régimen General de edificación:
  Se autorizará exclusivamente edificación ornamental y construcciones fijas o provisionales destinadas a usos auxiliares, públicos o privados en régimen de concesión y centros de infraestructura en subsuelo. Urbanización adecuada a las distintas funciones o servicios que prestan a la colectividad.

- Erabilera Erregimen Orokorra:
  Erabilera nagusia: Hiriko espazio libreen erabilera.
  Baimendutako erabilerak:
  - Udal ekipamendua, merkataritza.

  Debekatutako erabilerak:
  - Gainerako guztiak.

- Régimen General de uso:
  Uso predominante: Uso de espacios libres urbanos.
  Usos autorizados:
  - Equipamiento municipal, comercio.

  Usos prohibidos:
  - Todos los demás.

III. TITULUA **PLANGINTZA GARATZEARI ETA EGIKARITZEARI BURUZKO ERREGIMEN JURIDIKOA.**	**TÍTULO III** **RÉGIMEN JURÍDICO DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.**
III.1 KAPITULUA. **PLAN OROKORRAREN GARAPEN PLANEAMENDUA.**	**CAPÍTULO III.1** **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DEL PLAN GENERAL**
18 artikulua. Plan Orokorraren garapena.	*Artículo 18. Desarrollo del Plan General.*
Plan Orokorra Euskal Herriko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 59, 70, 71 eta 72 artikuluetan aurreikusten dituen plan berezien, (Hiri antolaketarako, hiri birmoldaketarako eta babes eta mantenurakoak), xehetasun-azterlanen eta hirigintzako jarduketa programa bezalako dokumentu osagarrien, urbanizazio-proiektuen eta legez bidezkoak izaten diren gainerakoen bitartez osatu eta garatuko da.	El Plan General se complementará y desarrollará con la redacción de los planes especiales previstos en los artículos 59, 70, 71 y 72 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco (de ordenación urbana; de renovación urbana; y de protección y conservación); estudios de detalle e instrumentos complementarios como las ordenanzas municipales, programas de actuación urbanizadora, proyectos de urbanización y demás que legalmente resulten procedentes.
Planeamenduko edozein eremutan jardun ahal izateko, hala badagokio, dagokion hirigintza-araudi partikularrean ezartzen diren hirigintzako planak edo proiektuak aldez aurretik egin eta onartzea exijituko da.	La actuación sobre cualquiera de los diferentes ámbitos de planeamiento exigirá, en su caso, la previa formación y aprobación de los planes o proyectos urbanísticos que en su correspondiente normativa urbanística particular se establezcan.
Sistema orokorren sarean sartuta dauden eta beste administazio batzuen (errepideak, trenbide-sarea eta abar) eskumenekoak diren zuzkidura publikoen hirigintza-antolamendua arautzen duen Plan Orokorraren aurreikuspenak, orientagarriak dira. Kasu bakoitzean, eskumena duen administrazioak sustatutako plan, proiektu eta abarren emaitza izango da haien zehaztapen zehatza.	Las previsiones del Plan General reguladoras de la ordenación urbanística de las dotaciones públicas integradas en la red de sistemas generales cuya competencia pertenece a otras administaciones (carreteras, red ferroviaria, etc.) tienen carácter orientativo. Su precisa determinación será la resultante de los planes, proyectos, etc. promovidos por la administración competente en cada caso.
Udalaz gaindiko planek eta proiektuek (lurraldea antolatzeko tresnak, trenbideei buruzko informazio-azterlanak, etab.) eragindako sistema orokorren (bideak, trenbideak, etab.) behin betiko mugaketa horietan zehaztutakoa izango da.	La delimitación definitiva de los sistemas generales (viarios, ferroviarios, etc.) afectados por planes y proyectos de carácter supramunicipal (instrumentos de ordenación territorial, estudios informativos ferroviarios, etc.), será la que se determine en estos.

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

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

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

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

19 artikulua. Planeamendurako ekimena.

Artículo 19. Iniciativa de planeamiento.

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

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

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

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

20 artikulua. Hiri Antokaletako Plan Bereziak (HAPB).

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

1. Antolamendu-irizpideak.

1. Criterios de Ordenación.

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

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

Plan bereziek HAPOren antolamendu xehatua aldatzen dutenean, aurrez ezarritakoa hobetu beharko dute, nahiz eta antolamendu hori loteslea ez izan.

Cuando los planes especiales modifiquen la ordenación pormenorizada del PGOU, deberán mejorar la establecida previamente, aunque esta no sea vinculante.

Hobekuntza udaleko zerbitzu teknikoek justifikatu beharko dute, planaren hasierako onespena eman aurretik, honako alderdi

La mejora deberá justificarse por los servicios técnicos municipales, previo a la aprobación inicial del plan, con arreglo a los siguientes

hauen arabera:

- Planaren xede den eremuan energia-kontsumoa murriztea.
- Eraginkortasun energetikoa hobetzea planaren xede den eremuan.
- Tokiko espazio libreen ratioa handitzea (oinezkoentzako eremuak -espaloiak kontuan hartu gabe- eta berdeguneak, hirigintza-eraikigarritasunaren sestra gaineko sabaiarekin zatituta).
- Tokiko beste zuzkidura batzuk handitzea (zuzkidura-azalera zati hirigintza-eraikigarritasunaren sestra gaineko sabaia)
- Planaren xede den eremuko biztanleak merkataritzara eta ekipamendu kolektiboko zerbitzuetara lekualdatzeko denborak hobetzea, motorrik gabe.
- Puntu beltzak edo arriskutsuak gutxitzea.
- Eremuaren urbanizazioaren diseinua hobetzea.

aspectos:

- Disminución del consumo energético en el ámbito objeto del plan.
- Mejora de la eficiencia energética en el ámbito objeto del plan.
- Aumento del ratio de espacios libres locales (áreas peatonales -sin contar aceras- y zonas verdes dividido por el techo sobre rasante de edificabilidad urbanística)
- Aumento de otras dotaciones locales (superficie dotacional dividido por el techo sobre rasante de edificabilidad urbanística)
- Mejoras en los tiempos de desplazamiento de la población del ámbito objeto del plan al comercio y servicios de equipamiento colectivo, de forma no motorizada.
- Disminución de los puntos negros o peligrosos.
- Mejora del diseño de la urbanización del ámbito.
- Euskara erabiltzearen aldeko egoera soziolinguistikoa hobetzea.

2. Edukia.

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

Era berean, honakoa ezarriko dute:

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

2. Contenido.

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

Asimismo establecerán:

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

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

4- Hirigintza Arau Partikularrak ezartzen dituen Areen, azpi-eremu edo eremuen, mugaketa osoari egokitzen ez den plan berezi bat formulatzea beharrezkoa den kasuetan, aukera hori behar bezala justifikatu beharko da eta baita planteatzen den antolamenduaren helburuak eta proposamenak ere.

Era berean, horrek planeamendu orokor honek ezartzen duen antolamenduaren testuinguruan izango duen eragina ere zehaztu beharko da.
Dena den, Plan Berezi guztiek dagozkien Hirigintza Arau Bereziek lurraldea antolatzeko ezartzen dituzten zuzkidura- eta azpiegitura-eskakizunak eta oinarrizko irizpide eta helburu guztiak bete beharko dituzte.

5- Orokorrean, eta “Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea garatzen duen Hirigintzako Estandarrei buruzko 123/2012 Dekretuko 7. artikuluan nahiz Lege hori osatzeko edo garatzeko susta daitezkeen arauzko xedapenetan aurreikusitako salbuespenei kalterik egin gabe, hiri-garapenekin lotutako sistema lokalen sareko zuzkidura-publiko guztiei dagozkien lege estandarrak betetzeko beharrezkoak diren lursail guztiak erreserbatuko dituzte plan bereziek haien planeamendu arearen barruan.

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

4.- En caso de necesidad de formulación de un plan especial que no se ajuste a la delimitación completa de áreas, subámbitos o ámbitos, según quedan establecidos por la Normativa Urbanística Particular, se deberá justificar suficientemente dicha opción, así como los objetivos y propuestas de ordenación planteadas.

Asimismo, será necesario determinar su incidencia en el contexto de la ordenación adoptada por este planeamiento general.

En todo caso, estos planes especiales deberán cumplir los requisitos dotacionales e infraestructurales, así como los criterios y objetivos básicos de ordenación atribuidos al territorio ordenado por las citadas NormasUrbanísticas Particulares correspondientes.

5. Con carácter general, y sin perjuicio de las excepciones previstas en el artículo 7 del Decreto 123/2012, de estándares urbanísticos y por el que se desarrolla la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, así como en las disposiciones reglamentarias que puedan promoverse para su complemento o desarrollo, los planes especiales reservarán, dentro de su área de planeamiento, todas las parcelas necesarias para el cumplimiento de los estándares legales correspondientes a la totalidad de las dotaciones públicas de la red de sistemas locales vinculados a desarrollos urbanos.

6. Plan Bereziek tramitatzeko Ingurumen-inpaktuaren Ebaluazio Bateratua bete beharbada, prozedura hori arautzen duen eta aplikagarria den araudi sektorialak eskatzen dituen agiriak jaso beharkodira aipatutako planetan.

7. Plan Bereziek horiek beraien eraginpeko jarduera integratuko esparruen hirigintza jarduketarako programa gehitzen badute, programa horren berezko zehaztapenak eta agiriak barneratuko dituzte.

Kasu horretan, adierazitako programen berezko aurreikuspenen eta agirien erakusketa eta trataera bere aldetikgauzatuko da, barneratuta dauden hirigintza planen agirietatik bereizita.

.

21 artikulua. Xehetasun-azterlanak (XA).

1. Antolamendu-irizpideak.

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

2.Edukia.

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

6.- Si la tramitación de estos planes especiales, estuviera sometida al procedimiento de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental, tales planes incorporarán la documentación que al efecto reclama la normativa sectorial aplicable, que regula tal procedimiento.

7.- En el supuesto de que los citados planes especiales incorporen el correspondiente programa de actuación urbanizadora de los ámbitos de actuación integrada afectados por los mismos, se incluirán en ellos las determinaciones y documentos propios de dicho programa.

En ese caso, las previsiones y documentos propios de los mencionados programas, serán objeto de exposición y tratamiento diferenciados, respecto de la documentación de los planes urbanísticos en los que quedan integrados.

Artículo 21. Estudios de Detalle (ED).

1. Criterios de Ordenación.

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

2.Contenido.

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

3.Dokumentuen inguruko baldintzak.

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

Udalak egokitzat jotzen duen kasuetan, xehetasun-azterlanak, paisaia impaktuaren azterketa bat jaso beharko du eta bertan, honako hauek aztertu beharko dira: lekua, inguruneareKiko harremanak (ibaiak, bizitegi eremuak, naturalekiko interes elementuak, harrobisualak, beaketa-guneak…..) eta izan ditzekeen eraginak eta kasu bakoitzean beharrezkoa den dokumentazio grafikoarekin, luzetarako zeharkakotarako espazio-ibilaldi luzeko sekzioak, infografiak, eta antzeko besta batzuk.

4.Plan Orokorrean jaso gabeko xehetasun azterlanak.

Udalak beharrezkotzat jotzen duenean, xehetasun-azterlanak idatzi ahal izango dira, plan orokorrak berariaz ezarri gabe, Lurzoruaren Legeak hirigintza-tresna horrentzat ezarritako mugen barruan.

Udalak xehetasun-azterlanak egitea proposatu ahal izango du, hasiera batean aurreikusita ez zeuden puntuetarako; zehaztutako lerrokaduretan edo sestretan, bolumenen antolamenduan, lursail-banaketan nahiz Plan Orokorrak ezarritako antolamendu xehatuaren edozein alderditan antzemandako akatsak, kontraesanak edo zehaztugabetasunak konpontzeko.

22 artikulua. Plan Partzialak.

Ez da plan partzialik aurreikusten, lurzoru urbanizagarriak ez baitira sailkatu egungo hiri-lurzoruak betetzea eta eraldatzea lehenetsi duen

3.Requisitos documentales.

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

En aquellos casos que el Ayuntamiento estime oportuno, el Estudio de Detalle debéra incluir un Estudio de Impacto Paisajístico, en el que se analice el lugar, las relaciones con el entorno (ríos, zonas residenciales, elementos de interés naturalísticos, cuencas visuales, puntos de observación…) y sus posibles afecciones con la documentación gráfica necesaria en cada caso en cuanto a secciones longitudinales y transversales de largo recorrido espacial, infografías y otros análogos.

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

Cuando el Ayuntamiento lo considere necesario, se podrán redactar Estudios de Detalle, sin que el plan general lo establezca expresamente, dentro de los límites establecidos por la Ley del Suelo para esta figura urbanística.

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

Artículo 22. Planes Parciales.

No se prevén Planes Parciales al no clasificarse suelos urbanizables en la ordenación general de un modelo que ha

eredu baten antolamendu orokorrean.

primado la colmatación y transformación de los actuales suelos urbanos.

23 artikulua. Beste Plan Bereziak

1. Antolamendu-irizpideak.

Hirigune tradizionalak antolatzeko, bide-sarea, ur-azpiegiturak, saneamendukoak edo elektrizitatekoak garatzeko, ondare monumentala babesteko, elementu naturalak kontserbatzeko, espazio publikoak edo ekipamenduak sortzeko, nahiz beste edozein helburu gauzatzeko plan bereziak idazteko, berrikusteko edo aldatzeko eremuan, Plan Orokor honen planoetan eta araudian ezarritako zehaztapenak azalpen orokorrekotzat hartuko dira, eta plan bereziek zehaztapen horiek aldatu ahal izango dituzte, baldin eta Plan Orokor honetan ezarritako eraikigarritasunaren parametro orokorrak, hornidurazko erreserbak, eta lurraldearen egitura orokorra eta organikoa nabarmen aldatzen ez badituzte.

Artículo 23. Otros Planes Especiales.

1. Criterios de Ordenación.

En el caso de redacción, de revisión o modificación de planes especiales para la ordenación de los cascos de los núcleos urbanos tradicionales, para el desarrollo de la red viaria, de las infraestructuras de agua, saneamiento o electricidad, para la protección del patrimonio monumental, la conservación de elementos naturales, la creación de espacios públicos o nuevos equipamientos, o para cualquier otra finalidad, las determinaciones establecidas en los planos y la normativa del Plan General se considerarán de carácter indicativo general, pudiendo ser alteradas por los planes especiales, siempre que no alteren de forma sustancial los parámetros globales de edificabilidad, las reservas dotacionales, ni la estructura general y orgánica del territorio establecidas por el Plan General.

2. Edukia eta dokumentuen inguruko baldintzak.

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

2. Contenido y requisitos documentales.

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

24 artikulua. Urbanizatzeko jarduketa programak (UJP).

1. Egin beharreko irizpideak.

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

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

Artículo 24. Programas de actuación urbanizadora (PAU).

1. Criterios para exigir su formulación.

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

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

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

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

2.- Edukia eta dokumentuen inguruko baldintzak.

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

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

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

2. Contenido y requisitos documentales.

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

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

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

25 artikulua. Urbanizazio-Proiektuak.

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

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

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

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

Artículo 25. Proyectos de Urbanización.

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

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

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

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

26 artikulua. Lurzoru urbanizaezinaren plangintza.

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

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

Aldez aurreko eskakizun hau derrigorrezkoa izango da lurzoru urbanizaezinean ondorengo lanak egin nahi direnean: bide azpiegituretako -errepideak eta zubiak- elementu berriak eraikitzea, ibai ibilguak bideratzea, zerbitzu azpiegiturak eraiki edo plangintzan aurreikusten ez diren, ezta beste erabilera batzuen lan osagarri gisa baimendu ere, urbanizazio lanak edo antzekoak burutzea.

Era berean, abenduaren 9ko 21/2013 Legea ingurumen ebaluazioari buruzkoa, aplikagarria izango da, hala, honen dagokion eranskinetan aipatutako proiektuek ingurumen inpaktuari buruzko ebaluazio baten xede izan beharko dute.

Batik bat eta besteen artean, ondorengo alderdiei erreparatuko zaie:

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

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

Artículo 26. Planeamiento en suelo no urbanizable.

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

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

Esta exigencia previa será obligatoria cuando se pretenda la creación en suelo no urbanizable de nuevos elementos de infraestructura viaria –carreteras y puentes- la canalización de cauces fluviales, la implantación de infraestructuras de servicios, o la realización de obras de urbanización u otras obras similares no previstas en el planeamiento, ni autorizadas como obras complementarias de la implantación de otros usos.

Será de aplicación asimismo la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, según la cual los proyectos comprendidos en sus anexos correspondientes deberán someterse a una evaluación de impacto ambiental.

Se considerarán especialmente entre otras las siguientes:

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

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

III.2 KAPITULUA. **KALIFIKAZIO XEHAKATUA.**	**CAPÍTULO III.2** **CALIFICACIÓN PORMENORIZADA.**
27 artikulua. Kalifikazio xehakatuko erregimena formulatzea.	*Artículo 27. Formulación del régimen de calificación pormenorizada.*
HAPOk kalifikazio xehakatuko erregimena zehazten du erabilera globaleko zona eta sistema orokorrentzat, bai aurreikuspenen zuzeneko gauzatzearen bitartez, garapen plangintzarik gabe, bai aldez aurreko garapen plangintza behar duten zonetarako.	El PGOU establece el régimen de calificación pormenorizada para aquellas zonas de uso global y sistemas generales que se incluyen en los ámbitos de gestión bien sean por ejecución directa de sus previsiones, sin planeamiento de desarrollo, o bien para las zonas con obligación de tramitación previa de planeamiento de desarrollo.
Kalifikazio xehakatuko araudia "Erabilera eta Eraikuntzako Ordenantza Orokorretan" eta eremu bakoitzerako (area) hirigintza-araudi partikularrean definitzen da.	El régimen de calificación pormenorizada se define con carácter normativo en las "Ordenanzas Generales de Uso y Edificación" y en la normativa particular de cada ámbito (área).
28 artikulua. Erabilera xehakatuko zonen eraikuntza, erabilera eta jabetza erregimena.	*Artículo 28. Régimen de edificación, uso y dominio de las zonas de uso pormenorizado.*
Erabilera xehakatuko zonen eraikuntza, erabilera eta jabetza erregimena "Lurzoruaren Erabilera eta Eraikuntzarako Ordenantza Orokorretan" definitzen da eta eremu bakoitzeko (area) hirigintza-araudian xehetasunak ematen dira.	El régimen de edificación, uso y dominio de las zonas de uso pormenorizado se define con carácter general en las "Ordenanzas Generales de Uso del Suelo y Edificación", particularizándose en la normativa de cada ámbito (área).

III.3 KAPITULUA. HIRIGINTZA-JARDUNEKO ARAUBIDEA

29.- artikulua.- Irizpide orokorrak

Plan Orokor honetan nahiz berau garatzeko sustatzen den planeamenduan jasotako antolamendu-aurreikuspenakgauzatzerakoan, indarreko hirigintza-legerian eta plan horietan bertan xedatutakoa beteko da.

Hirigintza-antolamendua egikaritzeko, horrekin bateraezinak diren higiezinak okupatzen dituzten legezko biztanleak eta abian dauden jarduera ekonomikoak bertatik atera behar direnean, horiek beste bizileku edo kokaleku bat emateari buruz indarrean dagoen hirigintza-legerian ezarritakoa beteko da (besteak beste, Lurzoruaren eta Hirigintzaren 2/2006 Legeko Bigarren Xedapen Gehigarrian ezarritakoa eta premiazko neurriei buruzko 105/2008 Dekretuaren 23. artikuluan).

Lehendik zegoen eta orain finkatzen den planeamenduaren aurreikuspenak gauzatze aldera, eta zehazki, Plan Orokor honetan zein aurrekoan zuzkidura publikoetarako diren lurrak eskuratu eta jabari publikora eskualdatze aldera, planeamenduan nahiz indarreko legerian ezarritako irizpideak jarraituko dira, uztailaren 4ko 1093/97 Errege Dekretuan ezarritakoak barne.

30. artikulua.- hiri-antolamendua exekutatzeko modalitateak.

Hirigintza-antolamenduaren exekuzioa, Lurzoruaren eta Hirigintzaren 2/2006 Legeko 136. artikulutik 139. Artikulura arautzen diren jarduketa-motetako batera egokituko da (jarduketa isolatuak; zuzkidura-jarduketak; jarduketa integratuak; sistema orokorren eta tokiko sistemen sareetako zuzkidura publikoak egikaritzeko jarduketak), finkatzen diren helburuak lortzeko egokiena denaren arabera

CAPÍTULO III.3 RÉGIMEN DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Artículo 29 .- Criterios generales

La ejecución de las previsiones de ordenación contenidas tanto en este Plan como en el planeamiento que se promueva en su desarrollo, se ajustará a lo dispuesto, tanto en la legislación urbanística vigente, como en esos mismos planes.

Siempre que la ejecución de la ordenación urbanística requiera el desalojo de residentes legales y de actividades económicas en funcionamiento que ocupen o se ubiquen en inmuebles incompatibles con aquella, se estará a lo dispuesto en la legislación urbanística vigente en dicha materia (entre otros, lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, y en el artículo 23 del Decreto 105/2008, de medidas urgentes en desarrollo de dicha ley).

A los efectos de la ejecución de las previsiones contenidas en el planeamiento preexistente y que ahora se consolida, y en concreto de la adquisición y transmisión al dominio público de los terrenos destinados a dotaciones públicas, tanto por este planeamiento general, como por el planeamiento anterior, se actuará de conformidad con los criterios establecidos, bien en ese planeamiento, bien en la legislación vigente, incluido el Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.

Artículo 30. modalidades de ejecución de la ordenación urbanística.

La ejecución de la ordenación urbanística se ajustará a alguno de los tipos de actuación regulados en los artículos 136 a 139 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo (actuaciones aisladas, actuaciones de dotación, actuaciones integradas, actuaciones de ejecución de dotaciones públicas de las redes de sistemas generales y locales), en función, en cada caso, de su idoneidad para la consecución de los objetivos que se planteen.

1. Jarduketa isolatuak

Jarduera isolatutzat joko dira, hiri-lurzoru finkatu izateko indarrean den legerian ezarritako baldintzak betetzeagatik, jarduera mota honi atxiki zaizkien orube eta partzela eraikigarriak. Atxikitze hori Plan Orokor honetan, berau garatzeko egindako planeamendu xehakatuan edo hirigintza-antolamenduaren exekuzio fasean egingo da.

Testuinguru horretan, eraikuntza-jarduketa osatzeko Udalari zuzkidura publikoetarako lurrak laga behar bazaizkio, lagapen hori honela formalizatuko da:

- Udalaren obra-lizentzia jaso aurretik, hala badagokio, sustatu eta onartu behar den birpartzelazioproiektuaren bidez.
- Dagokion eraikuntza-proiektua izapidetu eta lizentzia jaso aurretik edo aldi berean, helburu hori lortzeko egokitzat hartzen den legezko mekanismoaren bidez.

Modu berean jokatuko da, eraikuntza-jarduketa horiek osatu behar direnean obra edo urbanizazio-kargak exekutatuz eta ordainduz, eraikuntza-jarduketa hartuko duten lurrak orube-bihur daitezen. Testuinguru horretan, eta komenigarritzat jotzen den guztietan, urbanizazio-obra osagarrien proiektua idaztea exijituko da, eta baita beharrezko neurriak edo bermeak jartzea ere, obra horiek gauzatuko direla garantizatzeko.

Urbanizazio-obra osagarri horiek Udalak egin baditu, jarduketaren sustatzaileak Udalari ordainduko dizkio obren kostuak.

1. Actuaciones aisladas

Tendrán la consideración de actuaciones aisladas los solares y parcelas edificables que, por cumplir los requisitos establecidos en la legislación vigente para obtener la consideración de suelo urbano consolidado, hayan sido vinculados a este tipo de actividades. Dicha vinculación se realizará en el presente Plan General, en el planeamiento pormenorizado elaborado para su desarrollo o en la fase de ejecución de la ordenación urbanística.

Siempre que, en ese contexto, la actuación edificatoria deba complementarse con la cesión al Ayuntamiento de Oñati de terrenos destinados a dotaciones públicas, dicha cesión será formalizada:

- Bien en el marco del proyecto de reparcelación que, en su caso, se deba promover y aprobar, previamente a la concesión de la correspondiente licencia municipal de construcción.
- Previa o simultáneamente a la tramitación del correspondiente proyecto de edificación y a la licencia municipal, mediante el mecanismo legal que se considere adecuado para la consecución de dicho fin.

Se actuará de igual manera en el supuesto de que la actuación edificatoria deba complementarse con la ejecución y abono de las obras o cargas de urbanización que resulten necesarias para que los terrenos afectados adquieran la condición de solar. En ese contexto y siempre que se estime conveniente, se exigirá la formulación del correspondiente proyecto de obras complementarias de urbanización, así como la fijación de las medidas o avales que para garantizar la ejecución de esas obras se consideren adecuados.

En caso de que estas obras de urbanización complementaria hubieran sido ejecutadas por el Ayuntamiento, el promotor de la actuación resarcirá su costo a dicha administración.

2. Zuzkidura jarduketak

- Zuzkidura-jarduketen erregimena bete beharko dute honako hauek: hirigintza eraikigarritasun haztatua handitzeagatik hiri-lurzoru finkatu gabetzat hartuak izateko indarreko legerian ezarritako baldintzak betetzen dituztelako, bai Plan honetan, bai berau garatzeko sustatzen den planeamendu xehakatuan edota hirigintzaantolamenduaren exekuzio-fasean (dagokion eraikuntza-proiektuaren izapidetzea barne), jarduketa horiei atxikitzen zaizkien orube eta partzela eraikigarriek.

Modu osagarrian, lursail bat dokumentu honetan adierazitakoaren arabera eraikigarritasun haztatuahanditzeagatik hiri-lur finkatu gabe gisa sailkatzeak zuzkidura jarduketatzat jotzea eragingo du Hirigintza eraikigarritasun haztatua handitzea (aurretik gauzatutakoaren gainean handitzea), hirigintzaeraikigarritasuna handitu delako (sestra gainean zein sestra azpian), erabilera aldatu delako, zein erabilera intentsitatea handitzearen ondorioz gerta daiteke.

- Proposatutako antolamendua gauzatze aldera, birpartzelazio-proiektu bat egitea beharrezko jotzen bada, aldez aurretik proiektu horren xede izan behar duen exekuzio-unitatea edo eremua zehaztuko da. Birpartzelazio-proiektuaren eta, hala badagokio, urbanizazio-obren proiektuaren onespena, Udalaren obralizentzia jaso aurretik lortu beharko da.

Kasu horietan, birpartzelazio-proiektuak exekuzio-unitateari egozten zaizkion laga beharrak, urbanizaziobetebeharrak eta bestelakoak zehaztu eta formalizatuko ditu.

- Birpartzelazio-proiektua eta urbanizazio-obren proiektua egitea eta onestea beharrezkoa ez bada, 12.3 artikuluan adierazitako betebeharrak Udalaren obra-lizentzia jaso aurretik edo aldi berean bete beharko dira, edo obrak gauzatzen ari diren bitartean.

2 Actuaciones de dotación

- Se entenderán sujetos al régimen de las denominadas actuaciones de dotación los terrenos y parcelas que, por reunir los requisitos establecidos en la legislación vigente para su consideración como suelo urbano no consolidado por incremento de la edificabilidad ponderada, se vinculan a ellas bien en este Plan, bien en el planeamiento que se promueva en su desarrollo, bien en la fase de ejecución de la ordenación urbanística, incluida la de tramitación del correspondiente proyecto de edificación.

Supletoriamente, la clasificación de un terreno como suelo urbano no consolidado por incremento de la edificabilidad ponderada de acuerdo con lo señalado en este documento dará lugar a la consideración de actuación de dotación. El aumento de la edificabilidad urbanística ponderada (sobre la ejecutada anteriormente) puede deberse tanto al incremento de la edificabilidad urbanística (sobre rasante o bajo rasante), como al cambio de uso o al aumento de la intensidad de uso.

- En el caso de que, con el fin de acometer la ejecución de la ordenación propuesta, se considere necesaria la elaboración de un proyecto de reparcelación, se determinará con carácter previo la unidad o ámbito de ejecución objeto de dicho proyecto. Su aprobación —así como, en su caso, la del correspondiente proyecto de obras de urbanización— deberá ser previa a la concesión de la licencia municipal de edificación.

En tales casos, dicho proyecto de reparcelación concretará y formalizará los correspondientes deberes de cesión, urbanización u otros atribuidos a la unidad de ejecución.

- En el supuesto de que no resulte necesaria la elaboración y aprobación de los citados proyectos de reparcelación y de obras de urbanización, deberán ser cumplidos las obligaciones expuestas en el anterior artículo 12.3, previa o simultáneamente a la concesión de la correspondiente licencia municipal de edificación, o en el transcurso de las obras.

Urbanizazio-obra osagarri horiek Udalak egin baditu, jarduketaren sustatzaileak Udalari ordainduko dizkio obren kostuak.

3. Jarduketa integratuak

- Jarduketa integratuen erregimena bete beharko dute honako hauek: indarreko legerian ezarritako baldintzak betetzeagatik, jarduketa horietan sartzen diren lurrak edo jarduketa horiei atxikitzen zaizkienak, bai Plan honetan -bertan zehazten diren Hirigintza Eremuen Arau berezietan-, bai berau garatzeko sustatzen den planeamendu xehakatuan, edota Hirigintzako Jarduketa Programan bertan.

- Horrelako jarduketen mende dauden eremu guztiak, eta baita eremu horiei atxikitako lurrak ere, dagokion Hirigintzako Jarduketa Programa eduki beharko dute.

- Programa horrek, behar bezala justifikatu eta dokumentatutako arrazoiengatik hirigintza-planeamenduan eremu horientzat egindako mugaketa egokitzea proposatu ahal izango du. Arrazoi horiek eragindako lurren datu fisiko berriekin, titulartasun-aldaketekin eta abarrekin lotuta egon behar dute, alegia, hasieran proposatutako mugaketa modu erabakigarrian baldintzatzen duten arrazoiekin.

Nolanahi ere, doikuntza hori egiteko baimena jaso aurretik, balorazio egokia egin beharko da, eta doikuntza hirigintza-planeamenduak eta indarreko legeriak ezarritako mugaketa-irizpideekin bat datorrela justifikatu beharko da.

_Jarduketa integratuko eremuan sartuko dira, edo eremu horri atxikiko zaizkio, zuzkidura publikoetarako eremu horri atxikitzen zaizkion lurrak, indarreko legerian ezarritako irizpideen arabera, eta planeamendu orokor honenzehaztapenei (Arau bereziei) jarraiki.

_Aipatu irizpideen aplikaziotik ondorioztatzen diren exekuzio-eremuak jarraiak edo etenak izan ahal izango dira.

_Oro har, jarduketa integratuko eremuetako exekuzio-unitateak Hirigintzako Jarduketa Programan mugatuko dira. Mugaketa horrek lurren identifikazioa hartuko du barne, bai unitate barruan sartutakoena, bai aipatu unitateei atxikita daudenena. Era berean, Programak exekuzio-unitate bakoitzeko jarduketa-sistema bat

En caso de que estas obras de urbanización complementaria hubieran sido ejecutadas por el Ayuntamiento, el promotor de la actuación resarcirá su costo a dicha administración.

3. Actuaciones integradas

- Estarán sujetos al régimen de las actuaciones integradas los terrenos que, por reunir los requisitos establecidos en la legislación vigente, se incluyan o adscriban a ellas bien en este Plan, concretamente en las Normas Particulares de los Ámbitos Urbanísticos delimitados en él, bien en el planeamiento pormenorizado a promover en su desarrollo, o incluso en el propio Programa de Actuación Urbanizadora.

- Cada uno de los ámbitos sujetos a ese tipo de actuaciones y los suelos adscritos a ellos deberán contar con correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora.

- Dicho programa, por razones debidamente justificadas y documentadas, podrá plantear el reajuste de la delimitación de dichos ámbitos adoptada por el planeamiento urbanístico. Tales razones estarán relacionadas con nuevos datos físicos, de titularidad, etc. de los terrenos afectados, que condicionan de una forma determinante la delimitación inicialmente propuesta.

En todo caso, la autorización de tal reajuste se entenderá supeditada a la debida valoración y justificación de su adecuación a los criterios de delimitación, establecidos por el planeamiento urbanístico y por la legislación vigentes.

- Se incluirán o adscribirán al ámbito de actuación integrada los terrenos destinados a dotaciones públicas que se vinculen al mismo, de conformidad con los criterios establecidos en la legislación vigente y con las determinaciones del presente planeamiento general (Normas Particulares).

- Los ámbitos de ejecución resultantes de la aplicación de los indicados criterios podrán ser continuos o discontinuos.

- Con carácter general, las unidades de ejecución de los ámbitos de actuación integrada serán delimitadas por el Programa de Actuación Urbanizadora. Esa delimitación incluirá la identificación de los terrenos tanto integrados como adscritos a las citadas unidades. De igual manera, el programa determinará el sistema de

zehaztuko du.

Edozein arrazoirengatik, erabaki horiek guztiak edo batzuk hirigintza-planeamenduan hartu badira, aipatu den Programaren bidez egokitu ahal izango dira, horretarako arrazoi egokiak emanez.

4. Zuzkidura publikoak egikaritzeko jarduketak.

Hirigintza-plangintzak, Plan Orokor hau barne, aurreikusitako zuzkidura publikoak (bertan antolatutako sistema orokorren eta tokiko sistemen sarean txertatutakoak) modu zuzen eta independentean egikaritzeko modalitatea, edozein lurzoru-motatan eta aurreko jarduketa-motetako bakar bati ere lotu eta atxiki gabeak.

Lurzoru pribatuei eraginez gero, horiek desjabetze bidez lortu behar dira.

Jarduketa horren xede diren eremuak Hirigintza Eremuen Hirigintza Arau Partikularretan, Plan honek finkatutako edo bere garapenean sustatu beharreko plangintza xehatuan nahiz urbanizazio-obren proiektuetan (lurzoru urbanizaezin gisa sailkatutako lurzoruei eragiten dien kasuetan) mugatu eta/edo identifikatuko dira.

5. Zuzkidura publikoak egikaritzeko lurzoruen desjabetzea edo zuzeneko okupazioa

Indarrean den hirigintza-legediak ezarritakoaren arabera (Lurzoruaren eta Hirigintzaren 2/2006 Legeko 187,188. artikuluak, etab), lursailak desjabetuz edo zuzenean okupatuz jardungo da, udalerriko sistema orokorren eta lokalen sareetan integratutako zuzkidura publikoak egikaritzeko, Plan honetan edo horien garapenean sustatu beharreko plangintzan aurreikusitako hirigintza-garapenei atxikita daudenak edo horiei atxikitakoak (zuzkidura-jarduketei lotuak edo integratuak). Betiere hirigintza eremuen hirigintza-arau partikularretan eta horiek garatzeko planeamenduan ezarritako kasuetan eta baldintzetan, edota justifikatutzat jotzen den guztietan.

actuación de cada unidad de ejecución.

En el supuesto de que, por cualquier circunstancia, todas o alguna de esas decisiones hayan sido sean adoptadas por el planeamiento urbanístico, podrán ser reajustadas por el referido programa, tras la debida justificación.

4. Actuaciones de ejecución de dotaciones públicas

Modalidad de ejecución directa e independiente de las dotaciones públicas previstas por el planeamiento urbanístico, incluido el presente Plan General, integradas en la red de sistemas generales y locales ordenados en él, en cualquier tipo de suelo y no vinculadas ni adscritas a ninguno de los tipos de actuación anteriores.

En caso de afectación de suelos privados, estos deben obtenerse por expropiación.

Los ámbitos objeto de esta actuación se delimitarán y/o identificarán en las Normas Urbanísticas Particulares de los ámbitos urbanísticos, en el planeamiento pormenorizado fijado por el presente plan o que debe serpromovido para su desarrollo, así como en los proyectos de obras de urbanización que afecten a suelos clasificados como suelo no urbanizable.

5. Expropiación u ocupación directa de suelos para la ejecución de dotaciones públicas

De acuerdo con lo establecido en la legislación urbanística vigente (artículos 187, 188, etc., de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo), se procederá mediante la expropiación u ocupación directa de terrenos para la ejecución de dotaciones públicas integradas en las redes de sistemas generales y locales del municipio, adscritas o vinculadas a los desarrollos urbanísticos previstos en el presente plan o en el planeamiento que se promoverá en su desarrollo (vinculados o integrados a las actuaciones de dotación), en los supuestos y condiciones establecidos en las Normas Urbanísticas Particulares de los ámbitos urbanísticos y en su planeamiento de desarrollo, o siempre que se considere justificado.

31 Artikulua.- Hirigintza arautze eta jarduneko araubide hiri lurzoruan

1. Bi araubide bereizten dira, hirigintzaren aldetik dagoeneko finkatutzat hartzen direnak eta ez finkatutzat hartzen direnak.

2. Finkatutako zonak:
Hiri-lursailetan finkatutzat hartzen diren zonetan lursailka zuzenean edo jarduketa isolatuen bidez jardungo da eraikuntza hobetu, mantendu edo ordezkatzeko.
Indarrean dauden hirigintza-garapeneko plangintza ezarritakoaren arabera jarraituko da edota, hirigintza-araudi partikularrean ezarritakoaren arabera jarduketa isolatuetarako.
Lursail guzti hauetan, eraikigarritasunaren, eraikuntza-ezaugarrien eta erabilera xehatuen antolamendua, betiere, antolamendu xehatuko planoetan xedatutakora egokituko da eta, era berean, araudi orokor honen xedapenak aplikatuko dira.

3. Finkatu gabeko zonak:
Hirigintzako hazkunde edo eraldatze-interbentzioak planteatzen diren finkatu gabeko hiri-lurzoru zonetan, antolamendu berri baten ondorioz, hirigintza-jarduneko prozesuak berariazko araudi banakatuaren bidez arautuko dira. Araudi hori bakoitzari dagokion hirigintza-araudi partikularrean dago jasota.
Bere kasuan, ondorioz, hirigintza areatan, antolamendu xehatuagoko eremu jakin batzuk zehazten dira. Eremu horietarako berariazko araudia bakoitzari dagokion hirigintza-araudi partikularrean barne hartzen da.
Plan Orokorrean zehaztutako eremuak, hirigintza-araudi partikularreko 4 orri grafikoetan identifikatu eta mugatutakoak, honako hauek dira:

A.9.2 Hirigintza Area
A.14.2. Hirigintza Area
A.14.3. Hirigintza Area
A.15., A.17., A.27 eta A.28 Hirigintza Areak urbanizazioaren bidez kinkatutzak jotzen direa, eta esleituako hirigintza-eraikigarritasuna betetzeke dago.

Artículo 31.- Régimen de regulación y actuación urbanística en suelo urbano,

1. Se establecen dos regímenes diferenciados de regulación y actuación urbanística, según se trate de zonas urbanísticamente consolidadas o no consolidadas.

2. Zonas consolidadas:
En las zonas consideradas como consolidadas, se actuará de forma directa por parcelas o mediante actuaciones aisladas, para la mejora, el mantenimiento o la sustitución de la edificación.
Se procederá de acuerdo con lo establecido en el planeamiento de desarrollo vigente o, en su caso, de acuerdo a lo establecido en la normativa particular para las actuaciones aisladas.
La edificabilidad, características edificatorias y usos pormenorizados en todas estas parcelas o actuaciones aisladas, se ajustará en todo caso a lo dispuesto en los planos de ordenación pormenorizada y se aplicarán, así mismo, las disposiciones de esta normativa general.

3. Zonas no consolidadas:
En las zonas de suelo urbano no consolidado, en las que se plantean intervenciones de crecimiento o transformación urbanística sustentadas en una nueva ordenación, los procesos de actuación urbanística se regularán mediante la normativa específica particularizada contenida en su correspondiente normativa urbanística particular.
En su caso, se definen al efecto en las áreas urbanísticas unos ámbitos de ordenación específica más detallada, cuya ordenación se incluye dentro de la correspondiente normativa urbanística particular.
Los ámbitos definidos en el Plan General, identificados y delimitados en las hojas gráficas nº4 de la normativa particular, son los siguientes:

El área urbanística A.9
El área urbanística A.14
El área urbanística A.14.3.
En el área urbanística A.15,A.17, A27 y A.28 Se consideran consolidadas por la urbanización y pendientes de la colmatación de la edificabilidad urbanística asignada.

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

Jarduketa integratuetan, egikaritze-esparrua egikaritze-unitatea da.

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

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

32 artikulua. Hirigintza-jarduneko araubidea lurzoru ez urbanizagarrian.

1.- Lurzoru ez urbanizagarrian eraikitzeko eta erabilerak ezartzeko ahalmena baliatzeko baldintzak Hirigintza Arau hauen V. tituluan

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

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

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

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

Artículo 32. Régimen de actuación en suelo no urbanizable.

1.- El ejercicio de la facultad de edificar y de implantación de usos en suelo no urbanizable se regulará según lo dispuesto en el Título V de

xedatutakoaren arabera arautuko dira.

2.- Zuzkidura publikoetarako xedatutako lurrak lortzea eta dagozkien obrak exekutatzea.

Oro har, eta hala badagokio eta indarreko legerian ezarritako irizpideen arabera, beste tratamendu mota bat izan dezaketen salbuespenei kalterik egin gabe, lurzoru urbanizaezin gisa sailkatuta dauden eta bai planeamendu orokor honetan, bai berau garatzeko formulatzen diren planeamendu eta proiektuetan zuzkidura nahiz azpiegitura publikoetarako xedatuta dauden lurrak, Administrazioak eskuratuko ditu desjabetze bidez.

Oro har eta dagokien salbuespenei kalterik egin gabe, aipatu zuzkidura eta azpiegitura publikoak gai horri buruz eskumenak dituen Administrazioak exekutatu eta ordainduko ditu.

Aurreko epigrafeetan ezarritakoari kalterik egin gabe, aipatu lurrak lortzeko, dagozkien obrak egiteko eta horien kostu ekonomikoa ordaintzeko betebeharrak hiri-lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian aurreikusten diren hirigintza-garapenetan jasanarazi ahal izango dira, Lurzoruaren eta Hirigintzaren 2/2006 Legeko 147.h artikuluan xedatutakoaren arabera, eta kasu bakoitzean bidezkoak diren ehunekoetan, baldin eta beharrezkoa bada garapen horiek dagozkien hiri-zerbitzuez hornitzeko

las presentes Normas Urbanísticas.

2.- Obtención de terrenos destinados a dotaciones públicas y ejecución de las correspondientes obras.

Con carácter general, y sin perjuicio de las excepciones que, en su caso, y de conformidad con los criterios establecidos en la legislación vigente, pudieran ser objeto de otro tipo de tratamiento, los terrenos clasificados como suelo no urbanizable y destinados a dotaciones e infraestructuras públicas, tanto en este planeamiento general, como en el planeamiento y en los proyectos que se formulen en su desarrollo, serán obtenidos por la Administración mediante expropiación.

También con carácter general y sin perjuicio de las correspondientes excepciones, las citadas dotaciones e infraestructuras públicas serán ejecutadas y abonadas por la Administración competente en la materia.

Sin perjuicio de lo establecido en los anteriores epígrafes, las obligaciones de obtención de los citados terrenos, de ejecución de las correspondientes obras, y de abono de su coste económico, podrán ser repercutidas en los desarrollos urbanísticos planteados en suelo urbano, según lo previsto por el artículo 147.h de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, y en los porcentajes procedentes en cada caso, siempre que resulte necesarias para que aquellos desarrollos cuenten con los correspondientes servicios urbanos.

33 artikulua. Sistema orokorren inguruko jardun-baldintzak.

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

Artículo 33. Condiciones de actuación referentes a los sistemas generales.

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

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

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

Hirigintza Arloak
H.G.9.2. Berezao bizitegi eremua.
H.G.14.2. La Arboleda bizitegi eremua
H.G.14.3. La Arboleda Mistoa eremua.

Lurzoru ez urbanizagarriak
2.S.O. "Azkogain
4.S.O. "Oñatiarra"
7.S.O. "Urrutxu kirolgunea"
11.S.O. "Olabarrieta intermodala"

En el área urbanística A.9
A.U.9.2. Berezao Zona residencial
A.U.14.2. La Arboleda Zona residencial
A.U.14.3. La Arboleda Zona Mixta.

Suelos no urbanizables
S.G.2- "Azkogain"
S.G.4. "Oñatiarra"
S.G.7. "Polideportivo Urrutxu"
S.G.11. "Intermodal Olabarrieta"

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

Artículo 34. Condiciones de actuación referentes a elementos de los sistemas locales de la red viaria, de los espacios libres y de equipamiento.

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

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

Nolanahi ere, jarduketa integratuen barne hartuta edo horri lotuta dauden sistema orokor nahiz tokiko sistemen sareko hornidura publikoetara zuzendutako lurrak, aldez aurretik lortu ahal izan-go dira zuzeneko okupazioaren bidez Euskal Herriko Hirigintza eta Lurzoruari buruzko 2/2006 Legearen 188 artikuluak xedatutakoaren arabera.

No obstante, aquellos terrenos destinados a dotaciones públicas de la red de sistemas tanto generales como locales incluidos o adscritos a actuaciones integradas podrán obtenerse anticipadamente mediante su ocupación directa según lo establecido en el artículo 188 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

Kasu honetan, Udalak okupatuak izan diren lurrei dagokien eraikigarritasun urbanistikoaren eskubidea aitortuko dio titularrari, egikaritze unitatearen etorkizuneko garapenaren kontura, aldez aurretik titularrarekin adostasun batetara iritsi behar izan gabe.

En este supuesto, se reconocerá a su titular el derecho a la edificabilidad urbanística correspondiente a los terrenos objeto de ocupación con cargo al futuro desarrollo de la unidad de ejecución sin necesidad de mediar previo acuerdo con la persona titular.

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

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

III.4 KAPITULUA.	CAPÍTULO III.4
ERAIKINEN EXEKUZIO-ERREGIMENA	**RÉGIMEN DE EJECUCIÓN DE LOS EDIFICIOS**
35 artikulua.- hiri-lurzoruan eraikinak exekutatzea	*Artículo 35.- ejecución de la edificación en suelo urbano*
1- Eraikinaren parametro geometrikoak zehaztu beharra	1. Exigencia de la definición de los parámetros geométricos de la edificación
1- Ezin izango da eraikuntza berrirako lizentziarik eman hiri-lurzoru gisa sailkatutako hirigintza-eremuetakolursailetan edo lursail horien zatietan, baldin eta haietan beharrezkoa bada plangintza xehatua edo xehetasunazterlan bat egitea, antolamendu-proposamenak gauzatu aurreko baldintza gisa.	1. No podrán otorgarse licencias de nueva edificación en terrenos o partes de terrenos ubicados en ámbitos urbanísticos clasificados como urbanos en los que resulte necesaria la realización de un planeamiento pormenorizado o de un estudio de detalle como condición previa a la ejecución de las propuestas de ordenación.
Dagokion Arau Partikularrean irizpide murriztaileagoak ezarri ezean, garapen-planeamenduaren beharra aurreikusten den eremuetan lehendik dauden eraikinek behar bezalako segurtasun- eta osasungarritasun baldintzetan erabili eta mantentzeko nahiz behar diren jarduerak ezartzeko beharrezko obrak egiteko dagozkien udal-lizentziak lortu ahal izango dituzte. Nolanahi ere, baimenduak izateko, obra edo jarduera horiek eremu horretan ezarritako hirigintza-erregimenarekin bat etorri beharko dute, eta betiere, indarreko legerian behinbehineko erabilerak baimentzeko ezartzen diren baldintzak bete beharko dira. Gai honi dagokionez, besteak beste, 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruaren eta Hirigintzaren Legearen 36. eta 37. artikuluetan xedatutakoa bete beharko da. Testuinguru horretan, eta hala badagokio, bizitegi-erabilerak ezartzeko baimena lehendik erabilera horietarako xedatuta zeuden eraikinetara mugatuko da.	Salvo que en la correspondiente Norma particular se establezcan criterios más restrictivos, las edificaciones preexistentes en los ámbitos en los que se prevea la formulación del citado planeamiento de desarrollo podrán ser objeto de las correspondientes licencias municipales para la ejecución de obras e implantación de actividades necesarias para su uso y mantenimiento en las debidas condiciones de seguridad y salubridad. En todo caso, su autorización sólo será posible si dichas obras, o actividades son acordes con el régimen urbanístico establecido en ese ámbito, y siempre dentro de los requisitos establecidos en la legislación vigente para la autorización de usos provisionales. A ese respecto, se atenderá a lo dispuesto en, entre otros, los artículos 36 y 37 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo. En ese contexto, la autorización, en su caso, de usos residenciales se limitará a las edificaciones preexistentes previamente destinadas a esos usos.
2- Aurreko epigrafean azaldutako egoeran ez dauden eta dagokien antolamendu xehakatua duten lurrek, hirigintza-planeamenduan zehaztuta izan beharko dituzte fatxada guztien lerrokadurak, garaierak, solairukopurua eta eraikinaren sakonera, eta baita eraikina lur hiritartuan ezartzeko bete beharreko sestren kotak ere, dagozkien urbanizazio-obrak egin ondoren, egin behar badira, orubetzat hartu ahal izateko.	2. Las parcelas que no se encuentren en la situación descrita en el epígrafe anterior y cuenten con la correspondiente ordenación pormenorizada, deberán tener definidas en el planeamiento urbanístico las alineaciones de todas sus fachadas, las alturas, el número de plantas y el fondo de edificación, así como las correspondientes cotas de las rasantes de apoyo de la edificación en el terreno urbanizado, para que, tras la eventual ejecución de las correspondientes obras de urbanización, puedan ser consideradas como solares.

Udalak obra-lizentzia emateari uko egingo dio parametro horiek oso-osorik zehaztuta ez badaude, eta dauden arau-hutsuneak zuzentzeko xehetasun-azterlana edo egokitzat jotzen den hirigintza-agiria aldez aurretik izapidetzeko eskatuko du.	El Ayuntamiento denegará la concesión de licencia de edificación cuando esos parámetros no estén definidos íntegramente, y exigirá la tramitación previa, bien de un estudio de detalle, bien del documento urbanístico que se estime adecuado, para subsanar los vacíos normativos existentes.
2- Hiritartzeko baldintzak betetzea eta onura eta kargen banaketa.	2. Cumplimiento de las condiciones de urbanización y distribución de beneficios y cargas.
1- Ezin izango da lizentziarik eman jarduketa integratuen xede diren eremuetan edo exekuzio-unitateetan sartuta dauden partzeletan eraikin berriak egiteko, partzela horiek orubetzat hartzeko baldintzak betetzen ez diren artean. Horretarako, honako eskakizunak bete beharko dira:	1. No podrá concederse licencia para la ejecución de nuevas edificaciones en parcelas incluidas en ámbitos objeto de actuaciones integradas o en unidades de ejecución, hasta que no reúnan las condiciones necesarias para su consideración como solares. Para ello, se deberán cumplir todas las condiciones siguientes:
• Indarreko hirigintza-planeamenduan, lehenengo ataleko 1.2.puntuan adierazitako parametroak zehaztuta izatea. • Dagokion Hirigintzako Jarduketa Programa behin betiko onartuta izatea. • Partzela sartuta dagoen exekuzio-unitateko onura eta kargen berdinbanaketa-proiektua behin betiko onartuta izatea. • Kasu bakoitzean urbanizazio-obrak zehazteko eta exekutatzeko behar den proiektua behin betiko onartuta izatea. • Aldez aurretik urbanizazio-obrak egitea. Nolanahi ere, kasu bakoitzaren baldintzak eta ezaugarriak kontuan izanik, bidezkotzat har daiteke obra horiek eta eraikuntzakoak aldi berean egitea. Kasu horretan, obrak aldi berean egiteko baimena komenigarritzat lotzen dituen bermeak jasotzeko baldintzapean emango du Udalak.	• Definición por el planeamiento urbanístico vigente de los parámetros enunciados en el apartado 1.2. • Aprobación definitiva del correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora. • Aprobación definitiva del proyecto de equidistribución de beneficios y cargas de la unidad de ejecución en la que se integre la parcela. • Aprobación definitiva del proyecto necesario, en cada caso, para la determinación y ejecución de las obras de urbanización. • Ejecución previa de las correspondientes obras de urbanización, sin perjuicio de que, en atención a las condiciones y características de cada caso, se estime oportuna la ejecución simultánea de dichas obras y las de edificación. En este caso, el Ayuntamiento condicionará la autorización de esa ejecución simultánea a la consignación de las garantías que estime convenientes.
2- Ezin izango da lizentziarik eman, eraikigarritasuna gehitzearen ondorioz finkatu gabeko hiri-lurzoru gisa sailkatutako partzeletan lehendik dagoen eraikigarritasuna gehitzea dakarten obrak egiteko — aurrekoen ordez eraikin berriak egitea barne—, honako baldintza hauek betetzen ez diren artean:	2.No podrá concederse licencia para la ejecución de obras que impliquen el incremento de la edificabilidad preexistente, incluida la sustitución de dichas edificaciones, en parcelas clasificadas como suelo urbano no consolidado por incremento de la edificabilidad en tanto se cumplan todas las condiciones siguientes:

- Indarreko hirigintza-planeamenduan, lehenengo ataleko 1.2.puntuan adierazitako parametroak zehaztuta izatea. - Partzela sartuta dagoen exekuzio-unitateko onura eta kargen berdinbanaketa-proiektua behin betiko onartuta izatea. - Urbanizazio-obra osagarriak zehazteko eta egiteko behar den proiektua behin betiko onartuta izatea, obra horiek beharrezkoak badira.	- Definición por el planeamiento urbanístico vigente de los parámetros enunciados en el apartado 1.2. - Aprobación definitiva del proyecto de equidistribución de beneficios y cargas de la unidad de ejecución en la que se integre la parcela. - Aprobación definitiva del proyecto que, en su caso, resulte necesario para la determinación y ejecución de las obras complementarias de urbanización, si estas fueran exigibles.
3- Indarreko hirigintza-planeamenduan lehenengo ataleko 1.2.puntuan aipatutako parametroak behin jasota, jarduketa isolatuen mendeko eraikin berriak egiteko udal-lizentzia lortzeko, eraikin horiek zehazteko eta exekutatzeko beharrezkoa den urbanizazio-obra osagarrien proiektua onartu beharko da aldez aurretik edo aldi berean. Urbanizazio-obra horiek eraikuntzakoak baino lehen edo aldi berean egin daitezke. Azken kasuan, Udalak komenigarritzat jotzen dituen bermeak jartzearen baldintzapean emango du bere baimena.	3. Una vez queden definidos por el planeamiento urbanístico vigente los parámetros enunciados en el apartado 1.2, la concesión de licencia municipal para la construcción de nuevas edificaciones sujetas a actuaciones aisladas, queda condicionada a la previa o simultánea aprobación del proyecto de obras complementarias de urbanización que, en su caso, resulte necesario para su determinación y ejecución. Las citadas obras de urbanización serán ejecutadas previa, o simultáneamente a las de edificación. En este último caso, la autorización del Ayuntamiento quedará condicionada a la consignación de las garantías que estime convenientes.
Urbanizazio-obra osagarri horiek Udalak egin baditu, jarduketaren sustatzaileak Udalari ordainduko dizkio obren kostuak. Era berean, udal-lizentzia hori emateko, adierazitako jarduketari atxikitako zuzkidura publikoetarako xedatutako lurrak aldez aurretik edo aldi berean Udalari lagatzea ezarriko da baldintza gisa.	En caso de que estas obras de urbanización complementaria hubieran sido ejecutadas por el Ayuntamiento, el promotor de la actuación resarcirá su costo a dicha administración. De igual manera, la concesión de la citada licencia municipal se condicionará a la previa, o simultánea cesión al Ayuntamiento de los terrenos destinados a dotaciones públicas vinculadas a la citada actuación.
3- <u>Eraikitzeko udal-lizentzia eskatzeko eta obrak hasteko eta amaitzeko epeak</u>. Exekuzio-unitateetan edo jarduketa integratuko eremuetan sartzen ez diren partzela eraikigarrien kasuan, eraikuntza-lizentziaren eskaera formala egiteko epea lau (4) urtekoa izango da, dagokion antolamendu xehakatua onartzen denetik hasita. Betiere ordenazio xehakatuan ezartzen diren epeen kalterik gabe.	3. <u>Plazos para la solicitud de licencia municipal de edificación, y para el inicio y finalización de las obras</u>. En las parcelas edificables que no se incluyan en unidades de ejecución, o en ámbitos de actuación integrada, el plazo para la solicitud formal de la licencia de edificación, será de cuatro (4) años a contar desde la aprobación de la correspondiente ordenación pormenorizada, sin perjuicio de los plazos que se establezcan en ella.

Jarduketa integratuen xede diren eremuetan sartzen ez diren exekuzio-unitateetan kokatutako partzela eraikigarrien kasuan, eraikitze-lizentziaren eskaera formala egiteko epea bi (2) urtekoa izango da, onura eta kargen berdinbanaketa-proiektua onartzen denetik hasita. Betiere ordenazio xehakatuan ezartzen diren epeen kalterik gabe.	En las parcelas edificables situadas en unidades de ejecución no incluidas en ámbitos objeto de actuaciones integradas, el plazo para la solicitud formal de licencia de edificación, será de dos (2) años contados a partir de la aprobación del correspondiente proyecto de equidistribución de beneficios y cargas, sin perjuicio de los plazos que se establezcan en la ordenación pormenorizada.
Jarduketa integratuen xede diren eremuetan sartzen diren exekuzio-unitateetan kokatutako partzela eraikigarrien kasuan, eraikitze-lizentziaren eskaera formala egiteko epea kasu bakoitzean Hirigintzako JarduketaPrograman finkatutakoa izango da.	En las parcelas edificables situadas en unidades de ejecución incluidas en ámbitos objeto de actuaciones integradas, el plazo para la solicitud formal de licencia de edificación, será el fijado en cada caso en el correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora.
Garapen-planeamenduak, edo hala badagokio, Hirigintzako Jarduketa Programak, eraikitze-lizentzien eskaera formala egiteko epeak finkatuko ditu, eta baita, proiektatutako eraikinen lanak hasteko eta amaitzeko epeak eta lan horiekin koordinatutako urbanizazio-obren exekuzio-faseenak ere.	El planeamiento de desarrollo o, en su caso, el Programa de Actuación Urbanizadora fijará los plazos en los que se ha de proceder a la solicitud formal de las correspondientes licencias de edificación, así como los de inicio y finalización de las construcciones proyectadas y de las fases de ejecución de las obras de urbanización coordinadas con aquellas.
Aldez aurretik zehaztuta ez dauden guztietan, dagokion udal-lizentzia ematen den unean finkatuko dira proiektatutako eraikuntza-obrak hasteko epea, gehienez eteteko epea, eta amaitzeko epea. Aipatutako epeak urbanizazio-obra osagarriei edota eraikinarekin batera gauzatu behar diren urbanizazio-obrei ere ezarriko zaizkie.	Siempre que los plazos de inicio, interrupción máxima y finalización de las obras de edificación proyectadas no estén previamente definidos, serán establecidos en el momento de concesión de la correspondiente licencia municipal. Los citados plazos también se establecerán en relación con las obras de urbanización que, en su caso, deban ejecutarse de forma complementaria o simultánea a la edificación.
4- <u>Plan Berezia beharrezkoa dela aurreikusten den hiri-lurzoru gisa sailkatutako eremuetan lehendik dauden eraikinetan obrak exekutatzea eta jarduerak burutzea</u>	4. <u>Ejecución de obras y ejercicio de actividades en edificaciones existentes en ámbitos clasificados como suelo urbano, en los que se prevé la formulación de planeamiento especial</u>
Oro har, eta dagokion Plan Berezia formulatzen eta onartzen ez den artean, eremu horietan dauden eraikinak, baldin eta bere garaian indarrean zegoen hirigintza-antolamenduan xedatutakoaren arabera eta udallizentziarekin eraiki baziren, 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruaren eta Hirigintzaren Legearen “101.3.c” artikuluan adierazten diren lehendik dauden eraikinen berezko izaera edukiko dute. Plan Berezi hori onartzen ez den artean, eraikin horietan ezin izango da ordezteko,	Con carácter general, en tanto no sea formulado y aprobado el correspondiente Plan Especial, las edificaciones existentes en dichos ámbitos, siempre que hubiesen sido construidas en su momento amparados por licencia municipal y de conformidad con lo dispuesto en la ordenación urbanística entonces vigente, tendrán la condición propia de las edificaciones preexistentes a las que se hace referencia en el artículo 101.3.c de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.En tanto no

jasotzeko, handitzeko edo hirigintza-aprobetxamendua gehitzeko obrarik egin. Nolanahi ere, eraikin horiek mantentzeko eta kontserbatzeko obrak egin ahal izango dira, eta baita bertan baimendutako erabilera eta jarduerak behar bezalako segurtasun eta osasungarritasun-baldintzetan garatzeko lanak ere.

sea aprobado dicho Plan Especial, las citadas edificaciones no podrán ser objeto de obras de sustitución, levante, ampliación o incremento de aprovechamiento urbanístico. Ahora bien, podrán ser objeto de las obras necesarias, tanto para su mantenimiento y conservación, como para el desarrollo en las mismas de usos y actividades autorizados, en las debidas condiciones de seguridad y salubridad.

Plan Berezia onartzen ez den artean, 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruaren eta Hirigintzaren Legearen 36. Eta 37. artikuluetan aipatutako erabilerak ezartzea baimenduko da, bertan araututako behin-behinekotasuneko baldintzetan.

En tanto no sea aprobado el Plan Especial, se autorizará la implantación de los usos mencionados en los artículos 36 y 37 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, en las condiciones de precariedad reguladas en ella.

5- Sistema Orokorren sareko zuzkidura publikoak garatzea eta exekutatzea.

5. Desarrollo y ejecución de las dotaciones públicas de la red de sistemas generales.

Sistema Orokorren sarean sartutako zuzkidura publikoak garatzeko eta exekutatzeko orduan, indarreko legerian, planeamendu orokor honetan eta berau garatzen duten hirigintza-planetan horri buruz ezarritako irizpideak jarraituko dira.

El desarrollo y la ejecución de las dotaciones públicas integradas en la red de sistemas generales se adecuará a los criterios establecidos a ese respecto en la legislación vigente, en el presente planeamiento general y en los planes urbanísticos que lo desarrollen.

36. artikukua.- lurzoru urbanizaezinean eraikinak exekutatzea eta baimendutako erabilerak ezartzea.

Artículo 36 .- Ejecución de las edificaciones e implantación de usos autorizados en el suelo no urbanizable.

1- Irizpide orokorrak.

1. Criterios generales.

Lurzoru urbanizaezinean eraikitzeko eta erabilerak ezartzeko ahalmena indarrean dagoen hirigintzalegerian zein Plane Orokor honetan eta, hala badagokio, berau garatzeko sustatzen den planeamenduan xedatutakora egokituko da.

El ejercicio de la facultad de edificación e implantación de usos en el suelo no urbanizable se acomodará a lo dispuesto, tanto en la vigente legislación urbanística, como en este Plan General, así como en el planeamiento que, en su caso, se promueva en su desarrollo.

2- Landa-erabilerak ezartzea.
Erabilera horiek ezarri ahal izateko, aldez aurretik, erabilerok arloko legeria aplikagarrira egokitzen direla dioen ziurtagiria luzatu beharko du kasu bakoitzean eskumena duen Administrazioko erakundeak, hirigintza Arau Orokor hauetan zona global bakoitzaren eraikuntza-erregimenari eta erabilerari buruz, eta lurzoru ezhiritargarria arautzen duten xedapen partikularrei buruz, ezarritakoaren arabera (*bosgarren Titulua*).

2. Implantación de usos rurales.
La implantación de los citados usos exigirá la certificación previa de su adecuación a la legislación sectorial aplicable, emitida por el organismo de la Administración competente en cada caso, según queda contemplado en estas normas urbanísticas generales, referentes al régimen de edificación y uso de cada zona global y a las disposiciones reguladoras particulares del suelo no urbanizable. (*Título quinto*).

3- Beste erabilera baimendu batzuk ezartzea.
3.1- Planeamendu orokor hau onartu aurretik dauden eraikinetan.

Plan honetan bertan, planeamenduan eta berau garatzeko sustatzen diren proiektuetan azaldutako salbuespenekin, eraikin horiek finkatutzat hartuko dira, dagozkien baldintzatzaileekin –eraikuntzaren ezaugarriak; atxikitako partzela; bideetarako distantzia; etab.

Salbuespen horiek, besteak beste, antolamenduz kanpokotzat jo diren edo joko diren eraikinak ukitzen dituzte, txabolak, teilapeak, eranskin prekarioak eta ingurunea degradatzen duten gainerako elementuak barne. Ondorio horietarako, eraikin horiek ez dira lehendik dauden eraikintzat hartuko.

Finkatutako eraikin horiek kasu bakoitzean baimendutako erabilerak ezartzeko xedatu ahal izango dira eta, berariaz kontrakorik adierazi ezean, ez dituzten eraikin berrientzat ezarrita dauden baldintzak bete beharko – gutxieneko partzela; distantziak; eraikigarritasuna; etab.–.

Nolanahi ere, erabilera horiek ezartzeko baimena indarrean dagoen hirigintza-legerian araututako irizpide eta izapideetara egokituko da, eta indarrean dagoen hirigintza-planeamenduan –Plan hau barne– ezarritako baldintzak betetzearen baldintzapean egongo da. Bereziki kontuan hartuko dira eragindako ingurunea leheneratzeari eta txukuntzeari eta bertan dauden eranskinak, txabolak, instalazioak eta abar eraisteari buruzko eskakizunak, horiek mantentzeak dakarren degradazioa ezabatzeko.

3.2- Eraikin berrietan.
Lurzoru ez-hiritargarrian baimen daitezkeen landa-jarduketez bestelako jarduketetarako xedatutako eraikin berrietan erabilera berriak ezarri ahal izateko –interes publikoko erabilerak (ekipamendu-erabilerak eta hirugarren sektorekoak; zerbitzu azpiegitura pribatuak; etab.)–, nahitaezkoa izango da eraikigarritasunari, eraikinei eta erabilerari buruzko baldintzatzaile espezifikoak jasotzen dituen Plan Berezia aldez aurretik formulatzea eta onartzea.

3. Implantación de otros usos autorizados.
3.1 En edificaciones existentes con anterioridad a la aprobación de este Planeamiento General.

Con las salvedades expuestas en este mismo plan, en el planeamiento y en los proyectos que se promuevan en su desarrollo, dichas edificaciones se entenderán consolidadas con sus actuales características de la edificación, parcela vinculada, distancias a linderos, etcétera.

Esas salvedades afectan, entre otras, a las edificaciones declaradas o que se declaren fuera de ordenación, incluidas las chabolas, tejavanas, añadidos precarios y demás elementos degradantes del entorno. A estos efectos, estas edificaciones no serán consideradas como edificaciones existentes.

Las citadas edificaciones consolidadas podrán destinarse a la implantación de los usos autorizados en cada caso, sin que, salvo que expresamente se indique lo contrario, resulte necesaria la cumplimentación de los requisitos establecidos para las nuevas edificaciones —parcela mínima, distancias, edificabilidad, etcétera—.
En todo caso, la autorización de esos usos se ajustará a los criterios y trámites regulados en la vigente legislación urbanística, y se condicionará al cumplimiento de los requisitos establecidos en el planeamiento urbanístico vigente, incluido el presente plan, en particular en lo referente a la recuperación ambiental y adecentamiento del entorno afectado, así como al derribo de los anejos, chabolas, instalaciones, etc. que puedan existir, con el fin de eliminar la degradación que su mantenimiento supone.

3.2 En nuevas edificaciones.
La implantación en suelo no urbanizable de nuevos usos en nuevas edificaciones destinadas a actividades no rurales susceptibles de ser autorizadas —usos de interés público, tales como usos de equipamiento y terciarios, infraestructuras de servicio privadas, etcétera— requerirá la previa formulación y aprobación de un plan especial que defina los condicionantes específicos de edificabilidad, edificación y uso.

Espediente hori indarreko legerian ezarritako irizpideen arabera izapidetu eta onartuko da. Ahal izanez gero, espediente hori izapidetzerakoan, 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruaren eta Hirigintzaren Legearen «28.5.a» artikuluan aurreikusitako jarduketaren interes publikoa aitortzeko beharrezkoak diren jarduketak txertatuko dira. Horretarako, Plan Berezia Gipuzkoako Foru Aldundira igorriko da, aitorpen hori luza dezan.

Nolanahi ere, baimena emateko eta ezartzeko, baimena eman aurreko beste lizentzia-eskaera batzuetatik ondorioztatzen diren baldintzak bete beharko dira, hau da, zonako landa-erabilera bereizgarriei dagozkienak – Edo horien laguntzaileak-, eta, hirigintza-arau hauetan ezarritako baldintzak (banantzekoak edo bestelakoak)direla-eta, ezartzeko eskatzen diren erabilera onargarriekin guztiz edo partzialki bateraezinak izan daitezkeenak.

Izaera puntuala edo eragin txikiko zerbitzu azpiegiturak ezartzeko ez da Plan Berezi hori formulatu beharrikizango.

4- Lehendik dauden eraikinak.
Aurreko ondorioetarako, lehendik dauden eraikintzat hartuko dira, Lurzoruaren eta Hirigintzaren Legean eta berau garatzen duen legerian ezarritako irizpideetara egokitzen diren eta aurri-egoeran ez dauden edo hurrengo artikuluaren arabera antolamenduz kanpokotzat jo ez diren eraikinak.

Eraikin horietan obrak egiteko edota jarduketak garatzeko edo ezartzeko edozein esku-hartze mota proposatzen denean, behar bezain zehatz eta zorrotz egiaztatu eta justifikatu beharko dira honako alderdi hauek:

1. Eraikina lehendik badagoela. Horretarako, honako alderdi hauek egiaztatu beharko dira:
- 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruaren eta Hirigintzaren Legearen 30. artikuluan ezarritako baldintzak betetzea.
- Bere garaian indarrean zegoen hirigintza-erregimenaren arabera eta zegokion udal-lizentzia lortu ondoren eraiki izana.

Dicho expediente será tramitado y aprobado de conformidad con los criterios establecidos en la legislación vigente. Siempre que resulte viable, se insertarán en su tramitación las actuaciones necesarias para la declaración del interés público de la actuación prevista en el artículo 28.5.a de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo. Con ese fin, el plan especial será remitido a la Diputación Foral de Gipuzkoa a los efectos de la emisión de dicha declaración.

En todo caso, su autorización e implantación se subordinará a las condiciones que resulten de otras solicitudes de licencia, previas a su concesión, correspondientes a usos rurales característicos en la zona —o auxiliares de aquellos— y que pueden resultar incompatibles, total o parcialmente, con los usos admisibles cuya implantación se solicita, por razón de las condiciones (de separación u otras) establecidas en estas Normas Urbanísticas.

La implantación de infraestructuras de servicios de carácter puntual o de escasa incidencia no requerirá la formulación de dicho Plan Especial.

4. Edificaciones existentes.
A los efectos anteriores, se considerarán existentes las edificaciones que, estando ajustadas a los criterios establecidos al efecto en la citada Ley del Suelo y Urbanismo y en la legislación que la desarrolle, no se encuentren en estado de ruina ni hayan sido declaradas fuera de ordenación conforme a lo dispuesto en el siguiente artículo.

Siempre que se plantee cualquier tipo de intervención en dichas edificaciones, sea para la realización de obras o para el desarrollo o la implantación de actividades, se deberán acreditar y justificar, con el debido detalle y rigor, los siguientes extremos:

1. La acreditación de la existencia de la edificación, que deberá estar justificada en:
- El cumplimiento de los requisitos establecidos en el citado artículo 30 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.
- Haber sido construidas de conformidad con el régimen urbanístico vigente en su momento, previa obtención de la correspondiente licencia municipal.

- Plan Orokor honek zein berau garatzeko sustatutako planeamenduak antolamenduz kanpokotzat ez jo izana eta horien ondoriozko hirigintza-erregimenaren kontrakoa ez izatea.

- No haber sido declarada fuera de ordenación tanto por este Plan General como por el planeamiento promovido en su desarrollo, ni haber sido declarado disconforme con el régimen urbanístico resultante de aquellos.

- Bere kokapena eta kontserbazio-egoera, ezaugarri formalak (oinplano-okupazioa, lerrokadurak, garaiera, solairukopurua, etab.) eta hirigintza-eraikigarritasuna.

- Su situación y estado de conservación, sus características formales (ocupación en planta, alineaciones, altura, número de plantas, etc.) y su edificabilidad urbanística.

- Gaur egun nahiz iraganean zein erabilera eta jarduketatarako xedatuta egon den. Testuinguru horretan, bizitegi-erabilerak ezartzea proposatzen bada, Planeamendu orokor hau onartu aurreko garaian ere erabilera horretara legez zuzenduta egon dela egiaztatu beharko da.

- Indarrean dagoen hirigintza-planeamenduan zein gainerako lege-xedapen aplikagarrietan –lurraldea antolatzeko tresnak barne– ezarritako hirigintza-erregimenra egokitzen dela.

- Su destino a unos u otros usos y actividades, tanto en la actualidad como en el pasado. En ese contexto, siempre que se plantee la implantación de usos residenciales, deberá acreditarse su destino legal a ese uso en el período anterior a la aprobación de este Planeamiento General.
- Su adecuación al régimen urbanístico establecido, tanto en el planeamiento urbanístico vigente, como en las restantes disposiciones legales, incluidos instrumentos de ordenación territorial que le sean de aplicación.

5- Erregistroko egiaztapenaren exijentzia.
Hirigintza Arau hauek lehendik dauden eraikinetan, edo berrietan, erabilera bereizgarriak edo onargarriak ezartzeko jarduketak baimentzea eraikin horiei lur-azalera jakin bat atxikitzearen baldintzapean jartzen dutenean, dagokien lehen erabilerako lizentzia emateko edo lizentzia hori baliozkoa izateko, aipatu atxikipena formalizatu izana egiaztatzen duen Jabetza Erregistroaren ziurtagiria aurkeztu beharko da, eta hala badagokio,dagokion finkaren banaezintasunaren ziurtagiria ere bai.

5. Exigencia de acreditación registral.
En todos aquellos casos en los que estas Normas Urbanísticas condicionan la autorización de actuaciones de implantación de usos característicos o admisibles, en edificaciones preexistentes o nuevas, a la vinculación a las mismas de una determinada superficie de terreno, la concesión o validez de la correspondiente licencia de primera utilización quedará ligada a la presentación del certificado del Registro de la Propiedad acreditativo de la formalización de la indicada vinculación, y, en su caso, de la indivisibilidad de la finca correspondiente.

6- Ingurumen-ebaluazioa.
Lurzoru ez-hiritargarrian baimendutako obrak eta jarduketak, baimenduta dauden jarduketak ezartzekoak barne, dagokien ingurumen-ebaluazioaren pean jarriko dira gai horri buruz indarrean dagoen legerian ezarritako kasu eta baldintzetan

6. Evaluación ambiental.
Las obras y actuaciones autorizadas en el suelo no urbanizable, incluidas las de implantación de actividades asimismo autorizadas, serán objeto de la correspondiente evaluación ambiental en los supuestos y condiciones establecidos en la legislación vigente en la materia.

37 artikulua. Antolamenduz kanpoko eraikinak, instalazioak eta erabilerak, planea-menduarekin bat ez datozenak eta lehendik daudenak.

1- Irizpide orokorrak.
Oro har, eta berariaz ezar daitezkeen salbuespenei kalterik egin gabe, Plan Orokor honetan nahiz beraugaratzeko sustatutako planeamenduan ezarritako hirigintza- erregimenarekin bat ez datozen eraikinak, instalazioak eta erabilerak antolamenduz kanpokotzat edo hirigintza-antolamenduaren kontrakotzat hartuko dira.

Egoera hori dagoela ulertuko da, aipatu planeamenduan berariaz eta banan-banan hala adierazten denean, eta baita ere, zehaztasun hori ematen ez bada ere, dagozkion eraikinak eta erabilerak bertan ezarritako hirigintzaerregimenarekin bat ez datozenean. Horiek guztiak, oro har, indarrean dagoen hirigintza-legerian ezarritako hirigintza-erregimenaren mendekotzat hartuko dira (*2006ko ekainaren 30eko Lurzoruaren eta Hirigintzaren Legearen 101. artikulua*). Orokorrean, halaber, horietan baimen daitezkeen obra eta jarduerek artikulu horren 5. paragrafoan ezarritako irizpideak bete beharko dituzte, besteak beste.

2- Hiri-lurzorua.
2.1- Hirigintza-antolamenduaren kontrako edo antolamenduz kanpoko eraikinak eta instalazioak izango dira, horiek mantentzeko lanek hirigintza-planeamenduan ezarritako aurreikuspenak gauzatzea eragozten dutenak.Horien artean daude Planeamendu orokor honetan mugatutako hirigintza-eremuen planoan adierazten direnak eta, hala badagokio, horiek garatzeko formulatzen diren planeamendu-espedienteek zehazten dituztenak.
2.2- Testuinguru orokor horretan, eta 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruaren eta Hirigintzaren Legearen “101.3.a” artikuluan xedatutakoaren arabera, antolamenduz kanpokotzat jotzen dira:

- Jarduketa integratuen erregimenpeko hirigintza-garapen berrien xede diren esparruetan dauden eraikinak eta instalazioak, baldin eta Planeamendu orokor honetan berariaz zehaztuta dagoen eta eraikin eta instalazio horiei dagokien antolamendu xehakatuarekin bat ez badatoz.
- Exekutatzeko epe edo horizonte jakin bat

Artículo 37. Edificios, instalaciones y usos fuera de ordenación, disconformes con el planeamiento y preexistentes.

1. Criterios generales
Con carácter general, y sin perjuicio de las salvedades que en su caso se establezcan expresamente, se declaran fuera de ordenación o disconformes con la ordenación urbanística, las edificaciones, instalaciones y usos no acordes con el régimen urbanístico establecido en este Planeamiento General o en el planeamiento promovido en su desarrollo.

Se entenderá que existe tal situación tanto en aquellos supuestos en que se manifieste de forma expresa e individualizada en el citado planeamiento, como en aquellos otros en los que, sin darse esa precisión, las correspondientes edificaciones y usos no sean acordes con el régimen urbanístico establecido en él.
Todas ellas se entenderán sujetas, con carácter general, al régimen urbanístico establecido en la legislación urbanística vigente (*artículo 101 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo*).
También con carácter general, las obras y actuaciones autorizables en ellos deberán adecuarse, entre otros, a los criterios establecidos en el apartado 5 de dicho artículo.

2. Suelo urbano.
2.1 Se declaran fuera de ordenación, o disconformes con la ordenación urbanística las edificaciones e instalaciones cuyo mantenimiento impida la ejecución de las previsiones establecidas en el planeamiento vigente, y, entre ellas, las señaladas en las Normas Particulares de los ámbitos urbanísticos delimitados en este Planeamiento General, así como las que, en su caso, definan los expedientes de planeamiento que se formulen en su desarrollo.
2.2 En ese contexto general, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 101.3.a de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, se declaran fuera de ordenación:

- Las edificaciones e instalaciones existentes en los ámbitos objeto de nuevos desarrollos urbanísticos en régimen de actuaciones integradas, siempre que no sean acordes con la correspondiente ordenación pormenorizada, definida expresamente en este Planeamiento General.
- Las edificaciones e instalaciones existentes en

finkatzen zaien zuzkidura publiko orokorrak zein tokikoak gauzatzeko aurreikuspenek eragindako lurretan dauden eraikinak eta instalazioak.
- Aurreko eraikin eta instalazioetan garatutako erabilerak.

2.3- Ondoren adierazten den salbuespenarekin, lehendik dauden elementutzat hartuko dira jarduketa integratuen erregimenpeko hirigintza-garapen berrien xede diren hiri-eremuetan eta eremu urbanizagarrietan ezarrita dauden eraikinak, instalazioak eta erabilerak, baldin eta horien antolamendu xehakatua zehazteko garapen-planeamendua idaztea eta izapidetzea aurreikusten bada.

2006ko ekainaren 30eko Lurzoruaren eta Hirigintzaren Legearen 101. artikuluko 5. idatz-zatian lehendik dauden elementuentzat ezarritako hirigintza-erregimenaren testuinguruan, eraikin horietan beren xedearen arabera erabiltzeko gutxieneko bizigarritasun- eta osasun-baldintzetan mantentzeko eta hirugarrenei kalterik ez eragiteko beharrezko jotzen diren obrak baimenduko dira.

Sistema orokorren sarean sartutako zuzkidura publikoetara zuzentzen diren eremu horietan dauden eraikin,instalazio eta erabilerei eragiten die adierazitako salbuespenak. Horiek guztiak aurreko 2.2 atalean aipatu den antolamenduz kanpoko erregimenaren mendekotzat hartuko dira.

2.4- Ontzat jo daitezkeen salbuespenei kalterik egin gabe, planeamenduan ezarritako hirigintza erregimenarekin bat ez datozen gainerako eraikinak eta instalazioak 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruaren etaHirigintzaren Legearen “101.3.b” artikuluan araututako desadostasun-erregimenaren mendekotzat hartuko dira.

3- Lurzoru urbanizaezina.

3.1- Planeamenduaren kontrakotzat joko dira lurzoru urbanizaezinean dauden eraikinak eta erabilerak, Planeamendu orokor honetan bereizten diren erabilera globaleko zonentzat eraikinei eta erabilerei buruz ezarrita dagoen erregimen orokorrarekin bat ez datozenean.

3.2- Planeamenduaren kontrako eraikinak eta instalazioak izango dira, horiek mantentzeko lanek Plan honetan zuzkidura publikoak ezartzeko, handitzeko eta abarrerako jaso diren aurreikuspenak gauzatzea eragozten dutenak.

los terrenos afectados por previsiones de ejecución de dotaciones públicas, tanto generales, como locales, para las que se fija un determinado plazo u horizonte de ejecución.
- Los usos desarrollados en las citadas edificaciones e instalaciones.

2.3 Con la salvedad que se indica a continuación, se entenderán preexistentes las edificaciones, instalaciones y usos implantados en los ámbitos urbanos y urbanizables objeto de nuevos desarrollos urbanísticos en régimen de actuaciones integradas, en los que se prevea la formulación de planeamiento de desarrollo, a efectos de determinación de su ordenación pormenorizada.

En el contexto del régimen urbanístico para los elementos existentes establecido en el apartado 5 del artículo 101 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, se autorizarán las obras que se consideren necesarias para su mantenimiento de los mismos en las condiciones mínimas de habitabilidad y salubridad para su uso según su destino y para evitar daños a terceros.

La indicada salvedad afecta a las edificaciones, instalaciones y usos existentes ubicados en esos ámbitos, cuyo destino es el de dotaciones públicas integradas en la red de sistemas generales. Todos ellos se considerarán sujetos al régimen de fuera de ordenación a que se refiere el apartado 2.2 anterior.

2.4.Sin perjuicio de las salvedades que, en su caso, se estimen oportunas, las restantes edificaciones e instalaciones no acordes con el régimen urbanístico establecido en el planeamiento, se entenderán sujetas al régimen de disconformidad regulado en el artículo 101.3.b de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

3. Suelo no urbanizable.

3.1 Se declaran disconformes con el planeamiento las edificaciones y usos existentes en el suelo no urbanizable no acordes con el régimen general de edificación y uso establecido para las distintas zonas de uso global diferenciadas por este Planeamiento General.

3.2 Se declaran disconformes con el planeamiento los edificios e instalaciones existentes cuyo mantenimiento impida la ejecución de las previsiones de implantación, ampliación, etc. de dotaciones públicas previstas en este plan, así

Beren ezaugarriak direla medio, berariaz debekatutako erabilerak ezartzera zuzen daitezkeen eraikinak eta instalazioak ere planeamenduaren kontrakotzat joko dira.	como todas aquellas que, por sus características, puedan destinarse a usos prohibidos de manera expresa.
Eraikin eta instalazio horiek indarrean dagoen hirigintza-legerian ezarritako erregimenari atxikitzat joko dira.	Dichos edificios e instalaciones se considerarán adscritos al régimen establecido en la vigente legislación urbanística.
3.3 Antolamenduz kanpokotzat joko dira txabolak, teilapeak, eranskin prekarioak eta landa-ingurunean dauden antzeko elementuak. Elementu horiek ezabatu egin behar dira, horiek mantentzea landa-ingurunea natura-, ingurumen- eta paisaia-baldintza egokietan edukitzearen edo lehenetratzearen kontrakoa baita.	3.3 Se declaran fuera de ordenación las chabolas, tejavanas, añadidos en precario y elementos similares, existentes en el medio rural, y que deben ser eliminados, dado que su mantenimiento resulta contrario a la preservación o restauración de dicho medio en las condiciones naturales, ambientales y paisajísticas adecuadas.
3.4- Plan Orokor honetan ezarritako zehaztapenen bat betetzen ez duten eta antolamenduz kanpokotzat jo ez diren eraikinetan eta instalazioetan, horiek aipatu zehaztapenetara erabat edo partzialki egokitzea eskatu ahal izango du Oñatiko Udalak. Eraikin edo instalazio horiek kokatuta dauden finkari eragiten dion edozein hirigintza-lizentziamateko, baldintza hori bete beharko da aldez aurretik edo aldi berean.	3.4 En los edificios e instalaciones no declarados fuera de ordenación, que incumplan alguna de las determinaciones establecidas en este Plan, el Ayuntamiento de Oñati podrá exigir su adecuación total o parcial a aquellas, como condición previa o simultánea a la concesión de cualquier licencia urbanística que afecte a la finca en la que quedan emplazadas dichos edificios e instalaciones.
4- Irizpide osagarriak. Hirigintza-planeamenduarekin bat ez datozen eraikin eta erabileratzat edo planeamenduaren kontrakotzat hartuko dira, hirigintza-planeamenduan ezarritako erregimenarekin bat ez datozen eraikinen zatiak eta horietan garatutako erabilerak, baldin eta: • Aipatu planeamenduan ezarritako epe jakin batzuetan horiek desagertzea edo ezabatzea aurreikusten ez bada. • Zuzenean edo zeharka beren existentzia bera edo legezkotasuna xede duen diziplina-espedienterik irekita ez badute, dela indarreko legerian horretarako ezarritako epeak igaro direlako, dela beste edozein inguruabarrengatik. • Hirigintza-legezkotasuna berrezartzeko neurriak ematea bidezkoa ez bada.	4. Criterios complementarios. Se entenderán disconformes con el planeamiento urbanístico las partes de las edificaciones y los usos desarrollados en ellas que no resulten acordes con el régimen establecido en el planeamiento urbanístico, siempre que: • No se prevea su desaparición o eliminación en unos plazos concretos establecidos por el citado planeamiento. • No tengan incoado expediente disciplinario alguno que tenga por objeto directo o indirecto su propia existencia o legalidad, bien por el transcurso de los plazos establecidos al efecto en la legislación vigente, bien por cualquier otra circunstancia. • No proceda dictar medidas para el restablecimiento de la legalidad urbanística.
Zehazki, horientzat baimendutako lerrokadura, garaiera eta solairu-kopurua arautzen duten parametroekin bat ez datozen eraikinen solairuak edo zatiak egongo dira egoera horretan, baldin eta epe jakin batean horiek ezabatzea aurreikusten ez bada. Eraikinaren solairu edo zati horiek artikulu honetako	En concreto, se considerará que se encuentran en la citada situación las plantas o partes de edificaciones existentes no acordes con los parámetros reguladores de las alineaciones, alturas y del número de plantas autorizados para ellas, siempre que no se prevea su eliminación en un plazo concreto.

2.4. idatz-zatian aipatutako kontrakotasun-erregimenaren mendekotzat hartuko dira. 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruaren eta Hirigintzaren Legearen 101. artikuluko 5 idatz-zatian ezarritako hirigintza-erregimenaren testuinguruan, eraikinen solairuetan edo zatietan horiek beren xedearen arabera erabiltzeko beharrezkotzat jotzen diren obrak eta jarduketak egitea baimenduko da, baldin eta aipatu lanak beren egungo xedearekin bat badatoz eta honako baldintza hauek betetzen badira:

- Planeamendu orokor hau onartu aurreko ondo-ondoko garaian xede hori benetan eta eraginkortasunez gauzatu izana.
- Indarreko lege-xedapenetan eta hirigintza-planeamenduan, dagozkien erabilerak ezartzeko finkatutako gutxieneko kalitate-baldintzak, bizigarritasun-baldintzak, e.a. betetzea.

Esas plantas, o partes de la edificación se entenderán vinculadas al régimen de disconformidad mencionado en el apartado 2.4 de este mismo artículo. En el contexto del régimen urbanístico establecido en el apartado 5 del citado artículo 101 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, se autoriza la ejecución en ellas de las obras y actuaciones que se estimen necesarias para su uso y utilización, que sean acordes con su destino actual y siempre que se reúnan las siguientes condiciones:

- Haber sido objeto real y efectivo de ese destino en el período inmediatamente anterior a la aprobación de este Planeamiento General.
- Cumplir las condiciones mínimas de calidad, habitabilidad, etc. establecidas en las disposiciones legales vigentes, y en el planeamiento urbanístico, para la implantación de los correspondientes usos.

III.5 ATALA ERAIKIGARRITASUNA ESLEITZEKO ERREGIMENA.

38. artikulua.- irizpide orokorrak.

1- Indarreko hirigintza-legerian ezarritakoaren arabera, eraikigarritasun haztatutzat hartzen da, lurralde-eremu jakin batean aurreikusten den eta bertan antolatutako irabazizko erabileretara zuzentzen den hirigintzaeraikigarritasuna, erabilera horietako bakoitzari esleitutako haztapen-koefizientearekin biderkatu eta guztiak ebatzearen emaitza.
2- Antolamendu xehatuko eremu baten (area edo sektorea), jarduketa-eremu integratu baten edo egikaritzeunitate baten batez besteko eraikigarritasuna, eremuan aurreikusitako eraikigarritasun haztatu osoa, eremuaren barruan dauden eta eremuari atxikita dauden lursailen guztizko azalera konputagarriaren artean zatitzearen emaitza izango da.

Azalera konputagarriak zehazteko, indarrean dagoen hirigintzako legerian ezarritako irizpideak hartuko dira kontuan (Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 35.5 eta 146. artikuluak).

3- Erabileren haztapen-koefizienteak zehazteari eta aplikatzeari dagokionez, indarrean dagoen hirigintza-legerian eta Arau Orokorren agiri honen 78. artikuluan ezarritakoa beteko da.

4- Eraikigarritasun haztatu eta batez besteko horiek hirigintza-antolamenduko eremu bati, egikaritze-eremu bati, hau da, jarduketa-eremu integratu bati edo hirigintza-egikaritzapeneko unitate bati buruzkoak izan daitezke.

5- Eraikigarritasun horiek (haztatuak eta batez bestekoak) erreferentzia gisa hirigintza antolatzeko eremu bat baldin badute, eremu hori bi exekuzio-unitate edo gehiagotan zatitzea proposatzen duen hirigintzaplaneamenduko agirian zehaztu beharko da (Lurzoruaren eta Hirigintzaren 2/2006 Legeko 144.2 artikulua).

6- Erreferentzia gisa hirigintza exekutatzeko eremu bat baldin badute, hala badagokio eta

CAPÍTULO III.5.- RÉGIMEN DE ASIGNACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD.

Artículo 38. criterios generales.

1. De conformidad con lo establecido en la legislación urbanística vigente, se entiende por edificabilidad ponderada la resultante de multiplicar la edificabilidad urbanística prevista en un determinado ámbito, y destinada a los diversos usos lucrativos ordenados en él, por el coeficiente de ponderación asignado a cada uno de ellos.
2. La edificabilidad media bien de un ámbito de ordenación pormenorizada (área o sector), bien de un ámbito de actuación integrada, bien de una unidad de ejecución, será la resultante de la división de la totalidad de la edificabilidad ponderada prevista en el ámbito, entre la superficie total computable de los terrenos incluidos y adscritos al ámbito a los efectos de su ejecución.

Para la determinación de las superficies computables se tendrán en cuenta los criterios establecidos en la legislación urbanística vigente (artículos 35.5 y 146 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo).

3. En lo referente a la determinación y aplicación de los coeficientes de ponderación de usos se estará a lo establecido en la legislación urbanística vigente, y en el siguiente artículo 78 de este documento de Normas Generales.
4. Las citadas edificabilidades ponderada y media podrán estar referidas, bien a un ámbito de ordenación urbanística, bien a un ámbito de ejecución, es decir, a un ámbito de actuación integrada, o a una unidad de ejecución urbanística.
5. Siempre que tengan como referencia un ámbito de ordenación urbanística, dichas edificabilidades (ponderada y media) deberán quedar definidas en el documento de planeamiento urbanístico que plantee la división del citado ámbito en dos o más unidades de ejecución (artículo 144.2 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo.

6. Siempre que tengan como referencia un ámbito de ejecución urbanística, sin descartar

indarreko legeriaren arabera egokitzat jo daitezkeen beste aukera batzuk baztertu gabe, eraikigarritasun haztatua eta batez besteko eraikigarritasuna hirigintza-antolamendua exekutatzeko prozesuaren testuinguruan zehaztuko dira, honako irizpide hauen arabera:

otras opciones que, en su caso, y de acuerdo con la legislación vigente, se estimen adecuadas, las edificabilidades ponderada y media serán definidas en el contexto del proceso de ejecución de la ordenación urbanística, de conformidad con los siguientes criterios:

- Hirigintzako Jarduketa Programan edo berdinbanaketa-proiektuan, jarduketa integratuen mende dauden eremuen kasuan.
- Hala badagokio eta indarreko legerian ezarritako irizpideen arabera, zuzkidura-jarduketetan sustatu beharreko berdinbanaketa-proiektuan, baldin eta berau formulatzea beharrezkotzat jotzen bada.
- Eraikuntza-proiektuaren zati edo osagarri gisa, zuzkidura-jarduketen kasuan, baldin eta jarduketa horiek aipatu berdinbanaketa-proiektua formulatu beharrik ez badute.

- Jarduketa isolatuen kasuan, baldin eta parametro horiek zehaztea beharrezkotzat jotzen bada eraikuntza-proiektuaren zati edo osagarri gisa, edo, hala badagokio, birpartzelazio-proiektuan, baldin eta berau formulatzea beharrezkotzat jotzen bada.

- En el Programa de Actuación Urbanística, o en el proyecto de equidistribución, en el supuesto de los ámbitos sujetos a actuaciones integradas.
- En el proyecto de equidistribución a promover, en su caso, y de acuerdo con los criterios establecidos en la legislación vigente, en actuaciones de dotación, siempre que su formulación se estime necesaria.
- Como parte, o complemento del proyecto de edificación, en el supuesto de las actuaciones de dotación que no requieran la formulación del referido proyecto de equidistribución.
- Tratándose de actuaciones aisladas, y siempre que se estime necesaria la definición de tales parámetroscomo parte o complemento del proyecto de edificación, o, en su caso, en el proyecto de reparcelación cuando su formulación se estime necesaria.

7- Parametrook hirigintza-planeamenduan zehaztuz gero, aurreikuspen horiek egokitu ahal izango dira, Hirigintzako Jarduketa Programan edo birpartzelazio-proiektuan, horien berezko norainokoarekin eta esku hartzeko tartearekin.

7. En el supuesto de que la determinación de las edificabilidades ponderada y media se efectúe en el planeamiento urbanístico, dichas previsiones podrán ser reajustadas, bien por el Programa de Actuación Urbanizadora, bien por el Proyecto de Reparcelación, con el alcance y el margen de intervención propio de los mismos.

39. artikulua.- hiri-lurzoruan lurzoru urbanizagarri sektorizatuan hirigintza eraikigarritasuna esleitzeko erregimena

1- Oro har, hiri-lurzoruan eta lurzoru urbanizagarri sektorizatuan hirigintza-eraikigarritasuna esleitzeko erregimena indarrean dagoen hirigintza-legerian ezarritako irizpideetara egokituko da, hirigintza-eraldaketako jarduketei lotuta egon ala ez.

Artículo 39. Régimen de asignación de la edificabilidad urbanística en suelo urbano

1.- Con carácter general, el régimen de asignación de la edificabilidad urbanística en suelo urbano se ajustará a los criterios establecidos en la legislación urbanística vigente, esté o no vinculada la misma a actuaciones de transformación urbanística.

2- Hirigintza-eraldaketako jarduketetan loturik dauden hirigintza-garapenen kasuan, urbanizazio-jarduketa delakoen modalitate zehatzean, jabeei hirigintza-eskubide berrien eta, azken batean, proiektatutako hirigintzaeraikigarritasunaren esleipendun izateko eskubidea aitortzeko, indarrean dagoen hirigintza-legerian ezarritako kopuruan, jabeek jarduketa horien sustapenean esku hartu beharko dute aipatu legerian horri buruz ezarritako irizpideen arabera (Lurzoruaren eta Hiri Birgaikuntza Legearen Testu Bategina onartzen duen, urriaren 30eko, 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuko 14. Artikulua

2. Tratándose de desarrollos urbanísticos sujetos a actuaciones de transformación urbanística, en la concreta modalidad de las denominadas actuaciones de urbanización, el reconocimiento del derecho de los propietarios a ser adjudicatarios de nuevos derechos urbanísticos y, en definitiva, de la edificabilidad urbanística proyectada en la cuantía establecida en la legislación urbanística vigente, se entenderá condicionada a su intervención en la promoción de dichas actuaciones de conformidad con los criterios establecidos a ese respecto en la citada legislación (artículo 14 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana).

40. artikulua.- erabileren haztapen koefizienteak

Artículo 40. coeficientes de ponderación de usos

1- Planeamendu orokor honetan proposatutako hirigintza-garapen berriei dagozkien erabileren haztapenkoefizienteak zehazteko eta aplikatzeko orduan, besteak beste, honako irizpide hauek hartuko dira kontuan:

1.1- Oro har, Hirigintza Eremu berean sartutako jarduketak lurralde-erreferentzia bakar bat osatzen du koefiziente horiek zehaztearen ondorioetarako.

Koefiziente horiek Azpi-eremu horietan orokorrean aplikatzekoak izango dira, lurren hirigintza-sailkapena, nahiz horietan antolamendu xehakatua zehaztu edo exekutatzeko sustatzen diren agiriak, edonolakoak izanda ere.

Hurrengo "B" epigrafean adierazitakoari kalterik egin gabe, koefizienteok modu global eta bateratuan aldatu edo eguneratuko dira Oñstikomultzo hiritarrean.

1. La determinación y aplicación de los coeficientes de ponderación de usos referidos a los nuevos desarrollos urbanísticos planteados en este Planeamiento General responderá a, entre otros, los criterios siguientes:

1.1 Con carácter general, el conjunto de las actuaciones incluidas en un mismo Ámbito Urbanístico constituye una única referencia territorial a los efectos de la determinación de dichos coeficientes.

Tales coeficientes serán de aplicación genérica en los citados subámbitos, con independencia, tanto de la clasificación urbanística de los terrenos, como de los documentos que se promuevan en los mismos, a los efectos de la determinación de la ordenación pormenorizada o de su ejecución. Sin perjuicio de lo indicado en el siguiente apartado 1.2, su modificación o actualización genérica deberá ser efectuada de forma global y unitaria en el conjunto urbano de Oñati.

1.2- Aurreko epigrafean azaldutako irizpideen arabera zehaztutako haztapen-koefizienteak, ondorio guztietarako, erreferentziako parametro orokortzat hartuko dira, eta dagokion Hirigintza Eremuaren planeamenduak antolatzen duen erabilera bakoitzaren batez besteko balio ekonomikoa adieraziko dute.

1.2 Los coeficientes de ponderación definidos, de conformidad con los criterios expuestos en el anterior epígrafe, serán considerados a todos los efectos como parámetros generales de referencia del valor económico unitario medio atribuido a cada uno de los diferentes usos ordenados por el planeamiento en el ámbito urbanístico correspondiente.

Koefiziente horiek dagokion Hirigintza Eremuaren zati jakin baten errealitate ekonomikora eta hirigintzaren arlokora egokitzen ez direla irizten bazaio eta justifikatzen bada, errealitate horretara egokitu eta eguneratuko dira. Eragindako azpi-eremu, area edo sektoreen antolamendu xehakatua zehazterakoan (izan Plan Orokor honen Arau berezietan, izan horretarako sustatu beharreko garapen-planeamenduan), nahiz hura gauzatzeko sustatu beharreko agiriak prestatzerakoan (berdinbanatzeko espedienteak; eraikitzeko lizentzia ematearen osagarri moduan, bereziki zuzkidura-jarduketei lotutako garapenen kasuan; e.a.) ekingo zaio zeregin horri.

Siempre que se considere y se justifique que esos coeficientes no se adecúan a la realidad económico urbanística de una determinada parte del correspondiente ámbito urbanístico, se deberá proceder a su adecuación y actualización. Dicha tarea será acometida en el marco, bien de la determinación de la ordenación pormenorizada de los subámbitos, áreas, o sectores afectados (tanto en las Normas Particulares de este mismo Planeamiento General, como en el planeamiento de desarrollo a promover con ese fin), bien de los documentos a promover a los efectos de su ejecución (expedientes de equidistribución; complementariamente a la concesión de la correspondiente licencia de edificación, en particular en los supuestos de desarrollos sujetos a actuaciones de dotación, etc.).

1.3- Aurreko epigrafeetan azaldutako irizpideen arabera zehaztutako haztapen-koefizienteak honako kasu hauetan izango dira aplikagarri:

- Zuzkidura-jarduketa delakoei lotutako hirigintza-garapenetan.
- Hirigintza-eraldaketako jarduketei, urbanizazio-jarduketa delakoen modalitate zehatzean, loturik dauden hirigintza-garapenetan, baldin eta lurren jabeek jarduketa horien sustapenean parte hartzen badute, aipatu legerian horri buruz ezarritako irizpideen arabera.
- Jarduketa integratuei loturik dauden eta aurreko paragrafoan azaldutako baldintzak betetzen dituzten garapenetan.

1.3 Los coeficientes de ponderación definidos de conformidad con los criterios expuestos en los epígrafes anteriores serán de aplicación en los siguientes supuestos:

- Los desarrollos urbanísticos sujetos a las denominadas actuaciones de dotación.
- Los desarrollos urbanísticos sujetos a actuaciones de transformación urbanística en la concreta modalidad de las denominadas actuaciones de urbanización, siempre que los propietarios de los terrenos participen en la promoción de dichas actuaciones de conformidad con los criterios establecidos a ese respecto en la citada legislación.
- Los desarrollos sujetos a actuaciones integradas que, además, reúnan las condiciones expuestas en el párrafo anterior.

1.4- Koefiziente horiek zehaztearen ondorioetarako, erregimen orokorreko babes sozialeko etxebizitzaren erabilera-tipologia hartuko da erreferentzia gisa, balioak alderatu ahal izateko. Erreferentzia horri 1 koefizientea esleitzen zaio, aipatu erabilera aurreko 1.1 puntuan adierazitako lurralde-esparruan antolatzen den ala ez kontuan hartu gabe.

1.4 A los efectos de la determinación de dichos coeficientes se tomará como referencia de comparación de valores, el correspondiente a la tipología de uso de vivienda de protección oficial de régimen general, a la que se le asigna el coeficiente 1, con independencia de que tal uso se ordene, o no, en el correspondiente marco territorial, determinado en el anterior apartado 1.1.

2- Planeamendu orokor honetan Hirigintza Eremu bakoitzarentzat ezarri diren haztapen-5. "Hirigintzako Jardunaren bidegarritasun ekonomiko- finantzarioaren azterketa" Dokumentuan" jasota dira.	2. Los coeficientes de ponderación adoptados para cada ámbito urbanístico por este Planeamiento General son los que quedan definidos en el Documento 5. "Estudio de Viabilidad financiera de la actividad urbanística".
Oro har, erabilerak haztatzeko aipatu diren koefizienteek indarreko hirigintza-legerian horientzat ezarrita dagoen maila arauemailea izango dute.	Con carácter general los citados coeficientes de ponderación de usos tendrán el rango normativo establecido para los mismos en la legislación urbanística vigente.

III.6 KAPITULUA. **BALDINTZATZAILE GAINJARRIAK.**	**CAPÍTULO III.6** **CONDICIONANTES SUPERPUESTOS.**
41 artikulua. Udal barrutiko baldintza gainjarriak.	*Artículo 41. Condicionantes superpuestos en el término municipal.*
Gainjarritako baldintzatzaileek, jatorrizko arauaren maila edo helburuak kontuan hartuta, hirigintza-antolamendua osatuko dute, eta berariaz eta nahitaez kontuan hartu beharko dira, bai definizioan, bai egikaritzean. Haien arau-maila, kasu bakoitzean, lege-xedapenean, plangintza-tresnan edo proiektuan ezarritakoa da.	Los condicionantes superpuestos, teniendo en cuenta el rango u objetivos de la norma de la que proceden, completarán la ordenación urbanística y deberán ser tenidos en cuenta de forma expresa y obligatoria tanto en su definición como en su ejecución. Su rango normativo es, en cada caso, el establecido en la disposición legal, instrumento de planificación o proyecto del que proceden.
Oñatiko udal barruti osoan eragiten duten baldintza gainjarriak honako apartatu hauetan biltzen dira:	Los condicionantes superpuestos que operan en la totalidad del término municipal de Oñati se agrupan en torno a los siguientes apartados:
<u>Azpiegitura berdearenak:</u> – Korridore ekologikoen sarea – Natura-intereseko espazioak – Natura-intereseko habitatak – Erabilera publikoko mendiak – Fauna-espezieak babesteko eremuak – Interes komunitarioko habitatak	<u>De la infraestructura verde:</u> – Red de corredores ecológicos – Áreas de interés geológico – Espacios de interés naturalístico – Montes de utilidad pública – Zonas de protección de especies faunísticas – Hábitats de interés comunitario
<u>Natura arriskuei eta aldaketa klimatikoari buruzkoak</u> – Eremu higigarriak, %30etik gorako maldak dituztenak – Irristatzeko arrisku handia duten eremuak – Akuiferoak kutsatzeko arriskua duten eremuak – Urak har ditzakeen eremuak – Suteak gertatzeko arriskua duten eremuak	<u>Relativos a riesgos naturales y cambio climático</u> – Áreas erosionables, con pendientes superiores al 30% – Áreas con riesgo de deslizamiento alto – Áreas vulnerables a la contaminación de acuíferos – Áreas Inundables – Áreas con riesgo de incendio
<u>Arkeologia eta arkitektura ondareari eta paisaiari buruzkoak</u> – Interes arkeologiko eta ondare-intereseko eremuak – Paisaia intereseko eremuak	<u>Relativos al patrimonio arqueológico y arquitectónico y al paisaje</u> – Áreas de interés arqueológico y patrimonial – Áreas de interés paisajístico
<u>Lurzoru potentzialki kutsatuak</u>	<u>Suelos potencialmente contaminados</u>
<u>Eremu akustikoak</u>:	<u>Áreas acústicas</u>
<u>Gasteizko aireportuko zortasun aeronautikoak</u>	<u>Servidumbres aeronáuticas aeropuerto de Vitoria</u>
Baldintza gainjarri horietako batek edo batzuek eragindako lurzoruen erabilera-araubidea mugatuta egongo da, atal honen ondorengo	El régimen de usos de los suelos afectados por uno o varios de estos condicionantes superpuestos se verá limitado en base a las determinaciones del

artikuluetan zehaztapenen arabera.

42 artikulua. Urpean gera daitezken eremuak.

Kokalekua, erliebea eta ezaugarri topografikoak direla eta, eremu horiek urpean geratzeko arriskuan daude ohiko uholdeen maximoetan, hidraulikoko antolamenduak ezarritako birgertatze-aldien arabera.

Urak har ditzakeen eremuek eragindako lurzoruak EAEko Ibaiertzak eta Errekaertzak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Planeko eta horren aldaketako (449/2013 Dekretua, azaroaren 19koa) oinarrizko planimetrian sartutakoak dira; planimetria hori etengabe eta sistematikoki osatu beharko da ur-ibilgu eta ertz multzoaren kartografia gaurkotuaren bitartez eta uholde-arriskuari buruzko azterketak eginez, nahitaez jasoz bertan ibilgu publikoen mugak, uraldiek har ditzaketen eremuak (gutxienez 100 eta 500 urteko errepika-denborak harturik aintzat) eta lehentasunezko fluxu-zonak.

Urak har ditzakeen eremuetako lurraldea antolatzeko estrategia, ibilguetako lehentasunezko fluxu-zonak ahalik eta gehien askatzera jo beharko du pixkanaka, hiri-kokaguneek okupatzen dituzten eremuak, hots, urak har ditzakeenak, babesteko jarduketak egitera, eta ibai-ibilguen hiri-tarteetako drainatze-baldintza orokorrak hobetzera.

Urak har ditzakeen eremuetan, LPSean jasotako-az arautuko dira lurzoruaren araubide orokorra eta jarduketak (LPSa, 449/2013 Dekretuak, azaroaren 19koak, aldatua); era berean, 35/2023 Errege Dekretuak, urtarrilaren 24koak, besteak beste Kantauri Ekialdeko barruti hidrografikoko plan hidrologikoen berrikuspena onartzekoak, 42, 43,44 eta 45 artikuluetan xedatzen duena aplikatuko zaie, edo horren ordezkoa bestela.

Ibai-ibilguetatik hurbil egingo diren hirigintza-garapen berrietan, ibaiak eta errekak hiri-paisaian integratuko dituzten diseinuak bultzatuko dira, eta erabilera onargarriak ezarriko dira urpean gera daitezkeen eremuen

articulado de este capítulo.

Artículo 42. Áreas inundables.

Se trata de zonas que presentan, por su localización, relieve y características topográficas, riesgos ciertos de inundación en las máximas avenidas ordinarias de acuerdo a los periodos de recurrencia establecidos en la planificación hidráulica.

Se consideran suelos afectados por la existencia de áreas inundables los incluidos en la planimetría básica del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de márgenes de ríos y arroyos de la CAPV y su modificación (D449/2013, de 19 de noviembre), la cual deberá ser complementada de forma constante y sistematizada con la actualización cartográfica del conjunto de los cursos de agua y sus márgenes y la consiguiente elaboración de estudios de inundabilidad actualizados en los que se incluya de forma preceptiva la delimitación de los cauces públicos, las áreas ocupadas por las avenidas de los diversos periodos de retorno (cuando menos T100 y T500 años) y las zonas de flujo preferente.

La estrategia de ordenación territorial en áreas inundables deberá dirigirse hacia la compatibilización entre la progresiva mayor liberación posible de las zonas de flujo preferente de los cauces, la paulatina realización de actuaciones de defensa de las zonas inundables ocupadas por los asentamientos urbanos y la mejora de las condiciones generales de drenaje de los tramos urbanos de los cursos de agua.
El régimen general del suelo y actuaciones en las áreas inundables se regirá por lo indicado en la normativa del PTS, modificado por Decreto 449/2013, de 19 de noviembre, y por la recogida en los artículos 42, 43,44 y 45 del RD 35/2023, de 24 de enero, por el que se aprueba la revisión de los Planes Hidrológicos de, entre otras, la demarcación hidrográfica del Cantábrico Oriental, o normativa que lo sustituya.

En los nuevos desarrollos urbanísticos próximos a los cauces fluviales, se impulsarán diseños que integren los ríos y arroyos en el paisaje urbano, y se establecerán usos admisibles en los márgenes de las zonas inundables, teniendo en cuenta los sistemas de aviso de emergencia adecuados, tales

ertzetan, larrialdi-abisurako sistema egokiak kontuan hartuta, hala nola espazio libreak, aire zabaleko kirol-guneak, nekazaritza-eremuak (ahal den neurrian), etab. Ibaitik hurbilen dauden eremuak, eta, ondorioz, uholde-arriskurik handiena dutenak, jatorrizko ekosistemak lehengoratzeko eta erabilera publikorako gordeko dira lehentasunez, azpiegitura oso arinekin.

43 artikulua. Baldintzatzaile geomorfologikoek eta geoteknikoek eragindako eremuak. Arrisku geofisikoak

Baldintzatzaile horretan arrisku ugari sartzen dira, bai material geologikoengatik (mineralak, gatzak, ur erreaktiboak, lurzoru hedakorrak), bai prozesuengatik (lerradurak, subsidentzia eta kolapsoak, higadura, azaleko uren dinamikak). .

Beren ezaugarri litologikoengatik eta erliebeengatik higadura-fenomenoak agertzeko arrisku handia duten eremuak dira.

Irizpide orokor gisa, zuhaitz-estalkia mantentzea zainduko da edo lurzoru biluzien kasuan, estalki hori sartzea eta zabaltzea, eta lurzoruaren egonkortasunari eragiten dioten jarduerak saihestuko dira. Hala ere, onargarriak badira lurzoru-galerak areagotu edo prozesuak zuzentzea zaildu dezaketen jarduerak, garapen-plangintzak beharrezko zehaztapenak ezarri beharko ditu.

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

Basogintzako jarduerek bitarteko edafiko eta hidrikoak mantentzea bermatuko dute. Horretarako, ahalik eta gehien mugatuko dira suaren era-

como espacios libres, zonas deportivas al aire libre, espacios agrícolas (en la medida de lo posible), etc. Las zonas más próximas al río y, en consecuencia, las más inundables, se reservarán prioritariamente para la restauración de los ecosistemas originales y el uso público, con infraestructuras sumamente ligeras.

Artículo 43. Áreas afectados por condicionantes geomorfológicos y geotécnicos. Riesgos geofísicos

Se incluye en este condicionante una amplia gama de riesgos, tanto por materiales geológicos (minerales, sales, aguas reactivas, suelos expansivos) como por procesos (deslizamientos, subsidencia y colapsos, erosión, dinámicas de las aguas superficiales).

Se trata de aquellas áreas que por sus características litológicas y de relieve presentan un alto grado de susceptibilidad a la aparición de fenómenos erosivos.”.

Como criterio general, se velará por el mantenimiento de la cubierta arbórea o por su introducción y extensión en el caso de suelos desnudos, y se evitarán aquellas actividades que afecten a la estabilidad del suelo. No obstante, si fueran admisibles actividades susceptibles de generar una intensificación de las pérdidas de suelo o dificultar la corrección de los procesos, el planeamiento de desarrollo deberá establecer las determinaciones necesarias
Corresponderá a la Administración Forestal la defensa y restauración hidrológica-forestal, la cual se llevará a cabo mediante proyectos y medidas que sean necesarios para la protección y conservación de suelos forestales, corrección de torrentes y fijación de suelos inestables, con el fin de regularizar el régimen de las aguas y contribuir a la defensa de los embalses, vías de comunicación o cualesquiera otros fines análogos. En el trámite de aprobación de dichos proyectos deberá tenerse en cuenta a la Administración hidráulica competente y a los titulares de los montes y terrenos afectados.

Las actividades forestales garantizarán la conservación de los recursos edáficos e hídricos, para ello se limitarán al máximo el uso extensivo

bilera estentsiboa, sasi-garbitze estentsiboak eta lur mugimenduak, eta eskuz landatzea bultzatu-ko da, landatze mekanikoaren gainetik, eta mozte metodo progresiboekin batera, bakanketak, zuhaiztikako mozketak edo segidako bakanketak esaterako, baso-soilketaren gainetik. Horrelako lanak egiteko administrazio eskudunaren baimena beharko da; baimen horren bitartez emango dira lurzoruaren egitura mantentzea ziurtatzeko eta baliabide horretan ahalik eta galerarik txikienak izateko beharrezko aginduak.

del fuego, los desbroces extensivos y los movimientos de tierra y se incentivará la plantación de carácter manual sobre la mecanizada y los métodos progresivos de corta, como entresacas, cortas por bosquetes o aclareos sucesivos, sobre la corta a hecho. La realización de estos trabajos requerirá el correspondiente permiso de la Administración competente, a través del cual se darán las instrucciones precisas que aseguren el mantenimiento de la estructura del suelo y las menores pérdidas posibles de este recurso.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

44.artikulua. Akuiferoak kutsa ditzaketen eremuak

Baliabide horiek kutsatzeko arrisku maila handia erakusten duten lurpeko akuiferoak kargatzeko eremuak dira.

Irizpide orokorra izango da lurzorura kutsatzaileak isur ditzaketen jardueren kokapena saihestea; ezinbesteko arrazoiak direla-eta horrelako jarduerak kokatu behar badira, lurpeko uretarako kaltegarriak ez direla bermatzea exijituko da. Eremu horietan egin daitezkeen jardueretarako eta lurpeko uren kalitaterako arriskutsuak izan daitezkeen jardueretarako, garapen-plangintzak eremu zaurgarriak mugatuko ditu eta beharrezko zehaztapenak ezarriko ditu, baldintza horretarako irizpide orokorraren arabera.

Artículo 44 Áreas vulnerables a la contaminación de acuíferos:

Se trata de aquellas áreas de recarga de los acuíferos subterráneos que presentan un alto grado de vulnerabilidad a la contaminación de estos recursos.

El criterio general será el de evitar la localización de actividades potencialmente emisoras de contaminantes al suelo; cuando razones de fuerza mayor exijan la localización de este tipo de actividades, se exigirá la garantía de su inocuidad para las aguas subterráneas. Para las actividades susceptibles de desarrollarse en estas zonas y que puedan suponer un riesgo para la calidad de las aguas subterráneas, el planeamiento de desarrollo delimitará las áreas vulnerables y establecerá las determinaciones necesarias de acuerdo con el criterio general para este condicionante.

Eremu hauetan honako plan eta dekretu hauen xedapenak aplikatuko dira:
- ”EAEko Nekazaritzako Praktika Egokien Kodea”, 390/98 Dekretuaren bidez onartua, 1998ko abenduaren 22an.
- 515/2009 DEKRETUA, irailaren 22koa, abeltzaintzako ustiategietako arau teknikoak, higienikosanitarioak eta ingurumenekoak ezartzen dituena.
- Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaiak eta Errekak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana eta Aldaketa..

Aipatutako kodeko zehaztapenak ez dira zenbait kasutan aplikatuko, kasuan kasuko helburuetarako
aplikazio hori ezegokitzat eta/edo neurrigabetzat hartzen denean, betiere behar bezala justifikatu ondoren.

Se entenderán de aplicación las determinaciones establecidas al efecto por:
- El ‘Código de Buenas Prácticas Agrarias de la CAPV’, aprobado mediante Decreto 390/98, de 22 de diciembre de 1998.
- Decreto 515/2009, de 22 de septiembre, por el que se establecen las normas técnicas, higiénico-sanitarias y medioambientales de las explotaciones ganaderas.
- El Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV, Vertiente .

Podrá excepcionarse la aplicación de las determinaciones del citado Código, en aquéllos casos en los que, previa la debida justificación, se estime inapropiada y/o desproporcionada en atención a los objetivos de protección planteados.

Aipatutako Kodean xedatutakoari jarraiki, debekatuta dago baldintza honek barne hartzen dituen eremuetan kutsagarriak izan daitezkeen eta, beraz, lurrazpiko uren kalitatea honda dezaketen isurketak egitea (simaurtegi berriak, minda-hobiak, ehorzketa-hobiak, parasitoak hiltzeko bainuontziak edo substantzia kutsagarriak sor ditzaketen abeltzaintzako bestelako azpiegitura batzuk). Kasu horietan guztietan, kokaleku berriak bilatu beharko dira

Hala ere, halakoak jartzeko aukera izango da, aurrez baldintza hauek betez gero:
- Halako instalazio edo jarduketetarako kokaleku alternatiborik ez dagoela justifikatzen bada.
- Eragin kaltegarriak saihesteko eta zuzentzeko beharrezko neurriak hartuko direla bermatzen eta justifikatzen bada.
- Gai honetan eskumena duten erakundeek baimena ematen badute edo aldeko txostena aurkezten
badute.

En consonancia con lo establecido en el citado Código, no se autoriza la implantación dentro de los ámbitos adscritos al presente condicionante de usos potencialmente emisores de contaminantes y que puedan afectar, directa o indirectamente, a la calidad de las aguas subterráneas (nuevos estercoleros; fosas de purines; fosas de enterramientos; bañeras de desparasitación; u otras infraestructuras ganaderas susceptibles de producir contaminantes).buscándose otros emplazamientos alternativos.

No obstante, podrán implantarse en los casos que, previamente:
- Se justifique la inexistencia, o inviabilidad adopción de un emplazamiento alternativo para tales instalaciones, o actividades.
- Se justifique y garantice la adopción de las necesarias medidas de prevención y corrección de impactos.
- Se cuente con la autorización, o informe favorable de las entidades competentes en la materia.

45. Artikulua. Klima aldaketari lotutako arriskuak dituzten eremuak

Talde honetan sartzen dira ekaitzei eta ibaien uholde handiei lotutako arriskuak, baso-eremu homogeneoetan lehorte luzeek eragindako sute-arriskuak eta estres termikoak eragindako arriskuak, eta bereziki, hiriguneetako bero-uharteek eragindako arriskuak.
Baldintzaile honetan daude:

- Sute arriskua duten eremuak

Ingurumen-arriskuko faktore hori gainjarritako baldintzatzaile gisa gehitu zaio antolamenduari, gaur egun murgilduta gauden larrialdi klimatikoaren esparruan.

Kontuan hartu behar dira Ministro Kontseiluaren 2013ko azaroaren 15eko Erabakiaren bidez onartutako Baso-suteetarako Larrialdiko Babes Zibila Planifikatzeko Oinarrizko Gidalerroan eta Euskal Autonomia Erkidegoko Baso-suteetarako Larrialdi Plan Berezian jasotako mugak eta baldintzak. Zehazki, kontuan hartu behar dira Euskal Autonomia Erkidegoko Baso-suteetarako Larrialdi Plan Bereziaren VI. eta VII.

Artículo 45. Áreas con riesgos asociados al cambio climático

Se incluyen en este grupo los riesgos asociados a tormentas y grandes avenidas de los ríos, los riesgos de incendios por sequías prolongadas en áreas forestales homogéneas y los riesgos por estrés térmico y en particular por fenómenos de islas de calor en zonas urbanas.
Se incluyen en este condicionante:

- Áreas con riesgo de incendio

Se incorpora como condicionante superpuesto a la ordenación este factor de riesgo ambiental, en el marco de la emergencia climática en la que actualmente estamos inmersos.

Se deben tener en cuenta las limitaciones y condicionantes recogidos en la Directriz Básica de Planificación de Protección Civil de Emergencia por Riesgo de Incendios Forestales, aprobada por Acuerdo del Consejo de Ministros de 15 de noviembre de 2013 así como el Plan Especial de Emergencias por Riesgo de Incendios Forestales de la Comunidad Autónoma Vasca. Concretamente

eranskinetan jasotako baldintzak, baso-suteetarako arrisku handiko eremuetako edo hiri- eta baso-interfazeko eremuetako erabileretarako autobabes-plana egiteko betebeharrari dagokionez, bai eta kanpaketa-instalazioei dagokienez ere.

Sute-arriskua minimizatzeko neurri hauek bultzatuko dira:

Suteak itzaltzeko azpiegiturak hobetzeko neurriak:
• Ur-puntuak kokatzea eta egokitzea.
• Arrisku-garaietan zaintza-puntu finkoak edo mugikorrak ezartzea.
• Sute-arrisku larria duten mendietarako sarbideak hobetzea.
• Suebakien garapena.

Sute-arrisku handia duten baso-masak egokitzeko neurriak:
• Erregaiaren jarraitutasun bertikala eta horizontala zuzentzeko baso-lanak bultzatuko dira.
• Urtero, arlo horietan jarduteko planak egingo dira.
  - Sastrakak garbitzea eta kontrolatzea.
  - Inausketak.
• Hosto erorkorreko hostozabalen birpopulaketa tartekatuak, ahal dela bertako florarena.
• Baso- eta larre-plangintzarekin eta ehiza-plangintzarekin koordinatzea, larreak erabiltzeagatik erregaia murrizteko

se deben tener en cuenta los condicionantes recogidos en los anexos VI y VII del Plan Especial de Emergencias por Riesgo de Incendios Forestales de la Comunidad Autónoma Vasca en relación a la obligatoriedad de realizar Plan de autoprotección para los usos en zonas de riesgo de incendio forestal alto o en zonas de interfaz urbano-forestal así como a lo referente a las instalaciones de acampada

Se favorecerán las siguientes medidas para la minimización del riesgo de incendios:

Medidas para la mejora de Infraestructuras de extinción:
• Localización y adecuación de puntos de agua.
• Establecimiento de puntos fijos o móviles de vigilancia en épocas de riesgo.
• Mejoras de acceso a montes con graves riesgos de incendios.
• Desarrollo de áreas cortafuegos.

Medidas para la adecuación de masas forestales con riesgo elevado de incendios:
• Se potenciarán las operaciones selvícolas tendentes a corregir la continuidad vertical y horizontal del combustible.
• Anualmente se realizarán planes de actuación en estas materias.
  - Desbroces control de matorral.
  - Podas.
• Repoblaciones intercaladas de especies frondosas de hoja caduca, preferentemente de la flora autóctona.
• Coordinación con la planificación silvopascícola y con la cinegética al efecto de disminución de combustible por uso del pasto.

46 artikulua. Azpiegitura berdearen baldintzatzaile gainjarriak.

1) Korridore ekologikoen sarea

EAEko azpiegitura berdearen parte diren guneak dira. Horietan aurreikusitako edozein erabilera azpiegitura berdearen helburuen mende egongo da eta bereziki, proposatutako korridoreen mende, beren ingurumen-balioengatik babestutako guneen arteko konektibitate ekologikoaren helburu nagusiaren mende. Jarduera onargarriak aipatutako helburuak ahalbidetzen dituen edozein izango dira eta lehentasuna emango zaie helburu horiek bultzatzen dituzten jarduerei.

San Prudentzio-Olabarrieta bailarako eta Korridorea izan ezik, Oñatiko udalerri oso korridore ekologido bat da: Araotz-Aloña-Aizkorritik Gorostiagaraino.

Basogintzaren arloan eskumena duen departamentuaren baimena beharko da, korridore ekologikoetan heskai, ezponda, zuhaizti eta ertzetako landaretzaren gainean edozein jarduketa zertzeko, baldin eta jarduketa horrek korridoreak basofaunarentzat betetzen duen babes funtzioa ahuldu badezake.

Ahalegina egingo da korridore ekologikoetan urbanizatze eta eraikitze-ekintzarik ez garatzeko, horiek korridoreen egungo egoera eta ezaugarri fisiko-biologikoak nabarmen aldaraz baditzakete; eta gauza bera azpiegitura lineal berriei dagokienez ere, landabideak eta pistak ere barne hartuta. Horrelako jarduketek ingurumen-inpaktuaren ebaluazio prozedurak igaro beharko dituzte, arlo horretan indarrean dagoen araudiaren arabera. Azpiegitura berrien kasuan, proiektu fasean ezarriko dira azpiegitura fauna ornodunarentzat iragazkorra izatea bermatzeko jarduketak.

Korridore ekologiko batean kokatzen den eraikuntza-erabilera orok bereziki kontrolatu beharko ditu faunaren gainean ondorio kaltegarriak izan ditzaketen kutsadura akustiko potentziala, urena eta abar.

Korridore ekologikoetan ingurumena hobetzeko erabilera bultzatuko da, ingurumenaren

Artículo 46. Condicionantes superpuestos de la infraestructura verde. Espacios con valores naturalísticos.

1) Red de corredores ecológicos

Son espacios que forman parte de la infraestructura verde de la CAPV. Cualquier uso previsto en ellos deberá supeditarse a los objetivos de la infraestructura verde y en especial para aquellos corredores propuestos, al objetivo primordial de la conectividad ecológica entre los espacios protegidos por sus valores ambientales. Las actividades admisibles serán cualesquiera que permitan los objetivos citados, con preferencia por aquellas actividades que los favorezcan.

Excepto el fondo y corredor del valle San Prudentzio-Olabarrieta, todo el municipio de Oñati constituye un corredor ecológico: desde Araotz-Aloña-Aizkorri hasta Gorostiaga.

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

Se procurará salvaguardar los corredores ecológicos de acciones urbanizadoras y edificatorias que alteren significativamente su estado actual y características fisicobiológicas, así como de nuevas infraestructuras de tipo lineal, incluidos los caminos rurales y pistas. Dichas actuaciones serán sometidas a los diferentes procedimientos de evaluación de impacto ambiental según la normativa vigente en la materia. Se establecerán en la fase de proyecto las actuaciones en la nueva infraestructura que garanticen su permeabilidad para la fauna vertebrada.

Cualquier uso constructivo que se ubique en un corredor ecológico deberá controlar especialmente la potencial contaminación acústica, de las aguas, etc., que pueda tener efectos negativos sobre la fauna.

Se propiciará en los corredores ecológicos el uso de mejora ambiental y en general, aquellos que

progresio ekologikoan joera positiboa dakartenekin batera oro har.

Zuhaiztiak, heskaiak, landare-pantailak, orlalandaretza, erreka-bazterrekoa eta nekazaritzako finka eta larre mugetakoa sortzea eta mantentzea bultzatuko da, zuhaitz eta zuhamuxka espezieak konbinatzea sustatuz, horien guztien bitartez ahalik eta baso-komunitaterik askotarikoena eratzearren.

Korridore ekologikoek ukitzen dituzten zonetan basa fauna igarotzea bultzatuko da, zona hezeak edo istinga erakoak lehen- goratuz eta mantenduz eta ehiza-motako itxituren ordez beste iragazkorrago batzuk jarriz.

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

Errepide- eta hidrologia-azpiegitura berriak, meatze-erauzketako eremuak eta hiri- eta industria-kokalekuak konektagarritasun ekologikoko espazioen kanpoaldean kokatuko dira. Lehen mailako interes publikoko premiazko arrazoiengatik egin beharko balira, arrazoi sozialak edo ekonomikoak barne, udalak ezarriko du sarearen koherentzia globala babestuta geratzen dela bermatzeko beharrezkoak diren konpentsazio-neurri guztiak hartzeko betebeharra.

Garraio-sareen trazadurak baimenduko dira, soilik, lotura-eremu eta -korridoreen kanpoaldean bestelako trazadurarik egiteko aukerarik ez dagoenean. Kanpoko trazadura horietan, azpiegiturak tunelean zeharreko eremuak eta lotura-korridoreak zeharkatzen dituzten zatiak sartu ahal izango dira.

Bide eta pisten baimenetan, lehendik dauden edo utzita dauden bideak leheneratzeari edo hobetzeari emango zaio lehentasuna, trazadura berrien aurretik, bai eta bide edo bide publikoetatik abiatuta sarbide-adarrak eraikitzeari ere, ibilbide luzeko bide alternatiboen aurretik.

Laboreak babesteko itxiturak baimentzeko, basabelarjaleek eragindako kalteak justifikatu

conlleven una tendencia positiva en la progresión ecológica del medio.

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

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

Se procurará que las labores silvícolas en estas zonas se realicen fuera de la época de celo y cría de los grandes mamíferos, de determinadas aves y, de manera particular, de las especies animales catalogadas como amenazadas en el País Vasco.

La ubicación de nuevas infraestructuras viarias e hidrológicas, áreas de extracción minera y asentamientos urbanos e industriales se realizarán en el exterior de los espacios de conectividad ecológica. Si debieran realizarse por razones imperiosas de interés público de primer orden, incluidas razones de índole social o económica, el ayuntamiento establecerá la obligación de tomar cuantas medidas compensatorias sean necesarias para garantizar que la coherencia global de la red quede protegida.

Los trazados de redes de transporte sólo se autorizarán cuando no exista posibilidad de trazado alternativo en el exterior de las áreas y corredores de enlace. Estos trazados externos podrán incluir tramos de estas infraestructuras que atraviesen las áreas y corredores de enlace a través de túnel.

En las autorizaciones de caminos y pistas, se priorizará la recuperación o mejora de caminos previamente existentes, o abandonados, frente a la apertura de nuevos trazados, así como la construcción de ramales de acceso a partir de vías o caminos públicos existentes, antes que la de caminos alternativos de largo recorrido.

Los cerramientos de protección de cultivos sólo se autorizarán mediante la justificación de daños por herbívoros silvestres. En ningún caso

beharko dira. Ez dute inoiz 1,40 m-ko altuera gaindituko, eta ezingo dira ehiza-sareak izan.

Ingurumen-organo eskudunaren baimena beharko da honako jarduketa hauetan: trazadura aldatzea eta nekazaritza- eta baso-bideak handitzea; azienda maneiatzeko edo finkak mugatzeko hesiak eta hesiak ezartzea; eraikuntzak eraikitzea eta birgaitzea; errepide, bide edo pista berriak eraikitzea; lehendik dauden errepide, bide eta pistetako zorua egokitzeko, zabaltzeko eta hobetzeko obrak; linea elektriko berriak instalatzea, bai eta lehendik daudenak mantentzeko eta hobetzeko lanak ere; oinezkoentzako bide berriak balioztatu eta seinaleztatzea; zabortegiak edo hondakinak biltegiratzeko instalazioak eraikitzea; lur-mugimenduak, agregakinak ateratzea eta hondakinak isuri edo biltegiratzea; habitat naturala eraldatzea; jolas- eta kirol-jarduera antolatuak egitea.

2) Interes geologikoko eremuak

Oñatiko udalerriak balio geologiko garrantzitsuak ditu, eta horiek zehazten dute lurraldean interes geologikoko leku ugari daudela. Hauek dira puntu eta leku horiek:

- Aizkorriko konplexu karstikoa
- Jaturabe-Araotzeko kanoi karstikoa
- Orkatzategiko aldapa
- Urbiako Depresioa IGL
- Arrikrutzeko IGL
- Arantzazuko kanoiko iturburuak eta galeriak
- Gesaltzako hustubidea, IGL

Antolamendu-irizpidea da eremu horiek kontserbatzea eta babestea deskribatutako balioa alda, degradatu edo desagerraraz dezaketen jarduketa guztietatik.

3) Natura-intereseko espazioak

Baldintzatzaile gainjarri hori jarraian zerrendatzen diren espazio eta elementuei dagokie, eta zaindu eta babestu beharrekotzat jotzen dira, berezko balioa dutelako edo natura-intereseko espezieen habitatak direlako:

• Aizkorri-Arazko KBE

• Fauna-intereseko eremuak.

sobrepasarán los 1.40 m de altura ni podrán ser mallas cinegéticas.

Se requerirá la autorización del órgano ambiental competente en actuaciones como la modificación del trazado y ampliación de caminos agrícolas y forestales; implantación de cercas y vallados para el manejo del ganado, o delimitación de fincas; construcción y rehabilitación de edificaciones; construcción de nuevas carreteras, caminos o pistas; obras de acondicionamiento, ensanche y mejora del firme de las carreteras, caminos y pistas existentes; instalación de nuevas líneas eléctricas, así como trabajos de mantenimiento y mejora de las existentes; puesta en valor de nuevos senderos peatonales y su señalización; construcción de vertederos o instalaciones de almacenaje de residuos; movimientos de tierras, extracción de áridos y vertido o almacenamiento de residuos; transformaciones del hábitat natural; realización de actividades recreativas y deportivas organizadas.

2) Áreas de interés geológico.
El municipio de Oñati presenta importantes valores geológicos, los cuales determinan la presencia en el territorio de numerosos puntos y lugares de interés geológico. Estos puntos y lugares son:

- Complejo kárstico de Aizkorri
- Cañón kárstico de Jaturabe-Araotz
- Cuesta de Orkatzategi
- LIG Depresión de Urbía
- LIG Cueva de Arrikrutz
- LIG Surgencias y galerías del cañón de Arantzazu
- LIG Sumidero de Gesaltza

El criterio de ordenación es conservar y proteger estas zonas de todas aquellas actuaciones que puedan alterar, degradar o desaparecer el valor descrito.

3) Espacios de interés naturalístico

Este condicionante superpuesto se refiere a aquellos espacios y elementos que a continuaciones enumeran, y que se estima necesario preservar y proteger, en atención a su propio e intrínseco valor, o a su condición de hábitats de especies de interés naturalístico:

• ZEC de Aizkorri-Aratz

• Hezeguneak.	• Áreas de interés faunístico.
• Natura-intereseko beste espazio batzuk.	• Zonas húmedas. • Otros espacios de interés naturalístico .
Aizkorri-Arazko KBE	ZEC de Aizkorri-Aratz
Erabilera bateragarritzat jotzen dira behar bezala eginda KBEaren kontserbazio-helburuetan eragin neutroa edo positiboa dutenak. Halakotzat har daitezke honako hauek:	Se consideran usos compatibles aquellos que realizados adecuadamente tienen un impacto neutro o positivo sobre los objetivos de conservación de la ZEC. Pueden tener dicha consideración los siguientes:
3.1.Euskal Autonomia Erkidegoan zenbait baldintza aplikatzeari buruzko martxoaren 2ko 79/2010 Dekretuaren I. eranskinean ezarritako nekazaritza- eta ingurumen-baldintza egokien arabera egindako nekazaritza- eta abeltzaintza-erabilerak.	3.1.Los usos agrarios y ganaderos realizados de acuerdo con las buenas condiciones agrarias y medioambientales establecidas en el Anexo I del Decreto 79/2010, de 2 de marzo, sobre la aplicación de la condicionalidad en la comunidad Autónoma del País Vasco;
3.2. Baso-erabilerak, zurgai, egurtegi, larre, luberritze, basafruitu, onddo eta landare eta loreen aprobetxamenduak barne, baso-baliabideak antolatzeko planen eta mendien antolamendurako proiektuen arabera eginak, baso-kudeaketa jasangarriko irizpideekin edo foru-aldundiek onartutako larre-planekin;	3.2.Los usos forestales, incluyendo los aprovechamientos maderables, de fogueras, de pastos, de roturaciones, de frutos silvestres y hongos y de plantas y flores, realizados de acuerdo con Planes de Ordenación de Recursos Forestales y Proyectos de Ordenación de Montes con criterios de gestión forestal sostenible o con Planes de Pastos aprobados por las Diputaciones Forales correspondientes;
Natura Ondareari eta Biodibertsitateari buruzko 42/2007 Legearen 45. artikuluan xedatutakoa aplikatuz, edozein plan, programa edo proiektuk, lekuaren kudeaketarekin zuzeneko loturarik izan gabe edo kudeaketarako beharrezkoa izan gabe, eragin nabarmena izan badezake bertan, banaka edo beste plan edo proiektuekin batera, lekuan izango dituen ondorioen ebaluazio egokia egingo da, leku horren kontserbazio-helburuak kontuan hartuta.	En aplicación de lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley 42/2007, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, cualquier plan, programa o proyecto que, sin tener relación directa con la gestión del lugar o sin ser necesario para la misma, pueda afectar de forma apreciable al mismo, ya sea individualmente o en combinación con otros planes o proyectos, se someterá a una adecuada evaluación de sus repercusiones en el lugar, teniendo en cuenta los objetivos de conservación de dicho lugar.
Parke naturala denez, arau orokor hauetan araututako lurzoru urbanizaezinaren antolamendu-kategoria honetako aurreikuspenak ere aplikatuko zaizkio.	Por su condición simultánea de Parque Natural, además le serán de aplicación las previsiones de esta categoría de ordenación del suelo no urbanizable correspondiente regulado en estas Normas Generales.

4) Fauna-intereseko eremuak

Oñatiko udalerrian fauna-espezieak babesteko eremu hauek daude:

- *Hegazti-fauna babesteko eremuak*, non goi-tentsioko aireko linea elektrikoetan talken eta elektrokuzioen aurka babesteko neurriak aplikatuko baitira.
- *Interes bereziko eremuak-Elikadurarako babes-eremuak.* Hegazti nekrofagoak kudeatzeko plana.
- I*ngurune urtarrarekin lotutako habitatak edo espezieak babesteko izendatutako eremuak* (Plan Hidrologikoa, Kantauri Ekialdeko Demarkazio Hidrografikoaren zati espainiarra).

Hegazti-faunaren babes-eremuetan, 1432/2008 Errege Dekretuan talken eta elektrokuzioen aurka ezarritako neurriak aplikatuko dira, baldintza hauekin:

a) Derrigorrezkoak izango dira goi-tentsioko aireko linea elektriko eraiki berrientzat, edo onartutako exekuzio-proiekturik ez dutenentzat, bai eta lehendik dauden goi-tentsioko linea elektrikoak handitzeko edo aldatzeko ere.

b) Lehendik dauden goi-tentsioko aireko linea elektrikoetarako, elektrokuzioaren aurkako babes-neurriak nahitaezkoak izango dira, eta talken aurkako babes-neurriak borondatezkoak.

Aizkorri-Arazko PN eremua hegazti-fauna babesteko eremu bat da, Ingurumen eta Lurralde Politikako sailburuaren 2016ko maiatzaren 6ko Aginduaren arabera (agindu horren bidez, arriskupean dauden hegazti-espezieen ugalketa, elikadura, sakabanatze eta kontzentrazioko lehentasunezko eremuak mugatzen dira eta hegazti-faunaren babes-eremuak argitaratzen dira).

4) Áreas de interés faunístico

En el municipio de Oñati se localizan las siguientes zonas de protección de especies faunísticas:

- *Zonas de protección para la avifauna* en las que serán de aplicación las medidas para la salvaguarda contra la colisión y la electrocución en las líneas eléctricas aéreas de alta tensión.
- *Áreas de interés especial-Zonas de protección para la alimentación*. Plan de Gestión de Aves Necrófagas.
- *Zonas designadas para la protección de hábitats o especies relacionadas con el medio acuático (*Plan Hidrológico parte española de la Demarcación Hidrográfica del cantábrico oriental).

En las zonas de protección para la avifauna serán de aplicación las medidas establecidas contra la colisión y la electrocución en el Real Decreto 1432/2008, con los siguientes condicionantes:

a) Serán obligatorias para aquellas líneas eléctricas aéreas de alta tensión de nueva construcción, o que no cuenten con un proyecto de ejecución aprobado, así como para las ampliaciones o modificaciones de líneas eléctricas de alta tensión ya existentes.

b) Para aquellas líneas eléctricas aéreas de alta tensión ya existentes serán obligatorias aquellas medidas de protección contra la electrocución, y voluntarias aquellas de protección contra la colisión.

La zona del PN de Aizkorri-Aratz es una zona de protección de la avifauna, de acuerdo a la Orden 6 de mayo de 2016, de la Consejera de Medio Ambiente y Política Territorial, por la que se delimitan las áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies de aves amenazadas y se publican las zonas de protección para la avifauna.

Edozein plan, programa edo proiektuk eragin zuzena edo zeharkakoa izan badezake Batasunaren intereseko hegazti nekrofagoen interes bereziko eremuetan edo ugatzaren eta/edo sai zuriaren eremu kritikoetan, eta eragin nabarmena badu espezie horien kontserbazioan edo haiek lehengoratzeko aukeretan, dela bakarka, dela beste plan, programa edo proiektu batzuekin batera, l*urralde historiko bakoitzean Baterako Kudeaketa Plana aplikatzeko eskumena duen sailaren nahitaezko txosten loteslea izan beharko du*, planaren helburuetan izango dituen ondorioen ebaluazio egokia egiteko.

Cualquier plan, programa o proyecto, que pueda afectar directa o indirectamente a las Áreas de Interés Especial para las aves necrófagas de interés comunitario y/o a las Áreas Críticas para el Quebrantahuesos y/o el Alimoche, con repercusión apreciable sobre la conservación o posibilidades de recuperación de estas especies, ya sea individualmente o en combinación con otros planes, programas o proyectos, *deberá contar con el informe preceptivo y vinculante del Departamento Competente en la aplicación del Plan Conjunto de Gestión en cada Territorio Histórico*, que velará por una adecuada evaluación de sus repercusiones sobre los objetivos del plan.

5) Hezeguneak-

Euskal Autonomia Erkidegoko Hezeguneen Lurraldearen Arloko Plana 2004ko uztailaren 27ko Dekretu bidez onartu zen behin betiko (2004/11/19ko EHAA). Plan horren helburua da, funtsean, hezeguneen bilakaera ezagutzea eta horiek babesteko behar diren neurriak adieraztea.

5)Zonas húmedas-

El Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas de la Comunidad Autónoma del País Vasco, aprobado definitivamente mediante Decreto el 27 de julio de 2.004 (BOPV 19/11/2004), básicamente tiene como objeto conocer la evolución de las zonas húmedas, e indicar las necesarias medidas de protección de las mismas.

LPS horretan jasotako EAEko Hezeguneen inbentarioan, Oñatiko udalerriari dagokionez, B3G3 Aranburuko putzua eta EG10 Araozeko urtegia sartzen dira. III. multzoko hezeguneei dagokien babes-araubidea.

En el 'Inventario de Zonas Húmedas de la CAPV' incluido en dicho PTS, y en lo que se refiere al municipio de Oñati, queda incluida la B3G3 Aranburuko putzua / Charca de Aramburu y EG10 Araozeko urtegia / Embalse de Araoz. El régimen de protección correspondiente a los humedales del Grupo III.

Hezegune horien azterketa bat egin beharko da, ingurumen-, natura- eta/edo paisaia-balioak dituzten aztertzeko, eta, azterketa xehatuen bidez, eremu horietarako babesa ezarri ahal izango da, bai eta inguruko erabilera-araubidea ezarri ere; horretarako, LPS honetan definitutako antolamendu-kategoriak esleituko dira, Euskal Autonomia Erkidegoko Hezeguneen Lurralde Plan Sektoriala behin betiko onartzen duen uztailaren 27ko 160/2004 Dekretuaren 1. eranskinean jasotzen diren tipologien arabera.

Se deberá realizar un análisis de estas zonas húmedas con el objetivo de analizar si poseen valores ambientales, naturalísticos y/o paisajísticos y mediante estudios pormenorizados podrá establecer la protección para dichas zonas y establecer el régimen de usos de su entorno, asignando para ello las categorías de ordenación definidas en este PTS según las tipologías que se recogen en el Anexo 1 del DECRETO 160/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

6) Natura-intereseko beste espazio batzuk

Baldintza honetan sartzen dira *Debagoieneko LPPan zehaztutako natura-intereseko eremuak*, zehazki honako hauek:

- Zumar hostozabal (Oñati)

- Iparraldeko elorri zuri (Majuelo) eta Gorosia (Oñati)

Interes-puntu horietarako irizpidea izango da kontserbatzea eta babestea.

Debagoieneko LPPko Antolamendu Arauen 9. artikuluan zehaztutakoa izango da aplikazio-araubidea.

7) Onura publikoko mendiak

Gipuzkoako Onura Publikoko Mendiak Gipuzkoako Mendiei buruzko 7/2006 Foru Arauak arautzen ditu. (2006-10-26ko GAO), Mendiei buruzko 43/2003 Legea (2003-11-22ko BOE) eta aurrekoa aldatzen duen 10/2006 Legea (2006-4-29ko BOE).

Oñatin honako OPM hauek daude:

- ALOÑA
- ARAOTZ-TXIRIKIALEKU
- ARTIA
- ITURRIGORRI

Eraikuntza- eta erabilera-araubidea, kasu bakoitzean, Plan Orokor honetan mendi horiek barne hartzen dituen zona globalerako ezarritakoa da, arlo horretan indarrean dauden legezko xedapenetan ezarritako irizpideen arabera berregokitua eta/edo osatua.

Eukaliptoa landatzea debekatuko da eta oro har bertako zuhaitz-espezieak landatzea sustatuko da. Baldintza hori Oñatiko mendi publikoak antolatzeko planetan jaso beharko da.

6)Otros espacios de interés naturalístico

Se incluyen en este condicionante los *Áreas de interés natural determinados por el PTP del Debagoiena, más concretamente los siguientes:*
- Olmo Montano (Oñati)
- Espino Albar (Majuelo) y Acebo (Oñati)

El criterio para estos puntos de interés será su conservación y protección.
El régimen de aplicación será el determinado en el artículo 9 de las Normas de Ordenación del PTP del Debagoiena

7)Montes de utilidad pública

Los Montes de Utilidad Pública de Gipuzkoa están regulados por la Norma Foral 7/2006 de Montes de Gipuzkoa. (BOG 26-10-2006), la Ley 43/2003 de Montes (BOE 22-11-2003) y Ley 10/2006 que modifica la anterior (BOE 29-4-2006).

En Oñati se localizan los siguientes MUP:

- ALOÑA
- ARAOTZ-TXIRIKIALEKU
- ARTIA
- ITURRIGORRI

El régimen de edificación y uso es el establecido, en cada caso en este Plan General para la zona global en la que se integran dichos montes, reajustado y/o complementado de conformidad con los criterios establecidos en las disposiciones legales vigentes en la materia.

Se prohibirá la plantación de eucalipto y se fomentará la plantación de especies arbóreas autóctonas en términos generales. Esta condición deberá reflejarse en los Planes de Ordenación de los montes públicos de Oñati.

47 artikulua. Kultura- eta paisaia-ondarea babesteko eremuak.

1.- Paisaia-intereseko eremuak. Oñatiko udalerriak badu, gainera, paisaia-balio handiko hainbat bazter, bai ikuslearen pertzepzioarengatik, eta baita bere natura- eta kultura-balioengatik ere. Lurraldearen antolamenduaren eta udalaren plangintzaren aldetik, garrantzi handikoak izan daitezke.

Eremu hauen artean nabarmentzen dira:

- Arantzazu/Araotz ibaiaren Paisaia Ekintza Planean zehaztutako eremuak.

- Gipuzkoako haranen adierazgarri diren landa-paisaiak, baserrietan oinarrituriko nekazaritza eta abeltzaintzako jarduerarekin loturik daudenak.

- Jaturabe presa (nahiz eta egitura antropikoa izan, kokapenagatik eta bere naturalizazioagatik paisaia-kalitateko ingurua eratzen du).

- Usakoko presa (oñatiarrek udan bainurako asko erabiltzen duten eremua; biztanleek balorazio handia ematen diote eta paisaia-kalitate balioa du)

- Araotz, Arantzazu, Torreauzo, Uribarri, Olabarrieta landa-auzoak.

- Oñatiko baserriei loturiko paisaiek paisaia-balio altuak dauzkate, eraikinen zaintze eta mantentzeagatik, eta inguruan dauden bere baratzegune eta belardiengatik.

- Interes geologikoko eremu eta guneak; Arrikrutzeko kobak eta Aitzuloko begia dira ezagunenak eta bisitatuenak.

- Urbiako menditar belardietako artzain-eremuak.

Nabarmentzen dira ere Oñatin bere kokapenagatik lurraldeko ikuspegi-arro bihurtzen den hainbat eremu. Horien artean, nabarienak:

- Urbiako belardiak

- Arantzazuko Santutegia

- Sandailiko ermita eta koba (San Elías)

Artículo 47. Áreas de protección del patrimonio cultural y paisajístico.

1.- Zonas de interés paisajístico.Oñati cuenta con numerosos rincones con un alto valor paisajístico, tanto por la percepción del observador como por sus valores naturalísticos y culturales, de entre todos ellos se destacarán a continuación los que, desde el punto de vista de la ordenación del territorio y la planificación municipal pueden tener un significado relevante.

Entre estas zonas se destacan:

- Zonas determinadas en el Plan de Acción del Paisaje del río Arantzazu/Araotz.

- Paisajes de campiña muy representativos de los valles gipuzkoanos, asociados a la actividad agropecuaria característica basada en los caseríos.

- Presa de Jaturabe (pese a tratarse de una estructura antrópica, el entorno en el que se localiza y su naturalización conforman un área de calidad paisajística).

- Presa de Usako (zona muy utilizada por los oñatiarras para el baño en la época veraniega y que cuenta con valor paisajístico y alta valoración por parte de la población)

- Barrios rurales de Araotz, Arantzazu, Torreauzo, Uribarri, Olabarrieta.

- Los paisajes asociados a los caseríos en Oñati presentan un alto valor paisajístico por el cuidado y mantenimiento de las edificaciones, así como de los espacios de huerta y prados que rodean a los mismos.

- Áreas y puntos de interés geológico, destacando como enclaves más conocidos y visitados las cuevas de Arrikrutz y el ojo de Aitzulo.

- Zonas pastoriles de las praderas montanas de Urbia.

Sobresalen también en Oñati zonas que por su ubicación poseen grandes cuencas visuales, convirtiéndose en verdaderos miradores territoriales. Entre ellos se distinguen:

- Campas de Urbia

- Santuario de Arantzazu

- Aizkorri mendi-lerroko gailurrak	- Ermita y cueva de Sandaili (San Elías)
- Aloña mendiko gailurra	- Cimas de la sierra de Aizkorri
- Aitzuloko Begia	- Cima del monte Aloña
- Orkatzategiko gailurra	- Ojo de Aitzulo
- Arantzazuko auzora doan gorako errepidea (GI-3591): errepide panoramikoa inguruko bisten potentzial altuagatik eta bereiziki Arantzazu ibaiaren haranekoenagatik	- Cima de Orkatzategi - Carretera de ascenso al barrio de Arantzazu (GI-3591): carretera panorámica por su alto potencial de vistas del entorno y especialmente del valle del río Arantzazu.
- GI-3592 errepidea Araotz haranetik egiten duen ibilbidean, haraneko paisaia ezberdinak ikusteko paisaia-kalitate handiko bistaguneak dauzkalako. Nabarmendu daiteke Jaturabe presatik behera doan tartea, eta baita bere luzeran egiten den ibilbidea eta Araotzeko gunerako igoera.	- Carretera GI- 3592 en su recorrido por el valle de Araotz, con numerosos puntos de vista de gran calidad paisajística donde poder apreciar los diferentes paisajes del valle. Se puede destacar el tramo desde la bajada a la presa de Jaturabe y el recorrido a lo largo de la misma, así como el ascenso al núcleo de Araotz.
- Udanako mendateko begiratokia.	- Mirador desde el puerto de Udana.
Paisaia gutxi aldatua duten zonak azpiegitura berrietatik babesteko ahalegina egingo da, eta baldintza hori kontuan hartuko da ingurumen-inpaktuaren ebaluazio prozeduretan eta izan daitezkeen kokapenen balorazioetan.	Se procurará salvaguardar las zonas con paisaje poco alterado de nuevas infraestructuras, teniéndose en cuenta este condicionante en los procedimientos de evaluación de impacto ambiental y en la valoración de las posibles alternativas de ubicación.
Zona horietan bereziki hartuko dira erabilera-rako paisaia-irizpide orokorrak, Nekazaritza eta Basozaintzako LPSren VI. Eranskinean jasoak.	En estas zonas se adoptarán especialmente los criterios paisajísticos generales para los usos, expuestos en el Anexo VI del PTS Agroforestal.
Egungo paisaia-egitura hausten duen obra edo jarduketa orori eskatu behar zaio dagokion paisaia-azterketari ekitea sor ditzakeen inpaktu negatiboak minimizatzeko, eta paisaia leheneratzeko dagozkion jarduketak egiteko. Hala, garraio-azpiegituretarako obra berri orok paisaia aldetiko egokitzapenera bideratutako obrako unitateak jaso beharko ditu bere proiektuan, behar bezala jasoz horiek aurrekontuan. Bere ezaugarriak direla eta ikusizko inpaktu garrantzitsua eragin dezaketen instalazioak jartzean –esaterako zabortegiak, ibilgailu-hilerriak, txatarra, goi tentsioko lineak, telebistako hedagailuak, etab.–, horien paisaia-inpaktua hartu beharko da kontuan.	A toda obra o actuación que rompa el actual modelado del paisaje se exigirá que acometa el estudio paisajístico correspondiente para minimizar los impactos negativos que pueda crear y ejecute las actuaciones de restauración paisajística correspondientes. Así, toda obra nueva de infraestructura de transporte deberá incorporar en su proyecto unidades de obra, debidamente presupuestadas, para su adecuación paisajística. La localización de instalaciones que por sus características puedan generar impacto visual importante, tales como vertederos, cementerios de vehículos, chatarra, líneas de alta tensión, repetidores de RTV, etc. deberá tener en cuenta su impacto paisajístico.
Paisaia aldetiko interes bereziko inguruetan babes eta kontserbazio ekintzak bultzatuko dira, eszena-hondoen pertzepzioa babestu eta	Se propugnarán acciones de protección y conservación en las áreas de especial interés paisajístico y proteger y conservar la percepción de

kontserbatzearekin batera, ahal den neurrian saihestuz garapen berriek egungo morfologian falta diren elementu linealak sartzea; beraz, horrelakoak egokitu egingo zaizkie lehendik zeuden eraikuntzen ezaugarriei, morfologia, bolumen eta materialei dagokienez.

Administrazioak honako eszena-hondo hauek babestea sustatuko du.

.

Oro har, baldintza honi lotutako lursailen eraikuntza- eta erabilera-araubidea kasuan kasu erabilera orokorreko zonetan ezarritakoa dela ulertu behar da. Zona horietan txertatu, osatu eta/edo berregokitu egingo dira, paisaian eragindako kalteak edo inpaktuak ezabatu eta/edo minimizatuko direla bermatzeko beharrezkoa den neurrian.

Eremu horietan egin nahi diren hirigintzako eta eraikuntzako jarduketek haiei lotutako paisaia-eraginen ebaluazioa jaso beharko dute, bai eta adierazitako paisaia babesteko helburua lortzean duten eraginarena ere, eta ondorio diren inpaktuak babesteko eta/edo zuzentzeko neurri egokiak zehaztu beharko dira.

Horretarako, esku-hartze horiek antolatzeko eta gauzatzeko egiten diren planak eta proiektuak (urbanizazio-obretakoak zein eraikuntzakoak) egokitu egin beharko dira epigrafe honetan aipatutako berariazko azterketan, hirigintza-plangintzan eta plangintza orokor hau garatzeko sustatzen diren udal-ordenantzetan paisaiaren kalitatea bermatzeko zehazten diren irizpide eta neurrietara.

Helburu horrekin, plan eta proiektu horiek egiteko, paisaia bera eta paisaiak paisaian dituen eraginak hartuko dira kontuan, proposamenak zehazteko oinarrietako bat den aldetik.

Ibai-ibilguetan eragina duten hirigintza-proiektuak (garapen-plangintza) osatzeko, haien ondoriozko paisaia-eraginen ebaluazioa egingo

los fondos escénicos evitando, en lo posible, que los nuevos desarrollos introduzcan elementos de linealidad ausentes en la morfología actual, priorizando la adecuación de los mismos al carácter de las construcciones preexistentes en cuanto a morfología, volumetría y materiales.

La administración promoverá la preservación de los fondos escénicos de estas áreas de interés paisajístico:

Se ha de entender con carácter general que el régimen de edificación y uso de los terrenos vinculados a este condicionante es el establecido en cada caso en las correspondientes zonas de uso global en las que se integran, complementado y/o reajustado en la medida necesaria para garantizar la eliminación y/o minimización de las afecciones o impactos paisajísticos.

Las intervenciones urbanísticas y edificatorias que se pretendan llevar a cabo en estos ámbitos deberán incorporar la correspondiente evaluación de las afecciones paisajísticas asociadas a las mismas y de su incidencia en la consecución del indicado objetivo de protección paisajística, y la determinación de las adecuadas medidas protectoras y/o correctoras de los impactos resultantes.

Para ello, los planes y proyectos (tanto de obras de urbanización como de edificación) que se elaboren a los efectos de la ordenación y ejecución de dichas intervenciones deberán adecuarse a los criterios y medidas que, a los efectos de garantizar la consecución de la correspondiente calidad paisajística, se determinen tanto en el estudio específico mencionado en este epígrafe, como en el planeamiento urbanístico y en las ordenanzas municipales que se promuevan en desarrollo de este planeamiento general.
Con ese fin, dichos planes y proyectos serán elaborados a partir de la expresa consideración del paisaje y de las afecciones de los mismos en éste como uno más de los presupuestos de determinación de las correspondientes propuestas.

Los proyectos urbanísticos (planeamiento de desarrollo) con incidencia en los cauces fluviales se complementarán con la

da eragindako ingurunean, eta inpaktu horiek ezabatzeko eta/edo minimizatzeko gauzatu beharreko neurriak zehaztuko dira.

Era berean, errepide- eta trenbide-komunikazioko azpiegiturak antolatzeko eta gauzatzeko proiektuak, eta inpaktu negatiboak eragin ditzaketen hiri-zerbitzuen azpiegiturak (antenak, eguzki-plakak, instalazioak eta sare elektrikoak) egiteko proiektuak osatzeko, azpiegitura horiek ingurunean eragiten dituzten paisaia-eraginak ebaluatuko dira, eta inpaktu horiek ezabatzeko eta/edo minimizatzeko gauzatu beharreko neurriak zehaztuko dira.

consiguiente evaluación de las afecciones paisajísticas derivadas de aquellos en el entorno afectado, así como con la determinación de las medidas a ejecutar para eliminar y/o minimizar dichos impactos.

Así mismo, los proyectos de ordenación y ejecución de las infraestructuras de comunicación viaria y ferroviaria, y los relativos a la ejecución de infraestructuras de servicios urbanos que puedan conllevar impactos negativos (antenas, placas solares, instalaciones y redes eléctricas…) se complementarán con la consiguiente evaluación de las afecciones paisajísticas que las mismas conllevan en su entorno, así como con la determinación de las medidas a ejecutar para eliminar y/o minimizar dichos impactos.

Hori guztia, ezertan eragotzi gabe Telekomunikazioei buruzko ekainaren 28ko 11/2022 Lege Orokorraren arabera interes orokorrekotzat jotzen diren komunikazio elektronikoen sare publikoen azpiegituretarako ezarritako zehaztapenak.

2.- . Ondare intereseko eremuak:

Oñatiko udalerrian ondare- eta arkeologia elementu garrantzitsuak daude, zeintzuk lurraldeari interes handiko balio kultural eta etnologikoa ematen dioten. Elementu horiek lurraldearen irisgarritasunerako diseinatu daitezkeen konexio berrien eratzaile izan daitezke. Horien artean, nabarienak:

2.1Estazio megalitikoa:
- Aizkorri (Artzanburuko trikuharria eta Mallako tumulua)
- Brinkola-Zegama
- Elgea-Artia (Artasoko trikuharria, Gallerdiko tumulua, Mugarriaundiko monolitoa, Urkitzako Leopoako trikuharria)
- Orkatzategi (Aitzgaingo tumulua, Urtapotolueta I eta II-ko trikuharria, Linatzako tumulua, Aitzgain II-ko trikuharria)
- Satui-Arrolamendi (Jentiletxe tumulua)

Egin beharreko jarduera orok ekainaren 24ko 137/2003 Dekretuan ezarritako babes-araubidean ezarritakoa bete beharko du.

Todo ello sin perjuicio de las determinaciones establecidas para las infraestructuras de redes públicas de comunicaciones electrónicas consideradas de interés general en base a la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones.

2.- Áreas de interés patrimonial:

En el municipio de Oñati existen importantes elementos patrimoniales y arqueológicos que confieren al territorio un valor cultural y etnológico de gran interés, pudiendo ser articuladores de nuevas conexiones que puedan diseñarse para la accesibilidad del territorio. Entre ellos destacan:

-2.1Estación megalítica:
- Aizkorri (Dolmen de Artzanburu y Túmulo de Malla)
- Brinkola-Zegama
- Elgea-Artia (Dolmen de Artaso, Túmulo de Gallerdi, Monolito de Mugarriaundi, Dolmen de UrkitzakoLeopoa)
- Orkatzategi (Túmulo de Aitzgain, Domen de Urtapotolueta I y II, Túmulo de Linatza, Dolmen de Aitzgain II)
- Satui-Arrolamendi (Túmulo de Jentiletxe)

Toda actuación a llevar a cabo, deberá ajustarse a lo estipulado en su Régimen de Protección establecido en el Decreto 137/2003 de 24 de junio por el que se califican como Bien Cultural,

Dekretu horren bidez, Gipuzkoako Lurralde Historikoko hainbat estazio megalitiko kultura-ondasun deklaratzen dira, monumentu-multzo kategoriarekin, eta haien babes-araubidea ezartzen da.

con la categoría de Conjunto Monumental, varias Estaciones Megalíticas del Territorio Histórico de Gipuzkoa, y se fija su régimen de protección

2.2. Balizko arkeologia-guneak.

2.2.Zonas de presunción arqueológica.

Oñatiko (Gipuzkoa) Balizko Arkeologia Guneen Aurretiazko Deklarazioa egiten duen Kultura Ondarearen zuzendariaren 1996ko azaroaren 11ko Ebazpenean (1997ko otsailaren 21eko EHAA, 36. zk.) ezarritako EAEk ustezko arkeologia-eremu deklaratutako eremuak.

Zonas declaradas de presunción arqueológica por la CAPV establecidas en la Resolución de 11 de noviembre de 1996, del Director de Patrimonio Cultural, por la que se realiza la Declaración Previa de las Zonas de Presunción Arqueológica de Oñati (Gipuzkoa) (BOPV nº36 del 21 de febrero de 1997),

1996ko azaroaren 11ko Ebazpenaren arabera, edozein esku-hartze egin aurretik, Gipuzkoako Foru Aldundian ondare arkeologikoaren eskumena duen organoaren txostena beharko da. Organo horrek, egin beharreko esku-hartzea ikusita, proiektu arkeologikoa egin behar den ala ez erabakiko du, hura gauzatu aurretik.

De acuerdo con la Resolución de 11 de noviembre de 1996 cualquier intervención que se vaya a producir debe contar con un informe previo del órgano competente en patrimonio arqueológico de la Diputación Foral de Gipuzkoa, quien a la vista de la intervención a realizar establecerá la necesidad o no de proyecto arqueológico, previo a la ejecución de ésta.

- Leizeetako aztarnategiak (Iritegi, Aizkirri, Arrikrutz, Potorrosin VI y VII, Sandaili/San Elias, TxomenkobaErdikua, Kobaillun, Madinako Zubieta, Otalora I, Aitzabal 33 y Urtaopotolueta)

- Yacimientos en cueva (Iritegi, Aizkirri, Arrikrutz, Potorrosin VI y VII, Sandaili/San Elias, TxomenkobaErdikua, Kobaillun, Madinako Zubieta, Otalora I, Aitzabal 33 y Urtaopotolueta).

Egin beharreko jarduera orok Hezkuntza, Hizkuntza Politika eta Kulturako sailburuaren 2015eko azaroaren 2ko Aginduan ezarritakoa bete beharko du. Agindu horren bidez, II. eranskinean zerrendatutako Gipuzkoako haitzulo-aztarnategiak Euskal Kultura Ondarearen Zerrenda Orokorrean inskribatzen dira, Kultura Ondasun gisa, Monumentu Multzo kategoriarekin.

Toda actuación a llevar a cabo, deberá ajustarse a lo estipulado en la Orden de 2 de noviembre de 2015, de la Consejera de Educación, Política Lingüística y Cultura, por la que se inscriben los yacimientos en cueva del Territorio Histórico de Gipuzkoa relacionados en el anexo II como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, en el Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco.

2.3.Hirigintza-, arkitektura- eta historia-intereseko elementuak
Besteak beste, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 76. artikuluan ezarritakoaren arabera, udalaren hirigintza-plangintza honen funtsezko helburuetako bat da hirigintza-, arkitektura- eta historia-intereseko ondasun eta elementuak babestea eta dagokion babes-araubidea zehaztea.

2.3. Elementos de interés urbanístico, arquitectónico e histórico
A tenor de lo establecido a lo establecido en, entre otros, por el artículo 76 de la Ley 2/2006 de 30 de Junio de Suelo y Urbanismo, uno de los objetivos fundamentales a adoptar por este planeamiento urbanístico municipal es la preservación de los bienes y elementos de interés urbanístico, arquitectónico, e histórico, y la determinación del correspondiente régimen de protección.

Horretarako, plangintza orokor honek Oñatiko Kultura Ondarearen Katalogo bat barne hartzen du. Katalogo horretan jasota eta araututa geratzen dira elementu horiek, eta beren izaeraren eta balioen arabera eta bete behar duten babes-araubidearen irizpideen eta irismenaren arabera, honela bereizten dira:

• Kultura-ondasun deklaratutako elementuak; babes bereziko ondasunak eta babes ertaineko ondasunak.
• Babes ertaineko kultura-ondasun izendatzeko proposatutako elementuak.
• Oinarrizko babesa duten kultura-ondasunak. Udal-babeserako proposatutako elementuak.

Plangintza orokor honek eta, hala badagokio, hura garatzen duen plangintza xehatuak ezarritako hirigintza-araubide orokorra, gainjarritako baldintza honen xede diren elementuei dagokienez, berregokitutzat eta/edo osagarritzat hartu behar da, kasu bakoitzean aplikagarria den babes-araubidea aplikatzearen ondorioz.

Elementu horiek guztiak Oñatiko Kultura Ondarearen Katalogoan sartu dira. plangintza orokor honen parte den dokumentua. Katalogo horretan eta hirigintza-arau orokor hauetako seigarren tituluan ezarritako babes-araubideari lotuta geratu dira.

Oro har, ulertu behar da elementu horiek Euskal Kultura Ondareari buruzko 6/2019 Legea, maiatzaren 9koa, 14/2023 Legeak aldatua, jasotako aurreikuspenen mende daudela, haiek kultura-ondasun izendatzeko lege-xedapen espezifikoen mende eta, modu osagarrian, plangintza orokor honetan haiek babesteko hartutako araudiaren mende.

Al efecto, el presente planeamiento general incorpora un Catálogo del Patrimonio Cultural del Municipio de Oñati, en el que quedan recogidos y reglamentados dichos elementos, que en función de su naturaleza y valores y de los criterios y alcance del régimen de protección al que quedan sometidos, quedan diferenciados como sigue:

• Elementos declarados como Bienes culturales; Bienes de protección especial y bienes de protección media.
• Elementos propuestos para su declaración como bienes culturales de protección media.
• Bienes culturales de protección básica. Elementos propuestos para protección municipal.

El régimen urbanístico global establecido por este planeamiento general, y en su caso, por el planeamiento pormenorizado que lo desarrolle, en lo que se refiere a los elementos objeto de este condicionante superpuesto,, ha de entenderse reajustado y/o complementado como consecuencia de la aplicación del régimen de protección que le es, en cada caso, aplicable.

Todos estos elementos han quedado integrados en el Catálogo del Patrimonio Cultural de Oñati, documento que forma parte del presente planeamiento general. El régimen de protección al que han quedado sujetos es el establecido en el citado Catálogo y en el Título Sexto de las presentes Normas Urbanísticas Generales.

Con carácter general, se ha de entender que estos elementos quedan sujetos a las previsiones contenidas en la Ley 6/2019, de 9 de mayo, modificada por la Ley14/2023 del Patrimonio Cultural Vasco a las disposiciones legales específicas de declaración de los mismos como bienes culturales, y complementariamente, a la normativa adoptada para su protección en el presente planeamiento general.

48 artikulua. Sentsibilitate akustikoko areek ukitutako lurzoruak.

Lurralde-eremuak dira, kalitate akustikoaren helburu bera dutenak.

213/2012 Dekretuak, urriaren 16koa, Euskal Autonomia Erkidegoko hots-kutsadurari buruzkoa, arlo horren udalerriei dagozkie eskumenen artean, udalaren lurralde-eremuaren barruko area akustikoa edota area akustikoak zedarriztatzea eta onartzea, betiere, udalaren planeamenduan aurreikusitako egungo erabilerak oinarri harturik, ezartzen du.

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

- Zona jakin bateko kutsadura akustikoarekiko esposizioaren ebaluazio globala egiten dute.
- Eremu horretarako iragarpen globalak egitea ahalbidetzen dute.
- Kutsadura akustikoaren arloko ekintza-planak eta, oro har, egokiak diren neurri zuzentzaileak modu funtsatuan hartzeko aukera ematen dute.

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

HAPOn planteatzen den zonakatze akustikoa, II.5.2.b eta Ingurumen-Azterlanaren P5 planoan ezarritakoa, honako hau da:

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

Artículo 48. Suelos afectados por áreas de sensibilidad acústica.

Se trata de ámbitos territoriales, que presentan el mismo objetivo de calidad acústica.

El Decreto , 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, establece dentro de las competencias municipales en esa materia, la delimitación y aprobación del área o áreas acústicas integradas dentro del ámbito territorial del municipio, en relación con los usos actuales y previstos en el planeamiento municipal.

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

- Efectúan una evaluación global de la exposición a la contaminación acústica de una determinada zona.
- Permiten la realización de predicciones globales para dicha zona, y
- Posibilitan la adopción fundada de planes de acción en materia de contaminación acústica y, en general, de las medidas correctoras que sean adecuadas.

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

La zonificación acústica planteada en el PGOU, establecida en el plano II.5.2.b, y P5 del Estudio Ambiental es la siguiente:

- Áreas acústicas de tipo A. Ámbitos o sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.
- Áreas acústicas de tipo B. Ámbitos del territorio con predominio de suelo de uso industrial.
- Áreas acústicas de tipo C. Ámbitos del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos
- Áreas acústicas de tipo E. Ámbitos del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica.
- Áreas acústicas de tipo F. Ámbitos del territorio

azpiegiturako sistema orokorrek edo horiek behar dituzten ekipamendu publikoek eragindako lurralde-esparruak.

- G motako eremu akustikoak: Gaia arautzen duen legeriaren arabera babestutako naturgune deklaratuetan eta kutsadura akustikoaren aurkako babes berezia behar duten natura-guneetan definitutako lurralde-eremua/-sektorea.

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

Hauek dira eremu horietako bakoitzaren kalitate akustikoaren helburuak, gainjarrita:

- Dauden eremu urbanizatuetan:

afectados a sistemas generales de infraestructura de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen.

- Áreas acústicas de tipo G: ámbito/sector del territorio definido en los espacios naturales declarados protegidos de conformidad con la legislación reguladora de la materia y los espacios naturales que requieran de una especial protección contra la contaminación acústica.

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

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

- En áreas urbanizadas existentes:

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

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

- Etxebizitza, bizitegi, osasun, hezkuntza edo kultura-erabileretara bideratutako eraikinen barruko aldeko esparru bizigarriei aplikatzeko zarataren kalitate akustikoko helburuak honako hauek dira:

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

- Los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al espacio interior habitable de edificaciones destinadas a viviendas, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales. son los siguientes:

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

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

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

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

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

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

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

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

EREMU AKUSTIKO MOTA TIPO DE ÁREA ACÚSTICA	ZARATAREN ADIERAZLEAK / ÍNDICES DE RUIDO.
	LAmax
A	85
B	90
C	90
E	80

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

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

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

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

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

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

- Hiriko bizitegi-lurrean gauzatutakoetatik aurreko taulan adierazitako erabileretako bat duten ondoko lokaletara zarata igortzen duten eta eragin akustikoa sor dezaketen jarduera berriei aplikatu beharreko gutxieneko eskakizunak:

- Exigencias mínimas aplicables a las actividades nuevas en suelo urbano residencial con transmisión de ruido a locales colindantes cuyo uso esté referido en la tabla anterior y susceptible de generar impacto acústico:

dBA	Dnt,A Egunez / Diurno	Dnt,A Gauez / Nocturno	L`nTW
≤ 85 dBA	60 dBA	65 dBA	40 dBA
90 dBA	65 dBA	70 dBA	40 dBA
95 dBA	70 dBA	75 dBA	40 dBA

Non: Donde:
dBA Zarata-igorpenaren muga. Límite de emisión sonora.
Dnt,A Airetiko zarataren kontrako isolamendua. Aislamiento mínimo a ruido aéreo.
L`nTW Talka-zarataren kontrako soinu-isolamendua. Aislamiento acústico a ruido de impacto.

- Etxebizitza eta bizitegi-erabileretara bideratutako eraikinen barnealde bizigarriei aplikatzeko bibrazioen kalitate akustikoko helburuak honako hauek dira:

- Los objetivos de calidad acústica para vibraciones aplicables al espacio interior habitable de edificaciones destinadas a vivienda y usos residenciales son los siguientes:

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

49 artikulua. Kutsatuta egon daitezkeen lurzoruak.

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

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

Baldintza hori gainjarri egiten zaio Oñatiko lurralde-antolamenduari, faktore horrek oso modu zehatzean baldintzatzen baititu lurraldeari eman dakizkiokeen jarduerak eta erabilerak.

Lurzoru kutsatuen arloan indarrean dagoen legeriatik eratorritako betebeharretatik ondorioztatzen da lurzorua kutsa dezaketen jardueren titularrek, edo, hala badagokio, mota horretako jarduerak jasan dituzten kokalekuen jabeek, lurzoruaren kalitatearen egoerari buruzko txostenak aurkeztu beharko dituztela erkidego bakoitzeko ingurumen-organoaren aurrean.

Betebehar horren xehetasuna 9/2005 Errege Dekretuan (lurzorua kutsa dezaketen jardueren zerrenda eta lurzoru kutsatuak deklaratzeko irizpideak eta estandarrak ezartzen dituena) eta Euskal Autonomia Erkidegoko lurzorua ez kutsatzeko eta kutsatutakoa garbitzeko 4/2015 Legean (6. artikulua) aurki daiteke.

Eremu horietan garatu nahi den edozein proiekturen aurrean, baldin eta Lurzorua kutsatzea saihestu eta kutsatutakoa garbitzeko 4/2015 Legearen 23. artikuluan jasotako egoeraren bat gertatzen bada, lurzoruaren kalitatearen ikerketa bat egin beharko da, aipatutako 4/2015 Legean ezartzen den bezala. Ikerketa hori amaitzeko, lurzoruaren kalitateari buruzko adierazpen bat egingo du Eusko Jaurlaritzako Ingurumen Sailburuordetzak.

Artículo 49. Suelos potencialmente contaminados.

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

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

Se incorpora este condicionante como superpuesto a la ordenación territorial de Oñati por tratarse de un factor que condiciona muy determinadamente las actividades y usos que se pueden dar del territorio.

De las obligaciones derivadas de la legislación vigente en materia de suelos contaminados se deduce que los titulares de actividades potencialmente contaminantes del suelo, o en su caso, los propietarios de emplazamientos que han soportado este tipo de actividades, deberán presentar ante el órgano ambiental de cada comunidad los correspondientes informes de situación de la calidad del suelo.

El detalle de esta obligación puede encontrarse en el Real Decreto 9/2005 por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados (artículo 3) y la Ley 4/2015 para la prevención y corrección de la contaminación del suelo del País Vasco (artículo 6).

Ante cualquier proyecto que se pretenda desarrollar en estas zonas, siempre que se dé alguna de las circunstancias contempladas en el artículo 23 de la Ley 4/2015 para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, se deberá realizar una investigación de la calidad del suelo tal y como se establece en la citada Ley 4/2015. Dicha investigación concluirá con la resolución de una Declaración de la calidad del suelo emitida por la Viceconsejería de Medio Ambiente del Gobierno Vasco.

50. artikulua: Zortasun aeronautikoa

Sustapen Ministerioaren 2001eko uztailaren 17ko Aginduaren bidez (188. zenbakiko BOE, 2001eko abuztuaren 7koa), Gasteizko Aireportuaren 2001eko Plan Zuzentzailea onartu zen.

Gasteizko Aireportuko zortasun aeronautikoak azaroaren 17ko 1031/2020 Errege Dekretuaren bidez aldatu dira, eta 2020ko abenduaren 24ko Estatuko Aldizkari Ofizialean argitaratu dira (335. zk.), Aire Nabigazioari buruzko uztailaren 21eko 48/1960 Legearen 51. artikuluan xedatutakoaren arabera, eta Zortasun Aeronautikoei buruzko otsailaren 24ko 584/1972 Dekretuaren 27. artikuluan xedatutakoaren arabera.

Lurralde-eraginak.

Oñatiko udalerrian, udalerriko iparmendebaldeko koadranteko zerrenda txiki batean, Gasteizko aireportuko zortasun aeronautikoen eremuak daude, zehazki, Gasteizko Aireportuko Plan Zuzentzailean jasotako aireontzien operazio-zortasun aeronautikoak mugatzen dituzten azalerak.

Lurraren kotak eta zortasun aeronautikoen kotak kontuan hartuta, suposatzen da kota nahikoa dagoela, hasiera batean, zortasun aeronautikoak baimendutako eraikuntzek edo instalazioek gaindi ez ditzaten. Nolanahi ere, zortasun horiek zortasun horien azpitik geratu beharko dute, horien elementu guztiak barne (*antenak, tximistorratzak, tximiniak, aire girotuko ekipoak, igogailu-kutxak, kartelak, dekorazio-errematek eta abar)*, eraikuntza-garabiak eta antzekoak barne.

584/1972 Dekretuaren 8. artikuluaren arabera (297/2013 Errege Dekretuak aldatua), edozein eraikuntza, instalazio (zutoinak, antenak, airesorgailuak -palak barne-, eraikuntzarako behar diren bitartekoak (eraikuntza-garabiak eta antzekoak barne) edo landaketa egiteko, lurretik 100 metrotik gorako altuerara igotzen bada, Aire Segurtasuneko Estatu Agentziaren (AESA) aldez aurreko erabakia beharko da, aireko

Artículo 50.- Servidumbre aeronáutica

Por Orden del Ministerio de Fomento de 17 de julio de 2001 (B.*O.E. nº 188, de 7 de agosto de 2001) es aprobado el Plan Director del aeropuerto de Vitoria 2001*) es aprobado el Plan Director del Aeropuerto de Vitoria.

Las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria han sido modificadas por Real Decreto 1031/2020, de 17 de noviembre, y publicadas en el Boletín Oficial del Estado nº 335, de 24 de diciembre de 2020, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 51 de la Ley 48/1960, de 21 de julio, sobre Navegación Aérea, y de conformidad con lo estipulado en el artículo 27 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas.

Afecciones territoriales.

El municipio de Oñati se ve afectado en una pequeña franja en en el cuadrante noroccidental del municipio, por las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Vitoria, en concreto por las Superficies Limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas de Operación de las aeronaves incluidas en el Plan Director del Aeropuerto de Vitoria.

Teniendo en cuenta las cotas del terreno, y las cotas de las servidumbres aeronáuticas, se considera que hay cota, en principio, suficiente para que las servidumbres aeronáuticas no sean sobrepasadas por las construcciones o instalaciones que pudieran permitirse a las cuales, en cualquier caso, deberán quedar por debajo de dichas servidumbres, incluidos todos sus elementos (*como: antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc*.), incluidas las grúas de construcción y similares.

Conforme al artículo 8 del Decreto 584/1972 (modificado por Real Decreto 297/2013), la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación, que se eleve a una altura superior a los 100 metros

eragiketen segurtasunean duen eraginari dagokionez.

Aplikatu beharreko legeriaren arabera, zortasun aeronautikoen eremuko lurraren gaineko proiekzio ortogonalaren barruan dagoen azalerak jarduerak mugatzeko zortasun bat izango du, eta zortasun horren barruan dauden jarduerak debekatu, mugatu edo baldintzatu ahal izango dira, baldin eta aireko operazioetarako edo instalazio erradioelektrikoen funtzionamendu egokirako arriskutsuak izan badaitezke.

Aukera hori jarduera horiek ezartzeko edo gauzatzeko ahalmena ematen duten lurzoru-erabileretara zabalduko da, eta, besteak beste, honako hauek hartuko ditu barnean:

a) Turbulentziak eragin ditzaketen oztopoak eraikitzea dakartenak edo dakartzatenak.

b) Argiak erabiltzea, baita proiektagailuak edo laser-igorgailuak ere, baldin eta arriskuak sor baditzakete edo nahasmena edo errakuntza sor badezakete.
c) Itsualdia eragin dezaketen azalera handiak eta oso islatzaileak erabiltzea eskatzen duten jarduerak.
d) Aerodromoaren mugimendu-eremuan faunaren jarduera susta dezaketen jarduerak.
e) Erradiazio-iturri ikusezinak ezartzea edo martxan jartzea eragiten duten jarduerak, edo komunikazio, nabigazio eta zaintza aeronautikoko sistemen funtzionamendua oztopa dezaketen edo sistema horiei kalte egin diezaieketen objektu finko edo mugikorrak egotea eragiten dutenak.
f) Kea, lainoak edo aireontzientzat arriskutsua izan daitekeen beste edozein fenomeno sortzen duten instalazioen ezarpena edo funtzionamendua errazten duten edo berekin dakarten jarduerak.
g) Kirol-jarduerak edo bestelako jarduerak egiteko aireko propultsio- edo sostengu-bitartekoak erabiltzea.

sobre el terreno, requerirá pronunciamiento previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) en relación con su incidencia en la seguridad de las operaciones aéreas.

De acuerdo a la legislación aplicable, la superficie comprendida dentro de la proyección ortogonal sobre el terreno del área de Servidumbres Aeronáuticas queda sujeta a una servidumbre de limitación de actividades, pudiéndose prohibir, limitar o condicionar actividades que se ubiquen dentro de la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas.

Dicha posibilidad se extenderá a los usos del suelo que faculten para la implantación o ejercicio de dichas actividades, y abarcará, entre otras:

a) Las que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos que puedan inducir turbulencias.
b) El uso de luces, incluidos proyectores o emisores láser que puedan crear peligros o inducir a confusión o error.
c) Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento.
d) Las actuaciones que puedan estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo.
e) Las actividades que den lugar a la implantación o funcionamiento de fuentes de radiación no visible o la presencia de objetos fijos o móviles que puedan interferir el funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticas o afectarlos negativamente.
f) Las actividades que faciliten o lleven aparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves.
g) El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos para la realización de actividades deportivas, o de cualquier otra índole.

IV. TITULUA **LURZORUAREN ERABILERA ETA ERAIKUN-TZARAKO ORDENANTZA OROKORRAK.**	**TITULO IV** **ORDENANZAS GENERALES DE USO DEL SUELO Y EDIFICACIÓN.**
IV.1 KAPITULUA. **APLIKAZIO OROKORREKO XEDAPENAK.**	**CAPÍTULO IV.1** **DISPOSICIONES DE APLICACIÓN GENERAL.**
51 artikulua. Aplikaziorako baldintza orokorrak .	*Artículo 51. Condiciones generales de aplicación* .
1. Ordenantza hauek era honetan aplikatuko dira: - Izaera orokorrez udalerri osoan. - Izaera nagusiz, eta legeen, arau orokorren eta lerrun handiagoko beste zenbait xedapenen mende jartzearen kaltetan izan gabe, Plan Orokorraren aurreikuspenak aldez aurreko mendeko plangintzarik tramitatu gabe egikaritu diren hiri-lurzoruko hirigintza esku-hartzerako eremu guztietan. - Aplikazio horren solairuari izango diren antolamendu xehakatuko zehaztapenak -zonakatze xehakatua eta lerrokadura eta sestren definizioa- aipatutako eremuei dagozkien orri grafikoetan biltzen dira. - Izaera nagusiz, eta legeen, lege orokorren eta lerrun handiagoko beste zenbait xedapenen mende jartzearen kaltetan izan gabe, Arauen aurreikuspenak egikaritzeko plangintza berezia tramitatzerik eskatzen ez duten Lurzoru Urbanizaezinezko Zona guztietan. - Izaera iragankorrez, aipatutako plangintzaren formulazioa eskatzen duten sistema orokorretan, ukitutako esparruari aplikagarria zaion erregimena definitzeko xedez, berau behin betiko onartzen ez den artean.	1. Las presentes ordenanzas serán aplicadas: - Con carácter general a todo el término municipal. - Con carácter principal y sin perjuicio de su subordinación a las leyes, reglamentos generales y otras disposiciones de mayor rango, a todos los ámbitos de intervención urbanística en suelo urbano en los que se ejecuten las previsiones del Plan General sin la previa tramitación de planeamiento subordinado. - Las determinaciones de ordenación pormenorizada -zonificación pormenorizada y definición de las alineaciones y rasantes- que servirán de base a esa aplicación se recogen en las hojas gráficas correspondientes a dichos ámbitos. - Con carácter principal y sin perjuicio de su subordinación a las leyes, reglamentos generales u otras disposiciones de mayor rango, a todas las Zonas de Suelo no Urbanizable en las que no se exige la tramitación de planeamiento especial para la ejecución de las previsiones de las Normas. - Con carácter transitorio a los sistemas generales en los que se exige la formulación del citado planeamiento, para definir el régimen aplicable al ámbito afectado, en tanto el mismo no se apruebe definitivamente.
2. Honako Plan Orokorra honek, Eusko Jaurlaritzaren abenduaren 4ko 20/97 Legea eta Lege hori garatzen duen apirilaren 11ko 68/2000 Lege Dekretua betetzen ditu, eta atzetik datozen garapen plangintzek ere bete beharko lituzkete. Lege horien bitartez, hain zuzen, hiri inguruneetarako, espazio publikoetarako, eraikinetarako eta informazio eta komunikazio sistemetarako sarbideen baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dira.	2. El Plan General cumple, y los posteriores planeamientos de desarrollo deberán cumplir la ley 20/97 de 4 de Diciembre del Gobierno Vasco, así como el Decreto 68/2000, de 11 de abril que la desarrolla por el que se aprueban las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación.

52 artikulua. Kontzeptuen terminologia.

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

1. Eraikinaren forma arautzeko solairuzko erreferentzia geometrikoak.

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

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

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

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

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

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

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

Eraikinen altuera.
Eraikin baten fatxada azaleraren altuera da, 54

Artículo 52. Terminología de conceptos.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Altura de edificación.
Es la altura de la superficie de fachada de un

artikuluan xedatutako irizpideak aintzat hartuz.

Altuera librea edo erabilgarria.

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

Eraikinen profila.

Eraikin baten onartzen den solairuen kopurua da.

Estalkien baimendutako profila.

Lursailaren barnerantz %35 goranzko malda duen lerroak osatzen du,fatxadaren azaleraren goiko lineatik abiatuta.

Txapitula.

Baimendutako gehienezko profiletik irteten den eraikuntza da. Baimenduz gero, 76.2 artikuluan ezarritako baldintzak bete beharko ditu:

Elementu irtenak.

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

Hegadak.

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

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

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

edificio, con los criterios establecidos en el artículo 54.

Altura libre o útil.

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

Perfil de edificación.

Es el número de plantas autorizadas en una edificación.

Perfil autorizado de cubierta.

Es el configurado por una línea con una inclinación máxima de 35% hacia el interior de la parcela a partir de la línea superior de la superficie de fachada.

Buhardilla.

Es la construcción que sobresale del perfil máximo autorizado de cubierta que en el caso de autorizarse debe de cumplir las condiciones señaladas en el artículo 76.2

Elementos salientes.

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

Vuelos.

Son los elementos habitables u ocupables, que sobresalen de la superficie de fachada, cuando la fachada coincide con la alineación máxima de la edificación. Los vuelos pueden ser cerrados, o abiertos.
Son vuelos cerrados los miradores, ya sean de carpintería o de fábrica, caracterizados por poseer cerramiento completo en todos sus lados, aún cuando sean practicables.

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

Patioak.

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

Instalazioen elementu teknikoak

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

2. Eraikinen solairuen sailkapena

Sestra gaineko koefizientea.

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

$$Sgk = 1 - \frac{\sum Lka}{Ao}$$

Sestra gaineko solairua.

Sestra gaineko koefizientea 1 duena sestra gaineko solairua da.

Sestrapeko solairua.

Sestra gaineko koefizientea 0 duena sestrapeko solairua da.

Erdisotoko solairua.

Sestra gaineko koefizientea 0,5 eta 1 artean duena erdisotoko solairua da.

Patios.

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

Elementos técnicos de las instalaciones

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

2. Clasificación de las plantas de los edificios

Coeficiente sobrerasante.

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

$$Cs = 1 - \frac{\sum Sct}{St}$$

Planta sobrerasante.

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

Planta bajorasante.

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

Planta semisótano.

Se entiende por semisótano aquella planta cuyo coeficiente sobrerasante está comprendido entre 0,5 y 1.

Beheko solairua.
Oinezko sarbide zuzena kokatzen den solairua da.

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

Goiko solairua.
Beheko solairuaren gainetik dagoena da.

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

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

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

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

Planta alta.
Es toda aquella situada por encima de la planta baja.

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

Altillo o entreplanta adicional

Es aquel piso o forjado adicional, , que se autoriza, en determinados tipos de parcelas, en los locales de planta baja. Para ello serán requisitos necesarios que la altura libre disponible en el local permita superponer dos niveles de utilización -que a su vez, cumplimenten las condiciones de altura libre establecidas al respecto en las ordenanzas urbanísticas municipales- y, que el altillo constituya una unidad indivisible con el local en el que se sitúa.

53 artikulua. Hirigintza-eraikigarritasuna zenbatzeko irizpideak.

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

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

2. Sestra gaineko azalera eraikia.
Sestra gaineko azalera eraikia neurtzeko, solairu

Artículo 53. Criterios para el cómputo de la edificabilidad urbanística.

1. Superficie construida.
Se entiende por superficie construida la superficie de techo realmente ejecutada o a ejecutar, medida en proyección horizontal, coincidiendo con la definición de edificabilidad física del art 35.1 de la Ley 2/2006.
Para su medición se calculará la superficie ocupada por el techo del local, vivienda, trastero, garaje o ámbito que se trate, delimitada por el perímetro definido por la cara exterior de sus cerramientos con el exterior, o por el eje de sus cerramientos compartidos con otros locales.

2. Superficie construida sobrerasante.
La edificabilidad sobrerasante se medirá

bakoitzeko azalera eraikiaren batukaria kalkulatu eta sestra gaineko koefizientearekin biderkatuko da.

3. Sestrapeko azalera eraikia.

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

4. Hirigintza-eraikigarritasuna.

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

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

-EAEKp etxebizitzen eta zuzkidura bizitokien gutxieneko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituen ekainaren 28ko, 80/2022 Dekretuaren IV. Eranskinean adierazitakoak.

- Apaindurako elementuen eta elementu funtzionalen (teilatu-hegal eta abarren) azpian dagoena.
- Une oro jendearentzat zabalik daudenak, hala nola arkupeak, etab.
- Altuera librea 1,80 m-tik beherakoa den lurzoruarena.
- Sarbide eta instalazio-gela komunetarako den azalera, banaketa horizontala egingo den eraikuntzetan.
- Itxitura bertikaletan sartzen diren isolamendu termikoen edo sistema pasiboen lodierari dagokiona, horiek egun dauden eraikuntzen energia-eskaera murriztea dakartenean, edo EKTn ezarritako oinarrizko baldintzekiko aldearena planta berriko eraikuntzak direnean.
- Igogailuek eta irisgarritasuna unibertsalerako elementuek okupatzen dutena.
- Ø > 1'50m-ko patioak eta instalazioetako hobiak.
- Baimendutako goitegi edo solairuarteak.
- Bizikleta eta umeentzako orgatxoak aparkatzeko komunerako azalerak eta bizilagunen komunitateko bilera-gelentzako direnak.
- Plan hau onartu eta indarrean sartu aurretik zeuden eraikinetan, Etxebizitzari buruzko 3/2015 Legearen49. artikuluak eta 2015eko 7/2015 Lurzoruari eta Hiri Birgaitzeari buruzko Legearen testu bateginaren

calculando el sumatorio de la superficie construida de cada planta multiplicada por su correspondiente coeficiente sobrerasante.

3. Superficie constuida bajorasante.

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

4. Edificabilidad urbanística.

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

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

Los indicados en el Anejo IV del Decreto 80/2022 de 28 de junio, de regulación de las condiciones mínimas de habitabilidad y normas de diseño de las viviendas y alojamientos dotacionales de la C.A.P.V.

- La situada bajo elementos ornamentales y funcionales como aleros, etc.
- Aquellas abiertas permanentemente al uso público como porches, etc.
- La correspondiente al suelo en que la altura libre sea inferior a 1,80 m.
- La destinada a los accesos y cuartos de instalaciones comunes en edificios que vayan a ser objeto de división horizontal.
- La correspondiente al espesor de los aislamientos térmicos o sistemas pasivos incluidos en los cerramientos verticales que produzcan una reducción de la demanda energética de los edificios existentes, o a la diferencia con respecto a los requisitos básicos establecidos en el CTE ,en edificios de nueva planta.
- La ocupada por ascensores y elementos destinados a la accesibilidad universal.
- Los patios y conductos de instalaciones de Ø > 1'50m.
- Los altillos o entreplantas autorizadas.
- Las destinadas a aparcamientos colectivos de bicicletas y carritos infantiles, así como la destinada a salas de reunión de comunidades de vecinos.
- En los edificios existentes con anterioridad a la aprobación y entrada en vigor del presente Plan, con arreglo a lo establecido en el artículo 49 de la Ley 3/2015, de Vivienda, y en el artículo 24 del Texto Refundido de la

24.artikuluak ezarritakoa kontutan hartuta, ez dira hirigintza-eraikigarritasun gisa zenbatuko:

- Irisgarritasun unibertsala (igogailuak edo beste elementu batzuk) bermatzeko ezarri beharrekoezinbesteko eraikuntzak eta elementuak.
- Energia eraginkortasuna bermatzeko eraikinaren inguratzailean egin beharreko esku-hartzeak (eraikin osoa, teilatua edo fatxada osoa hartzen dituztenak).
- Fatxadei edo estalkiei atxikitako gailu bioklimatikoak instalatzea, eraikinaren berokuntzaren edo hoztearen urteko energia-eskaria gutxienez ehuneko 30 murrizten badu.
- Erregai fosilezko galdarak ordeztea dakarten energia instalazio zentralizatuak edo eguzki-kaptadore edo bestelako energia berriztagarriko elementu zentralizatuak ezartzeko esku-hartzeak, eraikinaren energia primario ez-berriztagarriaren urteko kontsumoa gutxienez ehuneko 30 murrizten badute.
- Eraikin osoan ur-kontsumoa gutxienez ehuneko 30 murriztea lortzen duten eremu komunetan edo etxebizitzetan obrak egitea.

Eraikin horiek eraitsi eta ordezten badira (edo horien pareko jarduketa egiten bada), eraikin eta instalazio horiek ezarri aurretik zuten eraikigarritasuna hartuko da kontuan.

Ley 7/2015, de Suelo y Rehabilitación Urbana, no se computarán como edificabilidad urbanística:

- Construcciones y elementos imprescindibles para garantizar la accesibilidad universal (ascensores uotros elementos).
- Intervenciones en la envolvente del edificio para garantizar la eficiencia energética (quecomprenden la totalidad del edificio, el tejado o la fachada).
- Instalación de dispositivos bioclimáticos adosados a fachadas o cubiertas que reduzcan al menos en un 30 por ciento la demanda energética anual de calefacción o refrigeración del edificio.
- Intervenciones para la implantación de instalaciones de energía centralizada o captadores solares u otros elementos de energía renovable que supongan la sustitución de calderas de combustible fósil, que reduzcan al menos en un 30 por ciento el consumo anual de energía primaria no renovable del edificio.
- Realización de obras en zonas comunes o viviendas que consigan reducir al menos en un 30 porciento el consumo de agua en el conjunto del edificio.

En caso de demolición y sustitución de estas edificaciones (o actuación equivalente), se tendrá en cuenta la edificabilidad que tenían antes de su implantación.

5.- Hirigintza-eraikigarritasunaren zenbatekoa.

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

5. Cómputo de la edificabilidad urbanística.

Computarán como edificabilidad urbanística las superficies construidas no incluidas en los apartados anteriores, pudiendo ser sobrerasante o bajorasante.

54 artikulua. Eraikinen altuera neurtzeko irizpideak

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

Artículo 54. Criterios de medición de la altura de la edificación.

Como criterio general cuando la altura de un edificio no venga expresada en una magnitud, su altura será la distancia entre las referencias

da.

Dagokion orri grafikoan adierazitakoa hartuko da beheko erreferentziatzat, ez izatekotan, eraikinaren lerrokadurak sestra gainetik duen punturik basuena izango da.

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

Industria-pabilioien kasuan, eraikuntzaren altueratzat hartzen da estalkia elkartzen den eta/edo urak husten diren eraikuntza-soluzioa eta eraikinaren altxaera errematatzen eta ezkutatzen dituen petoaren gailurra.

3.Mehelinen arteko eraikinetan, eraikinen fatxada bakoitzeko altuera neurtzeko, eraikuntza lerrokaduraren batez besteko puntuaren maila hartuko da beheko erreferentziatzat; goiko erreferentziatzat eta goiko erreferentziatzat lehengo kasuarena.

4.Solairu desberdinen altuera neurtzeko:

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

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

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

siguientes:

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

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

En el caso de pabellones industriales, se considera altura de edificación la coronación del peto que remata y oculta la solución constructiva del encuentro de la cubierta y/o la evacuación de aguas, con el alzado de la edificación.

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

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

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

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

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

IV.2 KAPITULUA.

HIRI LURZORUARI APLIKATZEKO XEDAPEN ETA ORDENANTZAK

55 artikulua. Bizitegi lursailetako eraikinen forma arautzeko sistemak.

1. Eraikinaren lerrokaduretan oinarritutako antolamendua (1B lursailak).

Guztiz finkatutako urbanizazio garapen zonetako lursailetan aplikatzen da. Eraikuntzak etxadiaren kanpoaldeko ertza okupatzen du, kale bilbearen espazioa definitzen duen fatxada jarraitua osatuz. Eraikinen profila nahiko uniformea da, eta lursailen antolamendua etxadiaren kanpoaldeko fatxadarekiko -mehelinak- perpendikularra. Bigarren mailako fatxadak beste kale batera ematen du, lorategi batzuetara, hain justu.

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

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

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

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

Lursail hauetan, eraikuntza esku-hartze aukerak

CAPÍTULO IV.2

DISPOSICIONES Y ORDENANZAS APLICABLES AL SUELO URBANO.

Artículo 55. Sistemas de regulación de la forma de la edificación en las parcelas residenciales.

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

Se aplica a parcelas situadas en zonas con desarrollos edificatorios y de urbanización plenamente consolidados, en las que la edificación ocupa el borde exterior de la manzana, constituyendo una fachada continua que define el espacio de la trama de calles, con un perfil de edificación relativamente uniforme, la parcelación dispuesta perpendicularmente a la fachada exterior de la manzana -medianeras-, y fachada secundaria definida, con frente a otra calle, a jardines, total o parcialmente conformados.

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

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

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

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

En estas parcelas, las posibilidades de interven-

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

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

2. Proiektu bolumetriko berezituetan oinarritutako antolamendua (2B eta 3B).

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

Bi oinarrizko aldaera bereizten dira aipaturiko morfologiari dagokionez:

- Bloke linealeko Lursailak. Eraikuntza bloke lineal edo antolamendu irekiko dorre ereduan oinarritzen da. Lehengo moduan eutsi zaien eraikinek eta tipologia horren arabera garatuko diren bizitegi zonek osatzen dituzte batik bat.

- Dentsitate apaleko eta eraikuntza berriko lursailak, familia bakarreko atxikitako etxebizitzez osatuak. Familia bakarreko etxebizitzekin bat ez datozen aldaketa tipologikoak ere onartzen dira, baita bloke librea ere.

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

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

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

2. Ordenación regulada en base a proyectos volumétricos particularizados. (Parcelas R2 y R3).

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

Se distinguen dos variantes básicas respecto a dicha morfología:

- Parcelas de Bloque lineal cuya edificación responde a una tipología de bloques lineales o torres en ordenación abierta, constituidas principalmente por las construcciones que se consolidan, y por zonas residenciales que se desarrollarán con arreglo a esa tipología.

- Parcelas de bajo desarrollo y de nueva edificación, constituidas por viviendas unifamiliares adosadas, admitiéndose las variantes tipológicas que no se correspondan exclusivamente con las unifamiliares, con jardín en las tres fachadas, así como el bloque exento.

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

Lursail hauetan, eraikuntza berria ondorengo irizpideen arabera arautuko da:

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

Xehetasun Azterlanek ezin izango dute inolaz eraikuntza lerrokadura nagusia aldatu.

3. Bizitegi erabilerarako lursailei izaera orokorrez ezarriko zaizkien sestra eta eraikuntzaren euskarri mailei buruzko baldintzak.

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

Eremu edo elementu urbanizatu berrietan, urbanizazio proiektuek maila eta sestren behin betiko konfigurazioa definituko dute, hirigintza-araudi partikularreko orrietan espresuki definitzen diren puntu adierazgarrienen mailak erreferentziatzat hartuta.

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

Hirigune historikoa.
Hirigune Historikoa Birgaitzeko Plan Bereziaren (1992-09-08an behin betiko onartua) eta uztailaren 24ko 157/2012 Dekretuaren (Oñatiko (Gipuzkoa) Hirigune Historikoa, Monumentu Multzo izendapenaz, Kultura Ondasun gisa deklaratzen duena) bidez berezko hirigintza-araudia du, eta babes-araubidea ezartzen du (2012-08-09ko EHAA, 155. zk.), 1. eranskinari (Mugaketa), 2. eranskinari (Deskribapena) eta III. eranskinari (Babes-araubidea) dagokienez. Biak dira aplikagarriak, berrikusi eta eguneratzen ez diren bitartean. Berrikuspen horrek bat etorri beharko du, besteak

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

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

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

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

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

En las áreas o elementos de nueva urbanización, los proyectos de urbanización definirán la configuración definitiva de los niveles y rasantes, tomando como referencia los niveles de los puntos más significativos que se definen de forma expresa en las hojas gráficas de la normativa urbanística particular.

Artículo 56. Condiciones de edificación aplicables a las parcelas R1, residencial casco antiguo.

Centro histórico.
Dispone de normativa urbanística propia a través del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico, aprobado definitivamente el 08/09/1992 y el Decreto 157/2012, de 24 de julio, por el que se califica como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Oñati (Gipuzkoa) y que establece su régimen de protección (BOPV nº 155, de 09/08/2012) en cuanto al Anexo 1: Delimitación, Anexo 2: Descripción y Anexo III: Régimen de Protección. Ambos son de aplicación en tanto no se proceda a su revisión y actualización. Dicha revisión deberá entre otros

beste, Irisgarritasuna Sustatzeko Legearekin, Eraikuntzaren Kode Teknikoarekin eta ekainaren 28ko 80/2022 Dekretuarekin. Babes-araubide horretan sartutako ondasunei aplikatu beharreko hirigintza-araubideak Euskal Kultura Ondareari buruzko 6/2019 Legearen 33. eta 46. artikuluetan araututako baimenak beharko ditu.

Era berean, kontuan hartu beharko da 853/21 Errege Dekretua, urriaren 5ekoa, Berreskuratze, Eraldaketa eta Erresilentzia Planeko bizitegi-birgaitzearen eta etxebizitza sozialaren arloko laguntza-programak arautzen dituena.

57 artikulua.Bizitegi intentsiboa 2B bizitegirako lursailei aplikatzeko eraikuntza-baldintzak.

1. Lerrokadurak.

55 artikuluaren 2 idazpuruan ezarritako baldintzak aplikatuko dira.

Soto edo erdisotoen solairuetako perimetroak ezin izango du inoiz adierazitako esparrua gainditu.

2.Lurzatiketak.

Hainbat sarbide gunetarako derrigorrezko garaje komuna duten eraikuntzetan, ukitutako eremu osoak lursail bat osatuko du hirigintza eraginetarako. Hala ere, izapidetuko diren xehetasun azterlanek, eraikuntza unitate bereiziak finkatu ahal izango dituzte eta, kasu horretan, multzoaren funtzionalitate orokorra ziurtatu beharko da egikaritzearen erdiko faseetan. Bestalde, lursaila azpizatitu ahal izango da baldintza orokorrak betetzen dituzten garajeetarako sarbide independenteak bideragarri gertatzen diren kasuetan.

3. Eraikuntza altuerak eta profilak.

Lehendik dauden altuera eta profilei eutsiko zaie.

Eraikuntza berriko kasuetan, behe solairua, goiko lau solairu eta bosgarren solairu teilatupea dituzten eraikintzako batez besteko profila ezartzen da izaera orokorrez; hirigintza-araudi partikular bakoitzean haien altuerak zehazten dira.

Adierazitako sestren gaineko profilaz gain, estandarrak betetzeko, beharrezko soto-solairuak egin beharko dira, oro har, baita solairu gehigarriak baimendu ere.

aspectos, coincidir la Ley para la Promoción de Accesibilidad, el Código Técnico de la Edificación y el Decreto 80/2022 de 28 de junio. El régimen urbanístico aplicable a los bienes incluidos en el citado Régimen de Protección requerirá las autorizaciones reguladas en los artículos 33 y 46 de la Ley 6/2019 de Patrimonio Cultural Vasco modificada por la Ley 14/2023 . Así mismo, deberá tenerse en cuenta el Real Decreto 853/2021. de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resilencia.

Artículo 57. Condiciones de edificación aplicables a las parcelas R2, residencial intensivo.

1. Alineaciones.

Serán de aplicación las condiciones generales establecidas en el epígrafe 2 del artículo 55.

El perímetro en planta de los sótanos y semisótanos, no podrá sobresalir en ningún caso del ámbito señalado.

2. Parcelación.

En los edificios con sótanos destinados obligatoriamente a garajes comunes a varios núcleos de acceso, la totalidad del ámbito afectado constituirá una parcela a efectos urbanísticos, si bien los estudios de detalle que se tramiten podrán establecer su eventual subdivisión en unidades de edificación independientes, debiéndose asegurar en tal caso la funcionalidad general del conjunto en las fases intermedias de ejecución. Eventualmente podrá autorizarse la subdivisión de la parcela en el caso de que resulte viable disponer accesos independientes a los garajes que cumplimenten las condiciones generales exigidas.

3. Alturas y perfiles de edificación.

Se consolidan las alturas y perfiles existentes.

Se establece con carácter general, para los casos de nueva edificación, un perfil medio de edificación de planta baja, cinco plantas y quinta planta bajocubierta, de acuerdo a la normativa urbanística particular correspondiente.
Además del perfil sobre rasantes señalado, para el cumplimiento de los estándares, será de obligado cumplimiento la ejecución con carácter general de las plantas de sótano necesarias, incluso autorizándose plantas adicionales.

Sarbide bertikal independente atxikia duten elementuz osatutako blokeen kasuetan, elementu bereizi bakoitzari aipatutako gehienezko altuera eta profilak ezarriko zaizkio.

Aurreko ataletan ezarritakoari kalterik egin gabe, aipatutako baldintzak gainditzen dituzten 2B lursailetako lehendik dauden eraikuntzei eutsiko zaie.

4. Estalkiak.

Estalkiak baimendutako profilaren arabera eraikiko dira fatxada guztietan, fatxada azaleretan eraikinen altuera mugatzen duen lerro horizontaletik hasita.

Baimendutako estalki profiletik honako elementu hauek bakarrik irten ahal izango dira: tximiniak, aireztapen edo hozteko sistemen hodiak, argizuloak, 0,40 metrotik beherako estalkiarekiko paralelo diren sabaileihoak, irrati eta telebista antenak, eskailera edo igogailuaren kaxaren atalak, 76. artikuluan zehaztutako baldintzak betetzen dituzten ganbarak, tximistorratzak eta ezinbestean estalkitik gora irten behar duten instalazioetako gainerako elementu teknikoak.

5. Hegadak.

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

- Sakonera ez da 1,00 m baino handiagoa izango, 8,00 m-ko zabalerako kaleetan. Horrez gainera, 0,10 m gehitu ahal izango da kale-aren zabalera metro gehigarri bakoitzagatik, 2 m-ra gehienez iritsi arte, baldin eta ekainaren 28ko 80/2022 Dekretuan ezarritako baldintzak betetzen direla bermatzen bada.
- Hegadak itxiak (begiratokiak, galeriak eta antzekoak) ala irekiak (balkoiak, terrazak eta antzekoak) izan daitezke.
- Hegadaren edozein punturen eta aldameneko finkaren arteko gutxieneko distantzia 2,00 metrokoa izango da.
- Udalak eraikineko fatxadetan hegadak banatzeko Xehetasun-azterlan bat izapidetzea eskatu ahal izango du, bere iritziz, hori eskatzen duten arkitektura-irtenbide bereziak daudenean.
- Era berean, fatxadaren baldintza estetikoak eta

En los casos de bloques conformados por elementos con acceso vertical independiente adosados, se aplicarán los límites de altura y perfil máximos señalados a cada uno de los elementos diferenciados que los compongan.

Sin perjuicio de lo establecido en los apartados anteriores se consolidan los edificios existentes en las parcelas R2 que superen dichas condiciones.

4. Cubiertas.

Las cubiertas se conformarán, en todas las fachadas del edificio de acuerdo con el perfil autorizado a partir de la línea horizontal que determina la altura de edificación en las superficies de fachada.

Del perfil autorizado de cubierta sólo podrán sobresalir las chimeneas, conductos del sistema de ventilación, o refrigeración, claraboyas, lucernarios paralelos a la superficie cubierta y de altura inferior a 0,40 m., antenas de radio y televisión, partes de la caja de escalera o del ascensor, buhardillas en los términos establecidos en el artículo 76,pararrayos y demás elementos técnicos de las instalaciones que, necesariamente, deban elevarse sobre la cubierta.

5. Vuelos.

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

- Su profundidad no excederá de 1,00 m. en las calles de anchura igual a 8,00 m., pudiendo aumentar 0,10 m. por cada metro de anchura adicional de la calle, hasta un máximo de 2 m.siempre y cuando se garantice el soleamiento en las condiciones del Decreto 80/2022 de 28 de junio.
- Los vuelos podrán ser cerrados (miradores, galerías y similares) o abiertos (balcones, terrazas y análogos).
- La distancia mínima entre cualquier punto de un vuelo y la finca colindante será, al menos de 2,00 m.
- El Ayuntamiento podrá exigir la tramitación de un estudio de detalle para la distribución de los vuelos en las fachadas de un edificio cuando, a su juicio, existan soluciones arquitectónicas singulares que lo requiera.

arkitektonikoak erabakitzeko ere beharko da.

- Así mismo lo requerirá, para el acuerdo de las condiciones estéteicas y arquitectónicas de la fachada.

6. Atzeraemanguneak.

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

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

6. Retranqueos.

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

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

7. Elementu irtenak.

Hegadak dituzten fatxada zatietan, hegalen sakonerak hegadak erregulatzeko ezarritako arau berberak beteko ditu, eta azken hauetatik 0,20 m gehienez irtengo dira.

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

Elementu bakar batek ere ezingo du eraikinarentzat finkatutako altuera gainditu.

7. Elementos salientes.

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

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

Ninguno de sus elementos podrá sobrepasar la altura de edificación establecida

8. Patioak.

Logelak argitzen dituzten barne patioetan, 0,30 aldiz altuerako (H) diametroko zirkulu bat inskribatu ahal izango da eta patioaren azalerak 2/8 Haren parekoa edo handiagoa izan beharko du. 3 metroko gutxieneko bat finkatzen da argi zuzenentzat eta diametroarentzat eta 12 m^2 azalerarentzat, solairu bakarreko familia bakarreko etxebizitzetan izan ezik; azken kasu honetan, argi zuzenentzako eta diametroarentzako gutxienekoa 2 metrokoa izango da eta 8 m^2 azalerarentzat.

Sukaldeak bai baina logelak argitzen ez dituzten barne patioetan, 0,20 Ha diametroko zirkulu bat inskribatu ahal izango da eta patioaren azalerak 2/10 Haren parekoa edo handiagoa izan beharko du.

Aurreko kasuko gutxienekoei eusten zaie argi zuzen, diametro eta patio azalerei dagokienez.

8. Patios.

En patios interiores a los que den dormitorios se debe poder inscribir un círculo de diámetro 0,30 veces la altura (H) y la superficie del patio habrá de ser igual o mayor a 2/8H. Se fija un mínimo para luces rectas y diámetro de 3 metros y de 12 metros cuadrados para la superficie, salvo en el caso de viviendas unifamiliares de una planta, en que los mínimos se reducen a 2 metros para las luces rectas y diámetro y de 8 m^2 para la superficie.

En patios interiores a los que den cocinas y no abran dormitorios se debe poder inscribir un círculo de diámetro 0,20 H y la superficie del patio habrá de ser igual o mayor a 2/10 H.

Se mantienen los mínimos para luces rectas, diámetro y superficie de los patios a los que abran dormitorios.

Gainerako barne patioetan, sukaldeak edo logelak argitzen ez dituztenetan, 0,15 Ha diametroko zirkulu bat inskribatu ahal izango da eta patioaren azalerak 2/20 Haren parekoa edo handiagoa izan beharko du.
3 metroko gutxieneko bat finkatzen da argi zuzen eta diametroarentzat eta 9 m2 azalerarentzat.

En patios interiores a los que no abran dormitorios ni cocinas se podrá inscribir un círculo de diámetro 0,15 H. y la superficie del patio habrá de ser igual o mayor a 2/20H.

Se fija un mínimo de 3 metros para luces rectas y diámetro y de 9 m. cuadrados para la superficie.

9.Sestra gainean eraiki gabeko erabilera publikoko espazioak
Oro har, sestra gainean eraiki gabeko espazioetan, estali gabeko kirol edo aisialdirako instalazioak ezartzea baimentzen da; betiere, sestra gainean inolako lan elementurik jarri gabe -igerilekuak edo jokorako pistak-.
Ordenantza hauetako 81artikuluan ezarritakoaren arabera, derrigorrezkoa izango da kasu guztietan beste finka batzuekiko bereizketetan eta bide publikoekiko mugan itxierak eraikitzea.

9. Espacios de uso privado no edificados sobre rasante.
Se autoriza con carácter general la disposición, en los espacios no edificados sobre rasante, de instalaciones deportivas o recreativas descubiertas y carentes de elementos de obra sobre rasante como piscinas o pistas de juego.
Será obligatoria, en todo caso la construcción de cierres, con arreglo a lo establecido en el artículo 81 de las presentes ordenanzas, en las separaciones con otras fincas, y en el límite con las vías públicas.

58 artikulua. Garapen txikiko 3B bizitegirako lursailei aplikatzeko eraikuntza-baldintzak.

Artículo 58. Condiciones de edificación aplicables a las parcelas R3, residencial de bajo desarrollo.

1. Lerrokadurak.
55 artikuluaren 2 idazpuruan ezarritako baldintzak aplikatuko dira.

Soto edo erdisotoen solairuetako perimetroak ezin izango du inoiz adierazitako esparrua gainditu.

1. Alineaciones.
Serán de aplicación las condiciones generales establecidas en el epígrafe 2 del artículo 55.

El perímetro en planta de los sótanos y semisótanos, no podrá sobresalir en ningún caso del ámbito señalado.

2.- Lurzatiketak.

Soto edo erdisoto unitarioa duen multzo bakoitzak lursail bat osatuko du hirigintza ondorioetarako, eraikuntza unitate bereizietan azpizatitzea baimentzen bada ere, sestra gaineko eraikuntzaren azpizatiketen arabera. Kasu honetan, multzoaren funtzionalitate orokorra ziurtatu beharko da egikaritze faseen artean. Halaber, lursaila azpizatitu ahal izango da baldintza orokorrak betetzen dituzten garajeetarako sarbide independenteak bideragarri gertatzen direnean.

2. Parcelación.

Cada uno de los conjuntos con un sótano o semisótano unitario constituirá una parcela a efectos urbanísticos, si bien se autoriza la subdivisión en unidades de edificación independientes, de acuerdo con las subdivisiones de la edificación sobre rasante, debiéndose asegurar en tal caso la funcionalidad general del conjunto en los intervalos entre las distintas fases de ejecución. Podrá, asimismo, autorizarse la subdivisión de la parcela, en el caso de que resulte viable disponer accesos independientes a los garajes, que cumplimenten las condiciones generales exigidas.

3. Baimendutako eraikuntza altuera eta profilak.

Ez da soto edo erdisoto gaineko gehienezko altuera jakin bat ezartzen; hirigintza-araudi partikular bakoitzak berea zehazten du.

3. Alturas y perfiles de edificación autorizados.

No se establece con carácter general una altura máxima sobre el sótano o semisótano, viniendo definida la misma en cada cuadro normativo.

Erdisotoak dagozkien hirigintza-araudi partikularretan ezarritako altuerara egokituko dira.

Baimendutako gehienezko eraikuntza profila honako hau izango da: erdisotoa, beheko solairua eta goiko bi solairu. Era berean, sotoko solairu bat eraikitzea ere posible izango da.

Los semisótanos se ajustarán a las condiciones de altura establecidas en la ordenanza urbanística particular correspondiente.
El perfil general de edificación será de planta semisótano, planta baja y dos plantas altas, admitiéndose no obstante una planta de sótano.

4. Eraikigarritasuna erregulatzen duten beste parametro batzuk.

Eraikigarritasun indizeak eta etxebizitza kopuru orientagarria horiei dagozkien hirigintza-araudi partikularretan ezartzen dira.

4. Otros parámetros reguladores de la edificabilidad.

Se remite a la ordenanza urbanística particular correspondiente el establecimiento de índices de edificabilidad y número orientativo de viviendas.

5. Estalkiak.

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

5. Cubiertas.

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

6. Hegadak.

Modu librean ezarri ahal izango dira, ezarritako gehienezko lerrokaduren barruan; nolanahi ere, atzerapen baldintzak errespetatu beharko dira, baldin eta dagokion hirigintza-araudi partikularretan baldintza horiek xedaturik badaude.

6. Vuelos.

Su disposición será libre, dentro de las alineaciones máximas establecidas, debiendo de respetar condiciones de retiro, si así estuvieran establecidas en normativa urbanística particular correspondiente.

7. Atzeraemanguneak.

Fatxada nagusiko beheko solairuan eraikuntza lerrokadura okupatu beharko da, nahiz eta beheberruak eratuko dituzten atzeraemanguneak ere onartuko diren. Libreak izango dira eraikinaren beste zatietan.

7. Retranqueos.

Se deberá ocupar la alineación de edificación en la planta baja de la fachada principal, si bien se admiten soluciones de retranqueo formando zaguanes. Serán libres en el resto del edificio.

8. Elementu irtenak.

Hegadak dituzten fatxada zatietan, hegalen sakonerak hegadak erregulatzeko ezarritako arau berberak beteko ditu, eta azken hauetatik 0,20 m gehienez irtengo dira.

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

Elementu bakar batek ere ezingo du eraikinarentzat finkatutako altuera gainditu.

8. Elementos salientes.

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

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

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

9. Sestra gainean eraiki gabeko erabilera pribatuko espazioak

Oro har, sestra gainean eraiki gabeko espazioetan, estali gabeko kirol edo aisialdirako instalazioak ezartzea baimentzen da; betiere, sestra gainean inolako lan elementurik jarri gabe -igerilekuak edo jokorako pistak-.

Ordenantza hauetako 81 artikuluan ezarritakoaren arabera, derrigorrezkoa izango da kasu guztietan beste finka batzuekiko bereizketetan eta bide publikoekiko mugan itxierak eraikitzea.

10. Udalak Xehetasun-Azterketa bat eskatu ahal izango du eraikinaren baldintza estetikoak eta arkitektonikoak adosteko.

9.Espacios de uso privado no edificados sobre rasante.

Se autoriza con carácter general la disposición, en los espacios no edificados sobre rasante, de instalaciones deportivas o recreativas descubiertas y carentes de elementos de obra sobre rasante como piscinas o pistas de juego.
Será obligatoria, en todo caso, la construcción de cierres, con arreglo a lo establecido en el artículo 81 de las presentes ordenanzas, en las separaciones con otras fincas, y en el límite con las vías públicas.

10. El Ayuntamiento podrá requerir un Estudio de Detalle para el acuerdo de las condiciones estéticas y arquitectónicas de la edificación.

IV.3 KAPITULUA. BIZITEGI ERABILERARAKO LURSAILEN ERABILERA BALDINTZAK (1B, 2B eta 3B).	CAPÍTULO IV.3 CONDICIONES DE USO APLICABLES A LAS PARCELAS DE USO RESIDENCIAL (R1, R2 y R3).
59 artikulua. Bizitegi erabilerako lursailen erabilera-erregimen orokorra.	*Artículo 59. Régimen general de uso de las parcelas de uso residencial.*
1. Bizitegi erabilerarako lursailak bizitegi erabileretara bideratuko dira batik bat, osatzen duten erabilera globaleko zonari esleitutako kalifikazio orokorreko araudiaren arabera.	1. Las parcelas de uso residencial se destinarán de forma predominante a los usos de vivienda de acuerdo con el régimen de calificación global asignado a la zona de uso global, de la que forman parte.
2. Gainera, honako artikulu honetako 3. idazpuruan bizitegi erabilerarako lursail mota bakoitzerako zehazten diren erabileren ezarpena baimentzen da, atal honetan ezarritako baldintzetan, eta bizitegi erabilera nagusiarekiko bateragarritasunaren mende.	2. Además, se autoriza, en las condiciones que se establecen en la presente sección, y subordinada a su compatibilidad efectiva con el uso residencial predominante, la implantación de los usos que para cada tipo de parcela de uso residencial se definen en el epígrafe 3 del presente artículo.
3. Alde Zaharreko 1B bizitegi erabilerarako lursailen erabilera erregimen orokorra. Erdigune historikoa. Hirigune Historikoa Birgaitzeko Plan Bereziaren (1992-09-08an behin betiko onartua) eta uztailaren 24ko 157/2012 Dekretuaren (Oñatiko (Gipuzkoa) Hirigune Historikoa, Monumentu Multzo izendapenaz, Kultura Ondasun gisa deklaratzen duena) bidez berezko hirigintza-araudia du, eta babes-araubidea ezartzen du (2012-08-09ko EHAA, 155. zk.), 1. eranskinari (Mugaketa), 2. eranskinari (Deskribapena) eta III. eranskinari (Babes-araubidea) dagokienez. Biak dira aplikagarriak, berrikusi eta eguneratzen ez diren bitartean. Berrikuspen horrek bat etorri beharko du, besteak beste, Irisgarritasuna Sustatzeko Legearekin, Eraikuntzaren Kode Teknikoarekin eta ekainaren 28ko 80/2022 Dekretuarekin. Babes-araubide horretan sartutako ondasunei aplikatu beharreko hirigintza-araubideak, Euskal Kultura Ondareari buruzko 14/2023 Legeak aldatutako 6/2019 Legearen 33. eta 46. artikuluetan araututako baimenak beharko dira. Era berean, kontuan hartu beharko da 853/21 Errege Dekretua, urriaren 5ekoa, Berreskuratze, Eraldaketa eta Erresilentzia Planeko bizitegi-birgaitzearen eta etxebizitza sozialaren arloko laguntza-programak arautzen dituena.	3. Régimen general de uso de las parcelas de uso residencial R1, -Casco Antiguo-. Centro histórico. Dispone de normativa urbanística propia a través del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico, aprobado definitivamente el 08/09/1992 y el Decreto 157/2012, de 24 de julio, por el que se califica como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Oñati (Gipuzkoa) y que establece su régimen de protección (BOPV nº 155, de 09/08/2012) en cuanto al Anexo 1: Delimitación, Anexo 2: Descripción y Anexo III: Régimen de Protección. Ambos son de aplicación en tanto no se proceda a su revisión y actualización. Dicha revisión deberá entre otros aspectos, coincidir la Ley para la Promoción de Accesibilidad, el Código Técnico de la Edificación y el Decreto 80/2022 de 28 de junio. El régimen urbanístico aplicable a los bienes incluidos en el citado Régimen de Protección requerirá las autorizaciones reguladas en los artículos 33 y 46 de la Ley 6/2019 modificada por la Ley 14/2023 de Patrimonio Cultural Vasco. Así mismo, deberá tenerse en cuenta el Real Decreto 853/2021. de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resilencia.

4. 2B bizitegi erabilerarako lursailen erabilera erregimen orokorra. R2, -Bizitegi intentsiboa

- Erabilera nagusia: Bizitegi

  • Goiko solairu guztietan.
  Eraikin finkatuen eta/edo zuzkidura-jarduketen teilatupeko solairuetan, etxebizitza independentea erabili ahal izango da beheko solairutik, betiere gutxieneko bizigarritasun-baldintzei buruzko Dekretua eta Irisgarritasunari buruzko Dekretua betetzen badira.
  Bestela, beheko solairuari lotutako etxebizitza erabili ahal izango da duplex moduan, baldin eta etxebizitza-programaren oinarrizko zatia, hau da, sukaldea, jangela, egongela, bainugela eta, gutxienez, logela nagusia azken solairuan egiten badira eta gainerako gela osagarriak teilatupeko solairuan banatzen badira.
  • Beheko solairuetan, aurreko paragrafoan aipatutako baldintza berberetan baimentzen da etxebizitza-erabilera, betiere araudi partikularrak edo plangintza xehatuak eta egungo ordenantzek eta horien egokitzapenek horretarako aukera ematen badute, erabilera-aldaketak zuzkidura-jarduketatzat hartuta.

- Baimendutako erabilerak:
  - Industria erabilerak:
    - 1. kategoriakoak, edozein solairuetan, sotoetan izan ezik.
    - 2. kategoriakoak, behe solairuan eta erdisotoetan bakarrik.
  - Hirugarren sektoreko erabilerak
    - Hotel erabilera:
      Hotel erabileraren kategorizazioari eta dagozkion irisgarritasun baldintzei buruz dagoen araudia bete beharko da.
    - Ostalaritza erabilera:
      Behe solairuetan, erdisotoetan eta oinartean baino ez.
    - Merkataritza erabilera:
      Erdisotoetan, behe solairu edo oinartean, hartzen duen lursailaren beraren muga bakarrarekin, eta sarbide independentearekin.
    - Bulego erabilera:
      Erdisotoetan, behe solairu edo oinartean, merkataritza erabileraren baldintza berberetan.

4. Régimen general de uso de las parcelas de uso residencial (R2, -Bloque intensivo).

- Uso predominante: Residencial
- En todas las plantas altas.
  En las plantas bajo cubierta de las edificaciones consolidadas y/o actuaciones de dotación, se permitirá el uso de vivienda independiente de la planta inferior, siempre y cuando se cumpla el Decreto de condiciones mínimas de Habitabilidad y el Decreto de Accesibilidad.
  En caso contrario,se permite el uso de vivienda vinculado a la planta inferior modo dúplex siempre y cuando la parte básica del programa de vivienda, esto es, cocina, comedor, estar, un baño y , como mínimo, el dormitorio principal se desarrollen en la planta última y el resto de dependencias complementarias se distribuyan en la planta bajocubierta.
- En las plantas bajas, se permite en las mismas condiciones citadas en el párrafo anterior el uso de vivienda, siempre y cuando la normativa particular o el planeamiento pormenorizado así como las ordenanzas actuales y sus posibles adaptaciones lo permitan entendiéndose en los casos de cambios de uso como actuaciones de dotación.

- Usos autorizados:
  - Industriales:
    - De 1ª Categoría en cualquiera de las plantas salvo en sótanos.
    - De 2ª Categoría únicamente en planta baja y semisótanos.
  - Terciarios:
    - Uso hotelero:
      De acuerdo a la normativa vigente referente a la categorización de los usos hoteleros y sus correspondientes condiciones de accesibilidad.
    - Uso hostelero:
      Únicamente en planta baja, semisótanos y entreplanta.
    - Uso de comercio:
      En semisótanos, planta baja y entreplanta con la única limitación de la propia parcela en la que se asienta, y acceso independiente.
    - Uso de oficinas:
      En semisótanos, planta baja y entreplanta, en las mismas condiciones que el uso de comercio.

Lehen solairuetan, etxebizitzekin partekatutako sarbidearekin eta hartzen duen lursailaren beraren muga bakarrarekin.
Goiko oinetan, "bulego profesional" motan, “etxebizitza” erabilerari asimilatutako erabilera gisa eta 90 m^2-ko gehienezko azalerarekin.

- Aisialdi erabilera:
  “Aisialdi elkarte" motan ostaritza erabileraren baldintza berberetan, sotoko solairuak barne.

- Gizarte kultur erabilera:
  Bulego erabileraren baldintza berberetan, goiko oinak izan ezik eta lursail osoa hartuz.
  Ostalaritzako erabilera lagungarriak ezartzen direnean, erdisotoetan, behe solairuetan edo oinartean ezarri beharko dira eta izaera orokorrez xedatutako babes beharkizunak bete beharko dituzte.
- Garajea:
  Sotoko, erdisotoko, behe solairuetan eta, kasua bada, hirigintza-araudi partikularrean onartutako solairuetan.
- Komunitate ekipamendua:
  Ekipamendu mota bakoitzaren kasuistikari erreparatuz arautuko da. Alabaina, aintzat hartuko dira ondorengo paragrafoetan zehaztutako salbuespenak:

  "Hilerri" kategoria eta "zibiko-administratiboa" baztertu egiten dira kasu guztietan, debekatutako industria erabilerei asimila dakizkiekeen motetan.
  “Irakaskuntza ekipamendu" eta "erlijio ekipamendu" erabilerak ezingo dira lehen solairutik gora ezarri, eraikuntza osoa okupatuz.
  Gizarte, kultura, aisialdi, osasun eta gainerako ekipamendu zibiko-administratiboak, bulego erabilerako baldintza berberetan, goiko oinetan izan ezik.
  Kirol ekipamenduak erdisotoetan, behe solairuetan eta oinartean, sarbide independentearekin.

- Debekatutako erabilerak:
  2B erabilera globaleko zonarako erregimen

En planta primera, con acceso común al de las viviendas y limitación de la superficie utilizada a la de la propia parcela.
En plantas altas en su modalidad de "despachos profesionales" como uso asimilado al de "vivienda" y limitación de superficie utilizada a 90 m^2.

- Uso recreativo:
  En su modalidad de "sociedades recreativas" en las mismas condiciones que el uso de hostelería con la inclusión de las plantas de sótano.
- Uso socio-cultural:
  En las mismas condiciones que el uso de oficinas, con la excepción de las plantas altas y ocupando la totalidad de la parcela.
  En caso de incorporar usos de hostelería auxiliares, éstos deberán instalarse en semisótanos, planta baja o entreplanta y cumplimentar los requisitos de protección establecidos con carácter general.
- Garaje:
  En sótanos, semisótanos, planta baja y, en su caso, en las plantas autorizadas en la normativa urbanística particular
- Equipamiento comunitario:
  Se regulará específicamente atendiendo a la casuística particular de cada tipo de equipamiento. No obstante se contemplarán las salvedades que se señalan en los párrafos siguientes:
  Se excluyen en todo caso los usos “funerario” y "cívico-administrativo" en sus modalidades asimilables a los usos industriales expresamente prohibidos.
  Los usos de "equipamiento docente", y "religioso" no podrán implantarse por encima de la planta primera, ocupando la totalidad de la edificación.
  Los equipamientos socio cultural-recreativo, sanitario asistencial y los demás “cívico-administrativos” en las mismas condiciones que los usos de oficinas, excepto en plantas altas.
  Los equipamientos deportivos en semisótano, planta baja y entreplanta con acceso independiente.

- Usos prohibidos:
  Será de aplicación el régimen general para la

orokorra aplikatuko da, 15 artikuluan xedatua.

5. 3B -Garapen Txikiko-bizitegi erabilerarako lursailen erabilera erregimen orokorra.

- Erabilera nagusia: Bizitegi
- Baimendutako erabilerak:
  - Hirugarren sektorekoak, mota guztietakoak, aisialdikoak izan ezik, etxebizitzarenari asimilatutako erabilera gisa, lursail bakoitzeko 100 m^2-ko azalera mugarekin.
  - Komunitate ekipamendua, lursail bat edo gehiago osorik okupatuz, "Hilerri" erabilera izan ezik.
  - Baratzea.
  - Garajea.
- Debekatutako erabilerak:
  - Industria erabilerak (2., 3. eta 4. kategoriak).
  - Hirugarren sektorekoak (baimendu gabeko kategorietan).
  - Landa erabilerak (guztiak “baratzea” izan ezik).
  - Komunitate ekipamendua (baimendu gabeko kategorietan).
  - Gas likidotuen biltegiak.

60 artikulua. Soto eta erdisotoen lokalen erabilera baldintzak.

1. Sotoko eta erdisotoko lokalak erabilera nagusiaren eta eraikuntzaren sestra gaineko solairuetan garatzen diren erabilera baimenduen erabilera erantsi eta lagungarrietara bideratuko dira, ahal izanez gero. Baita, hirigintza-araudi partikularretan hala ezartzen denean, zerbitzu publikoetako azpiegitura zentroak edo garajeak egiteko erabiliko dira ere.

2. Aurreko artikuluan ezarritakoari kalte egin gabe, ondorengo erabileretara bideratu ahal izango dira:

a). Etxebizitzarako erabilerak:
- Sestra gaineko koefizientea 0,7 baino altuagoa den erdisotetan bakarrik eta aireztapen naturala eta gurutzatua dutenean.

zona de uso global R2, establecido en el artículo 15.

5. Régimen general de uso de las parcelas de uso residencial R3 -Bajo desarrollo-.

- Uso predominante: Residencial
- Usos autorizados:
  - Terciarios en todas sus modalidades a excepción de los recreativos, como asimilados del de vivienda, con limitación de superficie a 100 m^2 por parcela.
  - Equipamiento Comunitario en ocupación total de una o varias parcelas, exceptuando, las variantes de "Cementerio".
  - Huerta.
  - Garaje.
- Usos prohibidos
  - Industriales (Categoría 2ª, 3ª y 4ª).
  - Terciarios (en las categorías no autorizadas).
  - Rurales (Todos menos el de "huerta").
  - Equipamiento comunitario (En las categorías no autorizadas).
  - Depósitos de gases licuados.

Artículo 60. Condiciones de uso de los locales de sótano y semisótano.

1. Los locales de sótano y semisótano se destinarán preferentemente a usos anejos y auxiliares del uso predominante y de los usos autorizados que se desarrollen en las plantas sobre rasante de la edificación de la que formen parte y, en los casos en que expresamente así se establezca en la normativa urbanística particular correspondiente, la implantación de centros de infraestructuras de servicios de carácter público o a usos de garaje.

2. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo anterior, podrán destinarse a los siguientes usos:

a). Usos de vivienda:
- Unicamente en semisótanos con un coeficiente sobrerasante superior a 0,7 y que dispongan de ventilación natural cruzada.

b). Zuzkidurazko, Industria eta hirugarren sektoreko jendearentzako bulegoa edo ohiko presentzia dakarten erabilerak:
- Sestra gaineko koefizientea 0,4 baino altuagoa den erdisotetan bakarrik.
- Kanpoaldetik sarbide zuzena.

c). Bizitegi erabileren erabilera lagungarriak:
- Etxebizitzei erantsitako trastelekuak.
- Eraikinaren zerbitzu instalazioak, hala nola urandelak edo erregai biltegiak, berokuntza eta ur beroarentzako galdarak, ponpaketa instalazioak, igogailuen makineria eta antzekoak.
-

d). Beheko solairuko lokalak okupatzen dituzten erabileren erabilera lagungarriak:
- Merkataritza, material edo lanabes biltegiraketa.
- Lokal nagusiek bakarrik erabiltzeko zerbitzu instalazioak, hala nola kamara korazatuak, berokuntza instalazioak, garbigelak, aldagelak edo antzekoak.

e). Garajea eta erabilera lagungarri eta osagarriak, hala ezartzen denean.

f). Energia elektrikoa transformatzeko zentroak, hala ezartzen denean.

3. Garaje erabilera baimendu eta gutxieneko aparkaleku kopurua ezartzen den bizitegi erabilerarako lursailetan, gainerako erabilera baimenduak libre geratzen den soto edo erdisotoetako zatian bakarrik ezarri ahal izango dira, aipatu eskakizun hori betetzeko beharrezkoa den azalera erreserbatu ondoren.

4. Lokal mota horretako gutxieneko altuera librea 2,40 m-koa izango da. Bestalde, komun edo biltegi gisa erabiltzeko geletan, altuera librea 2,20 m-ra murriztea baimenduko da.

5. Sotoko eta 0,4 edo gutxiago duten sestra gaineko koefizientea duten erdisotoko gainerako lokaletan, debekatuta dago guztiz bulegoak edo pertsonak luzaroan egotea dakarten erabilerak ezartzea.

b). Usos industriales, terciarios y dotacionales que impliquen despacho al público o estancia continuada de personas:
- Unicamente en semisótanos con un coeficiente sobrerasante superior a 0,4.
- Acceso directo desde el exterior.

c). Usos auxiliares de los usos residenciales:
- Trasteros anejos a las viviendas.
- Instalaciones de servicios del edificio, como depósitos de agua o combustible, calderas de calefacción y agua caliente, instalaciones de bombeo, maquinaria de ascensores y otros equiparables.

d). Usos auxiliares de los que ocupen los locales de planta baja:
- Almacenamiento de mercancías, material o enseres utilizados en la actividad desarrollada.
- Instalaciones de servicios de utilización exclusiva de los locales principales, como cámaras acorazadas, instalaciones de calefacción, aseos, vestuarios y otras similares.

e). Garaje y usos auxiliares y complementarios cuando expresamente se establezca.

f). Centros de transformación de energía eléctrica cuando expresamente se establezca.

3. En los casos de parcelas residenciales en las que se autoriza la implantación de usos de garaje, y se establece una dotación de plazas mínimas, sólo podrán habilitarse los demás usos autorizados, en la parte de los locales de sótano o semisótano restante, una vez reservada la superficie necesaria para satisfacer dicha exigencia.

4.La altura libre mínima en este tipo de locales será 2,40 m. Asímismo, se autorizará que en las dependencias auxiliares destinadas a aseos o almacén, no susceptibles de otro uso, la altura libre se reduzca a 2,20 m..

5. En los locales de sótano y de semisótano con un coeficiente sobre rasante igual o inferior a 0,4, se prohíben expresamente las actividades de despacho al público, o que den lugar a la estancia continuada de personas.

61 artikulua. Behe solairu eta oinarteko lokalen erabilera baldintzak.

1. Beheko oinek eta oinarteek bizitegi erabilera izan dezakete, baldin eta Oñatiko Udalak xede horrekin prestatutako partikularren ordenantzan hala onartzen denean.

Goiko oinetako bizitegitarako erabilera lagungarriak ezarri ahal izango dira, baina goiko oin horiekin erregistro unitate zatiezina osatzen dutelarik. Hala ere, oinarritzat erabiltzen duten lurzoruari karga handia transmititzen dioten instalazioetako elementu tekniko jakin batzuk -biltegiak, igogailuen makinak, galdara gelak eta antzeko beste batzuk-, ahal izanez gero, lurzoruaren gainean ezarriko dira, eta egonez gero, soto edo erdisotoetan.

2. Gainera, bizitegi erabilerarako hainbat lursail motatarako baimendutako erabilera izan dezakete, kasu bakoitzean finkatzen diren mugapen eta baldintzekin.

3. Garaje erabilera eta beste erabilera osagarri batzuk izan ditzakete, betiere, kasuan bakoitzean zehaztutako muga eta baldintzekin.

62 artikulua. Goiko solairuen erabiltzeko baldintzak.

1. Goiko oinek, lehentasunez, lursailari esleitutako bizitegi erabilera nagusiak izango dituzte eta baita haien erabilera lagungarriak ere, zuzenean lurzoru gainean kokatu behar diren edo bizitegi erabilerarako lokalen erabiltzaileei eragozpenak sortu diezazkieketen instalazioetako elementu teknikoak izan ezik.

Era berean, etxebizitzaren erabilerari berariaz emandako industria erabilerak —1. kategoria— eta hirugarren sektoreko erabilerak ezartzeko baimena emango da.

2. Aurreko idazpuruan ezarritako lehentasunezko erabilera alde batera utzirik, erabilera nagusia etxebizitzatarakoa duten lursailetan, bai lehen

Artículo 61. Condiciones de uso de los locales de planta baja o entreplanta.

1. Las plantas bajas y entreplantas podrán dedicarse de forma directa a usos residenciales, siempre y cuando así se autorice en la ordenanza particular que se elabore por el Ayuntamiento de Oñati.

Podrán instalarse, en todo caso, usos auxiliares de los usos residenciales localizados en las plan-tas superiores, con los que constituirán una unidad registral indivisible. Sin embargo, determinados elementos técnicos de las instalaciones caracterizados por las fuertes cargas que transmiten al suelo en que se apoyan -depósitos, ma-quinarias de ascensores, cuartos de calderas y otros similares- se implantarán preferentemente sobre el terreno, en sótanos y semisótanos si éstos existen.

2. Podrán dedicarse además a los restantes usos autorizados en las distintas tipologías de parcelas de uso residencial, con las limitaciones y en las condiciones que en cada caso se establecen.

3. Podrán así mismo, destinarse al uso de garaje y sus usos auxiliares cuando expresamente se esta-blezca, con las limitaciones y en las condiciones que en cada caso se indiquen.

Artículo 62. Condiciones de uso de las plantas altas.

1. Las plantas altas se destinarán de forma prioritaria a los usos residenciales predominantes asignados a la parcela, así como a usos auxiliares de éstos, con excepción de los elementos técnicos de las instalaciones que deban situarse directamente sobre el terreno o que puedan causar molestias a los usuarios de los locales destinados a los usos residenciales.

Se autorizará asimismo, la implantación de los usos industriales -1ª categoría- y terciarios asimilados expresamente al uso de vivienda.

2. Sin perjuicio de la utilización prioritaria establecida en el epígrafe anterior, en las tipologías de parcelas en las que el uso

oinetan edo goiko oinetan hainbat erabilera ezarri ahal izango dira atal honetako 59 artikuluan kasu bakoitzerako ezarrita dauden baldintzen arabera, baldin eta lursailak okupazio esklusiboa badu.

predominante es el de vivienda, podrán implantarse en primeras plantas, o en la totalidad de las plantas altas, en el caso de ocupación exclusiva de la parcela, diversos usos de acuerdo con las condiciones que para cada caso se establecen en el artículo 59.

63 artikulua. Estalkipeak erabiltzeko baldintzak .

1. Ganbara eta estalkipeek, lehentasunez, eraikineko etxebizitzei erantsitako instalazio eta trastelekuetako elementu teknikoak ezartzeko erabilera izango dute.

2. Era berean, gainerako lokalek 64 artikuluan ezarritako altuera, argiztapen eta aireztapen baldintzak eta indarrean dagoen legeriak eskatzen dituen isolamendu termikoko eskakizunak betetzen dituztenean, etxebizitza erabilerak edo antzekoak ezarri ahal izango dira, honako mugapen hauekin:

a) Lehendik eraikita dauden bizitegi erabilerarako eraikinetan:
   - Ezingo dira erregistroan bereizi lokal independente gisa eta, lehen hala ez badaude, eraikineko etxebizitzetako baten eranskin gisa erregistratu beharko dira.
   - Ez da baimenik emango ez zerbitzuko gelak -sukaldeak, komunak eta bainugelak- eraikitzeko eta ez etxebizitza independente gisa erabiltzeko aukera ematen duten banaketa bidezko soluzio orokorrak eraikitzeko.
   - Ganbara edo estalkipea atxikita dagoen etxebizitza azpiko oinean badago eta bi lokalen artean barruko eskaileraren bidezko lotura zuzena ezartzen bada, eskatzen diren bizigarritasun baldintzak betetzen dituzten gelak logela gisa erabiltzeko baimena eman ahal izango da. Kasu horretan, gutxienez bainugela bat jarri beharko da estalkipean, nahitaez. kasu horretan, teilatupean gutxienez komun bat jarri beharko da.
   - Aurreko paragrafoan eskatzen den lotura zuzena ezartzen ez bada edo bi lokalen artean lotura zuzenik ez dagoelako ezinezkoa gertatzen bada, komuna -komunontzia eta konketa- bakarrik egiteko

Artículo 63. Condiciones de uso de las plantas bajocubierta.

1. Los desvanes y bajo cubiertas se destinarán de forma prioritaria a la implantación de los elementos técnicos de las instalaciones y trasteros, anejos a las viviendas del edificio.

2. Asimismo, cuando los locales restantes reúnan las condiciones de altura, iluminación y ventilación establecidas en el artículo 64, así como los requisitos de aislamiento térmico exigidas por la legislación vigente, se podrán implantar usos de vivienda o asimilados, con las limitaciones siguientes:

a) En los edificios de uso residencial ya existentes:
   - En ningún caso se podrán segregar registralmente como locales independientes, debiendo inscribirse, si antes no lo estuvieran, como anejos de alguno de los locales de vivienda situados en el edificio.
   - No se autorizará la construcción de piezas de servicio -cocinas, aseos y baños- ni soluciones generales de distribución que permitan su utilización como vivienda independiente.
   - Si la vivienda a la que están adscritos se sitúa en la planta inmediatamente inferior y se establece relación directa entre ambos locales por una escalera interior, se podrá autorizar la utilización de las habitaciones que reúnan las condiciones de habitabilidad exigidas como dormitorios, debiéndose disponer, en tal caso, obligatoriamente, al menos un aseo en la bajocubierta.
   - Si no se establece la relación directa exigida en el párrafo anterior, o no resulta posible hacerlo por no existir relación espacial directa entre ambos locales, sólo se permitirá la construcción de retretes - inodoro con lavabo -

baimena emango da, eta lokala ezin izango da erabili ohiko logela gisa.

b) Eraikin berrietan eta birgaitze integraleko eraikinetan, etxebizitza independente gisa erabili ahal izango dira, baldin eta 64. eta 65. artikuluetan ezarritako bizigarritasun-baldintza orokorrak, programak eta etxebizitza-aurreikuspen orokorrak betetzen badira.

y no se autorizará la utilización de los locales como dormitorio habitual.

b) En los edificios de nueva construcción y rehabilitación integral, se permitirá su utilización como vivienda independiente, en los casos en que se cumplan las condiciones generales de habitabilidad, programa y dimensiones generales de vivienda, establecidos en los artículos 64 y 65.

IV.4 KAPITULUA. BIZITEGI ERABILERARAKO ERAIKINETAKO LOKALEN BIZIGARRITASUN BALDINTZA OROKORRAK (Espazioen neurriak, eskakizun funtzionalak eta oinarrizko instalazioen hornidura).	**CAPÍTULO IV.4 CONDICIONES GENERALES DE HABITABILIDAD DE LOS LOCALES EN LOS EDIFICIOS DE USO RESIDENCIAL (Dimensiones de los espacios, requisitos funcionales y dotación de instalaciones básicas).**
64 artikulua. Baldintza Orokorrak.	*Artículo 64. Condiciones generales.*
1. Plan Orokorraren babespean eraikitzen diren bizitegi erabilerarako eraikinek indarrean dagoen erregimen orokorrak eskatzen dituen baldintza orokorrak bete beharko dituzte. Zehazki, ekainaren 28ko 80/2022 Dekretua, Euskal Autonomia Erkidegoko etxebizitzen eta zuzkidura-bizitokien gutxieneko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituena.	1. Los edificios destinados a usos residenciales que se construyan al amparo del Plan General cumplimentarán los requisitos generales de habitabilidad exigidos por la normativa general vigente, y en concreto en el Decreto 80/2022, de 28 de junio, de regulación de las condiciones mínimas de habitabilidad y normas de diseño de las viviendas y alojamientos dotacionales en la Comunidad Autónoma del País Vasco.
2. Halaber, osagarri gisa aplikatuko dira Babes Ofizialeko Etxebizitzak arautzen dituzten arauetan edo horien ordez ematen direnetan dauden gaiari buruzko xedapenak.	2. Asimismo se aplicarán con carácter complementario las disposiciones sobre la materia contenidas en las normas reguladoras de las Viviendas de Protección Oficial o, en las que se dicten en sustitución de las mismas.
3. Ezin izango dira aplikatu 1B Alde Zaharreko lursailetan, atal honetan dauden eta lehengo eraikuntza motari eusteko lursail horietarako proposatutako lehentasunezko helburuarekiko kontrajarriak diren edo eraikuntzen garapena ezin gauzatuzkoa egiten duten espezifikazioak. Xede horrekin eta, aldez aurretik kontsulta eginda, Udal Zerbitzu Teknikoek hartu behar den soluzio aldizkakoa proposatuko dute.	3. No serán aplicables a las parcelas R1 -Casco Antiguo- aquellas especificaciones contenidas en la presente sección que resulten contradictorias con el objetivo prioritario propuesto para las mismas de preservación de la tipología edificatoria existente, o hagan inviable el desarrollo edificatorio. A tal efecto, y, previa consulta al respecto, los Servicios Técnicos Municipales propondrán la solución alternativa a adoptar.
4. Eraikinetara sartzeko atariek, erabiltzaile askoko kaleetara edo eremu publikoetara begiratuko dute, eraikinen atzekaldeko guneak sahiesten.	4. Los portales de acceso a los edificios darán a calles o espacios concurridos, evitando las zonas traseras de los edificios.
5. Oin berriko eraikinetan, zirkulaziorako espazio eta elementu komunak proiektatu eta gauzatuko dira, angelu hilak, atzeraemanguneak, izkinak, gune ilunak eta erabiltzaileen segurtasuna arriskuan jar dezaketen gainerako espazioak saihesteko moduko konfigurazio espazialarekin. Atarira sartzeko kanpoko atetik igogailura edo eskaileraren lehen atalera doan ibilbide guztia, zuzenean edo ispiluen bidez, edozein noranzkotatik ikusi ahal izango da.	5. En edificios de nueva planta, los espacios y elementos comunes de circulación serán proyectados y ejecutados con una configuración espacial tal que eviten la existencia de ángulos muertos, retranqueos, esquinas, zonas oscuras y demás espacios que puedan poner en peligro la seguridad de los usuarios. Todo el recorrido desde la puerta exterior de acceso al portal hasta el ascensor o primer tramo de escalera deberá ser visible, directamente o mediante espejos,

desde cualquier sentido de circulación.

6. Eraikinetara sartzeko guneek eta garejeek argiztapenak pizte- eta itzaltze-kontrola, presentzia detektatzeko sistemaren bidez izango dute.

6. Las zonas de acceso a los edificios y los garajes, dispondrán de un control de encendido y apagado de la iluminación por sistema de detección de presencia.

65 artikulua. Etxebizitzei aplikatzeko baldintzak.

Artículo 65. Condiciones aplicables a las viviendas.

1. Etxebizitzaren azalera erabilgarria.

   Azalera erabilgarria barruti okupagarri ororen sabaiak okupatzen duena da, sabaiaren itxituren barnealdeak definitua, betiere 1,80 metrotik gorako altuera librea duena. Ez da azalera erabilgarritzat hartzen barruti okupagarrien eta kanpoaldearen artean dauden tarteko espazioei dagokiena.

   Edozein barrutitako azalera erabilgarriaren konpututik kanpo geratzen da barnealdeko itxitura finko edo mugikorrek, egitura-elementu bertikalek eta 100 cm^2-tik gorako sekzio horizontala duten kanalizazio edo hodiek oinplanoan okupatzen duten azalera, 1,80 m-tik beherako altuera librea duen lurzoru-azalerarekin batera.

   Solairu bat baino gehiago dauzkaten etxebizitzen kasuan, azalera erabilgarritzat kontabilizatuko da barnealdeko eskailerak hartzen duen azalera.

   Barruti berdinak eta eraikuntza beraren barnean zutabe bertikalean kokatuak direnean, egitura-elementu bertikalek eta 100 cm^2-tik gorako sekzio horizontala duten kanalizazio edo hodiek oinplanoan okupatzen duten azalera konputatzeko, zutabe- aren barreneko eta goreneko solairuetan dauden etxebizitzetako balioen batazbesteko aritmetikoa hartuko da.

1. Superficie útil de vivienda.

   Se entiende por superficie útil de vivienda la ocupada por el techo de todo recinto ocupable, definido por la cara interior de sus cerramientos y que disponga de una altura libre mayor de 1,80 metros. No tiene consideración de superficie útil la correspondiente a espacios intermedios entre los recintos ocupables y el exterior.

   Del cómputo de superficie útil de cualquier recinto queda excluida la superficie ocupada en planta por los cerramientos interiores, fijos o móviles, por los elementos estructurales verticales y por las canalizaciones o conductos con sección horizontal superior a 100 cm^2, así como la superficie de suelo en la que la altura libre sea inferior a 1,80 m

   En el caso de viviendas que se desarrollen en más de una planta, la superficie ocupada por la escalera interior se contabilizará como superficie útil.

   Cuando se trate de recintos iguales y dispuestos en columna vertical dentro de un mismo edificio, para el cómputo de las superficies ocupadas en planta por los elementos estructurales verticales y por las canalizaciones o conductos con sección horizontal superior a 100 cm^2, se tomará la media aritmética de los valores correspondientes a las viviendas situadas en plantas inferior y superior de la columna.

2. Programa eta etxebizitzaren neurri orokorrak.

   a) Etxebizitzaren gutxieneko neurria:
      Ezingo da eraiki 40 m^2 baino gutxiagoko azalera erabilgarria duen etxebizitzarik.
   b) Gutxieneko programa:
      Gutxieneko programak, ekainaren 28ko 80/2022 Dekretuaren 1. eranskinean dauden

2. Programa y dimensiones generales de la vivienda.

   a) Dimensión mínima de vivienda:
      No podrán construirse viviendas cuya superficie útil sea inferior a 40 m^2.
   b) Programa mínimo:
      El programa mínimo, cumplirá en cualquier caso las disposiciones sobre la materia

gaiari buruzko xedapenak beteko ditu gutxienez.

3. Etxebizitzen batez besteko tamaina.
   a) Irizpide orokorrak:
   Eraikin bakoitzean, etxebizitzek, batez beste honako dimentsio hauek izango dituzte, gutxienez:
   - 1B eta 2B lursailak: 90 m^2(s)/etxeb.
   - 3B lursailak: Hirigintza-araudi partikularrean, "*bestelakoen*" atarian, ezarritakoaren arabera.

   b) Irizpide osagarriak:
   - Aurrez azaldutako irizpideen arabera, eraikuntza batean edo horren parte batean baimendutako etxebizitza kopuruaren kalkulu orokorretik ateratako zatiketek 48 m^2(s) baino gehiagoko eraikitako azalera edukiz gero, eta etxebizitza erabilerarako baldintzak betez gero (kalifikazio urbanistikoa, erabilerraztasuna, altuera, bizigarritasuna…), etxebizitza bat hartu ahalko dute.

   - Plan Orokorrean eta planeamendu xehatuan zehaztutako salbuespenekin, bere kasuan, aipatutako irizpideetara egokitzen ez diren eraikuntza finkatuetako etxebizitzak baliozkotu egingo dira, betiere, indarrean dagoen legediaren arabera gaitu badira edo ondoren legeztatuak izan badira.

   - Baliozkotze hori ez da ezarritako gutxieneko azalera betetzen ez duten eraikuntzetako etxebizitzetan aplikatuko. Hala, eraikin horiek ordezkatu eta birgaituz gero, gutxieneko azalera lortzeko neurriak hartu beharko dira.

   - Katalogatutako ondasunean sartutako eraikinetan edo eraikin parteetan, etxebizitza kopurua higiezina eta bere arkitektura ezaugarriak babesteko neurrien mende egongo da.

   - Etxebizitza kopurua areagotzea ingurua azpiegiturez eta hiri zerbitzuez hornitzeko abalaren eta horretarako egin beharreko obren baldintzapean egongo da.

contenidas en las normas reguladoras establecidas en el Anejo I del Decreto 80/2022 de 28 de junio.

3. Tamaño promedio de las viviendas
   a) Criterios generales:

   En cada edificio las viviendas tendrán, por término medio una dimensión no inferior a:

   - Parcelas R1 y R2: 90 m^2(t)/viv.
   - Parcelas R3: Según lo establecido en el apartado "*otras cuestiones*" de la normativa urbanística particular.

   b) Criterios complementarios:
   - Las fracciones resultantes del cálculo general del número de viviendas autorizable en una edificación o parte de la misma de conformidad con los criterios generales antes expuestos, que cuenten con una superficie construida superior a 48 m^2(t), y que cumplan las restantes condiciones para la autorización del uso de vivienda (calificación urbanística, accesibilidad, altura, habitabilidad...), podrá destinarse a una vivienda.
   - Con las salvedades establecidas en su caso en el Plan General y en el planeamiento pormenorizado, se convalidan las viviendas existentes en las edificaciones consolidadas que no se adecuen a los criterios anteriores, siempre que hubiesen sido habilitadas de conformidad con la legalidad vigente, o hubiesen sido legalizadas con posterioridad.
   - Esa convalidación no se extiende a las viviendas que cuenten con una superficie inferior a la mínima establecida. Así en caso de sustitución y rehabilitación de esas edificaciones, deberán de adoptarse las medidas adecuadas para la obtención de la superficie mínima indicada.
   - En las edificaciones o partes de las mismas integradas en el patrimonio catalogado, la determinación del número de viviendas se entenderá supeditado a la efectiva preservación del inmueble y sus cualidades arquitectónicas.
   - La habilitación de un número de viviendas superior al existente podrá condicionarse al aval y a la ejecución simultánea de las obras necesarias para dotar al entorno

c) Etxebizitzaren batez besteko gutxieneko neurria arautzeko eta horiek aplikatzeko baldintzak:

- Etxebizitzaren batez besteko neurriak arautzeko baldintzak, oro har, mota orotako eraikuntza esku-hartzeetan aplikatuko dira; betiere, lizentzia eremuaren osotasunean, nahiz eraikinaren parte bat izan, eraikin osoa izan ala eraikin multzo bat izan.
-
- Beren betetzea esku-hartzearen eremu baten osotasunean baimentzen da, bertan antolatutako eraikin edo/eta lursail guztiak kontuak hartuta.

- Batez besteko neurri horiek zenbatzeko, ez dira kontuan hartuko erabilera horretarako eraikitako solairuen azalera, sarbideko eremu komunak, eskailerak, igogailuak, eskailburuak, korridoreak eta antzekoak. Ez dira kontuan hartuko, ordea, erabilera osagarrietarako eremuak (trastelekuak, instalazio gela eta antzekoak) eta eraikinean etxebizitzekin okupatu gabeko solairuetako sarbideak (beheko solairuetako atariak eta antzekoak).

- Ondoren aipatzen diren baldintzak aplikatzetik ondorioztatzen denari kalterik egin gabe, lehendik dauden eta finkatuta dauden eraikinak ordezteko esku-hartzeetan lehendik dagoen etxebizitza-kopurua eraikitzea baimentzen da, nahiz eta batez besteko tamaina ekainaren 28ko 80/2022 Dekretuan ezarritakoa baino txikiagoa izan.

- Baimendutako beste erabilera batzuek dituzten etxebizitzen parte jakin batzuetan etxebizitza erabilera baimentzeko, aurrez aipatutako batez besteko neurria bete beharko da. Neurri horiek aplikatzeko, eraikinaren parte guztiak hartuko dira kontuan.
- Artikulu honetan jasotako aurreikuspenak aplikagarri zaizkien etxebizitzak ezingo dira berriro zatitu. Zatiketa bideragarria izan ezean, Jabetza Erregistroan jasoko da.

afectado de las necesarias infraestructuras y servicios urbanos.

c) Condiciones de regulación y aplicación del tamaño promedio mínimo de la vivienda:

- Con carácter general, las condiciones de regulación del tamaño promedio de vivienda se aplicarán en las intervenciones de edificación de todo tipo, al ámbito que es objeto de licencia, sea éste parte de un edificio, la totalidad del mismo o un conjunto de ellos.
- Se autoriza su cumplimentación global en el conjunto de la intervención, mediante la consideración conjunta, de la totalidad de las edificaciones y/o parcelas ordenadas en el mismo.
- A los efectos del cómputo de dicho tamaño promedio se considerará la superficie construida en las plantas que se destinan de forma predominante a ese uso, sin incluir los espacios comunes de acceso -escaleras, ascensores, descansillos y pasillos, y otros similares- pero no los espacios destinados a usos auxiliares –trasteros, cuartos de instalaciones, y otros similares-, y tampoco los de acceso situados en otras plantas del edificio no ocupadas por viviendas -portales en planta baja y otros-.
- Sin perjuicio de lo que resulte de la aplicación de las condiciones que se mencionan a continuación, se autoriza la construcción, en las intervenciones de sustitución de las edificaciones existentes y consolidadas, del número de viviendas preexistente, aun cuando el tamaño promedio sea inferior al establecido en el Decreto 80/2022 de 28 de junio.
- La autorización del uso de vivienda en determinadas partes de una edificación residencial destinadas con anterioridad a otros usos autorizados, se condicionará asimismo al cumplimiento del citado tamaño promedio de vivienda aplicado sobre la totalidad de las citadas partes de la edificación.
- Las viviendas que resulten de la aplicación de las previsiones expuestas en este artículo no podrán volver a ser subdivididas. La inviabilidad de dicha subdivisión será inscrita en todocaso en el Registro de la Propiedad.

66 artikulua. Beheko solairuetan baimendutako beste erabilera batzuetarako lokalei aplikatzeko baldintzak.

1. Gutxieneko altuera librea:
Lokal mota horretako gutxieneko altuera librea 2,80 m-koa izango da 40 m^2-ko azalera erabilgarria baino gutxiagoko espazioetan, 3,00 m-koa, 40 eta 80 m^2 arteko espazioetan eta 3,20 m-koa 80 m^2-ko azalera erabilgarria baino gehiagoko espazioetan. Bestalde, komun edo biltegi gisa erabiltzeko geletan, altuera librea 2,20 m-ra murriztea baimenduko da eta artikulu honetako 7. idazpuruan ezarritako baldintzak betetzen dituzten oinartekoetan 2,40 m-ra.

2. Sarbidea
Beheko oineko lokal guztiek sarbide zuzena izango dute eraikinaren kanpoaldetik.

3. Gutxieneko azalera.
Lokal horietako bakoitzaren azalera erabilgarria ez da izango 25 m^2 baino txikiagoa.

4. Publikoarentzako salmentarako gutxieneko azalera.
Merkataritzako lokal bakoitzeko publikoarentzako salmentarako guneak ezingo du izan 10 m^2 baino gutxiagoko azalera erabilgarria.

5. Aireztapena.
Artikulu honetan aipatzen diren eta pertsonak etengabe izango dituzten lokalek argiztapen eta aireztapen naturalak izango dituzte eta, behar izanez gero, aireztapen artifizialaren laguntza. Gutxienez, orduko lau aire bolumen berriztatzea ziurtatu behar da. Aireztapen artifiziala jarri nahi izanez gero, instalazioaren proiektu xehakatua aurkeztea eskatuko da. Proiektuak gaian aditua den profesionalak bermatutakoa izan beharko du eta udalaren oniritzia jaso beharko du

Aireztapen naturalerako, lokalaren edukieraren 1/8 baino txikiagoa izango ez den azaleraren heren batean gutxienez, hutsune irekigarriak izango dira.

Era horretako premiei aurre egiteko, oin berriko eraikinek bizitegi erabilerakoak ez diren beheko oineko edo oinarteko lokalen aireztapenerako eroanbideak izan beharko dituzte

Artículo 66. Condiciones aplicables a los locales destinados a otros usos autorizados en planta baja.

1. Altura libre mínima:
La altura libre mínima en este tipo de locales será 2,80 m. en los espacios de superficie útil inferior a 40 m^2, 3,00 m. en los de superficie inferior a 80 m^2 y mayor que 40 m^2 y 3,20 en los que superen los 80 m^2 de superficie útil. Asímismo, se autorizará que en las dependencias auxiliares destinadas a aseos o almacén, no susceptibles de otro uso, la altura libre se reduzca a 2,20 m., y, bajo entreplantas que cumplan las condiciones establecidas en el epígrafe 7 del presente artículo, 2,40 m.

2. Acceso.
Todos los locales de planta baja tendrán acceso directo desde el exterior del edificio.

3. Superficie mínima.
La superficie útil de cada uno de esos locales no será inferior a 25 m^2.

4. Superficie mínima de venta al público.

La zona destinada a venta al público en cada local comercial tendrá una superficie útil no inferior a 10 m^2.

5. Ventilación.
La parte de los locales comprendidos en el presente artículo, destinada a la estancia continuada de personas, tendrá iluminación y ventilación natural, ayudada por la artificial, si fuese preciso, de tal forma que se asegure una renovación del aire mínima de cuatro volúmenes por hora. Para esta última se exigirá, la presentación de un proyecto detallado de la instalación, avalado por un facultativo competente en la materia, que deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

La ventilación natural deberá disponer de huecos practicables al menos en una tercera parte, de superficie total no inferior a 1/8 de la cabida de la parte del local para cuyo servicio se establezcan.

En previsión de este tipo de necesidades, los edificios de nueva planta deberán disponer conducciones para ventilación de los locales destinados a usos no residenciales en planta

etxebizitzetakoetatik aparte. Eroanbideen gutxieneko neurriek honako hauek izan beharko dute: 900 cm^2 lokalen 200 m^2-ko.

Sukaldea, frijigailua, erretokia, plantxa, labea edo antzeko beste instalazioren bat duten ostalaritzako edo aisialdiko jardueren kasuan, keak eta gasak kanporatzeko eroanbide independentea eduki behar da nahitaez. Eroanbideak 200 cm2 eta 2,00 m2 arteko sekzioa izan behar du, teilatu hegala baino gorago iritsi behar du eta eraikinaren barruan joan behar du. Debekatuta dago fatxadetan edo patioetan instalatzea.

Trasteleku eta biltegi gisa erabiltzen diren lokal eta gelek argiztapen eta aireztapen artifizialak bakarrik izan ditzakete.

6. Komunen hornidura.

Lokal bakoitzak, sotoko edo erdisotoko lokalean kokatu ahal izango den komuna izango du, komunontzia eta konketaren gutxieneko hornidurarekin. Komunaren argiztapen eta aireztapen sistema etxebizitzetako bainugela eta komunetarako aurreikusitakoetako bat izango da.

Beheko oineko lokalak ehun metro karratuko azalera erabilgarria baino gehiago dituenean, bi komun bereizi izango ditu.

7. Oinarteak edo beheko oinarteetako goitegiak.

a) Beheko oineko lokalaren zati direnak eta eraikineko elementu komun batera edo beste finka batera irteera independenterik ez dutenak bakarrik baimentzen dira, eta aipatutako lokalarekin erregistro unitatea eratu behar dute nahitaez.
b) 4,80 m baino gutxiagoko altuera ez duten lokaletan eraiki ahal izango dira, Behealdeko gutxieneko altuera librea 2,40 m-koa izango da beheko aldean, eta 2,20 m-koa goialdean. Salbuespen gisa, tarteko oin edo goitegiaren erabilera esklusiboa negozioko artikuluak biltegiratzea balitz, gutxienez 4,55 m-ko altuera librea duten lokaletan ere onartuko litzateke. Kasu horietan ere, beheko aldearen gutxieneko altuera librea 2,40 m-koa izango litzateke.
c) Gehieneko azalerak ezin du izan euren beheko oineko lokalaren azaleraren % 50 baino handiagoa.

baja o entreplanta, independiente de las de las viviendas, con unas dimensiones mínimas de 900 cm^2 por cada 200 m^2 de locales.

En los casos de actividades de hostelería o recreativas que incorporen cocina, freidora, asador, plancha, horno u otra instalación similar, se dispondrá obligatoriamente un conducto independiente de evacuación de humos y gases de sección mínima 200 cm^2 hasta 2,00 m. por encima del alero, el cual deberá discurrir por el interior del edificio prohibiéndose expresamente su instalación en fachada o en patios.

Los locales y dependencias dedicados exclusivamente a trasteros y almacenes podrán tener sólo iluminación y ventilación artificiales.

6. Dotación de aseos.

Cada uno de los locales dispondrá de un cuarto de aseo, pudiendo situarse en locales de sótano o semisótano, con dotación mínima de inodoro y lavabo, cuyo sistema de iluminación y ventilación será alguno de los previstos para los baños y retretes de las viviendas siempre y cuando se cumpla con la ley de accesibilidad.

Cuando el local de planta baja tenga más de cien metros cuadrados de superficie útil, dispondrá de dos aseos separados.

7. Entreplantas o altillos en plantas bajas.

a) Sólo se autorizan aquellos que formen parte integrante del local de planta baja, sin salida independiente a un elemento común del edificio o a otra finca, debiendo constituir necesariamente con dicho local una unidad registral.
b) Únicamente podrán construirse estos pisos en locales cuya altura no sea menor de 4,80 m. La altura mínima libre será de 2,40 m. en la parte baja y de 2,20 m. en el altillo. Como excepción, si el uso exclusivo del piso intermedio o altillo fuese el almacenamiento de artículos del negocio, se admitirá en locales cuya altura mínima libre sea de no menos de 4,55 m., exigiéndose asimismo en este caso que la altura libre en la parte inferior sea de 2,40 m.
c) La superficie máxima no podrá exceder del 50% de la superficie del suelo del local de planta baja al cual corresponden.

d) Oin horretatik bere aurreko eraikinaren fatxadako edo fatxadetako beheko alderainoko gutxieneko distantzia 2,50 m-koa izango da, eta bertaraino iristeko baimena emango da oina kanpoko urbanizazioaren sestra baino 0,50 m baino gutxiagora geratzen den zatietan.

67 artikulua. Garajetarako lokalei aplikatzeko baldintzak.

1. Gutxieneko azalera eta neurriak:

Garajeen gutxieneko azalera erabilgarria 25 m^2 izango da ibilgailuko; espaloi, maniobretarako korridore eta abarri dagokiena barne. Azalera horretan ez da sartzen zerbitzu sanitarioetarako edo beste erabilera batzuetarako lekuen azalera (biltegi txikiak, igogailuetara iristeko ataria etab.).

Aparkaleku irekia bakoitzaren gutxieneko neurria, sarbideak eta abar kontuan izan gabe, 2,20 bider 4,50 m izango da.
Aparkalekua itxia izanez gero bakoitzaren gutxieneko neurria 2,60 bider 5,00 izango da.

2. Gutxieneko altuera librea
Gutxieneko altuera librea 2,20 m izango da lokal osoan.

3. Sarbideak.

Garajeetarako sarbideek gutxieneko zabalera hauek izan behar dituzte: 15 metro baino gutxiagoko zabalera duten kaleetan lau metro, eta 15 metro baino gehiagoko zabalera duten kaleetan, hiru metro.

Eraikin lerrokaduren artean dagoen distantzia hartzen da kaleen zabaleratzat.

Ehun ibilgailu baino gehiagorentzako edukiera duten garajeetarako sarbideen zabalera ez da bost metro baino txikiagoa izango edo, bestela, bi sarbide independente izango dituzte, bata sarrerakoa eta bestea irteerakoa, eta bakoitzak lehen aipatutako gutxieneko zabalera izango du.

Arrapala zuzenek ezin dute izan % 18 baino gehiagoko aldapa eta bihurgunedunek % 15 baino gehiagokoa; gutxieneko zabalera 3 m-koa izango da eta bihurguneetan behar duten gehiagoko zabalera izango dute. Ardatzean neurtutako kurba-

d) La distancia mínima de ese piso a la parte inferior de la fachada o fachadas del edificio a que dé frente será de 2,50 m., autorizándose que llegue hasta ella en los tramos en que el piso de la planta quede a un nivel inferior a 0,50 m. sobre la rasante de la urbanización exterior.

Artículo 67. Condiciones aplicables a los locales destinados a garaje.

1. Superficie y dimensiones mínimas:

La superficie mínima útil de los garajes será de 25 m^2 por vehículo, incluida en ella la que corresponde a aceras, pasillos de maniobras, etc., pero no a la destinada a servicios sanitarios, si las hubiese, u otros usos (como almacenillos, vestíbulo de llegada de ascensores, etc.).

La dimensión mínima por plaza abierta, sin considerar accesos, etc., será de 2,20 por 4,50 metros.
La dimensión mínima por plaza cerrada será de 2,60 x 5 metros.

2. Altura libre mínima:
La altura libre mínima será de 2,20 m. en el conjunto del local.

3. Accesos.

Los garajes deberán tener un acceso con la anchura mínima siguiente: En calles con anchura inferior a 15 metros, cuatro metros; calles con anchura superior a los 15 metros, tres metros.

Se entiende como ancho de calles la distancia entre alineaciones de edificación.

En los garajes con capacidad superior a cien vehículos, el acceso en cualquier caso deberá tener una anchura no inferior a cinco metros, o dos accesos independientes, uno de entrada y otro de salida, con las anchuras mínimas indicadas anteriormente.

Las rampas rectas no podrán sobrepasar la pendiente del 18% y, las rampas de vuelta o giro, el 15%; su anchura mínima será de 3 metros, con el sobreancho necesario en las curvas, y su radio de curvatura medido en el eje será como

dura erradioa sei metrokoa izango da gutxienez.

Garaje guztiek arauzko sarbidearen zabalera bereko zabalgunea izango dute, eta gutxienez bost metroko hondoa arrapala hasi aurretik. Azalera horretan ez da sartzen erabilera publikokoa (oinezkoentzako espaloiak eta abar). Zabalguneko sestrak % 3 baino gutxiagoko aldapa izango du.

Zabalguneko lurzorutik sabairako altuera gutxienez 2,40 metrokoa izango da, estalita baldin badago; eta habe azpiko puntu baxuenen altuera 2,10 metrokoa izango da.

Garajeak lotura izan dezake eraikineko igogailu-arekin edo eskailerekin. Kasu horretan, Garajea igogailuarekin edo eskailerarekin komunikatuta badago, itxiera automatikodun ate blindatuak dituen isolamendu ataria izan behar du tartean, familia bakarreko etxeak direnean izan ezik.

Ondoko eraikinetan ezin izango da ibilgailuentzako sarbide independenterik jarri bide publiko batetik garaje-lokaletara, baldin eta sarbide komuna izan badezakete.

Horretarako, bereziki Alde Zaharreko Bizitegi Zonan (1B), behar diren zortasunak ahalbidetuko dira finka bakoitzean, bere eraikinen antolamendua dela eta.

Garajeen barruko oinezko ibilbideek argiztapenak pizte- eta itzaltze-kontrola, presentzia detektatzeko sistemaren bidez izango dute.

4. Aireztapena.

Garaje gisa erabiltzeko lokaletan, aireztapen naturala edo behartua behar adinako handitasunez proiektatuta egongo da, lurrunak eta gasak metatu ez daitezen. Horretarako bakarrik izango diren patio edo tximinien bitartez aireztatuko dira lokalak. Garajeetako hutsuneek bakarrik emango dute patiora. Tximiniak teilatuak baino metro bat altuagoak izango dira.

Garajeen aireztatzea honako sistema hauen bitartez egingo da gutxienez:

- 20 aparkaleku baino gutxiagoko garajeek 30x30 sekzioko aireztapen hodia izango dute

mínimo de seis metros.

Todos los garajes dispondrán de una meseta con una anchura igual a la del acceso reglamentario, con un fondo mínimo, antes de comenzar la rampa, de cinco metros, sin incluir en esta superficie la de uso público (como aceras patonales, etc). La rasante de dicha meseta tendrá una pendiente inferior al 3%.

La altura libre suelo-techo en esta zona de meseta en el caso de estar cubierta, será como mínimo de 2,40 metros y los puntos más bajos en el umbral bajo viga de 2,10 metros.

El garaje podrá estar comunicado con el ascensor o escalera del inmueble, en cuyo caso deberá disponer de un vestíbulo de aislamiento intermedio, con puertas blindadas de cierre automático excepto cuando se trata de garajes de viviendas unifamiliares.

No podrán disponerse accesos rodados independientes desde un vial público a locales de garaje en edificios contiguos, siempre y cuando, sean susceptibles de disponer de un acceso común.

Para ello y especialmente en la zona residencial Casco Antiguo (R1), debido a su parcelación se posibilitarán las servidumbres oportunas en cada finca.

Los recorridos peatonales en el interior de los garajes dispondrán de un control de encendido y apagado de la iluminación por sistema de detección de presencia.

4. Ventilación.

En los locales destinados a usos de garaje, la ventilación natural o forzada estará proyectada con suficiente amplitud para impedir la acumulación de vapores y gases. Se hará por medio de patios o chimeneas, previstos para su ventilación exclusiva, y a esos patios o chimeneas no abrirán más huecos que los del garaje. Las chimeneas sobrepasarán un metro de altura de la cubierta.

La ventilación de los garajes se realizará como mínimo mediante los sistemas siguientes:

- Los garajes de menos de 20 plazas requerirán un tubo de ventilación de 30x30

teilaturaino, edo aparkaleku bakoitzeko gutxienez 0,30 m^2-ko azalera duen leihoa; 20 baino gehiago eta 30 baino gutxiago dituztenek, 40x40 sekzioko hodia edo lehengo neurriko leihoa; 30 eta 50 aparkaleku bitartekoek lehen aipatutako neurriak dituzten bi hodi garajearen mutur banatan jarrita. 50 aparkaleku baino gehiagoko garajeen kasuan, aireztapen azterketa berezia egin beharko da orduko gutxienez 8 aire berriztapen lortu ahal izateko.

- Barruko espazioetan kokatutako garajeetan aireztapen zuzeneko hutsuneak baimenduko dira, baldin eta etxebizitzatarako eraikinen barruko lerrokaduretatik gutxienez 15 metrora badaude.

5. Familia bakarreko etxeetako garajeak

Familia bakarreko etxebizitzetan, atxikitako garajeak honako baldintza hauek beteko dituzte:

a) Gutxieneko azalera erabilgarria 14 m^2-koa izango da.
b) Aparkalekuaren gutxieneko neurriak 2,55 metro zabal eta 4,80 metro luze izango dira bat eta bestea.
c) Sarbideko bidearen eta arrapalaren gutxieneko zabalera 2,70 metrokoa izango da.
d) Zabalgune arrapaladuna 2,70 bider 3,50 izango da gutxienez, eta gehienezko arrapalan % 16ko aldapa izango du gutxienez.
e) Argiztapen naturala onartzen da, garajea kanpoaldearekin zuzenean komunikatzen dela.
f) Garajeak hustubidea, iragazteko putzua edo sarerakoa eduki beharko ditu.

de sección hasta la cubierta o una ventana de superficie mínima 0,30 m^2 por plaza; los de 20 plazas hasta 30, tubo de 40x40 o ventana de las dimensiones anteriores; y los de 30 a 50 plazas, dos tubos de las medidas anteriores colocados en extremos opuestos del garaje. Para garajes de mayores dimensiones, superiores a 50 plazas, se requerirá un estudio especial de ventilación tal que se consiga un mínimo de 8 renovaciones de aire por hora.

- En los garajes situados en espacios interiores se permitirán huecos de ventilación directa, siempre que estén separados, como mínimo, de 15 metros de las alineaciones interiores de los edificios destinados a vivienda.

5. Garajes en viviendas unifamiliares.

En viviendas unifamiliares los garajes anexos cumplirán las siguientes condiciones:

a) La superficie útil mínima se fija en 14 m^2.
b) Las dimensiones mínimas de la plaza será de 2,55 metros y 4,80 metros de anchura y longitud, respectivamente.
c) El ancho mínimo del camino de acceso y de la rampa, si la hubiese será de 2,70 metros.
d) La espera o mesetas de rampa será, como mínimo, de 2,70 metros por 3,50 metros, con una pendiente máxima del 16% en el desarrollo de la rampa.
e) Se admite la ventilación natural por comunicación directa del garaje con el exterior.
f) Deberá disponer de desagüe o pozo filtrante o a la red.

IV.5 KAPITULUA. BIZITEGI ERABILERARAKO ERAIKINETAKO INSTALAZIOEN ERAIKUNTZAREN KALITATEA, FUNTZIONALITATEA ETA IRAUNKORTASUNA..	CAPÍTULO IV.5 CONDICIONES DE CALIDAD CONSTRUCTIVA Y FUNCIONALIDAD Y SOSTENIBILIDAD DE LAS INSTALACIONES EN LOS EDIFICIOS DE USO RESIDENCIAL.
68 artikulua. Baldintza orokorrak.	*Artículo 68. Condiciones generales.*
1. Plan Orokorraren babespean eraikitzen diren bizitegi erabilerarako eraikinek indarrean dagoen araudi orokorrean eskatzen diren eraikuntza kalitateari eta funtzionalitateari buruzko eskakizunak beteko dituzte, zehazki Eraikuntza Kode Teknikoa	1. Los edificios destinados a usos residenciales que se construyan al amparo del Plan General, cumplimentarán los requisitos de calidad constructiva y funcionalidad de las instalaciones, exigidos por la normativa general vigente, y en concreto en el Código Técnico de la Edificación
2. Bereziki aplikatu beharrekoa izango dira Europako Batzordearen 2016ko uztailaren 29ko 2016/1318 gomendioak eta Euskal Autonomia Erkidegoko otsailaren 21eko 4/2019 Legea, Jasangarritasun Energetikoari buruzkoa.	2. Especialmente serán de aplicación la recomendación 2016/1318 de la Comisión Europea, de 29 de julio de 2016 y la Ley 4/2019, de 21 de febrero, de Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca.
3. Babes Ofizialeko Etxebizitzak arautzen dituzten arauetan edo horien ordez ematen direnetan gaiari buruz dauden xedapenak modu osagarrian aplikatuko dira.	3. Asimismo se aplicarán con carácter complementario las disposiciones sobre la materia contenidas en las normas reguladoras de las Viviendas de Protección Oficial, o, en las que se dicten en sustitución de las mismas.
69 artikulua. Saneamendurako instalazioak.	*Artículo 69. Instalaciones de saneamiento.*
1. Tresna sanitario, harraska eta garbitoki guztiek itxiera hidraulikoa izango dute, eta sifoiak erraz arakatu eta iristeko modukoak izango dira.	1. Todos los aparatos sanitarios, fregaderos y lavaderos irán provistos de cierre hidráulico, siendo los sifones fácilmente registrables y accesibles.
2. Lursail barruko kutxeta eta erregistro putzuen arteko eroanbide zatiak zuzenak eta aldapa uniformekoak izango dira.	2. Los tramos de conducción entre arquetas o pozos de registro, en el interior de las parcelas serán rectos y de pendiente uniforme.
3. Garajeetako saneamendua. Garajeek hustubide bat izango dute 200 m^2 (s) edo frakzio bakoitzeko, eta gantza bereizgailua izango dute sarera iritsi baino lehen.	3. Saneamiento de garajes. Los garajes dispondrán de un sumidero por cada 200 m^2 (t) o fracción, con dispositivo separador de grasas previamente a su acometida a la red.
4. Euri urak jaisteko fatxadako zorrotak burdinurtuzko edo altzairu galbanizatuzko muturrekoekin errematatuko dira, 3,00 m-ko altueraraino.	4. Las bajantes de pluviales exteriores a la fachada se rematarán con morriones de fundición o acero galvanizado hasta una altura de 3,00 m.
70 artikulua. Aireztapen-tximiniak	*Artículo 70. Chimeneas de ventilación*
Kolektore orokor edo unitario eta hodi independente bidezko aireztapen tximiniak onartzen dira, baldin eta honako baldintza hauek betetzen badituzte:	Se admiten las chimeneas de ventilación por colector general o unitario y conductos independientes, siempre que reúnan las condiciones siguientes:
a) Hodi guztiak (kolektoreak nahiz indibidualak)	a) Todos los conductos (colectores e individuales)

bertikalak (desbideraketarik gabe) eta material erregaitzezkoak izango dira.

b) Kolektorearen gutxieneko sekzioa 400 zentimetro karratukoa izango da, eta hodi indibidualena, berriz, 150 zentimetro karratukoa. Aireztapen tximiniaren goialdean xurgagailu estatikoa jarriko da.

c) Bai kolektoreak eta baita hodi indibidualek ere kanpoko giroaren aurkako babes termikoa izango dute, tenperatura galerak eta, ondorioz, tximiniak behar bezala ez tiratzea saihesteko.

d) Kolektore berera ezin dira eraman aireztapeneko hodi indibidualak eta errekuntzako ke hodiak.

deben ser totalmente verticales (no existir ningún desvío) y ser de materiales incombustibles.

b) La sección mínima del colector debe ser de 400 centímetros cuadrados y la de los conductos individuales de 150 centímetros cuadrados. La parte superior de la chimenea de ventilación debe coronarse con un aspirador estático.

c) Tanto el colector como los conductos individuales deberán estar debidamente protegidos térmicamente del ambiente exterior para evitar pérdidas de temperatura que dificulten el tiro correcto de la chimenea.

d) A un mismo colector no deberán acometer conductos individuales de ventilación y de salida de humos de combustión.

IV.6 KAPITULUA. BIZITEGITARAKO ERAIKINEN ETA HAIEN ELEMENTUEN SEGURTASUN BALDINTZAK.	CAPÍTULO IV.6 CONDICIONES DE SEGURIDAD DE LAS EDIFICACIONES RESIDENCIALES Y SUS ELEMENTOS.
71 artikulua. Baldintza orokorrak.	*Artículo 71. Condiciones generales.*
Plan Orokorraren babesean egiten diren eraikin guztiek segurtasun- eta babes-araudi orokorrak eta ekainaren 28ko 80/2022 Dekretuak eskatzen dituzten baldintza funtzionalak eta eraikuntzakoak beteko dituzte.	Todas las edificaciones que se realicen al amparo del Plan General cumplimentarán los requisitos funcionales y constructivos exigidos por la normativa de seguridad y protección de carácter general y en el Decreto 80/2022, de 28 de junio.
Babes Ofizialeko Etxebizitzak arautzen dituzten arauetan edo horien ordez ematen direnetan gaiari buruz dauden xedapenak modu osagarrian aplikatuko dira.	Asimismo se aplicarán con carácter complementario las disposiciones sobre la materia contenidas en las normas reguladoras de las Viviendas de Protección Oficial, o en las que se dicten en sustitución de las mismas.
72 artikulua. Hutsuneak, leihoak, balkoiak eta terrazen babestea.	*Artículo 72. Protección de huecos, ventanas, balcones y terrazas.*
Eraikuntza-proiektuek eraikuntzaren kode teknikoko SUA oinarrizko dokumentuan ezarritako segurtasun- eta erabilera-baldintzak beteko dituzte.	Los proyectos de edificación cumplirán las condiciones básicas de seguridad y utilización establecidas en el documento básico SUA del código técnico de la edificación.
73 artikulua. Behatxuloak.	*Artículo 73. Mirillas.*
Etxebizitzako sarreran, eskailera burua barrutik ikustea ahalbidetzen duen elementua jarriko da.	En el acceso a la vivienda se colocará un elemento para el reconocimiento visual desde el interior de la meseta de escalera o antepuerta.
74 artikulua. Teilaturako irteera eta segurtasuna.	*Artículo 74. Salida al tejado y seguridad.*
Etxe guztiek teilaturako irteera erraza izango dute, eraikineko espazio komun batetik edo gela itxi ororekiko independentea den espaziotik.	Todas las casas tendrán una salida fácil al tejado, desde un espacio común del edificio o independiente de toda habitación cerrada.
Era berean, nahitaezkoa izango da bizi-lerro bat edo gehiago jartzea, eraikinaren antolamendu morfologikoaren arabera.	Asímismo será obligatoria la colocación de una o varias líneas de vida según la disposición morfológica de la edificación.

IV.7 KAPITULUA. TRATAMENDU ESTETIKORAKO BALDINTZAK.

75 artikulua. Homogeneotasuna eraikinen kanpoko tratamenduan.

1. Eraikinen kanpoaldeari tratamendu arkitektoniko unitarioa eta homogeneoa ematea eskatuko da

2. Eraikinetako fatxaden tratamenduaren aldaketa guztiak -goiko oinetan estaldura aldatzea, zureria, karel eta balkoien diseinua edo materialak aldatzea eta terrazak ixtea eta beheko oinetan lanetako parametroak aldatzea- irizpide unitarioarekin planteatuko dira, eta geratuko litzatekeen fatxadaren planoa aurkeztea eskatuko da. Udalak betebehar hori bertan behera utzi dezake egin beharreko aldaketak garrantzi eskasa duela-eta aldaketa beharrezkoa izango ez balitz.

   Bestalde, egin beharreko aldaketa garrantzitsuagoa balitz edo eraikina bera berezia edo nabarmena balitz, arkitektoak izenpetutako proiektua eska dezake Udalak.

3. Eraikin bateko edo eraikin multzo bateko fatxadak edo elementu guztiak modu homogeneoan margotu beharko dira. Bestalde, debekatuta dago fatxaden zati batzuk edo etxebizitza bateko elementuak bakarrik margotzea.

4. Udal-eremu osoko eraikuntza-jarduketetan esku-hartze arkitektoniko egokia bermatzeko eta laguntzeko, Udalak, hala badagokio, aurretiazko aurreproiektu bat eskatu ahal izango du, arkitekturako jardunbide egokien dekalogo hau jaso eta hari erantzuteko:

4.1. Lekuaren pertzepziotik. Inguruneareki harremana.
Helburua arkitektura hartzen duen ingurunera hobeto egokitzea da: lursailaren edo lursailaren forma, topografia eta kokaleku mota, klimaren eta orientazioaren eragina, jarduketa inguratzen duen hiri- edo landa-ingurunearen izaera, paisaia eta integrazioa, tokitik eta tokitik ikusten

CAPÍTULO IV. 7 CONDICIONES DE TRATAMIENTO ESTÉTICO.

Artículo 75. Homogeneidad en el tratamiento exterior de las edificaciones.

1. Se exigirá un tratamiento arquitectónico unitario y homogéneo del exterior de las edificaciones.

2. Cualquier modificación del tratamiento de fachadas de un edificio -se considerarán como tales, en las plantas altas, la modificación del revestimiento, el cambio de materiales o diseño de carpinterías, antepechos y balcones, y el cierre de terrazas y la modificación de los paramentos de obra en plantas bajas- se planteará con un criterio unitario, exigiéndose la presentación de un plano de la fachada completa resultante. El Ayuntamiento, sin embargo podrá dispensar del cumplimiento de esta obligación si la escasa importancia de la modificación a realizar lo hiciera innecesario.

   Por el contrario si la modificación a realizar fuera más relevante, o el edificio tuviera una posición singular o preeminente, el Ayuntamiento podrá exigir un proyecto suscrito por arquitecto.

3. El pintado de fachadas o de los distintos elementos en un edificio o conjunto de edificación unitario, se deberá realizar de forma homogénea quedando prohibida la pintura exclusiva de parte de los mismos, o de los elementos pertenecientes a una sola vivienda.

4. Con el objeto de garantizar y ayudar una correcta intervención arquitectónica en las actuaciones edificatorias en la totalidad del ámbito municipal el Ayuntamiento podrá solicitar en su caso, un anteproyecto previo que recoja y dé respuesta al siguiente decálogo de buenas prácticas de la arquitectura:

4.1. Desde la percepción del lugar. La relación con el entorno.
El objetivo es la mejor adecuación de la arquitectura al entorno que la acoge: la forma de la parcela o del terreno, la topografía y el tipo de asentamiento, la influencia del clima y orientación, el carácter del medio urbano o rural que rodea la actuación, el paisaje y su

diren ikuspegiak, etab. aztertzen ari garen proposamenaren lagungarri izan behar dira. Horrela, forma oinarrizko elementu gisa sortzen da, eta ez du bere ulermena alderdi puru-bisualetara mugatzen, baizik eta eremu zabalago bat hartzen saiatzen, ezagutza intelektuala eskatzen duelako, esanahiak adierazten dituelako eta, azken batean, jarrerak eta esku-hartzeak gauzatzeko gaitasuna duelako.

4.2. Funtziotik.
Hori ez da soilik eraikinaren eta eraikina okupatzen duten pertsonen arteko harremana, baizik eta hiriko edo lurraldeko elementu edo mugarri gisa ere ulertzen da. Hau da, barneko funtzioa, baina baita kanpokoa ere.

4.3. Estetikatik.
Estetika edertasunaren esentzia eta pertzepzioa aztertzen dituen filosofiaren adar gisa ulertuz, non arkitekturak balio erantsia eman behar dion eraikitako espazioari, esanahia emanez. Arkitekturaren adierazpena ideiatik abiatuta, haren garapenaren elementu nagusitzat hartzea da hemen ulertzen dena.

4.4. Konposiziotik.
Irudiak taldekatzea eta elementuak konbinatzea, emaitza plastiko ahalik eta harmoniatsuena eta orekatuena lortzeko. Bestela esanda, elementuaren konbinazioa (antolaera, banaketa, banaketa) goragoko ordena-unitate bat sortzeko, hainbat faktore kontuan hartuta, hala nola proportzioak, oreka, pisu bisuala, tentsioa eta erritmoa, kontrasteak, etab.

4.5. Neurketatik. Giza eskala.
Pentsatutako arkitekturatik, inguruneareki ko errespetua bezala ulertuta, Alde Zaharra, landatarra eta eskala, tamaina, neurria, proportzioa eta modulazioa bezalako alderdiekin erlazionatua, proiektu-prozesuaren erabakiak hartzean kontuan hartu beharreko elementu bezala.

4.6. Arkitekturaren iraunkortasunatik eta aldaketa.
Ikuspegi asko eta iradokitzaileak dituen analisia dela ulertuta (antropologia, historia, espazio-denbora bilakaera...), gogoeten zorroztasunaz eta koherentziaz dihardu eraikitako arkitekturan edo eraikitzeke dagoen leku batean edo eraldatu beharreko espazio batean jardutean.

integración, las vistas desde el lugar y al lugar, etc… deben servir de apoyo a la propuesta que analizamos. De esa manera surge la forma como elemento básico, no restringiendo su entendimiento a aspectos puro-visuales, sino intentando abarcar un campo más extenso en cuanto implica un conocimiento intelectual, expresa significados y en definitiva con capacidad para materializar actitudes e intervenciones.
4.2. Desde la función.
Entendida ésta no sólo como la relación entre el edificio y las personas que lo utilizan que lo ocupan, sino que también como elemento o hito en la ciudad o en el territorio. Es decir una función interior, pero también exterior.
4.3. Desde la estética.
Entendiendo la estética como la rama de la filosofía que estudia la esencia y la percepción de la belleza, en la que la arquitectura debe de dotar de valor añadido al espacio construido, dotándolo de significado. Se entiende aquí de considerar la expresión de la arquitectura desde la idea, como elemento matriz del desarrollo de la misma.
4.4. Desde la composición.
Entendida como la agrupación de figuras y combinación de elementos para conseguir un resultado plástico lo más armonioso y equilibrado posible. Dicho de otro modo, como la combinación (disposición, distribución, repartición) de elemento para generar una unidad de orden superior, teniendo en cuenta factores como las proporciones, el equilibrio, el peso visual, la tensión y el ritmo, los contrastes, etc.

4.5.Desde la medida. La escala humana.
Entendida, desde la arquitectura pensada, como el respeto al entorno, Casco Viejo, rural y relacionado también con aspectos como la escala, el tamaño, la medida, la proporción, la modulación como elementos a considerar en las tomas de decisión del proceso proyectual.

4.6.Desde la permanencia y el cambio en la arquitectura.
Entendido de que se trata de un análisis que tiene muchos y sugerentes enfoques (antropología, historia, evolución espacio-tiempo…) trata del rigor y coherencia de las reflexiones a la hora de actuar en la arquitectura construida o por construir en un

4.7. Eraikuntzatik.
Egoera aldakor orotatik (argia, hotza, beroa, euria, higadura...) eraikitako espazioaren barnealdearen egonkortasuna eta babesa bermatuko duten egitura- eta eraikuntza-sistemen aukeraketak eta gauzatzeak kanpoko espazioan isla dutela ulertzen da. Espazio hori pribatua edo publikoa izan daiteke, eta guztion eskura dago, eta ingurunearekiko harmonia ondasun komun bati dagokio.

4.8. Estiloaren ideiatik.
Hemen, arkitektura-lengoaia jarrera eta sistema plastiko ulerkor eta osatutzat hartzen da, hiri-arkitekturan nahiz landa-arkitekturan koherentzia eta zorroztasuna bilatze aldera. Logikoa da, eta, batez ere, gizartearentzat baliagarria da.

4.9. Alderdi artistikotik.
Era berean, arkitektura ulertzeko eta justifikatzeko, eskalatik jaitsi eta diseinura eta beste diziplina batzuetara jo behar da, abstrakzioa, keinuak, lehen inpresioak, etab. bezalako esanahiak adierazi ahal izateko hemen adierazten den azterketa analitikoa.

4.10. Araudietatik abiatuta.
Aurreproiektuko fasearen hasierako proiektu-azterketa hori udal hirigintza-araudiarekin ondorioztatzen den ideia arkitektonikoaren inguruan egin behar da, hiri-eremuaren arabera (R1, Alde Zaharra, R2, intentsiboa, R3 dentsitate txikia eta baserriak lurzoru urbanizaezinean), dagozkien arau partikularrekin eta lerrokaduren, altueren, profilen eta abarren parametroekin, udal-zerbitzu teknikoekin behar bezala arrazoituta, oinarri egokiak emango dira udal-lizentzia bermatzeko beharrezko proiektu teknikoak idazteko.

lugar ya existente o un espacio por transformar.
4.7.Desde la construcción.
Desde el entendimiento de que la elección y materialización de Sistemas estructurales y constructivos que garanticen la estabilidad y protección del interior del espacio construido de toda circunstancia cambiante (luz, frio, calor, lluvia, desgaste…) tienen reflejo en el exterior espacio, que bien privado o público, está al alcance visual de todos y pertenece su armonía con el entorno a un bien común.
4.8. Desde la idea del estilo.
Entendiendo aquí el lenguaje arquitectónico como una actitud y un sistema plástico comprensivo y completo en la búsqueda de la coherencia y el rigor en la arquitectura tanto urbano como rural, lógica y sobretodo útil a la sociedad, a la que se debe.
4.9. Desde lo artístico.
Se trata también, para el entendimiento y justificación de la arquitectura, de bajar de escala y recurrir al diseño e incluso otras disciplinas, para poder expresar significados como la abstracción, lo gestual, primeras impresiones, etc… el estudio analítico que aquí se expresa.
4.10. Desde las diversas normativas.
La necesaria transversalización de este previo y necesario análisis proyectual inicial de la fase del anteproyecto en torno a la idea arquitectónica resultante con la normativa urbanística municipal, en función de la zona urbana que resulta (R1, Casco Viejo, R2, intensivo, R3 baja densidad y los caseríos en suelo no urbanizable) con sus correspondientes normas particulares y parámetros de alineaciones, alturas, perfiles, etc, debidamente razonadas con los servicios técnicos municipales, proporcionarán las bases adecuadas para la redacción de los proyectos técnicos necesarios que garanticen la correspondiente licencia municipal.

76 artikulua. Estalkien tratamendua.

1. Terrazak.

R1-Alderdi Zaharra gunean izan ezik, estalki inklinatuetan, estalpean terrazak zabaldu ahalko dira, betiere, bertako elementu guztiak baimendutako estalkiaren profiletik behera gelditzen badira. Terrazak 3,00 m-ko zabalera

Artículo 76. Tratamiento de cubiertas.

1. Terrazas.

Excepto en la zona R1-Residencial Casco Antiguo, en cubiertas inclinadas, se admite la apertura de terrazas en el espacio bajocubierta, siempre que todos los elementos de las mismas queden por debajo del perfil de la cubierta

izango du, gehienez, eta jabetzaren zatiketatik 1'5 m bereiziko da, gutxienez. Beraz, bi terrazen arteko gutxieneko tartea 3'00 m-koa izango da. Hondoak estalkiaren maldaren araberakoak izango dira; gutxienez, 1'00 m-ko eta gehienez 2'50 m-ko altuera izango dute. Terrazak etxebizitzen jarraipena izango dira, eta ez dira sekula trasteleku izango. Fatxaden hutsuneekiko ardatzean kokatuko dira.

2. Txapitulak.

   Baimenduz gero, honako baldintza hauek bete behar dituzte:

   - -Gehienez ere 11,20 m-ko zabalera izango dute, eta jabetza-banaketatik gutxienez 1,5 m-ko tartea egongo da, eta gutxienez 3,00 m-ko tartea bi txapitularen artean.

   - Estalkiaren gehienezko profilaren gainetik, gutxienez 1,00 m-ko eta gehienez 2,50 m-ko altuera edukiko du. Neurri horiek estalkiaren beheko solairutik neurtuko dira.

   - Hegalen gehienezko malda %35koa izango da.
   - Ganbarak beraz, gehienezko inguratzaile (altxaera) baten barruan geldituko dira, 3,00 m-ko oinarria eta 1,5 m-ko altuera duen triangelu batez zehaztuta. Inguratzaile horretan, berau osatzen duten eraikuntza elementu guztiak hartuko dira kontuan.

3. Debekatuta daude estalki mantsardadunak.

4. Estalki inklinatuetan, ahal izanez gero, kolore naturaleko zeramika teilaren edozein barietate edo antzeko kolore eta ehundura duen ormigoizko teila erabiliko da. Nolanahi ere, beste material mota batzuk ere onartuko dira, Alde Zaharreko Bizitegi Zonan (1B) izan ezik.

77 artikulua. Mehelinen tratamendua.

Kanpoko tarteko horma edo mehelinek beraien eraikineko fatxadaren antzerako amaiera izan behar dute.

autorizado. Dicha terraza tendrá una anchura máxima de 3,00 m y separada de la división de la propiedad un mínimo de 1'50 m, de forma que la separación mínima entre dos terrazas sea de 3'00 m. Los fondos iran en función de la pendiente de cubierta, desde un minimo de 1'00 m hasta un máximo de 2'50 m de altura. Los espacios de terraza serán continuación de los espacios de vivienda, nunca de espacios de trastero. Se situarán a eje con los huecos de fachada.

2. Buhardillas.

   En el caso de autorizarse deben de cumplir las siguientes condiciones:

   - Tendrán una anchura máxima de 1,20 m y estará separada de la división de propiedad un mínimo de 1,5m y una distancia mínima de 3,00 m entre dos buhardillas.

   - El perfil por encima del máximo de cubierta se situará entre una altura mínima de 1,00 metro y la máxima de 2,5 m. Medidos desde el nivel del forjado de la planta bajo cubierta.

   - La pendiente máxima de los faldones será de 35%

   - Las buhardillas quedarán, por tanto, inscritas en la envolvente máxima (alzado) definida por un triangulo de base 3,0m y altura de 1,5 m incluyendo en dicha envolvente todos los elementos constructivos que la configuran.

3. Se prohíben expresamente las soluciones de cubierta amansardadas.

4. En los paños de cubierta inclinados se empleará preferentemente la teja cerámica de color natural, en cualquiera de sus variedades o la teja de hormigón de color y textura similares, admitiéndose no obstante otro tipo de materiales en cualquier zona con excepción de la zona Residencial Casco Antiguo (R1).

Artículo 77. Tratamiento de los muros medianeros.

Los muros medianeros al descubierto deberán acabarse de forma similar al resto de la fachada del edificio del que forman parte.

78 artikulua. Esekitokien tratamendua.

1. Barne patioak dauden kasuetan, esekitokiak bertan jarri beharko dira, edo estalkipeko espazioetan, moldatzea posible bada.

2. Soluzio horiek bideragarriak ez badira, fatxadan jarriko dira. Etxadi patioa egonez gero, han jarriko dira derrigorrez.

   Kasu horretan, esekitako arropa kanpotik ikustea galaraziko duten elementuekin estali beharko dira esekitokiak, eta elementu horien diseinuak bat etorri beharko du fatxadaren multzoarekin.

79 artikulua. Beheko solairuetako fatxaden tratamendua.

1. Eraikin berrien proiektuen definizioen artean, eraikineko beheko oinetako fatxadako elementu trinkoen tratamenduarena sartu behar da. Bestalde, elementuok eraikineko gainerako elementuekin batera amaitu behar dira. Elementu trinkoen zabalera ez da izango fatxadaren aurrealde osoaren 1/5 baino txikiagoa. Elementu trinko horiek bat etorri beharko dute eraikineko parametro trinkoko gainerako guneekin. Arauok arkupeetako barruko fatxadetan ere aplikatuko dira.

2. Elementuok fatxadako elementu iraunkortzat joko dira. Bestalde, beraien materialak iraunkorrak eta nekez hondatzekoak izango dira eta materialen tratamenduak eta elementuen diseinuak koherentzia izango dute eraikinaren multzo osoarekin. Elementuok ezingo dira bakarka aldatu eta lehen finkatutako betea/hutsunea proportzioa errespetatu beharko da. Gainera, geratuko litzatekeen fatxada hartzen duen eta aipatutako koherentzia eta tratamendu batasuna gordetzen direla bermatzen duen plano osoa aurkeztu beharko da.

3. Egiturazko elementuen neurriei eta argiteriaren kokapenari dagokienez, arkupeetako sabaien tratamendua uniformea izango da zati guztietan eta begien bistako hustubideak eta eskaiolazko sabai izunak debekatuta egongo dira.

Artículo 78. Tratamiento de tendederos.

1. Los tendederos deberán situarse en patios interiores, en los casos que existan, o en espacios bajo cubierta si fuese posible habilitarlos.

2. Si las soluciones no fuesen viables, se dispondrán en fachada, eligiéndose obligatoriamente en caso de existir la correspondiente a patios de manzana.

   En este caso, se deberán cubrir con elementos que eviten la vista de la ropa tendida desde el exterior y cuyo diseño deberá integrarse en el conjunto de la fachada del edificio.

Artículo 79. Tratamiento de las fachadas de plantas bajas.

1. Los proyectos de nueva edificación deberán incluir entre sus definiciones el tratamiento de los elementos macizos de la fachada de la planta baja del edificio, los cuales deberán quedar terminados con el resto del mismo. La proporción de la anchura de los elementos macizos no será inferior a 1/5 del frente total de la fachada, debiéndose corresponder dichos elementos con zonas de paramento macizo en toda la altura del edificio. Estas reglas, serán así mismo aplicables en el caso de las fachadas interiores de los porches.

2. Estos elementos se considerarán como elementos permanentes de la fachada, debiéndose resolver su diseño y tratamiento de materiales, que serán permanentes y de difícil deterioro, de manera coherente con el conjunto del edificio. Para su modificación, que no podrá afectar solamente a alguno de ellos y que siempre deberá respetar la proporción macizo/hueco anteriormente fijada, se exigirá la presentación de un plano completo que recoja la fachada resultante y garantice que la coherencia y unidad de tratamiento citadas se mantienen

3. El tratamiento del techo de los porches será uniforme en cada tramo, en lo que respecta a las dimensiones de los elementos estructurales y a la disposición del alumbrado, prohibiéndose la aparición de desagües vistos y los falsos techos de escayola.

Arkupeetako zutabeen estaldura ere iraunkortasun egokiko materialekin egin beharko da. Debekatuta daude estaldura zeramikoak.

4. Lursail bereko beheko oinetako lokaletako markesinak altuera berean jarriko dira. Udalak egokitzat jotzen dituen neurriak har ditzake beraien diseinu eta tratamenduari buruz, eraikin osoaren homogeneotasuna bermatzeko.

   Markesinek ezin dituzte okupatu, inolaz ere, beheko oineko elementu trinkoei dagozkien fatxada zatiak.

80 artikulua. Errotuluak eta argizko iragarkiak.

Fatxaden paraleloan garatzen diren errotuluak, iragarki argitsuak edo motibo apaingarriek 5cm-ko minimoa izan beharko dute fatxadaren baoetan hondoratuta eta ez dira irten behar dagokin lokalaren marko edo portadatik.

Fatxadaren osaera orokorrarekin bat etorriz ezarriko dira, izaera orokor hori aldatu eta deformatu gabe. Errotulak edo argizko iragarkiak jartzean, ezin dira inbaditu beheko oineko fatxadako elementu iraunkorrak, eta errotulu edo iragarki horiek ezingo dira fatxadarekiko perpendikularrean jarri.

81 artikulua. Finkak bereizi eta ixtea.

Finken artean bereizteko eta bide publikoarekin mugatzeko egiten diren itxiturak horma gaineko burdin sarearekin egingo dira, eta horma horiek bi metroko altuera izango dute gehienez. Bide publikoarekin mugan daudenean, hormaren altuera ez da izango 1,20 m baino handiagoa.
Aipatutako altuerak honako puntu hauetatik aurrera hartuko dira kontuan:

a) Finkak bereizteko ezartzen direnean, horma bermatzen den lursailaren mailatik.
b) Bide publikoarekiko muga ixten dutenean, bide publikoaren mailatik

De igual modo, el revestimiento de los pilares de los porches deberá realizarse con materiales de durabilidad adecuada, quedando prohibidos los revestimientos cerámicos.

4. Las marquesinas de los locales de planta baja en una misma parcela se colocarán a la misma altura, pudiendo adoptar el Ayuntamiento las disposiciones oportunas sobre su diseño y tratamiento, con el fin de asegurar una adecuada homogeneidad compositiva en el conjunto del edificio.

   Las marquesinas en ningún caso podrán ocupar los tramos de fachada correspondientes a los elementos macizos de la planta baja.

Artículo 80. Rótulos y anuncios luminosos.

Los rótulos, anuncios luminosos o motivos ornamentales que se desarrollen paralelamente a las fachadas deberán estar situados rehundidos en los huecos de la misma un mínimo de 5 cms y no sobresalir del marco o portada del local al que correspondan.

Se establecerán en concordancia con la composición general de la fachada, sin alterar ni deformar su configuración general. No podrán invadir los elementos permanentes de la fachada de la planta baja ni situarse perpendicularmente a ella.

Artículo 81. Separaciones y cierres de fincas.

La separación de fincas entre sí y los cierres que limiten con la vía pública, se construirán con verja sobre muro y podrán tener una altura máxima de dos metros, siendo la del muro no superior a 1,20 m en los que limiten con la vía pública.

Las alturas referidas se contarán:

a) En los de separación de fincas, desde el nivel del terreno en que se apoye el muro.
b) En los cierres lindantes con la vía pública, desde el nivel de la misma.

82 artikulua. Sestra gainean eriki gabeko erabilera pribatuko espazioak zaintzea eta apaintzea.

1. Jabego partikularreko lorategi, patio edo espazio libreak baldintza egokietan apainduta eduki behar dira, eta behar dituzten hirigintza baldintzez hornituko dira (euri uren bilketa, argiztapena, etab.)

2. Itxi gabeko apainketa-eraikuntzak eta erabilera nagusiari laguntzeko eraikuntzak baino ez dira onartuko; betiere, hirigintza-araudi partikularrean berariaz aipatzen diren kasu eta baldintzetan. Horiei begira, ingurunera ongien egokitzen diren ixteko material, kolore eta forma jakin batzuk eskatu ahal izango ditu udalak.

Artículo 82. Conservación y ornato de los espacios de uso privado no edificados sobre rasante.

1. Los jardines, patios o espacios libres de propiedad particular se mantendrán obligatoriamente en adecuadas condiciones de ornato y decoro, dotándose de las condiciones de urbanización necesarias (recogida de aguas pluviales, alumbrado, etc).

2. Sólo se admitirán construcciones ornamentales no cerradas y construcciones destinadas a usos auxiliares del uso predominante en los casos y condiciones que expresamente se señalan en normativa urbanística particular, y respecto de las cuales el Ayuntamiento podrá exigir la adopción de determinados materiales de cerramiento y de colores y formas concretos que se adapten mejor al entorno.

83 artikulua. Eraikin multzo unitarioen tratamendu bateratua.

Garapen berriko eraikin multzoek fatxaden tratamendu bateratua izan behar dute. Helburu horrekin, multzoa osatuko duten eraikinetako lehenengoa eraikitzeko lizentzia eskaerarekin batera, multzoaren tratamenduari buruzko azterlana aurkeztuko da. Azterlana jabe guztiek izenpetuko dute, eta gainerako eraikinek izan beharko dituzten ezaugarriak finkatuko ditu.

Konpazizio-ebazpen arkitektoniko edo estetikoaren zalantzazko edo eskaseko kasuetan, dagozkion txosten teknikoetan behar bezala justifikatu ondoren, Udalak hartu beharreko konponbidea ebatziko du, Udal-interesetarako egokien irizten dion irizpidearen arabera.

Artículo 83. Uniformidad de tratamiento en los conjuntos unitarios de edificación.

Los conjuntos de edificación de nuevo desarrollo, deberán presentar un tratamiento de fachadas unitario. A esos efectos, se adjuntará a la solicitud de licencia de edificación del primero de los edificios que lo compongan, un estudio del tratamiento del conjunto, suscrito por la totalidad de los propietarios afectados, que determinará las características a las que se deberá ajustar el resto de las construcciones.

En los casos de dudosa o deficiiente resolución compositiva, arquitectónicao estética, tras la debida justificación en los informes técnicos opotunos, el Ayuntamiento resolverá la solución a adoptar según el criterio que considere más oportuno para los intereses municipales.

IV.8 KAPITULUA. JARDUERA EKONOMIKOETARAKO LURSAILEI APLIKATZEKO BALDINTZA OROKORRAK.

84 artikulua. Eraikuntzarako baldintza orokorrak.

1. Jardun isolatuen lursailei aplikatzeko baldintza orokorrak:

   Inolako plangintzarik gabeko jarduera ekonomikoetarako lursailetan, hirigintza-araudi partikularreko orri grafikoetan ezarritako eraikin lerrokaduretara egokitu beharko dira eraikuntzak.

   Lerrokadura horiek, finkatuta dauden altuera baldintza eta eraikinen profilarekin batera, eraikinaren ingurukari maximoa definitzen dute.

   Eraikinak, hirigintza-araudi partikularrak eraikiga-rritasunarekiko ezartzen dituen gehieneko mugak errespetatu beharko ditu. Beraz, aipatu ingurukari maximoa ezingo litzateke bere osotasunean okupatu, baldin eta baimendutako azalera eraikigarriaren muga gaindituko balu.

   Erabilera pribatuko eraikiezinezkotzat jotzen diren jarduera ekonomikoetarako lursailen zatietan, instalazioetako elementuak, zerbitzu azpiegituretako zentroak edo teilape arin, ireki eta behin-behinekoak jartzeko baimena emango da, aparkatutako ibilgailuak babesteko; elementuok ez dira konputagarriak izango ezarritako eraikuntza eraikigarritasunaren mugetarako.

   Bestalde, ezingo da eraikitako elementurik ezarri indarrean dagoen legediak honela definitzen duen lur zerrendan: ibai ibilguetatik kontatzen hasita, erabilera publikoko 5,00 m-ko zortasun zerrendan, ezta zerrenda hori industriako lursail jakin bateko zatia denean ere.

   Plan Orokorrak definitutako eraikigarritasunaren eta formaren baldintza orokorrak betetzen ez dituzten eraikinen ordez egiten diren eraikin berriak, nahitaez doitu beharko dira eraikuntza

CAPÍTULO IV.8 CONDICIONES GENERALES APLICABLES A LAS PARCELAS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS.

Artículo 84. Condiciones generales de edificación.

1. Condiciones generales aplicables a las parcelas de actuaciones aisladas.

   En las parcelas de actividades económicas no sujetas a ninguna figura de planeamiento, las construcciones deberán adecuarse a las alineaciones de edificación establecidas en las hojas gráficas de la normativa urbanística particular.

   Dichas alineaciones, junto con las condiciones de altura y perfil de edificación establecidas, definen la envolvente máxima de la edificación.

   La edificación, deberá respetar también los límites máximos de edificabilidad establecida en la normativa urbanística particular, por lo que no se podrá ocupar en su totalidad la citada envolvente máxima, si ello implicara la superación del límite de superficie edificable autorizado.

   En aquellas partes de las parcelas de actividades económicas que se califican expresamente como no edificable de uso privado se autorizará la implantación de elementos de instalaciones, centros de infraestructuras de servicios, depósitos o tejavanas ligera, no cerradas y de carácter no permanente, para la protección de vehículos aparcados; los cuales no serán computables a efectos edificabilidad.

   No se podrá implantar, sin embargo, elemento construido alguno en la franja de 5,00 m. de servidumbre de uso público, definida por la legislación vigente a partir de las riberas de los cauces fluviales, aún cuando la misma forme parte de una parcela industrial determinada.

   Las construcciones que sustituyan a edificaciones existentes que no cumplan las condiciones generales de edificabilidad y forma definidas en el Plan General, deberán ajustarse obligatoria-

erregimen berrira.

Hirigintza-araudi partikularreko orrietan zortasun hori berariaz adierazten ez bada eta lehen aipatutako ibai ibilguak babesteko 5,00 m zabaleko zerrendan lehendik dauden mota guztietako eraikinak antolamenduz kanpokotzat jotzen ez badira ere, Plan Orokorraren edukiarekin "bat ez datozela" ulertuko da, eta eraikin horiek eraisten badira, berriak aipatutako mugaraino atzeratu beharko dira.

Hirigintza-araudi partikularreko orri grafikoetan definitutako industria erabilerako lursailetan lursail eraikigarrien azalerak, kalifikazio xehakatuko antolaketaren izaera izango du, eta izapidetzen diren xehetasun azterlanek ezingo dute inolaz ere handitu. Xehetasun azterlanek eraikuntza lerrokaduren eraketa aldatu ahal izango dute lursailen barruko eraikinen plantako eraketa aldatuz, baina ezingo dituzte aldatu lehen aipatutako mailako izaera arauemailea izango duten lursaileko lerrokadurak.

2. Jarduera ekonomikoen lursailetan eraikitzeko baldintza orokorrak.

Jarduera ekonomikoen lursailetan okupatzen dituzten eraikinetako lursail urbanizatuetako lur sestrak eta bermatze mailak jarduera ekonomikoa dagoen eremuko urbanizaziokoak izango dira. Bestalde, garapen berriko eremu eta bideko elementuetan edo lehengo urbanizazioa aldatzen den eremuetan, hirigintza-araudi partikularreko orri grafikoetan finkatutako erreferentziazko mailetatik abiatuz urbanizazio lanetako proiektuek finkatzen dituztenak izango dira.

Erabilera publikoko zortasunpean dauden lursailek, beraiek integratuta dauden espazio publikoetakoetara egokituko dituzte beraien lur sestra eta urbanizazio mailak. Bestalde, erabilera pribatuko eremu eraikiezinek beraien perimetroan mantenduko dituzte aurre ematen dieten espazio publikoetako lur sestrak eta mailak, baldin eta hirigintza-araudi partikularreko orri grafikoetan kontrakorik adierazten ez bada.

Era berean, lursail eraikigarrien barruan, 2,50 eta

mente al nuevo régimen de edificación.

En ese sentido, y aún cuando no se refleje expresamente la correspondiente servidumbre en las hojas gráficas de la normativa urbanística particular, ni se califiquen como fuera de ordenación, las edificaciones de todo tipo existentes en la franja citada de 5,00 m. de anchura de protección de las riberas de los cauces fluviales, se entenderán como disconformes con el contenido del Plan General, debiendo retirarse al límite de la misma, las nuevas construcciones, en el caso de que aquellas sean demolidas.

Las superficies edificables de las parcelas de uso industrial señalada en las hojas gráficas de la normativa urbanística particular, tendrán el carácter de ordenación pormenorizada por lo que en ningún caso podrán ser incrementadas por los estudios de detalle que se tramiten. Estos sin embargo podrán modificar la disposición de las alineaciones de edificación, no así las alineaciones de parcela que poseerán así mismo carácter normativo al nivel señalado, pudiendo modificar la disposición en planta de las edificaciones en el interior de las parcelas.

2. Condiciones generales de edificación en las parcelas de actividades económicas.

Las rasantes y niveles de apoyo en el terreno urbanizado de las edificaciones que ocupen las parcelas de actividades económicas, serán las de la urbanización existente en aquellas áreas en que ésta se consolida, y los que se establezcan por los proyectos de obras de urbanización a partir de los niveles de referencia establecidos en las hojas gráficas de la normativa urbanística particular, en las áreas y elementos viarios de nuevo desarrollo o en los que se modifica la urbanización existente.

Las áreas de parcelas sometidas a servidumbres de uso público adecuarán sus rasantes y niveles de urbanización a los de los espacios públicos en los que se integran. De igual modo las áreas no edificables de uso privado mantendrán en su perímetro las rasantes y niveles de los espacios públicos a los que dan frente, salvo indicación expresa en sentido contrario en las hojas gráficas de la normativa urbanística particular.

Se autoriza, asimismo, en el interior de las

3,50 m bitarteko altuera librea izan beharko dituen bi sotoko solairuak eraikitzeko baimena emango da.

Gehieneko altuera baimendua 12,00 m-koa izango da. Oro har, gehienez 3,00 m-tan gainditu ahal izango dute altuera hori estalkipeko elementuek, baina maila horretatik gora dagoen barruko espazioa ezingo da izan erabilgarria.

Produkzio sistemak edo jarduera hala eskatuko balu, aipatutako altuera gainditzea onartuko litzateke.

Hirigintza-araudi partikularrean, bestalde, lursail edo industrialde jakinetan aplikatu daitezkeen adierazitako altuera eta profilen mugapenetarako beste tolerantzia espezifiko batzuk finkatzen dira eta, beste kasu batzuetan, baldintza partikular murriztaileagoak.

Ez dira baimentzen finkatutako eraikuntza lerrokadurak gainditzen dituzten hegadak.

parcelas edificables la construcción de dos plantas de sótano cuya altura libre no deberá ser menor de 2,50 m. ni mayor de 3,50 m.

La altura de edificación máxima autorizada será 12,00 m. Con carácter general, podrán sobresalir hasta 3,00 m. por encima de ella los elementos de cubierta, si bien, el espacio interior situado por encima de ese nivel, no será en ningún caso utilizable.

Asimismo, se admitirá que superen el límite de altura citado, si el sistema productivo o la actividad así lo exigiera.

En la normativa urbanística particular, se establecen otras tolerancias específicas a las limitaciones de altura y perfil señaladas, aplicables a parcelas o zonas industriales determinadas, así como, en otros casos, condiciones particulares más restrictivas.

No se autorizan vuelos que sobresalgan de las alineaciones de edificación establecidas.

85 artikulua. Erabilerari aplikatzeko baldintza orokorrak.

1. Jarduera ekonomikoetako eraikinetako sotoak biltegi eta garaje gisa bakarrik erabil daitezke. Debekatuta dago pertsonen egonaldi luzea eskatzen duen jarduera oro.

2. Erabilera pribatuko lursail eraikiezineko azalerak ibilgailuek maniobrak egiteko eta ibilgailuak aparkatzeko barne bide gisa, instalazioetako elementu gisa edo lorategi gisa erabiliko dira.

Artículo 85. Condiciones de uso aplicables con carácter general.

1. Los sótanos de las edificaciones de actividades económicas sólo podrán destinarse a usos de almacenamiento y de garaje, prohibiéndose en ellos toda actividad que exija la estancia prolongada de personas.

2. Las superficies de parcela no edificable de uso privado se destinarán a maniobra y aparcamiento de vehículos, viales interiores, elementos de instalaciones o zonas ajardinadas.

86 artikulua. Eraikinen funtzionalitate, higiene, segurtasun, iraunkortasun eta kalitateari buruzko baldintza orokorrak.

1. Plan Orokorraren babespean garatzen diren jarduera ekonomikoen eraikin eta instalazioek araudi orokorrak eta erakunde eskudunen xedapen aplikagarriek eskatzen dituzten eraikinen funtzionalitate, higiene, segurtasun, iraunkortasun eta kalitateari buruzko baldintzak bete beharko dituzte.

Artículo 86. Condiciones generales de funcionalidad, higiene, seguridad, sostenibilidad y calidad constructiva.

1. Las construcciones e instalaciones de actividades económicas que se desarrollen al amparo del Plan General, deberán cumplimentar las condiciones de funcionalidad, higiene, seguridad y calidad constructiva, exigidas por la normativa general y las disposiciones de los organismos competentes aplicables.

Era berean, ahalik eta energia efizientzia handiena eta ur kontsumoaren optimizazioa bermatuko dira.

2. Zamalanetarako espazioak.

Jarduera ekonomikoetako eraikin guztiek euren salgaiak kargatzeko eta deskargatzeko gunea izan behar dute barruan edo espazio libre pribatu eta itxietan. Gune horretara sarbidea izango dute biltegi eta industria erabilera duten lokal guztiek. Gainera, kamioi bat sartzeko adinako tokia eta bide publikoan maniobrarik egin gabe ibilgailuak sartu eta irteteko aukera ematen duen sarbidea izango dituzte.

Jarduera ekonomikoa industria eraikin bateko goiko oin batean baldin badago eta ezaugarri egokiak dituen sarbide arrapalarik ez badu, espazio hori beheko oinean edo beheko oinarekin muga egiten duen espazio libre pribatu eta itxian izan beharko du eta baita bere mailan dagoen eta lehenengoarekin karga jasogailuaren bitartez bat eginda dagoen zamalanetarako ataria ere.

Jardueraren azalera 1.000 m^2 baino handiagoa bada, zamalanetarako espazioaren gutxieneko espazioa bi kamioi sartzeko modukoa izango da.

3. Garajeen ezaugarriak

Sotoetan, erdisotoetan edo estalitako sestrako oinetan moldatzen diren garajeek bizitegi gisa erabiltzeko lursailetarako 67 artikuluan finkatutako funtzionalitateko baldintza orokorrak bete beharko dituzte.

4. Argiztapeneko eta aireztapeneko baldintza orokorrak.

Lanerako erabiltzen diren lokalek argiztapen eta aireztapen naturala izango dituzte, eta behar izanez gero, baita argiztapen eta aireztapen artifizialaren laguntza ere.

Lehenengo kasuan, argi eta aireztapen hutsuneek ez dute izango dagokion lokalak duen azaleraren zortzirena baino azalera txikiagoa.

Argiztapen eta aireztapen sistema laguntzaileari buruzko proiektu xehakatua egin beharko da. Proiektua profesional eskudunak idatzi beharko du, eta Udalak onartu. Aipatutako sistemak

Asimismo se garantizará la máxima eficiencia energética y la optimización del consumo de agua.

2. Espacios de carga y descarga.

Todo edificio de actividades económicas deberá disponer en su interior o en sus espacios libres privados y cerrados de una zona de carga y descarga de mercancías, a la que tengan acceso todos los locales destinados a almacén e industria, con capacidad suficiente para una plaza (de camión) y un acceso que permita la entrada y salida de vehículos sin maniobras en la vía pública.

Si la actividad está situada en un piso alto de un edificio industrial y no dispone de una rampa de acceso al mismo de características adecuadas, deberá contar con dicho espacio en planta baja o en el espacio libre privado y cerrado lindante con ésta, así como un vestíbulo de carga y descarga en su mismo nivel conectado con el primero mediante montacargas.

Si la superficie de la actividad excede de 1.000 m^2, la capacidad mínima del espacio de carga y descarga será de dos plazas (de camión).

3. Características de los garajes.

Los garajes que se habiliten en sótanos, semisótanos o plantas rasantes cubiertas, deberán cumplir los requisitos de funcionalidad general establecidos en el artículo 67 para las parcelas de uso residencial.

4. Condiciones generales de iluminación y ventilación.

Los locales donde se realice el trabajo tendrán iluminación y ventilación natural, ayudada por la artificial si fuese necesario.

En el primer caso, los huecos de luz y ventilación deberán tener una superficie total no inferior a un octavo de la que tenga el local correspondiente.

El sistema de iluminación y ventilación auxiliar, deberá ser objeto de un proyecto detallado redactado por facultativo competente cuya aprobación corresponde al Ayuntamiento, quedando

lokala ireki baino lehen eta beste edozein mementotan berrikusi beharko dira. Behar bezala funtzionatuko ez balute, Udalak erabat edo partzialki itxi dezake lokala, behar diren neurri zuzentzaileak hartzen ez diren bitartean.

Sotoan aparkatzeko lokalek aireztapen natural zuzena edo hodi bidezkoa izango dute. Aireztapen naturala bada, 67 artikuluan deskribatutako proportzioak eta deskribatutako ezaugarriak dituzten hutsuneak izan beharko ditu lokalak. Aireztapena behartutakoa denean, metro karratuko 15 m3 aire berriztatzeko gai izan beharko du.

5. Higiene zerbitzuen hornidura.

Pabiloiek "Laneko Segurtasunari eta Higieneari buruzko" arau orokorrak finkatzen dituzten higiene zerbitzuak izango dituzte bertako langileentzat, eta hamar langile baino gehiagoko enpresetan, honako hauek gutxienez:

- Pertsonako bi metro karratu aldagela eta komuna, sexuka bananduta.
- Lanaldi berean lan egiten duten hamar pertsonako konketa bat.
- Lanaldi berean lan egiten duten hogeita bost gizoneko komun bat eta hamabost emakumeko beste bat.
- Hamar langile baino gutxiagoko enpresei gutxienez komunontzi bat eta konketa bat izatea eskatuko zaie.
- Multzoa osatzen duten hainbat lokaletako zerbitzu sanitarioak elkartu egin daitezke.
- Komunetako aireztapen eta argiztapen sistema ordenantza hauetan azaltzen diren etxebizitzetako bainugela eta komunetarako aurreikusitakoren bat izango da.

87 artikulua. Tratamendu estetikorako baldintzak.

1. Industria erabilerako lursail guztiek honako ordenantza hauetako 81 artikuluan ezarritako beharkizunak bete beharko dituen itxiera bat izango dute inguru osoan.

2. Elementu teknikoak ezartzeak eta aire zabalean

tales sistemas sometidos a revisión antes de la apertura del local y en cualquier momento. En el supuesto de que no fuesen satisfactorios o no funcionaran correctamente, en tanto no se adopten las medidas correctoras oportunas, el Ayuntamiento podrá cerrar total o parcialmente el local.

Los locales de aparcamiento en sótano dispondrán de ventilación natural directa o por conducto. Si la ventilación es natural, el local deberá contar con huecos al exterior en la proporción y características descritas en el artículo 67. Cuando la ventilación sea forzada deberá ser apta para producir una renovación de aire de 15 m^3/hora por metro cuadrado de superficie.

5. Dotación de servicios higiénicos.

Los pabellones dispondrán para su personal los servicios de higiene que fijan normas generales sobre "Seguridad e Higiene en el Trabajo" y, como mínimo, para empresas de más de diez personas trabajadoras, de los siguientes:

- Dos metros cuadrados de vestuario y sanitarios por persona, con separación por sexos.
- Un lavabo por cada diez personas que trabajen durante la misma jornada.
- Un inodoro por cada veinticinco hombres y otro por cada quince mujeres que trabajen durante la misma jornada.
- Para empresas con menos de diez personas trabajadoras se exigirán, como mínimo, un inodoro y un lavabo.
- Los servicios sanitarios de varios locales que formen un conjunto, podrán agruparse.
- El sistema de ventilación e iluminación de los aseos será alguno de los previstos para los baños y retretes de las viviendas en las presentes ordenanzas.

Artículo 87. Condiciones de tratamiento estético.

1. Todas las parcelas de actividades económicas dispondrán de un cierre en su perímetro, que deberá cumplimentar las condiciones exigidas en el artículo 81 de estas ordenanzas.

2. El Ayuntamiento podrá exigir la adopción de me-

biltegiratzeak ingurumen eta paisaiaren ikuspegitik sorraraz dezakeen inpaktu negatiboa arintzeko neurriak eskatu ahal izango ditu Udalak.

didas que tiendan a atemperar el desfavorable impacto que, en el orden ambiental y paisajístico, pueda conllevar la instalación de elementos técnicos y almacenaje al aire libre.

88 artikulua. Jarduera ekonomiko produktiboetarako lursail bakartuak 1JE.

1. Eraikigarritasunaren baldintzak
   Azalera eraikigarriko baldintzak kasu guztietan definitzen dira lursail bakoitzarentzat; hain zuzen, dagozkien hirigintza-araudi partikularrean.

2. Lursailak zatitzeko baldintzak.
   1JE lursailetako mugak hirigintza-araudi partikularreko orri grafikoetan ezarritakoari egokituko zaizkio. Lursail horiek, azpibanatu ezingo diren esparru unitarioak osatuko dituzte, hirigintza-araudi partikularrean kontrakoa ez bada esaten. Zatiketa horizontala bakarrik onartuko da.

3. Erabilerarako baldintzak
   1JE erabilera globaleko zonarako erregimen orokorra ezarriko da.

4. Industria ezarpenen funtzionalitate baldintza orokorrak.
   1JE lursailetan behar beste espazio libre antolatu beharko dira; hain zuzen, zamalan jarduerak, ibilgailuen maniobrak eta langileen nahiz kanpokoen aparkamenduak lursailaren barnean egiteko

   Hala, aparkatzeko gehienezko plaza bat ezarriko dira eraikitako 100 m^2-ko azalerako -ez dira sotoko oinak kontuan hartuko-. Sotoko lokalak, aldiz, erabili ahal izango dira horretarako.

Artículo 88. Parcelas de actividades económicas productivas aisladas AE1.

1. Condiciones de edificabilidad.
   Las condiciones de superficie edificable se definen en todos los casos de forma particularizada para cada parcela, en la correspondiente normativa urbanística particular.

2. Condiciones de parcelación.
   La delimitación de las parcelas AE1 se ajustará a lo establecido en las hojas gráficas de la normativa urbanística particular constituyendo, a efectos urbanísticos, ámbitos unitarios no susceptibles de subdivisión - salvo lo dispuesto en contrario en la normativa particular- autorizándose únicamente la división horizontal

3. Condiciones de uso.
   Será de aplicación el régimen general para la zona de uso global AE1.

4. Condiciones generales de funcionalidad de las implantaciones industriales.
   En las parcelas AE1 se deberán disponer espacios libres suficientes y adecuados para que la totalidad de los movimientos de carga y descarga, maniobra de vehículos, y el aparcamiento propio de la empresa, se efectúen en su interior. A tal efecto, se habilitará como máximo una plaza de aparcamiento por cada 100 m^2 de superficie construida -no se computarán las plantas de sótano- pudiendo destinarse a este uso locales en sótano.

89 artikulua. Jarduera ekonomiko produktiboetarako lursailak 2JE.

1. Eraikigarritasunaren baldintzak
   Azalera eraikigarriko baldintzak kasu guztietan definitzen dira lursail bakoitzarentzat; hain zuzen, dagozkien hirigintza-araudi partikularrean.

2. Lursailak zatitzeko baldintzak.
   2JE lursailetako mugak hirigintza-araudi partikularreko orri grafikoetan ezarritakoari

Artículo 89. Parcelas de actividades económicas productivas AE2.

1. Condiciones de edificabilidad.
   Las condiciones de superficie edificable se definen en todos los casos de forma particularizada para cada parcela, en la correspondiente normativa urbanística particular.

2. Condiciones de parcelación.
   La delimitación de las parcelas AE2 se ajustará a lo establecido en las hojas gráficas de la

egokituko zaizkio. Lursail horiek, azpibanatu ezingo diren esparru unitarioak osatuko dituzte, hirigintza-araudi partikularrean kontrakoa ez bada esaten. Zatiketa horizontala bakarrik onartuko da.

3. Erabilerarako baldintzak
2JE erabilera globaleko zonarako erregimen orokorra ezarriko da.

4. Industria ezarpenen funtzionalitate baldintza orokorrak.
2JE lursailetan behar beste espazio libre antolatu beharko dira; hain zuzen, zamalan jarduerak, ibilgailuen maniobrak eta langileen nahiz kanpokoen aparkamenduak lursailaren barnean egiteko.

Hala, aparkatzeko gehienezko plaza bat ezarriko dira eraikitako 100 m^2-ko azalerako -ez dira sotoko oinak kontuan hartuko-. Sotoko lokalak, aldiz, erabili ahal izango dira horretarako.

90 artikulua. Hainbat zerbitzurako lursailak 3JE.

1. Eraikigarritasunaren baldintzak
Azalera eraikigarriko baldintzak kasu guztietan definitzen dira lursail bakoitzarentzat; hain zuzen, dagozkien hirigintza-araudi partikularrean.

2. Lursailak zatitzeko baldintzak.
3JE lursailetako mugak hirigintza-araudi partikularreko orri grafikoetan ezarritakoari egokituko zaizkio. Lursail horiek, azpibanatu ezingo diren esparru unitarioak osatuko dituzte, hirigintza-araudi partikularrean kontrakoa ez bada esaten. Zatiketa horizontala bakarrik onartuko da.

3. Erabilerarako baldintzak.
3JE erabilera globaleko zonarako erregimen orokorra ezarriko da.

4. Industria ezarpenen funtzionalitate baldintza orokorrak.
3JE lursailetan behar beste espazio libre antolatu beharko dira; hain zuzen, zamalan jarduerak, ibilgailuen maniobrak eta langileen nahiz kanpokoen aparkamenduak lursailaren barnean egiteko.

normativa urbanística particular constituyendo, a efectos urbanísticos, ámbitos unitarios no susceptibles de subdivisión, -salvo lo dispuesto en contrario en la normativa particular-, autorizándose únicamente la división horizontal.

3. Condiciones de uso.
Será de aplicación el régimen general para la zona de uso global AE2.

4. Condiciones generales de funcionalidad de las implantaciones industriales.
En las parcelas AE2 se deberán disponer espacios libres suficientes y adecuados para que la totalidad de los movimientos de carga y descarga, maniobra de vehículos, y el aparcamiento propio de la empresa, se efectúen en su interior.

A tal efecto, se habilitará en superficie como máximo una plaza de aparcamiento por cada 100 m^2 de superficie construida -no se computarán las plantas de sótano- pudiendo destinarse a este uso locales en sótano..

Artículo 90. Parcelas de servicios diversos AE3.

1. Condiciones de edificabilidad.

Las condiciones de superficie edificable se definen en todos los casos de forma particularizada para cada parcela, en la correspondiente normativa urbanística particular.

2. Condiciones de parcelación.
La delimitación de las parcelas AE3 se ajustará a lo establecido en las hojas gráficas de la normativa urbanística particular constituyendo, a efectos urbanísticos, ámbitos unitarios no susceptibles de subdivisión, -salvo lo dispuesto en contrario en la normativa particular-, autorizándose únicamente la división horizontal.

3. Condiciones de uso.
Será de aplicación el régimen general para la zona de uso global AE3.

4. Condiciones generales de funcionalidad de las implantaciones industriales.
En las parcelas AE3 se deberán disponer espacios libres suficientes y adecuados para que la totalidad de los movimientos de carga y descarga, maniobra de vehículos, y el aparcamiento propio de la empresa, se efectúen en su interior.

Hala, aparkaleku gehiegizko lau plaza izango da eraikitako 100 m^2-ko azalerako -ez dira sotoko oinak kontuan hartuko-. Sotoko lokalak, aldiz, erabili ahal izango dira horretarako.

A tal efecto, se habilitará en superficie como máximo cuatro plazas de aparcamiento por cada 100 m^2 de superficie construida -no se computarán las plantas de sótano- pudiendo destinarse a este uso locales en sótano.

V. TITULUA
LURZORU URBANIZAEZINARI APLIKATZEKO XEDAPEN ETA ORDENANTZAK.

V.1 KAPITULUA.
ANTOLAMENDUAREN KATEGORIAK.

91 artikulua. Gainazaleko uren babesa.

Lur gaineko urak babesteko zonak Oñatiko erreka eta errekastoak, Araotzko urtegiak, Artzanburuko putzua eta dagozkien babes zonak dira, EAEko Ibaiertzak eta Errekaertzak Antolatzeko Lurralde Plan Sektorialean ezarriak. Urtegien perimetroa babesteko proiekturik edo antolamendu-plan berezirik izan ezean, horixe aipatzen du LPSko araudiaren C3 apartatuak, 200 m-ko perimetro-zerrenda bat ezarri da babes eremutzat, urtegietan.

Oinarrizko irizpide gisa, gutxienez 10 metroko zerrenda bat mugatzen da (uren legeak mugatzen duena baino 5 metro gehiago), eta legedia aplikagarrian ezarritakoaren arabera handiagoa. Zerrenda horren barruan, egungo ibaiertzeko landare-formazioen gaineko ekintzak mugatuko dira, moztea eragotziz eta, halako landare-formaziorik ez dagoen kasuetan, horien garapena bultzatuz.

- Ibaien burualdeak uholdeetatik babesteko eremu gisa hartzen dira.
- Ibaien LPSeko ingurumen-, hidraulika- eta hirigintza-osagaien arabera ezarritakoa aplikatzen da.

Eremu horietan jarduteko irizpidea bideratua dago uren kalitatea zaintzearen alde, ibilguak eta ibaiertzak okupatzea edo alteratzea saihesteko eta arrisku naturaletatik eratorritako kalteak gutxitzeko

92 artikulua. Babes berezikoa.

Babes eremuak dira natura eta zientzia balio esanguratsuak dituzten eremuak eta flora, fauna eta/edo kultura agerpenengatik hauskortasun maila oso handia duten eremuak, arrazoi horiengatik babes bereziko kategoria ezarri zaie, erabilera murrizketa zabalak zehazten dituena.

TITULO V
DISPOSICIONES Y ORDENANZAS APLICABLES AL SUELO NO URBANIZABLE.

CAPÍTULO V.1
CATEGORÍAS DE ORDENACIÓN.

Artículo 91. Protección de aguas superficiales.

Las zonas de protección de aguas superficiales están constituidas por los ríos y arroyos de Oñati los embalses de Araotz, charca de Artzanburu y sus correspondientes zonas de protección, establecidas en el PTS de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la CAPV. En los embalses, en ausencia de un proyecto de perímetro de protección o plan especial, a que se refiere el apartado C3 de la normativa del PTS, se ha establecido una banda perimetral de 200 m como área de protección.

Como criterio básico se delimita una franja mínima de 10 metros (5 por encima de lo que delimita la ley de aguas) y superior según lo establecido en la legislación aplicable, dentro de la cual se limitarán las acciones sobre las formaciones vegetales de ribera presentes, impidiendo su tala e impulsando su desarrollo en los casos en los que no estén presentes.

- Se contemplan las cabeceras de los ríos como zonas de protección frente a inundaciones
- Se aplican lo establecido según las componentes medioambiental, hidráulica y urbanística del PTS de Ríos.

El criterio de actuación en estas zonas está encaminado a favorecer la conservación de la calidad de las aguas, evitar la ocupación o alteración de los cauces y riberas y minimizar los daños derivados de riesgos naturales.

Artículo 92. Especial protección.

Constituyen zonas de protección aquellas áreas que presentan valores relevantes de carácter natural y científico y una muy elevada fragilidad por la presencia de manifestaciones florísticas, faunísticas y/o culturales que han sido el motivo para proponer sobre ellas una categoría de protección especial, lo que determina las amplias restricciones de su uso.

Kategoria hau , ondo kontserbatutako baso autoktonoei, egoera onean dauden ibai-konplexuei, eremu gorenei edo landaredi bereziko eremuei eta, oro har, ekologiaren, kulturaren eta paisaiaren ikuspegitik baliotsuak diren elementu guztiei aplikatuko litzaieke, edo hori guztia batera.

Babes Bereziko Kategoria honen barruan sartzen dira interes handieneko landare-formazioak, hala nola baso-masa autoktonoak (geoserie klimazikoak eta ibaiertzeko serie edafoklimazikoak) eta lehentasunezko interes komunitarioko habitatak.

Babes bereziko zonetatik kanpo geratzen dira lehendik dauden baserri-eraikinek hartzen dituzten lurzoruak, horien inguruko bost metro zabaleko perimetro-zerrenda batekin batera. Kanpoan lagatako lurzoruak, gehienez ere 2.000 m^2 hartuko dituen eraikinaren aldameneko zona batekin batera, nekazaritza eta abelazkuntzako eta landazabaleko kategorian sartuko dira, trantsizioko landa-paisaiaren azpikategorian.

Se aplica esta categoría a los bosques autóctonos bien conservados, a los complejos fluviales en buen estado, a las áreas culminantes o de vegetación singular y, en general, a todos los elementos valiosos desde el punto de vista de la ecología, la cultura, el paisaje, o todo ello conjuntamente.

Se clasifican dentro esta categoría de Especial Protección las formaciones vegetales de mayor interés como son las masas forestales autóctonas (geoseries climácicas y series edafoclimácicasriparias) y los hábitats de interés comunitario de carácter prioritarios.

Se excluye de las zonas de especial protección, los suelos ocupados por edificios de caseríos existentes y una franja perimetral de cinco metros de anchura alrededor de ellos. Los suelos excluidos, junto una zona colindante al edificio no mayor de 2.000 m^2, se considerarán incluidos en la categoría agroganadera y de campiña, subcategoría de paisaje rural de transición.

93 artikulua. Ingurumen hobekuntza.

Ingurumen Hobekuntzaren kategorian sartzen dira degradazio-prozesuen ondorioz potentzial ekologikoaren zati handi bat galdu duten eta ingurumena lehengoratzeko lanak egin behar diren eremuak, haien kalitatea handitzeko.

Kategoria honetan sartzen dira lurzoru kutsatuak, betelan antropikoak, meatze-jardueren eragina duten eremuak eta landaredi exotiko inbaditzailea duten kokaguneak.

Ingurumen hobekuntzako zonetatik kanpo geratzen dira lehendik dauden baserri-eraikinek hartzen dituzten lurzoruak, horien inguruko bost metro zabaleko perimetro-zerrenda batekin batera. Kanpoan lagatako lurzoruak, gehienez ere 2.000 m^2 hartuko dituen eraikinaren aldameneko zona batekin batera, nekazaritza eta abelazkuntzako eta landazabaleko kategorian sartuko dira, trantsizioko landa-paisaiaren azpikategorian.

Irizpide orokorra landaredi naturala lehengoratzea da, honako hauen bidez: mozketa selektiboak, artzaintza kontrolatua, garbiketa, landarediaren ezabaketa selektiboa, izurriteen eta gaixotasunen tratamendua, birsortzeko itxiturak, ezpondak

Artículo 93. Mejora ambiental.

Se incluyen aquellas zonas, que producto de procesos de degradación, han perdido buena parte de su potencial ecológico, y en las que es preciso acometer labores de restauración ambiental con el fin de conseguir incrementos de la calidad de las mismas.

Se incluyen también en esta categoría los rellenos antrópicos, las zonas afectadas por la actividad minera, y los enclaves con vegetación exótica invasora.

Se excluye de las zonas de mejora ambiental, los suelos ocupados por edificios de caseríos existentes y una franja perimetral de cinco metros de anchura alrededor de ellos. Los suelos excluidos, junto una zona colindante al edificio no mayor de 2.000 m^2, se considerarán incluidos en la categoría agroganadera y de campiña, subcategoría de paisaje rural de transición.

El criterio general es el de restauración de la vegetación natural mediante cortas selectivas, pastoreo controlado, limpieza, eliminación selectiva de la vegetación, tratamiento de plagas y enfermedades, cierres de regeneración,

birmoldatzea, betiere horiek ekologia- eta paisaia-hobekuntzako prozesuak, hidroereintzak, inausketa selektiboak eta abar errazteko egiten badira.

remodelación de taludes siempre que éstos se realicen para favorecer los procesos de mejora ecológica y paisajística, hidrosiembras, podas selectivas, etc.

94 artikulua. Mendia.

Baso-lurzoru kategorian sartzen dira beren egungo erabileragatik edota izan duten erabileragatik (malda, arriskuak, arroen babesa eta abar) zuhaitz estaldura izateko bokazio argia daukaten lurrak. Platano eta gaztainondoko basoak eta haritz gorri amerikarraren, haltzen, itsas-pinuaren, intsignia-pinuaren, hostozabalen, koniferoaren eta konifero eta hostozabalen nahasien landaketak sartzen dira hemen. Ez dira kontuan hartzen gaur egungo baso-masak, behealdean eta landazabalean daudenak, eremu hori osatzen duten elementuak baitira eta, beraz, nekazaritzako eta abeltzaintzako erabilerekin konbinatu eta txandakatu baitaitezke.

Baso-zonetatik kanpo geratzen dira lehendik dauden baserri-eraikinek hartzen dituzten lurzoruak, horien inguruko bost metro zabaleko perimetro- zerrenda batekin batera. Kanpoan lagatako lurzoruak, gehienez ere 2.000 m^2 hartuko dituen eraikinaren aldameneko zona batekin batera, nekazaritza eta abelazkuntzako eta landazaba-leko kategorian sartuko dira, trantsizioko landa-paisaiaren azpikategorian.

Oro har, kategoria honetako irizpideak Basogintza Plan Estrategikoan (1994-2030) zehaztutakoak dira. Jarraitu beharreko oinarrizko irizpidea mendiko baliabideak modu bateragarri eta mugagabean antolatzea da, baso-masen ekoizpen jasangarria eta abeltzaintza-erabileraren biziraupena ziurtatuz, eta, edonola ere, eremu horiek duten funtzio anitzeko izaera nabarmenduz eta baloratuz. Zehazki eremu horietan baso-masak hobetzeko inbertsioak areagotuko dira, hala nola bide-sareak sortzeko, suteen aurkako borrokarako edo baso-tratamenduetarako, eta mozketa selektiboak egitea efur hilen zatiak mantenduz.

Artículo 94. Monte.

Constituyen la categoría de suelo forestal aquellos terrenos que, por su uso actual y/o por razones de vocación de uso (pendiente, riesgos, protección de cuencas, etc.), presentan una clara vocación para mantener una cubierta arbolada. Incluye bosques de plátano, bosques de castaño y pantaciones de roble rojo americano, de alisos, de pino marítiemo de pino insigne, de frondosas, de coníferas y mixtas de frondosas y coníferas. No se incluyen las actuales masas forestales que, situadas en zona baja y de campiña, constituyen elementos integrantes de ésta y son por tanto susceptibles de combinarse y de rotar con usos agrarios y ganaderos.

Se excluye de las zonas forestales, los suelos ocupados por edificios de caseríos existentes y una franja perimetral de cinco metros de anchura alrededor de ellos. Los suelos excluidos, junto una zona colindante al edificio no mayor de 2.000 m^2, se considerarán incluidos en la categoría agroganadera y de campiña, subcategoría de paisaje rural de transición.

En general, los criterios en esta categoría son los determinados en el Plan Estratégico Forestal (1994-2030). El criterio básico a seguir es ordenar los recursos del monte de manera compatible e indefinida, asegurando tanto la producción sostenible de las masas forestales como la pervivencia del uso ganadero y destacando y valorando, en cualquier caso, el carácter multifuncional de estas zonas. En particular, se intensificarán en dichas zonas las inversiones de mejora de las masas forestales, como creación de red viaria, lucha contra incendios o tratamientos silvícolas y realizar talas selectivas manteniendo porciones de madera muerta.

Ezarri da etorkizuneko baso-berritzeetan, lurzatiaren kota txikiagokoen ildotik, txertatzea moztu ezin diren espezie autoktonoen zerrenda bat, horrela urteek aurrera egin ahala mozketen ondorioei aurre egingo dien eta ba baso-sistemari biodibertsitate eta egonkortasun handiagoa emango dioten hesi bat lortuko da.

Se establece que las futuras repoblaciones incorporen, en la línea de menor cota de la parcela, una franja de especies autóctonas no talables de modo que con los años se consiga una barrera que contrarresten los efectos de las cortas y aporten mayor biodiversidad y estabilidad al sistema forestal.

1. Mendi urriaren azpikategoria

2.- Subcategoría de Monte bajo

Azpikategoria honetan zuhaitzik gabeko eremuak, edo zuhaitz meheak edo degradatuak dituzten eremuak dira. Kategoria honetan sartzen dira luberritu gabeko lurrak, degradatuak, larre/sastrakadi eremuak edo mendi suharreko zuhaiztiak dituztenak eta laboreen arteko muinoak edo mendi-mazelen beheko aldeak okupatzen dituztenak.

Constituyen esta subcategoría las zonas no arboladas o con arbolado ralo o degradado. Se incluyen en esta categoría los terrenos no roturados, degradados, que se corresponden con zonas de pasto/matorral o arbolado en monte bravo que ocupan los cerros entre cultivos o las partes bajas de las laderas.

Irizpide orokorra, zuhaitiak edo zuhaitz isoltuak ezartzea, batetik, arriskuak mugatzeko eta, bestetik, ganadua maneiatzen laguntzeko.

El criterio general es favorecer la implantación de bosquetes o arbolado aislado que, por un lado, limiten los riesgos y, por otro, favorezcan el manejo del ganado.

95 artikulua. Nekazaritza nahiz abeltzaintzakoa eta landazabalekoa. Balio estrategiko handia.

Artículo 95. Agroganadera y campiña. Alto valor estratégico.

Nekazaritzako erabilera estrategikoko azpikategorian sartutako nekazaritza eta abelazkuntzako eta landazabaleko zonak nekazaritza-sektorearentzat estrategikotzat jotzen diren zonak dira; horrelakoen kasuan, beste erabilera batzuen aurrean lehentasunezkotzat jotzen da horiek mantentzea eta babestea. Ahalmen agrologiko handiena duten lurzoruak nahiz modernoak, errentagarriak edo iraunkorrak direlako sektorearentzat estrategikotzat jotzen diren nekazaritza-ustiapeneko lursailak hartzen ditu bere baitan.

Las zonas agroganaderas y de campiña incluidas en la subcategoría uso agrario estratégico, incluye zonas consideradas desde una perspectiva estratégica para el sector agrario, de manera que su mantenimiento y su preservación frente a otros usos se consideran prioritarios. Se integran tanto los suelos con mayores capacidades agrológicas como los terrenos de explotaciones agrarias que, por su modernidad, rentabilidad o sostenibilidad, se consideran estratégicas para el sector.

Eremu horietan, lurzoruen gaitasun agrologikoa mantenduko da, bai eta nekazaritza eta abeltzaintzako jarduerak eta, horiekin bateragarriak diren ekosistemak eta nekazaritza-paisaiak babestea bermatzen duten beste jarduera batzuk ere. Arau orokor gisara, nekazaritza-azalera erabilgarri mantenduko da.

En estas zonas se mantendrá la capacidad agrológica de los suelos, así como las actividades agropecuarias y aquellas otras que, compatibles con éstas, aseguren la preservación de los ecosistemas y paisajes agrarios. Como norma general se mantendrá la superficie agraria útil.

96 artikulua. Nekazaritza nahiz abeltzaintzakoa eta landazabalekoa. Trantsizioko landa paisaia.

Trantsizioko landa-paisaiaren azpikategorian sartutako nekazaritza eta abelazkuntzako eta landazabaleko zonak aurreko artikuluaren azpikategoriakoak baino produkzio-ahalmen txikiagoko zona landuak dira, edo zelai eta baso-unada txikiek mosaiko eran estaltzen dituzten landazabaleko eremuak. Horien interesa zera da, lurzoru baliabide naturala nekazaritzako produkzio erabilerarako gorde eta erabilera horiek mantentzea.

Belarkiak, laboreak, sagasti eta fruta-arbolen eremuak eta berotegiak hartzen ditu.

Balio estrategiko handiko nekazaritza- eta abeltzaintza-eremuekin edo baso-eremu zabalekin kontaktuan daude, eta bokazioz erabiltzen dira, oro har, bi noranzko horietako baterantz.

Artículo 96. Agroganadera y campiña. Paisaje rural de transición.

Las zonas agroganaderas y de campiña incluidas en la subcategoría de paisaje rural de transición, corresponde a zonas cultivadas de menor capacidad productiva que la subcategoría de artículo anterior o de áreas de campiña cubiertas por prados y pequeños rodales forestales en mosaico con aquellos. Su interés se basa en asegurar la protección del recurso natural suelo para el uso agrario productivo y garantizar la preservación de éstos.

Comprende los prados, cultivos, las zonas de manzanales y frutales y las zonas de invernaderos.

Se encuentran en inmediato contacto con zonas agroganaderas de alto valor estratégico o con amplias zonas forestales, tendiendo vocacionalmente su uso, en general, hacia uno de estos dos sentidos.

97.Artikulua Aizkorri- Aratz Parke Naturala.

Apirilaren 4ko 75/2006 Dekretuaren bidez onartutako Aizkorri-Aratz Parke Naturaleko Baliabide Naturalak Antolatzeko Planean zehaztutako kategoriak dira (2006/05/19ko EHAA, 94. zk.).

Parkea zonifikatu egiten da, horietako bakoitzerako erabilera-erregulazio espezifikoa emateko. Eremuak honako hauek dira:

Z5.- Erreserba-zonak : Lur-eremuko zona bitxienak dira. Bertan daude balio natural nabarmenenak eta, beraz, horiek erabiltzea edo ustiatzea benetan arriskutsua izan daiteke lur-eremua babesteko.

Z6.- Babeseko zonak: Zona hauetan ingurumena hondatzeko arrisku handia dago, eta hortaz, beharrezkoa da berau babesteko neurri bereziak hartzea. Oro har, %50 baino gehiagoko malda duten zona zabalak dira; koniferoz estalita egon ohi dira eta arrisku nabarmenena lurzoru-galera da.

Artículo 97.Parque Natural de Aizkorri- Aratz.

Se trata de las categorías determinadas por el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Natural de Aizkorri-Aratz aprobado por DECRETO 75/2006, de 4 de abril (BOPV 19/05/2006 nº94)

El parque se zonifica para otorgarle una regulación de usos especifica para cada una de ellas, siendo las zonas las siguientes:

Z5. - Zonas de reserva : Son las zonas del territorio más singulares, donde existen los valores naturales más sobresalientes y donde su uso o explotación puede suponer un riesgo importante para su conservación.

Z6.- Zonas de protección: Se trata de zonas en las que existen riesgos elevados de degradación del medio y donde es necesaria la adopción de medidas especiales para la protección de éste. En general, corresponden con amplias zonas de pendiente superior al 50 %, con plantaciones de coníferas, siendo su mayor riesgo la pérdida de suelo.

Z7.- Kontserbazio aktiboko zonak: Kalitate eta interes kultural zein natural handiko eremuak dira. Bertan biltzen diren zonek bitxitasun botaniko eta geomorfologiko ugari dituzte edota ekologikoki oso hauskorrak dira, eta, beraz, babes-maila altuak behar dituzte. Arlo horiei dagozkien balioak bertan tradizioz garatu diren erabilerekin bateragarriak dira; kasu batzuetan, gainera, zona hauen balio altua erabilera horiei zor zaie.

Z10.- Landazabaleko zona: Biztanle-guneen inguruei dagokie eta belardi, labore eta alboko baso txikien mosaikoa da..

Z11.- Basogintzako eta abeltzaintzako erabilerarako zonak: Interes natural ertaineko zonen multzoa da eta bertan basogintzako eta abeltzaintza estentsiboko erabilerak dira nagusi.

Z30.- Ekipamenduetarako eta azpiegituretarako zonak: Zortasun bereziak dituzten zonak dira. Zortasun horiek honakoak izan daitezke:

– Trenbidea eta geralekuak .
– Igarobide libreko errepideak eta pistak.
– Urtegiak, kanalizazioak, ubideak.º
– Ur-hartuneak, zentral txikiak.
– Linea elektrikoak.
– Fibra optikoko edo telefonikoko lineak.
– Telekomunikazio-errepikagailuak.
– Gasbideak.
– Harrobiak.
– Parke eolikoak.
– Arantzazuko santutegiaren inguruak.

Eta, oro har, edozein azpiegitura edo instalazio, baldin eta, parkean instalatuta egonda, dagokion legeria zehatzak arautzen dituen zortasun espezifikoak baditu.

Z31.- Zona periferikoak: Zona hauek NBAPari dagokion aplikazio-eremuaren mugatik gertu daude eta babesgunearen erdigunean antzematen direnak baino garrantzi gutxiagoko balio naturalak dituzte.

Kategoria horien erabilerak apirilaren 4ko 75/2006 DEKRETUAREN I. ERANSKINAREN 9.8 atalean eta maiatzaren 31ko 83/2016 Dekretuaren xedapenetan (83/2016 Dekretua, Aizkorri-Aratz

Z7.-Zonas de conservación activa: Se corresponden con áreas de gran calidad e interés natural y cultural, formadas por agrupaciones que contienen singularidades botánicas, geomorfológicas o bien zonas de alta fragilidad ecológica, por todo lo cual requieren unos niveles altos de protección. Los valores que contienen estas áreas son compatibles con los usos que tradicionalmente se han desarrollado en las mismas e incluso, en algunos casos, el alto valor de estas zonas se debe precisamente a esos usos.

Z10.- Zona de campiña: Entorno de los núcleos habitados, constituidos por un mosaico de prados, cultivos y pequeñas formaciones boscosas adyacentes..

Z11.- Zonas de utilización forestal-ganadera: Conjunto de zonas de interés natural medio, en las que predominan los usos forestales y de ganadería extensiva.

Z30. - Zonas de equipamientos e infraestructuras: Se corresponden con aquellas zonas sometidas a especiales servidumbres, debido a la existencia de:
– Líneas férreas y apeaderos.
– Carreteras y pistas de libre tránsito.
– Embalses, canalizaciones, conducciones.º
– Tomas de agua, minicentrales.
– Líneas eléctricas.
– Líneas de fibra óptica o telefónicas.
– Repetidores de telecomunicaciones.
– Gasoductos.
– Canteras.
– Afección de parques eólicos.
– Entorno del Santuario de Arantzazu.

Y en general cualquier infraestructura o instalación que, estando en el interior del Parque, esté sometida a servidumbres reguladas por legislación particular.

Z31.- Zonas periféricas: Se corresponden con aquellas zonas próximas al borde del ámbito de aplicación del PORN y que poseen valores naturales de menor entidad que el núcleo central del mismo.

La regulación de usos de estas categorías deberá ser la determinada en el apartado 9.8 del ANEXO I del DECRETO 75/2006, de 4 de abril, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos

Kontserbazio Bereziko Eremu izendatzen duena) ezarritakoaren arabera arautu beharko dira.

Naturales del Área de Aizkorri-Aratz, así como en lo determinado en las disposiciones del Decreto 83/2016 de 31 de mayo, por el que se designa Aizkorri-Aratz Zona de Especial Conservación.

98 artikulua. Kategoriei gainjarritako baldintzatzaileak.

Antolamenduari gainjarritako baldintzek beste antolamendu-kategoriei gainjarririk dihardute, eta mugatu egiten dute jarduera jakin batzuk gara daitekeen modua, betiere kasuan-kasuan dagoen arrisku motaren arabera. Araudi honetako 41tik 50era. artikuluetan araututako baldintzatzaileak dira.

Artículo 98. Condicionantes superpuestos a las categorías.

Los condicionantes superpuestos a la ordena-ción, operan su-perponiéndose a las otras categorías de ordena-ción, limitando la forma en que se pueden desarrollar determinadas actividades según el tipo de riesgo que se presenta en cada caso. Se trata de los condicionantes regulados en los artículos 41 a 50 de la presente normativa.

V.2 KAPITULUA.
LURZORU URBAEZINEAN ERABILERA ETA JARDUERAK.

99 artikulua. Sailkapena.

Lurzoru urbanizaezinean araututako erabilera eta jarduerak honela sailkatzen dira duten izaeraren arabera:

- Ingurumena babesteko erabilera eta jarduerak.
- Aisia eta olgetarako erabilera eta jarduerak.
- Lehen mailako baliabideak ustiatzeko erabilerak, honakoak bereiziz horietan:
  - Lehen mailako nekazaritza-produkzioarekin lotutako erabilerak.
  - Berotegiak.
  - Lehen mailako abeltzaintza-produkzioarekin lotutako erabilerak.
  - Lehen mailako basogintza-produkzioarekin lotutako erabilerak.
  - Industriako erabilerak.
- Erauzketa-jarduerak.
- Eraikuntza-erabilerak.
- Azpiegitura eta ekipamenduko zuzkidura-erabilerak

100 artikulua. Ingurumena babesteko erabilera eta jarduerak.

HAPO honen ondorioetarako, kategoria honen barnean sartzen dira honako erabilera eta jarduerak:

1. Kontserbaziora bideratutako erabilerak. Gaur egungo ezaugarriak eta egoera manten-tzea, gizakiaren esku-hartzerik gabe edo, ka-su naturalizatuenetan, izaera zientifiko edo kulturaleko esku-hartzeak bakarrik garatuta, edo gaur egungo erabilerarekin jarraituz eta partaidetza aktiboarekin, garapen iraunkorre-ko dinamikan oinarrituz, gainerako kasu guztietan

CAPÍTULO V.2
USOS Y ACTIVIDADES EN SUELO NO URBANIZABLE.

Artículo 99. Clasificación.

Los usos y actividades regulados en suelo no urbanizable se clasifican por su naturaleza en:

- Usos y actividades de protección ambiental.
- Usos y actividades de ocio y esparcimiento.
- Usos de explotación de los recursos primarios, distinguiendo a su vez:
  - Usos de carácter productivo primario agrícola.
  - Invernaderos.
  - Usos de carácter productivo primario ganadero.
  - Usos de carácter productivo primario forestal.
  - Industrias agrarias.
- Actividades extractivas.
- Usos de carácter edificatorio.
- Usos dotacionales de carácter infraestructural y de equipamiento.

Artículo 100. Usos y actividades de protección ambiental

A los efectos de este PGOU se engloban dentro de esta categoría los siguientes usos y actividades:

1. Usos encaminados a la conservación.

   Mantenimiento de las características y situación actual sin intervención humana o exclusivamente de carácter científico o cultural en los casos más naturalizados, o con continuidad del uso actual y participación activa en una dinámica de desarrollo sostenible en el resto de los casos.

2. Eboluziozko birsortze-lanak / Ingurumen hobekuntza.
   Gunea bere jatorrizko egoerara edo orekako beste egoera baliotsuagoetara birbidera dezaketen tratamenduak. Hobekuntza horrek hainbat forma har ditzake esleitzen zaien unitateen kasuistika partikularraren arabera (inausketa selektiboak, artzaintza kontrolatua, garbiketa, landarediaren desagerrarazte selektiboa, plaga eta gaixotasunen tratamendua eta abar).

3. Jarduera zientifiko-kulturalak.
   Ingurunearen azterketa eta ikerketa ahalbidetzeko jarduerak, eraikuntzarik inplikatzen ez badute.

101 artikulua. Aisia eta olgetarako erabilera eta jarduerak.

HAPO honen ondorioetarako, kategoria honen barnean sartzen dira honako erabilera eta jarduerak:

1. Aisialdi estentsiboa.
   Aisiarako, turismorako, hezkuntzarako eta in-gurune naturalaren interpretaziorako erabil-tzea eta baliatzea, jarduera bigunei jarraikiz, ekipamendu esanguratsurik gabe: txangoza-letasuna eta kontenplazioa, gorabehera gutxi ingurune fisikoan, oinezkoen ibiltze soila inpli-katuta, ez baita inolako azpiegiturarik edo egokitzapenik behar hori praktikatzeko, non eta ez diren obra txikiak izaten (erreken gain-eko igarobideak, bidexken tarteak, begirato-kiak eta abar), guztiak ere arduratsuak eta paisaian integratuak izango direlakoan. Eska-ladaren praktika barnean hartzen du, bideak irekitzea eta zabaltzea ere barne, baita aire-nabigazioko kirolen praktika ere, hala nola delta hegala edo parapentea, eta ingurune akuatikoari lotutako kirola ere bai.

2. Labores de regeneración evolutiva / Mejora ambiental.

   Tratamientos capaces de reconducir la zona a que se aplique a su situación primigenia o a otros estados de equilibrio más valiosos. Esta mejora puede adoptar formas distintas según la casuística particular de las unidades a que se asigne (podas selectivas, pastoreo controlado, limpieza, eliminación selectiva de la vegetación, tratamiento de plagas y enfermedades, etc.).

3. Actividades científico-culturales.
   Actividades destinadas a facilitar el estudio y la investigación del medio, que no impliquen construcciones.

Artículo 101. Usos y actividades de ocio y esparcimiento.

A los efectos de este PGOU se engloban dentro de esta categoría los siguientes usos y actividades:

1. Recreo extensivo.

   Uso y disfrute con fines de ocio, turismo, educación e interpretación del medio natural, en base a actividades blandas, sin equipamientos significativos: excursionismo y contemplación, poco incidentes en el medio físico, implicando el simple tránsito peatonal, que no requiere ningún tipo de infraestructura o acondicionamiento para su práctica, como no sean pequeñas obras (pasos sobre arroyos, tramos de sendas, miradores, etc.) que se presumen cuidadosas e integradas en el paisaje. Incluye la práctica de escalada incluyendo la apertura y fijación de vías, y práctica de deportes de navegación aérea como ala delta o parapente, incluso el deporte vinculado al medio acuático.

2. Aisialdi intentsiboa.
   Aisiarako, turismorako, hezkuntzarako eta ingurune naturalaren interpretaziorako erabiltzea eta baliatzea, aisia edota harrera-ekipamenduei jarraikiz, hainbat motatako jolas-jardueretarako kokaleku batera egokitzea eskatzen dutenak: kanpinak, aparkalekuak, mahai-instalazioak, bankuak, barbakoak, iturriak, zerbitzu sanitarioak, haur-jokoak, paperontziak, hondakinak biltzeko puntu txikiak edo erabiltzen den zerbitzu-eraikinen bat. Erabilera honetan integratuta hartzen dira, aisia-baratzeak eta hiri-baratzeak.

3. Aisialdi intentsiboari lotutako eraikinak eta instalazio handiak.

   Hauen artean daude aurreko apartatuetan kanpo utzitako eraikinak edo instalazio handiak eraikitzea eskatzen duten jarduerak, hala nola, aire libreko kirol-instalazioak, tamaina handi samarreko eraikinak eraikitzeko eskatzen duten instalazio zientifiko edo kulturalak eta golf-zelaiak.

4. Ehiza-jarduerak eta arrain-hazkuntzakoak.
   Ehiza eta arrantza arautua egitea da.

5. Motor bidezko kirol jarduerak.
   Motordun ibilgailuen zirkulazioari lotutako jarduerak, bereziki egokitutako zirkuitutan zein interes orokorreko bideetan, jarduera antolatuetan edo libreetan.

2. Recreo intensivo.
   Uso y disfrute con fines de ocio, turismo, educación e interpretación del medio natural, en base a equipamientos de ocio y/o acogida que implican la adaptación a un espacio localizado para actividades recreativas de distinto tipo: campings, aparcamientos, instalaciones de mesas, bancos, barbacoas, fuentes, servicios sanitarios, juegos infantiles, papeleras, pequeños puntos de recogida de residuos o alguna edificación de servicio al uso. Se consideran asimismo integradas en este uso las instalaciones de los huertos de ocio y los huertos urbanos.

3. Construcciones y grandes instalaciones ligadas al recreo intensivo.

   Incluye las actividades que implican la construcción de edificios o grandes instalaciones excluidas en los apartados anteriores como las instalaciones deportivas al aire libre, las instalaciones científicas o culturales que impliquen la construcción de edificios de cierta envergadura y los campos de golf.

4. Actividades cinegéticas y piscícolas.
   Comprende la práctica de la caza y la pesca reglamentada.

5. Actividades deportivas a motor.
   Actividades ligadas a la circulación de vehículos a motor, tanto en circuitos especialmente adaptados, como por vías de interés general, en actividad organizada o por libre.

102 artikulua. Lehen mailako baliabideak ustiatzeko erabilerak. Nekazaritza-erabilera.

1. Nekazaritza-erabileran sartzen dira basogintzakoak ez diren landare baliabideen laborantzarekin (belarkien eta zurezkoen laborantza, barazkigintza, lorezaintza, mintegiko landaketak, perretxiko landaketak eta hidroponikoak) zuzenean lotutakoak: lurra behar bezala prestatzea laboreak lortu eta biltzeko, landatzeko lanak eta praktikak barne; uzta bereizi eta sailkatzea, ge-rora biltegian gorde edo kontsumorako garraia-tuko diren moduan. Era berean,

Artículo 102. Usos de explotación de los recursos primarios. Uso de agricultura.

1. El uso de agricultura incluye actividades ligadas directamente con el cultivo de recursos vegetales no forestales (cultivos herbáceos y cultivos leñosos, horticultura, floricultura, cultivos de vivero, de setas y los hidropónicos): preparación de la tierra para la obtención de cultivos, incluyendo labores y prácticas culturales, operaciones de recolección, selección y clasificación de las cosechas dispuestas en condiciones de ser transportadas para su pos-

erabilera horien barruan sartzen dira ura ekartzeko eta urezta-keta-sistemen bidez lurrari etekin handia atera-tzeko behar diren lanak eta, oro har, nekazaritza hobetzeko xedez landa-lurreko azpiegiturak ezartzera bideratutako obrak. Kontzeptu horre-tan biltzen dira bai aire zabalean gauzatzen diren nekazaritza-jarduerak bai leku estalian gauzatzen direnak (landaketa babestuak).

2. Nekazaritza-jarduerarekin lotutako praktikak dira honakoak:
   - Ureztatzeko ura ateratzea.
   - Landare-estalkia mantentzea.
   - Simaurtzea eta ongarritzea.
   - Fruta-arbolak aldatzea, mozketak eta inausketak.
   - Produktu fitosanitarioak erabiltzea.
   - Luberritzeak. Lur lanketa iraunkor edo noizbehinkakoa.
   - Drainatzeak edo lehortzeak betelanen bitartez edo ura ateraz, betiere garrantzi ekologikoa duen hezegune bat ez bada eta Batasunaren intereseko habitatei zein espezie katalogatuei eragiten ez badie.

3. Nekazaritzako ustiapenarekin lotutako eraikinak, instalazioak eta azpiegiturak honakoak dira:

   a) Nekazaritzako jarduerekin zuzen-zuzenean lotutako eraikuntzak eta instalazioak. Nekazaritzako produkzioan laguntzera bideratuak honakoak dira:
   - Tresnak eta produktuak biltegiratze eta kontserbatzea.
   - Nekazaritzako produktuak lehortzea, ateratzea eta sailkatzea.
   - Pentsuak produzitzea, fruta eta landareak egokitzea.
   - Ureztapeneko nekazaritzarako obrak eta instalazioak, ureztatze-putzuak barne.
   - Terrazak: zapaldak eraikitzea, betiere horiek higadura-prozesuak saihestu edo minimizatzeko egiten badira, eta landaretza naturalak estalitako zonei eragiten ez bazaie.
   - Nekazaritzako produktuak jasotzeko ordokiak.
   - Berotegiak.
   - Baso- eta nekazaritza-produkzioko mintegiak, apaindurako landareak eta loreak produzitzekoak.

terior almacenamiento o consumo, así como el aporte de agua y una mayor intensidad de aprovechamiento en el caso del regadío, junto con las obras de infraestructura rural necesarias para mejoras de la agricultura en general. En este concepto se incluyen tanto las actividades agrícolas al aire libre como las que se realizan bajo cubierta (cultivos protegidos).

2. Son prácticas relacionadas con la actividad agrícola las siguientes:
   - Extracción de agua para el riego.
   - Mantenimiento de la cubierta vegetal.
   - Abonado y fertilización.
   - Plantación de árboles frutales, talas y podas
   - Uso de productos fitosanitarios.
   - Roturaciones. Laboreo permanente u ocasional.
   - Drenajes o desecación a través del relleno o extracción de agua, siempre que no se trate de una zona húmeda de relevancia ecológica y que no afecte a hábitats de interés comunitario ni a especies catalogadas.

3. Son construcciones, instalaciones e infraestructuras relacionadas con la explotación agrícola.

   a) Construcciones e instalaciones directamente vinculadas a las actividades agrícolas. Son aquellas destinadas a apoyar la producción agrícola:

   - Almacenamiento y conservación de útiles y productos.
   - Secado, extracción y clasificación de productos agrícolas.
   - Producción de piensos, acondicionamiento de fruta y vegetales.
   - Obras e instalaciones para agricultura de regadío, incluidas balsas de riego.
   - Terrazas: construcción de bancales, siempre que éstos se realicen para evitar o minimizar procesos erosivos, y que no se afecte a zonas cubiertas por vegetación natural.
   - Playas de recogida de productos agrícolas.
   - Invernaderos.
   - Viveros de producción forestal, agraria, de plantas ornamentales y flores.

b) Nekazaritzako produktuen lehen eraldaketan laguntzera bideratutako eraikuntzak eta instalazioak:
   - Landare-kontserba, marmelada eta konfitura produkzioa.
   - Sagardoa egiteko dolareak eta ardoa eta txakolina produzitzeko upategiak.

c) Nekazaritzako ustiapenaren jarduera osagarriak garatzeko eraikuntza eta instalazioak. Jarduera osagarriak dira ustiategian bertan nekazaritzako jarduera nagusiaren osagarri gisa eginak, tartean direla honakoak:

   - Ustiategiko produktuen eraldaketa eta zuzeneko salmenta.
   - Ustiategian bertan egindako nekazaritzako produktuak dastatzea.
   - Hemengo bertako eskulangintzako (otarregintza, zeramika, zurgintza, ogilabeak, etab.) ohiko produktuen lantegiak.
   - Baserri turismoa (turismoko ostatuzerbitzuak nekazaritzako ustiategian).
   - Aisiarekin eta naturako eta landa inguruneko gozamen eta dibulgazioarekin lotutako laket jarduerak (landako hipikak, haurrentzako parkeak, landare eta bertako animalia arrazen erakusketak, etnografia bildumak, etab.).
   - Energia berriztagarria produzitzeko azpiegiturak, nagusiki autohornikuntzarakoak

d) Nekazaritzako ustiategiaren erabilera osagarriak:

   - Ustiategiari lotutako etxebizitza, irailaren 16ko 117/2014 Dekretuak, Euskal Autonomia Erkidegoko Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde Plan Sektoria-la behin betiko onartzen duenak, 12. artikuluan jasotzen dituen baldintzetan.

b) Construcciones e instalaciones destinadas a apoyar la primera transformación de los productos agrícolas:
   - Producción de conservas vegetales, mermeladas y confituras.
   - Lagares de elaboración de sidra y bodegas para producción de vino y txakoli.

c) Construcciones e instalaciones destinadas al desarrollo de actividades complementarias de la explotación agraria. Se consideran actividades complementarias las realizadas en la propia explotación como complemento a la actividad principal agraria incluyendo entre ellas:
   - Transformación y venta directa de los productos de la explotación.
   - Degustación de los productos agrarios obtenidos en la propia explotación.
   - Talleres artesanales de productos típicos del país (cestería, cerámica, ebanistería, hornos de pan, etc.).

   - Agroturismo (servicios de alojamiento turístico en la explotación agraria).
   - Actividades recreativas relacionadas con el ocio, disfrute y divulgación de la Naturaleza y el Medio Rural (hípicas rurales, parques infantiles, exposiciones de plantas y razas autóctonas de animales, colecciones de etnografía, etc.).
   - Infraestructuras de producción de energía renovable, fundamentalmente para autoabastecimiento.

d) Usos auxiliares a la explotación agrícola:

   - Vivienda vinculada a la explotación en los términos del artículo 12 del Decreto 177/2014, de 16 de septiembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

e) Nekazaritzako jarduera bereziak

- Boilurgintza.
- Onddo hazkuntza.
- Zizare hazkuntza

103 artikulua. Lehen mailako baliabideak ustiatzeko erabilerak. Abeltzaintzako erabilera

1.- Abeltzaintzako jardueratzat hartzen da orotariko ganadua hazteari lotutakoa, larrugintzarako animaliak hazten dituzten granjak eta ehiza-espezieen ekoizpena barne. Horretan sartzen dira, halaber, larreak eta bazka laboreak lortzeko lurra prestatzea eta artzaintza.

2. Abelazkuntzako ustiapenarekin lotutako landaketa- jardueratzat hartzen da bazka-laboreak, belardiak eta larreak erabiltzea:
   a) Sastraka kentzeak.
   b) Fitosanitarioak aplikatzea.
   c) Lurra goldatzea eta belardiko espezieak ereitea.
   d) Simaurtzea.
   e) Bilketak eta eskuzko belar ebakitzea edo mekanizatua.
   f) Siloratzeak.

3. Abeltzaintzako ustiategiarekin lotutako eraikin, instalazio eta azpiegiturak honakoak dira:

   a) Abeltzaintzako jarduerekin zuzen-zuzenean lotutako eraikuntzak eta instalazioak.

      - Ukuiluak.
      - Jetzitegiak eta esnea kontserbatzeko lokalak.
      - Simaurtegiak eta minda-putzuak.
      - Tresnak eta produktuak biltegiratze eta kontserbatzekoak.
      - Pentsu eta bazka siloak (abereentzako zerealak, bihitarako lekadunak, pentsua eta ganadu jatekoak biltzeko beste ezertarako ez diren eraikinak. Fabrikako obraz edo metalezko txapaz eginak izan daitezke).
      - Aterpe eta bordak (eraikin tradiziona-

e) Actividades agrícolas especiales:
   - Truficultura.
   - Cultivo de hongos.
   - Lumbricultura

Artículo 103. Usos de explotación de los recursos primarios. Uso de ganadería

1. Se consideran como ganaderas aquellas actividades relativas a la cría de todo tipo de ganado, incluidas las granjas dedicadas a la cría de animales para peletería y la producción de especies cinegéticas. Comprende también la preparación de la tierra para la obtención de pastos y cultivos forrajeros, así como el pastoreo.

2. Se consideran prácticas culturales relacionadas con la explotación ganadera el manejo de los cultivos forrajeros, praderas y pastizales:
   a) Desbroces.
   b) Aplicación de fitosanitarios.
   c) Arado de tierra y siembras de especies pratenses.
   d) Abonados.
   e) Recolecciones y siega manual o mecanizada.
   f) Ensilados.

3. Se consideran construcciones, instalaciones e infraestructuras relacionadas con la explotación ganadera las siguientes:
   a Construcciones e instalaciones directamente vinculadas a las actividades ganaderas:

      - Establos.
      - Salas de ordeño y locales para conservación de leche.
      - Estercoleros y depósitos de purines.
      - Almacenamiento y conservación de útiles y productos.
      - Silos de piensos y forrajes (construcciones dedicadas exclusivamente a almacenar cereales, leguminosas grano, piensos y forrajes para el ganado. Pueden ser de obra de fábrica, o de chapa metálica).

lak, mendiko larreetan kokatuak eta artzaintza transhumantearen edo transterminante deituaren jarduerari lotuak).
- Itxiturak eta hesiak.
- Uraskak eta horietarako hartuneak.
- Askak (ganadua larratzen den sailetan abereen elikadurak behar dituen pentsu eta bazka osagarriak emateko eraikinak, ez beste ezertarakoak).

- Osasun eta maneiu instalazioak (instalazio horietan parasito-kontrako tratamenduak egiten dira, txertaketak, eta ganaduaren ugalketa, sailkapen eta ontziratzearekin lotutako beste zenbait lan. Elementu hauek guztiak edota elementuotako batzuk eduki ditzakete: eskortak, tratamendu-eskortak, parasito-kontrako bainuak eta ontziralekuak).

b) Abeltzaintzako produktuen lehen eraldaketan laguntzera bideratutako eraikuntzak eta instalazioak:

- Gaztandegiak eta bestelako esnekietarakoak.
- Haragizko produktuak, hestebeteak eta beste produktu deribatu batzuk egitekoak.
- Eztia eta erlezaintzako beste produktu batzuk ontziratzekoak.

c) Abeltzaintzako ustiapenaren jarduera osagarriak garatzeko eraikuntza eta instalazioak. Jarduera osagarriak dira ustiategian bertan abeltzaintzako jarduera nagusiaren osagarri gisa eginak, tartean direla honakoak:

- Ustiategiko produktuen eraldaketa eta salmenta zuzena.
- Hemengo bertako eskulangintzako (otarregintza, zeramika, zurgintza, labe tradizionalak, etab.) ohiko produktuen lantegiak.
- Baserri turismoa (turismoko ostatu-zerbitzuak nekazaritzako ustiategian).
- Aisiarekin eta naturako eta landa inguruneko gozamen eta dibulgazioarekin

- Refugios y bordas (construcciones tradicionales ubicadas en pastos montanos y vinculados a la actividad del pastoreo trashumante o transterminante).
- Cierres y vallados.
- Abrevaderos y sus captaciones.
- Comederos (construcciones dedicadas exclusivamente a proporcionar en los terrenos donde pasta el ganado los piensos y forrajes complementarios para su alimentación).
- Instalaciones sanitarias y de manejo (instalaciones en las que se realizan tratamientos antiparasitarios, vacunaciones, diversas operaciones relacionadas con la reproducción, clasificación del ganado, embarque, etc. Constan de todos o alguno de los siguientes elementos: corralizas, mangadas, baños antiparasitarios y embarcaderos).

b) Construcciones e instalaciones destinadas a apoyar la primera transformación de los productos ganaderos:

- Queserías y demás productos lácteos.
- Elaboración de productos cárnicos, embutidos y otros productos derivados.
- Envasado de la miel y otros productos apícolas.

c) Construcciones e instalaciones destinadas al desarrollo de actividades complementarias de la explotación ganadera. Se consideran aquellas realizadas en la propia explotación como complemento a la actividad principal ganadera incluyendo entre ellas:

- Transformación y venta directa de los productos de la explotación.
- Talleres artesanales de productos típicos del país (cestería, cerámica, ebanistería, hornos tradicionales, etc.).
- Agroturismo (servicios de alojamiento turístico en la explotación agraria).
- Actividades recreativas relacionadas con el ocio, disfrute y divulgación de

lotutako laket jarduerak (landako hipikak, haurrentzako parkeak, landare eta bertako animalia arrazen erakusketak, etnografia bildumak, etab.).
- Energia berriztagarria produzitzeko azpiegiturak, nagusiki autohornikuntzarakoak.
- Pentsu produkzioa.
- Fruta eta landareak prestatzea.

d) Abeltzaintzako ustiategiaren erabilera osagarriak:

- Ustiategiari lotutako etxebizitza, irailaren 16ko 117/2014 Dekretuak, Euskal Autonomia Erkidegoko Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde Plan Sektoria-la behin betiko onartzen duenak, 12. artikuluan jasotzen dituen baldintzetan.

e) Abeltzaintzako jarduera bereziak:

- Erlategiak.
- Abelazkuntzako ustiategi alternatiboak.
- Ehiza-haztegiak.
- Arrain-haztegiak (itsasoko zein kontinenteko arrainak eta mariskoak hazteko eta/edo horien aurrerakoen hazkuntzan aritzeko instalazioak).

104 artikulua. Lehen mailako baliabideak ustiatzeko erabilerak. Basogintza.

1. Honetan sartzen dira baso-sailak hobetzea edo aprobetxatzea xedetzat duten jarduera guztiak (artzaintza izan ezik), baso-sailtzat harturik, inolaz ere, zuhaitz- edo zuhaixka-masa batek hartutako edo har ditzakeen sail guztiak, nekazaritzako landaketarako erabiltzen ez direnak eta hirilurzorutik kanpo kokatuak. Oro har, baso-jarduerak bereizi egiten dira beste batzuetatik, bai lortzen den produktu nagusia –zura– berriztagarria delako, bai tratamenduaren gai diren landare espezieen mozte aldiak luzeak direlako, bai jarduera horiek ingurumen mailan hainbat eragin izan dezaketelako, hala nola ibaian behera koka- tutako beste sail batzuetan kalteak edo onurak, animalia-bizitzari eustea, laket aldetiko onurak (paseoa, bigarren mailako produktuak biltzea, ehiza eta arrantza), etab. Horregatik, baso-masek babes eta produkzio

la Naturaleza y el Medio Rural (hípicas rurales, parques infantiles, exposiciones de plantas y razas autóctonas de animales, colecciones de etnografía, etc.).
- Infraestructuras de producción de energía renovable, fundamentalmente para autoabastecimiento.
- Producción de piensos.
- Acondicionamiento de fruta y vegetales.

d) Usos auxiliares a la explotación ganadera:

- Vivienda vinculada a la explotación en los términos del artículo 12 del Decreto 177/2014, de 16 de septiembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco

e) Actividades ganaderas especiales
- Colmenares.
- Explotaciones ganaderas alternativas.
- Granjas cinegéticas.
- Piscifactorías (instalaciones dedicadas al cultivo y/o la recría de pescados y mariscos marinos y continentales).

Artículo 104. Usos de explotación de los recursos primarios. Uso forestal.

1. Incluye todas las actividades (excepto el pastoreo) que tienen como objeto la mejora o aprovechamiento de los terrenos forestales, considerando así a los terrenos ocupados o susceptibles de ser ocupados por masas arboladas o arbustivas, no objeto del cultivo agrario ni situados en suelo urbano. En general, las actividades forestales se distinguen de otras por el carácter renovable del principal producto obtenido, la madera, por los prolongados turnos de las especies vegetales objeto de tratamiento y por las implicaciones medioambientales que pueden tener dichas actividades: daños o beneficios en otros terrenos situados aguas abajo, sostenimiento de vida animal, beneficios de carácter recreativo (paseo, recogida de productos secundarios, caza

eginkizun hainbat betetzen dute, maila desberdinetan.

y pesca), etc. Por todo ello, las masas forestales cumplen, en grado variable, distintas funciones protectoras y productivas.

Baso-jarduera hauek mota askotakoak izan daitezke zuhaizti baten zikloan zehar, eta ma-sa bera finkatzeko beharrezkoetatik hasirik, zuhaitz-masaren osasun, babes, aprobetxa- mendu eta hobekuntzarakoetaraino irits daitezke, basoa berritzekoetaraino bezalaxe.

Estas actividades forestales pueden ser muy diversas a lo largo del ciclo de un arbolado, abarcando las necesarias para la instalación de la propia masa, para la sanidad, protección, aprovechamiento y mejora del arbolado o para la renovación del vuelo forestal.

Basogintzako erabilera mendiei buruzko foru arauek eta horien garapenean emandakoek diotenari egokituko zaie.

La regulación del uso forestal se regirá por las Normas Forales de Montes y normas dictadas en su desarrollo.

Komenigarritzat jotzen da baso aprobetxamenduak bere jarraibideak funtsean aldatzea, eta alde horretatik hazkunde bizkorreko espezieen nagusitasuna murriztea eta ingurumenzerbitzuak emateko gaitasun handiagoko bertako espezieak dauzkaten espazioekin konbinatzearen alde egitea.

Se estima conveniente que el aprovechamiento forestal modifique sustancialmente sus patrones, reduciendo el predominio de las especies de crecimiento rápido y favoreciendo la combinación de espacios con especies autóctonas con mejores capacidades de prestación de servicios ambientales.

Mendiak kudeatzeko eta antolatzeko eskumena Gipuzkoako Foru Aldundiari badagokio ere, HAPO honek debekatu egiten du espezie exotiko inbaditzaileak landatzea, eta ez da gomendatzen eukaliptoak landatzea.

Sin perjuicio que la competencia en la gestión y ordenación de montes corresponda a la Diputación Foral de Gipuzkoa, desde el presente PGOU se prohíbe la plantación de especies exóticas de carácter invasor, desaconsejándose la plantación de eucaliptos.

Bizitegi-erabilera ez da baso-ustiapen baten erabilera osa- garritzat hartuko, titularitate publikoko baso-masak zaintzeko lanari atxikitako basoko etxebizitzen kasuan izan ezik.

El uso residencial no se considera como uso auxiliar de una explotación forestal, salvo en el caso de viviendas forestales adscritas a la vigilancia de las masas forestales de titularidad pública.

2. Baso-jarduerarekin lotutako landatze praktikak honakoak dira

   a) Baso-masa finkatzeko fasea: basoko lurrean egindako lanak, hala nola mugatzea, laborantza, ongarriztatzea, medea-tzea, sasi moztea eta landare hondarrak kentzea, etab. Basoko lurrean egindako lanak, hala nola: landatzea, ereitea, bir-sortzeko moztea, hazi aukeratuen bilketa, etab.
   b) Baso-masa kudeatzeko eta hobetzeko fasea: produktu fitosanitarioak aplikatzea, inaustea, hobekuntzako mozketak, zura ateratzeko sarea eraikitzea, baso-masaren inbentarioa, etab.
   c) Baso-masako produktuak ateratzeko fasea: moztea, produktuak sailkatzea, bide-sareraino eramatea, etab

3. Basogintzako ustiategiarekin lotutako eraikin, instalazio eta azpiegiturak honakoak dira:

   a) Basogintzako jarduerekin zuzen-zuzene-an lotutako eraikuntzak eta instalazioak
      - Lanabesak, makinak eta produktuak biltzea eta kontserbatzea.

   b) Azpiegiturak:
      - Baso-bideak eta instalazio erantsiak: hesiak, urarentzako igarobideak.
      - Zura prozesatzeko eta metatzeko parke edo disposituak.
      - Suteak zaintzeko instalazioak.
      - Suebaki gisako eremu eta zerrendak.
      - Ur puntuak.
      - Itxiturak eta hesiak

   c) Basogintzako ustiapenaren erabilera lagungarriak:
      - Baso-etxeak. Normalean baso publikoen ustiapenarekin lotutako tresnak biltzeko erabili izan diren eraikinak, oso noizean behin baso horiek zaintzeko langileentzako etxe gisa ere erabiliak.

2. Se consideran prácticas culturales relacionadas con la actividad forestal las siguientes:

   a) Fase de establecimiento de la masa forestal: labores realizadas sobre el suelo forestal: acotado, laboreo, fertilización, enmiendas, desbroces y eliminación de restos vegetales, etc. Labores realizadas sobre el vuelo forestal: plantación, siembra, cortas de regeneración, recogida de semillas seleccionada, etc.
   b) Fase de gestión y mejora de la masa forestal: aplicación de productos fitosanitarios, podas, cortas de mejora, construcción de la red de saca, inventario de la masa forestal, etc.
   c) Fase de saca o extracción de productos de la masa forestal: tala, clasificación de productos, arrastre hasta la red viaria, etc.

3. Se consideran construcciones, instalaciones e infraestructuras relacionadas con la explotación forestal las siguientes:

   a) Construcciones e instalaciones directamente vinculadas a la actividad forestal:
      - Almacenamiento y conservación de útiles, maquinaria y productos.

   b) Infraestructuras:
      - Vías forestales e instalaciones anexas: barreras, pasos de agua.
      - Parques o depósitos de procesado y apilado de madera.
      - Instalaciones de vigilancia de incendios.
      - Áreas y fajas cortafuegos.
      - Puntos de agua.
      - Cierres y vallas.

   c) Usos auxiliares a la explotación forestal:

      - Casas Forestales. Construcciones que tradicionalmente se han venido empleando como almacenes para útiles relacionados con la explotación de las masas forestales públicas, y en contadas ocasiones como alojamiento para el personal dedicado al cuidado de estas masas.

d) Basogintzako jarduera bereziak:

- Onddoak biltzeko zonak mugatzea.

105 artikulua. Nekazaritzako industriak

1. Honetan sartzen dira estabulazio iraunkorreko erregimeneko izaera intentsiboko nekazaritza ekoizpenetarako eraikuntzak baita ustiategi bati zuzenean lotu gabeko lehen eraldaketako nekazaritzako elikagaien edo basogintzako lehen eraldaketako industriak,

2. Hauetan sartzen diren jarduerak honakoak dira:

a) Nekazaritzako elikagaien lehen eraldaketako industriak, ustiategi bati zuzenean lotu gabeak.
b) Basogintzako lehen eraldaketako industri-ak: zura zerratzea eta marrusketaz leun-tzea, zura kontserbatzailez edo beste elementu batzuez inpregnatzea edo horien bitartez tratamendu kimikoa ematea, etab.

106 artikulua. Erauzketa-jarduerak.

1. Baliabide geologikoak erauztera bideratutako jarduerak —meatzeak, harrobiak, legarhobiak, gatzagak, dragatze bidezko ustiategiak, putzuak, etab.– baita horiei zuzenean lotutako erabilera osagarriak ere.

2. Horien barnean sartzen dira baliabide geologikoak erauzi eta horiei lehen tratamendua ematearren zonan bertan kokatutako eraikin eta instalazioak.

3. Baliabide geologikoen prospekzio- eta ikerketa-lanak ez dira honetan sartzen.

107 artikulua. Eraikuntza-erabilerak.

1. Lehendik dauden guneetan oinarritutako hirigintzako hazkundeak.
Lehendik dauden edozein neurritako hirigune

d) Actividades forestales especiales:
- Acotamiento de zonas de recogida de setas.

Artículo 105. Industrias agrarias

1. Se incluyen aquí las construcciones destinadas a producciones ganaderas de carácter intensivo en régimen de estabulación permanente así como industrias agroalimentarias o forestales de primera transformación no ligadas directamente a una explotación. .

2. Las actividades incluidas son:

a) Industrias agroalimentarias de primera transformación no ligadas directamente a una explotación.
b) Industrias forestales de primera transformación: aserrado y cepillado de madera, impregnación o tratamiento químico de la madera con agentes de conservación u otros, etc.

Artículo 106. Actividades extractivas

1. Son aquellas actividades encaminadas a la extracción de los recursos geológicos: minas, canteras, graveras, salinas, explotaciones por dragado, pozos, así como usos auxiliares vinculados directamente a éstas.

2. Se incluyen las edificaciones e instalaciones destinadas a la extracción y primer tratamiento de los recursos geológicos sitos en la propia zona.

3. No se incluyen las labores de prospección e investigación de los recursos geológicos

Artículo 107. Usos de carácter edificatorio.

1. Crecimientos urbanísticos apoyados en núcleos preexistentes.
Se trata de los desarrollos urbanísticos conce-

edo landaguneen hazkunde gisa sortutako hirigintzako garapenak dira; lehendik dauden horiek Euskal Herriko ohiko herri formak ere izan daiteke, hau da, landa giroko eraikuntza kopuru txiki batez osatuak.

Edonola ere, oinarri dituzten guneen egitura eta tipologia aldetiko egokitasunari eutsi behar diote hazkunde horiek.

Balizko hiri hazkundera begira, hazten ari den entitateak lehendik zegoen gunearena baino aprobetxamendu handiagoa sorrarazten badu, hazkunde hori hurrengo apartatuan aipatzen den kategoriako lurzoru-erabileratzat hartuko da.

Landagunea esatean, berriz, sei baserri edo gehiago elkartzen dituen eta duten izaera ematen dien espazio publiko baten inguruan biltzeaz gain, udal antolamenduak ere horrela kalifikatzen dituela adierazten da. Oñatiko HAPOn ez da identifikatzen ez mugatzen halako landagunerik.

2. Lehendik dauden guneetan oinarritu gabeko hirigintzako hazkundeak

   Egoitza, industria edo zerbitzu izaerako hirigintzako jarduketak dira, duten izaeragatik dagozkien ekipamendu, zuzkidura eta erabilera osagarri guztiak jaso ditzaketenak, eta lehendik dauden hiri edo industriaeremuetatik aparteko alderdietan garatzen direnak edo oinarritzat duten elementuaren hirigintzako aprobetxamendua baino handiagoa dakartenak.

3. Herriaren onurako eta gizartearen intereseko eraikinak.
   Ekipamendu komunitarioetarako eraikin eta instalazioak, publiko edo pribatuak, bere izaera eta ezaugarriak direla eta derrigorrean landa ingurunean kokatu behar diren zerbitzuak ematekoak, baldin eta aurrez herriaren onurako edo gizartearen interesekotzat deklaratu badira.

4. Nekazaritzako ustiategiari lotutako etxebizitza isolatua.
   Honetan sartzen dira bizitza familia bakar edo

bidos como crecimiento de núcleos urbanos o rurales ya existentes, cualquiera que sea su entidad, incluso formas de poblamiento típicas del País Vasco caracterizada por un número reducido de construcciones de índole rústica.

En todo caso estos crecimientos deben guardar una correspondencia estructural y tipológica con los núcleos en los que se apoyan.

Para el supuesto de crecimiento urbano, si la entidad del crecimiento genera un aprovechamiento superior al del núcleo preexistente, este desarrollo se considerará como un uso del suelo perteneciente a la categoría a que se hace referencia en el apartado siguiente

Se entiende por núcleo rural aquel ámbito que, además de constituir una agrupación de seis o más caseríos en torno a un espacio público que los aglutina y confiere su carácter, así se califique por el planeamiento municipal. En el PGOU de Oñati no se identifican ni delimitan núcleos de este tipo.

2. Crecimientos urbanísticos no apoyados en núcleos preexistentes.

   Se trata de actuaciones urbanísticas de carácter residencial, industrial o de servicios que pueden incorporar todo el conjunto de equipamientos, dotaciones y usos complementarios correspondientes a su propio carácter y que se desarrollan en áreas desligadas de zonas urbanas o industriales preexistentes o suponen un aprovechamiento urbanístico superior al del elemento en que se apoyan.

3. Edificaciones de utilidad pública e interés social.

   Edificaciones e instalaciones para equipamientos comunitarios, públicos o privados, que estén destinados a prestar servicios que por su naturaleza y características deban obligatoriamente emplazarse en medio rural, siempre que previamente hubieran sido declaradas de utilidad pública o interés social.

4. Vivienda aislada vinculada a la explotación agraria.
   Se incluyen las casas constituidas por una

biko etxeak, nekazaritza-abelaz-kuntzako ustiategi bati lotuak eta nekazari edo abeltzainarentzako eta beronen familiarentzako bizilekua direnak; ustiapenari lotuak dira erabat, eta aurrez eta zuzenean erakutsi behar da be-harrezkoak direla. Erabilera hori beste batzuen osagarritzat hartzen da.

5. Nekazaritzako ustiategiari lotu gabeko etxebizitza isolatua.
   Oin berriko etxebizitza isolatuko eraikinak dira, inolako nekazaritza ustiapeni lotu gabeak. Kategoria guztietarako debekatuta dagoen erabilera da.

6. Industriak edo biltegiratze arriskutsuak.
   Bere izaera, ezaugarriak edo manipulatzen diren materialak direla-eta arrisku larriak eragin ditzaketelarik hiri-lurzoruetan edo lurzoru urbanizagarrian kokatzerik ez dagoen substantziak biltegiratzea eta produkzio prozesuak garatzea.

108 artikulua. Komunikazio, garraio eta azpiegi-turetako zuzkidura-erabilerak.

Kategoria honen barnean honako erabilera eta jarduerak sartzen dira:

1. Garraiobideak.
   Oñatiko udal barrutiko bide-sarea, lurraldearen egitura organikoaren parte hartzen duela, dituen instalazio osagarriekin batera. Era berean, azpiegitura-kategoria honetan sartzen dira pertsonak edo merkantziak garraiatzera bideratutako beste bitartekoak ere, ingurune fisikoan antzeko eragina badute.

   Erabilera horien lagungarritzat hartzen dira honakoak: garraiobideak artatu eta ustiatzeko guneak, erregaien hornidurarako eremuak, aparkalekuak eta atsedenlekuak, hornitegiak, sorospen guneak, pisatzeko baskulak, abere-garraiorako kamioiak garbitzeko eta desinfektatzeko eremuak eta abar. Erabilera honekin lotutako eraikuntzarik ez da onartzen oro har, aipa- tutako funtzionalitate-baldintzak betetzera mugatzen ez badira behintzat.

vivienda unifamiliar o bifamiliar ligadas a una explotación agropecuaria para residencia de la persona agricultora o ganadera y su familia, estrictamente ligadas a la explotación directa y previa demostración de su necesidad. Dicho uso se considera como auxiliar de otros.

5. Vivienda aislada no vinculada a la explotación agraria.
   Se trata de construcciones de vivienda aislada de nueva planta no vinculadas a explotación agraria. Se trata de un uso prohibido para todas las categorías.

6. Industrias o almacenamientos peligrosos.

   Almacenamiento y desarrollo de sustancias y procesos productivos que por su naturaleza, características o materiales manipulados puedan originar riesgos graves que no permitan su inclusión en terrenos clasificados como suelo urbano o urbanizable.

Artículo 108. Usos dotacionales de comunicaciones, transporte y de carácter infraestructural.

Se engloban dentro de esta categoría los siguientes usos y actividades:

1. Vías de transporte.
   Se incluye la red viaria del término municipal de Oñati que forma parte de la estructura orgánica del territorio, junto con sus instalaciones complementarias. Asimismo esta categoría de infraestructuras incorpora otros canales dedicados al transporte de personas o mercancías con similar impacto sobre el medio físico.

   Como usos auxiliares de este uso se consideran las áreas de conservación y explotación, las estaciones de suministro de combustible, las áreas de aparcamiento y descanso, las áreas de servicios, los puestos de socorro, las básculas de pesaje, las áreas de limpieza y desinfección para camiones de transporte de ganado, etc., excluyéndose básicamente para este uso la implantación de edificaciones, que se limitarán a dar respuesta a las condiciones de funcionalidad señaladas

2. Landabide eta pistak.
   Landabideen artean sartzen dira nekazaritzako ustiategietara heltzeko bideak eta ingurune naturalean kokatutako biziguneak elkarren artean komunikatzeko pistak, eraikuntzaren eta zoladuraren baldintza teknikoak direnak direla eta duten titularitatea dutela, baldin eta sistema orokorreko sarean sartzen ez badira.

   Erabilera-baldintzak egokitu egingo zaizkie Gipuzkoako errepide eta bideen foru arauan (1/2006 Foru Araua, ekainaren 6koa) edo horren ordezkoan ezarritako irizpideei.

3. Mendiko bidezidorrak.
   Mendiko bidezidorrak oinezko bideak dira, historikoki erabiliak, eta mendiko tokiko nekazaritza eta abeltzaintzarako balio dutenak batez ere. Lur zailetarako sarbidea erraza eta segurua izan dadin eta, oro har, bi metro baino gehiagoko zabalera izan ez dezaten egiten diren guztiak sartzen dira.

4. Airetiko lineak.
   Airetiko lineetan sartzen dira argindarra, telekomunikazioak eta bestelako azpiegiturak garraia-tzeko edo banatzeko sare guztiak, airetiko linea bidez eta han-hemenka euskarri bakanak ipiniz osatuak. Kategoria honetan sartzen dira, halaber, kasuan kasuko sarearen funtzionamendu egokirako behar diren instalazio txiki osagarriak ere.

5. Lurpeko lineak.
   Lurpeko lineetan sartzen dira argindarra, gasa, petrolioa eta honen eratorriak, ura, saneamendua, telekomunikazioak eta bestelako azpiegiturak garraiatzeko edo banatzeko sare guztiak; baita sare horien osagarri gisa lurpetik egiten diren instalazioak ere.

6. Izaera ez linealeko zerbitzu-instalazio teknikoak, A motakoak.

   Oso eremu handiak okupatzen dituzten instalazio batzuk hartzen dituzte, hala nola

2. Caminos rurales y pistas
   Tendrán la consideración de caminos rurales las vías de acceso a las explotaciones agrarias, las pistas de comunicación emplazadas en el medio natural, con independencia de las condiciones técnicas de construcción y pavimentación y de su titularidad, que no se integren en la red del sistema general.

   Las condiciones de uso se ajustarán a los criterios establecidos en la Norma Foral de Carreteras y Caminos de Gipuzkoa. (DF 1/2006, de 6 de junio) o norma que lo sustituya.

3. Senderos de montaña.
   Senderos de montaña son los caminos, accesibles a pie, que sirven -e históricamente han servido- principalmente a la agricultura y ganadería local de montaña. Se incluyen todos aquellos que se efectúan para procurar que el acceso a terrenos difíciles sea fácil y seguro y cuya anchura, por lo general, no sobrepasa los dos metros.

4. Líneas de tendido aéreo
   Incluye el conjunto de redes de transporte o distribución de energía eléctrica, telecomunicaciones y otras infraestructuras que se realizan en forma de tendidos aéreos mediante la disposición de soportes aislados e instalaciones menores complementarias precisas para el funcionamiento de la red correspondiente.

5. Líneas subterráneas.
   Incluye el conjunto de redes de transporte o distribución de energía, gas, petróleo y productos derivados, agua, saneamiento, telecomunicaciones y otras infraestructuras, así como las instalaciones complementarias de las mismas, que se realizan de forma subterránea.

6. Instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal Tipo A.

   Incluye un conjunto amplio de instalaciones que ocupan grandes superficies:

- Ibilgailuak aire librean aparkatzeko parkingak (50 ibilgailu gutxienez) (jolas eremuei lotutako erabileratzat ez hartuak).
- Edateko uren araztegiak eta ura tratatzeko instalazioak.
- Urtegiak edo ur-depositu handiak.
- Argindarra produzitzeko zentralak.

- Biomasatik abiatuta energia sortzeko instalazioak.
- Transformazio estazioak, 100 m^2-tik gorako eremua hartzen dutenak.
- Gasa biltzeko edo produzitzeko zentralak.
- Portu azpiegiturak.
- Hondakin solidoetarako araztegiak eta tratamendu-instalazioak, eta onura publikorako eta ingurune fisikoaren gainean inpaktu bertsuko beste edozein instalazio.
- Hartzen duten eremuari dagokionez aurrekoekin asimila daitezkeen bestelakoak

- Parkings de estacionamiento de vehículos al aire libre (más de 50 vehículos) (no considerados como uso asociado a áreas recreativas).
- Plantas potabilizadoras y de tratamiento de agua.
- Embalses o grandes depósitos de agua.
- Centrales productoras de energía eléctrica.
- Plantas de generación de energía a partir de biomasa.
- Estaciones transformadoras de superficie superior a 100 m^2.
- Centrales de captación o producción de gas.
- Infraestructuras portuarias.
- Plantas depuradoras y de tratamiento de residuos sólidos y cualesquiera otras instalaciones de utilidad pública y similar impacto sobre el medio físico.

- Otras asimilables a las anteriores en cuanto a ocupación de superficie.

7. Izaera ez linealeko zerbitzu-instalazio teknikoak, B motakoak.
   Instalazio multzo bat hartzen dute, hala nola irrati, telebista eta satelite bidezko komunikazioa hartzeko eta bidaltzeko dorre, antena eta estazioak, faroak, irrati-faroak eta ingurumen-inpaktu berdintsua eragiten duten beste komunikazio instalazio batzuk.

   Aparkalekuak txikiak dira (50 ibilgailu baino gutxiago), baita haize-sorgailuak eta energia berriztagarrien beste instalazio batzuk ere, EEB LPS behin betiko onartzeko dokumentuan HKEetan sartuta daudenak (hidroelektrikoa, fotovoltaikoa, geotermia eta antzekoak)..

7. Instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal Tipo B.

   Incluye un conjunto de instalaciones tales como torres, antenas y estaciones emisoras receptoras de radio, televisión y comunicación vía satélite; faros, radiofaros y otras instalaciones de comunicación de similar impacto.

   Se incluyen aparcamientos de pequeña dimensión (menos de 50 vehículos), así como aerogeneradores y otras instalaciones de energías renovables incluidas en las ZLS del documento de aprobación definitiva del PTS de EERR (hidroeléctrica, fotovoltaica, geotermia y similares).

8. Energia berriztagarriak ekoizteko instalazioa, LPSan hautatutako kokapen-eremuak kontuan hartu gabe (ertainak eta txikiak).

   EEB LPSaren behin betiko onarpenetik HKEetan sartzen ez diren instalazioak barne hartzen ditu. Honako hauek dira:

8. Instalación de producción de EERR no contempladas el las ZLS del PTS (medianas y pequeñas).

   Incluye aquellas instalaciones no contempladas en las ZLS de la aprobación definitiva del PTS de EERR. Son las siguientes:

- Energia eolikoko eskala ertaineko instalazioak: 5 haize-sorgailu baino gutxiago dituztenak eta 1 MW-tik gorako eta 30 MW-tik beherako potentzia instalatuta dutenak.
- 5 ha baino gutxiago eta 2 ha baino gehiago okupatzen dituzten energia fotovoltaikoko eskala ertaineko instalazioak, betiere estalkietan ez badaude.
- Energia eolikoko eskala txikiko instalazioak: 5 haize-sorgailu baino gutxiago dituztenak eta 1 MW edo gutxiagoko potentzia instalatuta dutenak.
- Energia fotovoltaikoko eskala txikiko instalazioak: 2 ha edo gutxiago hartzen dituztenak.

Instalazio eoliko edo fotovoltaiko batek har dezakeen lur-azalera hura mugatzen duen poligonalak edo poligonalek definitzen dutena da, aerosorgailuen kasuan palen hegala barne.

- Instalaciones de mediana escala de energía eólica: aquellas que cuenten con menos de 5 aerogeneradores y que tengan una potencia instalada superior a 1 MW y menor de 30 MW.
- Instalaciones de mediana escala de energía fotovoltaica que ocupen menos de 5 ha y más de 2 ha, siempre que no se ubiquen en cubiertas.
- Instalaciones de pequeña escala de energía eólica: aquellas que cuenten con menos de 5 aerogeneradores y tengan una potencia instalada igual o inferior a 1 MW.
- Instalaciones de pequeña escala de energía fotovoltaica: aquellas que ocupen igual o menos de 2 ha.

Se considera como la superficie de terreno que se puede ocupar por una instalación eólica o fotovoltaica la definida por la poligonal o poligonales que la circunscriben, incluyendo el vuelo de las palas en el caso de aerogeneradores.

9. Zakartegiak eta hondakin solidoak tratatzeko espazioak.

Obra-hondakinak eta hiri- edo industriahondakin solidoak tratatzeko lekuak, obra zibiletik datozen arroka eta lurren betetzeak (soberakinen biltegiak), zakartegiak..

9. Escombreras y espacios para el tratamiento de residuos sólidos.
Lugares destinados al tratamiento de escombros y de residuos sólidos urbanos o industriales, los rellenos de rocas y tierras provenientes de obra civil (depósitos de sobrantes), escombreras..

10. Arroka eta lurrezko betelan antropikoak.
Lurzoru naturaletik datozen lurrak eta arrokak erabiliz zona bat morfologikoki aldatzea da.

Betelan bat egiteko, aldatzeko edo handitzeko jarraitu egin beharko da 49/2009 Dekretua, otsailaren 24koa, hondakinak hondakindegietan biltegiratuta eta betelanak eginda ezabatzea arautzen duena, eta baita ere 112/2012 Dekretua, ekainaren 26koa, eraikuntza- eta eraispen-hondakinen ekoizpena eta kudeaketa arautzeko dena. Gainera, lur eta arrokazko betelan bat egiteko, Oñatiko Udalak emandako baimen administratiboa beharko da.

10. Rellenos antrópicos con rocas y tierras.
Se trata de la alteración morfológica de una zona mediante la utilización de tierras y rocas procedentes de suelo natural.

La ejecución, modificación o ampliación de un relleno se desarrollará según Decreto 49/2009, de 24 de febrero en el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero y por el Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. La ejecución de un relleno de tierras y rocas requiere, además, licencia administrativa del ayuntamiento de Oñati.

V.3 KAPITULUA. LURZORU URBANIZAEZINEKO ANTOLAMENDU-KATEGORIETAN ERABILERA ETA ERAIKUNTZA ERREGIMEN OROKORRA	CAPÍTULO V.3 REGIMÉN GENERAL DE USO Y EDIFICACIÓN EN LAS CATEGORÍAS DE ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE.
109 artikulua. Erabilera eta eraikuntzarako arauak , lur-gaineko uren babesarako zonetan.	*Artículo 109. Regulación específica de usos y edificación las zonas de protección de aguas superficiales.*
1.- Erabileren araubide orokorra:	1.- Régimen general de usos:
- Irizpide orokorra: uren kalitatea zaintzea, ibilgu eta ur-ertzen okupazioa edo aldaketa eragoztea, eta arrisku naturaletatik sortutako kalteak minimizatzea	- Criterio General: favorecer la conservación de la calidad de las aguas, evitar la ocupación o alteración de los cauces y riberas y minimizar los daños derivados de riesgos naturales.
- Jarduera egokiak: ingurunea zaintzeko eta hobetzeko jarduerak, eta ingurunea ezagutzera, herrientzako hornidura bermatzera, kalitatea hobetzera eta arrisku naturalak minimizatzera bideratutako azpiegitura hidraulikoak.	- Actividades Propiciadas: las actividades de conservación y mejora ambiental y las infraestructuras hidráulicas destinadas a mejorar el conocimiento del medio, garantizar el abastecimiento a las poblaciones, mejorar la calidad y minimizar los riesgos naturales
- Jarduera onargarriak: Onargarria da jolas-jarduera estentsiboa. Espresuki debekatuta geratzen ez diren gainerako jarduera guztiak, Ibai eta Erreken alorreko plangintzen eta ezargarria den hidrologikoaren arautegian onargarriak direnean.	- Actividades Admisibles: Es admisible el recreo extensivo. Todas las demás actividades que no quedan expresamente prohibidas, admisibles en el planeamiento sectorial de Ríos y Arroyos de la CAPV y en la legislación hidrológica de aplicación.
- Jarduera debekatuak: debekatuta daude nekazaritzaindustriak, zakartegiak eta hondakin-biltegiak eta edozein motatako eraikuntza-erabilerak. Lursail naturala aldatzen duen edozein esku-hartze debekatuko da (edozein motatako eraikin, instalazio edo eraikuntzatan, finkoetan zein desmuntagarrietan; lur-berdintzeetan; lurmugimenduetan eta abar). Salbuespenak izango dira obra publikoei eta onura publikoko eta interes sozialeko azpiegitura-instalazioei dagozkienak edo behar bezala justifikatutako kultura-ondarea babesteko ekintzei dagozkienak. Debekatuta daude, halaber, energia berriztagarriak ekoizteko, garraiatzeko eta biltegiratzeko azpiegiturak instalatzeari	- Actividades Prohibidas: se prohíben las industrias agrarias, las escombreras y depósitos de residuos y todo tipo de uso edificatorios. Se prohíbe cualquier intervención de alteración del terreno natural (edificaciones, instalaciones o construcciones de cualquier tipo, tanto fijas como desmontables, explanaciones y movimientos de tierras, etc.), salvo las relativas a las labores agroforestales, a las obras públicas e instalaciones de infraestructuras de utilidad pública e interés social, o a las acciones de protección del patrimonio cultural debidamente justificadas. Son también usos prohibidos los referidos a la instalación de infraestructuras de

dagozkion erabilerak, EEB Lurralde Plan Sektoriala behin betiko onartzeko dokumentuan HKE gisa hartutako eremuak izan ezik.

Bateragarriak izango dira Telekomunikazioei buruzko ekainaren 28ko 11/2022 Lege Orokorraren arabera interes orokorrekotzat jotzen diren komunikazio elektronikoen sare publikoen azpiegiturak, baldin eta bateragarriak badira Lurraldearen Arloko Planean aurreikusitako erabilera nagusiekin, administrazio hidrauliko eskudunak aurreikusitakoaren arabera.

producción transporte y almacenamiento de Energías Renovables, a excepción de zonas consideradas dentro de las ZLS del documento de aprobación definitiva del PTS de EERR.

Serán compatibles aquellas infraestructuras de redes públicas de comunicaciones electrónicas consideradas de interés general en base a la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, siempre que sean compatibles con los usos característicos previstos en el Plan Territorial Sectorial según lo previsto por la administración hidráulica competente.

2.- Eraikuntza-erregimen orokorra:

Adierazitako ibilguetako eta horien babes-ertzetako eraikuntza-erregimen orokorra Ibaiak eta ErrekakAntolatzeko Lurralde Plan Sektorialean ezarritakoa izango da eta, hala badagokio, Arau Orokor hauetanezarritakoarekin osatuko da.

Planeamendu orokor hau indarrean sartzean zeuden eraikinak finkatuta gelditzen dira, betiere dagokion udal eraikuntza-baimenak edo, hala badagokio, legeztatzeko udal baimenak babesten baldin baditu.

Finkatze horretatik kanpo geratzen dira lehendik dauden honako eraikinak: planeamendu orokor honen eta hori garatzeko sustatuko den planeamenduaren arabera antolamenduz kanpo geratu direnak eta baita gune horren izaerarekin eta helburuekin bateragarriak ez direnak ere.

Aipatutako eraikin finkatu horietan, gune horretako berezko erabilerak edo horiekin bateragarriak diren beste erabilera batzuk kokatzeko beharrezkoak diren obrak egitea baimentzen da. Hala, berrikuntza- eta birgaitzelanak egitea baimenduko da, betiere planeamendu orokor honetan ezarritako baldintzetan.

Oro har, ez da eraikuntza, instalazio eta azpiegitura berriak eraikitzea baimentzen,

2.- Régimen general de edificación:

El régimen general de edificación de los citados cauces y sus márgenes de protección será el establecido en el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV, y será complementado, en su caso, con lo establecido en las presentes Normas Generales.

Se consolidan las edificaciones existentes a la entrada en vigor de este planeamiento general, siempre que se vean amparadas por la correspondiente licencia municipal de construcción o, en su caso, de legalización.

Quedan excluidas de esta consolidación las edificaciones existentes que hayan quedado fuera de ordenación de acuerdo con el presente planeamiento general y con el planeamiento que promoviere para su desarrollo, así como aquellas que no sean compatibles con la naturaleza y objetivos de dicho espacio.

En las citadas edificaciones consolidadas, se autoriza la realización de las obras necesarias para la implantación tanto de los usos característicos de esta zona como de aquellos otros compatibles con los anteriores. Se autorizará la realización de obras de reforma y rehabilitación en los términos establecidos en el presente planeamiento general.

Con carácter general, no se autoriza la construcción de nuevas edificaciones,

aisialdi intentsiborako egokitzapen arinak eta zenbait azpiegitura eta zerbitzu berri salbu. Halaber, LPSaren helburuekin bat egiten badu, onura publikoko eta gizarte-intereseko erabileretarako eraikuntza, instalazio eta azpiegiturak baimendu ahalko dira. Guztiak ere indarrean dagoen legedian, lurralde antolamenduaren tresnetan, planeamendu orokor honetan eta hori garatzeko sustatuko den planeamenduan finkatutako baldintzak bete beharko dituzte.

Lan horiek guztiak egiteko beharrezkoak diren udal lizentziak eman aurretik, ezinbestekoa izango da kasu bakoitzean beharrezkoak diren txostenak egitea eta baimenak lortzea, indarrean dauden lege-xedapenekin eta sektoreko araudi aplikagarriarekin bat etorriz.

instalaciones e infraestructuras, salvo ligeras adaptaciones para el ocio intensivo y algunas nuevas infraestructuras y servicios. Asimismo, en caso de ajustarse a los objetivos del Plan Territorial Sectorial, podrán autorizarse edificaciones, instalaciones e infraestructuras destinadas a usos de utilidad pública e interés social. Todos ellos deberán cumplir las condiciones establecidas en la legislación vigente, en los instrumentos de ordenación territorial, en el presente planeamiento general y en el planeamiento que se promoviere para su desarrollo.

La concesión de la correspondiente licencia municipal para la ejecución de dichas obras queda condicionada a la previa emisión de los informes y a la obtención de las pertinentes autorizaciones que resulten necesarias en cada caso, de conformidad con las disposiciones legales vigentes y con la normativa sectorial aplicable.

110. Artikulua. Erabilera eta eraikuntzarako arauak babes bereziko zonetan.

1.- Erabileren araubide orokorra

- Irizpide orokorra: esku-hartze antropikoa mugatzea, aldez aurreko egoerari eutsita, eta zona hori aprobetxamendu baten menpe badago, aprobetxamendu hori modu iraunkor batez bultzatzea, erabilitako baliabidea berrituko dela ziurtatuta.

- Jarduera egokiak: kontserbazio-jarduerak eta ekosistemaren inguruen hobekuntzakoak ahalbidetuko dira soilik, ondo kontserbatutako esparru naturalak baitira, eta betiere erakunde publikoek egikaritutako kontrolaren pean daudenak.

- Jarduera onargarriak: onargarritzat jotzen dira, jolas-jarduera estentsiboa. Abeltzaintza, baso-erabilera, aireko linea elektrikoak, lurrazpiko lineak, B Motako izaera ez-linealeko zerbitzuen instalazio teknikoak eta onura publikoko eta interes sozialeko eraikinak, onargarriak izango dira aldiz aurretik plan berezi bat izapidetzen eta onartzen denean.

Artículo 110. Regulación de uoso y edificación en las zonas de especial protección.

1.- Régimen general de usos:

- Criterio General: limitar la intervención antrópica, limitándose a mantener la situación preexistente, y en el caso de que la zona esté sometida a aprovechamiento, impulsar dicho aprovechamiento de forma sostenible, asegurando la renovación del recurso utilizado.

- Actividades Propiciadas: se propiciarán exclusivamente las actividades de conservación y las de mejora ambiental del ecosistema, dado que se trata de ámbitos naturales bien conservados y, aún éstas, sometidas a control por parte de los organismos públicos

- Actividades Admisibles: se consideran admisible el recreo extensivo. Las actividades de ganadería, el uso forestal, las líneas de tendido aéreo, las líneas subterráneas, las instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal Tipo B y los edificios de utilidad pública e interés social, serán admisibles previa tramitación y aprobación de un plan especial.

– Jarduera debekatuak: debekatutzat jotzen diren irizpide orokorrarekin bateraezinak diren jarduerak eta, zehazki, honako jarduera hauek: jolas-jarduera intentsiboak, nekazaritza, berotegiak, nekazaritza-industriak, erauzketa-jarduerak, garraiobideak, A Motako izaera ez-linealeko zerbitzuen instalazio teknikoak, zakartegiak eta hondakin-biltegiak eta eraikuntza-erabilera guztiak, onura publikoko eta interes sozialeko eraikinak izan ezik. Debekatuta daude, halaber, energia berriztagarriak ekoizteko, garraiatzeko eta biltegiratzeko azpiegiturak instalatzeari dagozkion erabilerak, EEB Lurralde Plan Sektoriala behin betiko onartzeko dokumentuan HKE gisa hartutako eremuak izan ezik.

2.- Eraikuntza-erregimen orokorra

Babes bereziko gune orokor honen eraikuntza-erregimen orokorrak gai horretan indarrean dagoen legerian, Lurraldearen Arloko Tresnetan eta indarrean dauden plan eta proiektuetan ezarritakoa bete beharko du, planeamendu orokor honetan jasotakoaz gain.

Oro har, ez da eraikuntza, instalazio eta azpiegitura berriak eraikitzea baimentzen zona orokor honetan.

Planeamendu orokor hau indarrean sartzean zeuden eraikinak finkatuta gelditzen dira, betiere dagokion udal eraikuntza-baimenak edo, hala badagokio, legeztatzeko udal baimenak babesten baldin baditu.

Finkatze horretatik kanpo geratzen dira lehendik dauden honako eraikinak: planeamendu orokor honen eta hori garatzeko sustatuko den planeamenduaren arabera antolamenduz kanpo geratu direnak eta baita gune horren izaerarekin eta helburuekin bateragarriak ez direnak ere.

- Actividades Prohibidas: se consideran prohibidas las actividades incompatibles con el criterio general y, en concreto las de recreo intensivo, agricultura, invernaderos, industrias agrarias, actividades extractivas, vías de transporte, instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal Tipo A, las escombreras y depósitos de residuos y todos los usos edificatorios salvo los edificios de utilidad pública e in terés social. Son también usos prohibidos los referidos a la instalación de infraestructuras de producción transporte y almacenamiento de Energías Renovables, a excepción de zonas consideradas dentro de las ZLS del documento de aprobación definitiva del PTS de EERR.

2.- Régimen general de edificación

El régimen general de edificación de esta Zona General de Protección Especial se ajustará a lo establecido en la legislación vigente en la materia, en los instrumentos territoriales sectoriales y en los planes y proyectos vigentes, así como a lo previsto en el presente planeamiento general.

Con carácter general, no se autoriza la construcción de nuevas edificaciones, instalaciones e infraestructuras en esta zona general.

Se consolidan las edificaciones existentes a la entrada en vigor de este planeamiento general, siempre que se vean amparadas por la correspondiente licencia municipal de construcción, o, en su caso, de legalización.

Quedan excluidas de esta consolidación las edificaciones existentes que hayan quedado fuera de ordenación de acuerdo con el presente planeamiento general y con el planeamiento que promoviere para su desarrollo, así como aquellas que no sean compatibles con la naturaleza y objetivos de dicho espacio.

Aipatutako eraikin finkatu horietan, gune horretako berezko erabilerak edo horiekin bateragarriak diren beste erabilera batzuk kokatzeko beharrezkoak diren obrak egitea baimentzen da.Berrikuntza- eta birgaitzelanak egitea baimenduko da, betiere planeamendu orokor honetan ezarritako baldintzetan.

Lan horiek guztiak egiteko beharrezkoak diren udal lizentziak eman aurretik, ezinbestekoa izango da kasu bakoitzean beharrezkoak diren txostenak egitea eta baimenak lortzea, indarrean dauden lege-xedapenekin eta sektoreko araudi aplikagarriarekin bat etorriz.

En las citadas edificaciones consolidadas, se autoriza la realización de las obras necesarias para la implantación tanto de los usos característicos de esta zona como de aquellos otros compatibles con los anteriores. Se autorizará la realización de obras de reforma y rehabilitación en los términos establecidos en el presente planeamiento general.

La concesión de la correspondiente licencia municipal para la ejecución de dichas obras queda condicionada a la previa emisión de los informes y a la obtención de las pertinentes autorizaciones que resulten necesarias en cada caso, de conformidad con las disposiciones legales vigentes y con la normativa sectorial aplicable.

111. Artikulua. Erabilera eta eraikuntzarako arauak ingurumen-hobekuntzarako zonetan.

3.1.- Erabileren araubide orokorra

- Irizpide orokorra: zona hauek bilakaera izan dezatela eragitea, egungo egoera ekologikoko aldekoagoak diren egoeretarantz birbideratuta.

- Jarduera egokiak: sistemaren berroneratzea, baita sistemaren kontserbazioa ere, eta horretara daramaten jarduera zientifiko-kulturalak.

- Jarduera onargarriak: mugarik gabe onargarritzat jotzen da jolas-jarduera estentsiboa. Jolas jarduera intentsiboa, ehiza- eta arrantza-jarduerak, abeltzaintza, baso-erabilera, nekazaritza-industriak, garraiobideak, aireko linea elektrikoak, lurpeko lineak, B Motako izaera ez-linealeko zerbitzuen instalazio teknikoak, zakartegiak eta hondakin solidoen biltegiak, eta onura publikoko eta interes sozialeko eraikinak onargarriak izango dira sistemaren berronetzeari edota kontzerbatzeari kalte egin gabe.

Artículo 111. Regulación de usos y edificación en las zonas de mejora ambiental.

3.1.- Régimen general de usos:

- Criterio General: hacer evolucionar estas zonas, reconduciendo la situación actual hacia estados ecológicamente más favorables.

- Actividades Propiciadas: la regeneración del ecosistema así como su conservación, y las actividades científico-culturales que conduzcan a ellas.

- Actividades Admisibles: se considera admisible sin restricciones el recreo extensivo. El recreo intensivo, las actividades cinegéticas y piscícolas, la ganadería, el uso forestal, las industrias agrarias, las actividades extractivas, las vías de transporte, las líneas de tendido aéreo, las líneas subterráneas, las instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal Tipo B, las escombreras y depósitos de residuos sólidos, y los edificios de utilidad pública e interés social serán admisibles sin perjuicio de la regeneración y/o conservación del ecosistema donde se emplacen.

Bateragarriak izango dira Telekomunikazioei buruzko ekainaren 28ko 11/2022 Lege Orokorraren arabera interes orokorrekotzat jotzen diren komunikazio elektronikoen sare publikoen azpiegiturak.

- Jarduera debekatuak: irizpide orokorrarekin bateraezinak diren jarduerak eta, zehazki, kapitulu honetan definitutakoari jarraikiz, nekazaritza, berotegiak, nekazaritza-industriak, erauzketajarduerak, garraiobideak, A Motako izaera ezlinealeko zerbitzuen instalazio teknikoak, onura publikoko eta interes sozialeko eraikinak izan ezik. Debekatuta daude, halaber, energia berriztagarriak ekoizteko, garraiatzeko eta biltegiratzeko azpiegiturak instalatzeari dagozkion erabilerak, EEB Lurralde Plan Sektoriala behin betiko onartzeko dokumentuan HKE gisa hartutako eremuak izan ezik.

2.- Eraikuntza-erregimen orokorra

Erabilera eta jarduera onargarrieti dagozkien erauldinak eekosistema lehengotzeko obren ondoren edo horiekin batera egingo dira.

Planeamendu orokor hau indarrean sartzean zeuden eraikinak finkatuta gelditzen dira, betiere dagokion udal eraikuntza-baimenak edo, hala badagokio, legeztatzeko udal baimenak babesten baldin baditu.

Finkatze horretatik kanpo geratzen dira lehendik dauden honako eraikinak: planeamendu orokor honen eta hori garatzeko sustatuko den planeamenduaren arabera antolamenduz kanpo geratu direnak eta baita gune horren izaerarekin eta helburuekin bateragarriak ez direnak ere.

Aipatutako eraikin finkatu horietan, gune horretako berezko erabilerak edo horiekin bateragarriak diren beste erabilera batzuk kokatzeko beharrezkoak diren obrak egitea baimentzen da. Berrikuntza- eta birgaitzelanak egitea baimenduko da, betiere planeamendu orokor honetan ezarritako baldintzetan.

Serán compatibles aquellas infraestructuras de redes públicas de comunicaciones electrónicas consideradas de interés general en base a la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones.

- Actividades Prohibidas: las actividades incompatibles con el criterio general y, en concreto, agricultura, invernaderos, instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo A y todos los usos edificatorios salvo los edificios de utilidad pública e interés social. Son también usos prohibidos los referidos a la instalación de infraestructuras de producción transporte y almacenamiento de Energías Renovables, a excepción de zonas consideradas dentro de las ZLS del documento de aprobación definitiva del PTS de EERR.

2.- Régimen general de edificación

Las edificaciones correspondientes a los usos y actividades admisibles, se ejecutarán posterioro simultáneamente a las obras de restauración del ecosistema.

Se consolidan las edificaciones existentes a la entrada en vigor de este planeamiento general, siempre que se vean amparadas por la correspondiente licencia municipal de construcción o, en su caso, de legalización.

Quedan excluidas de esta consolidación las edificaciones existentes que hayan quedado fuera de ordenación de acuerdo con el presente planeamiento general y con el planeamiento que promoviere para su desarrollo, así como aquellas que no sean compatibles con la naturaleza y objetivos de dicho espacio.

En las citadas edificaciones consolidadas, se autoriza la realización de las obras necesarias para la implantación tanto de los usos característicos de esta zona como de aquellos otros compatibles con los anteriores. Se autorizará la realización de obras de reforma y rehabilitación en los términos establecidos en el presente planeamiento general.

Eraikin berriak eraikitzea ere baimentzen da, betiere eraikin horiek baliatuko dituen nekazaritza- edo abeltzaintza-ustiategiarekin lotura badute edota landaeremuan eta gune horretan kokatzea behar bezala justifikatuta baldin badago, interes publikoa kontuan izanik, edo aipatutako inguruaren eta gunearen izaerarekin eta helburuekin bateragarria eta koherentea denean.

Lan horiek guztiak egiteko beharrezkoak diren udal lizentziak eman aurretik, ezinbestekoa izango da kasu bakoitzean beharrezkoak diren txostenak egitea eta baimenak lortzea, indarrean dauden lege-xedapenekin eta sektoreko araudi aplikagarriarekin bat etorriz.

112. Artikulua. Era bilera eta eraikuntzarako arauak mendiko zonetan.

1.- Erabileren araubide orokorra

- Irizpide orokorra: baso-erabilera modu antolatu eta mugagabean bermatzea, masen produkzio iraunkorra ziurtatuta. Irizpide hori konprometitzen ez duten jarduerak onartu beharko dira, arrisku naturalak minimizatzearen ondoriozko mugen mende betiere. Jarduera horien erregulazioa Nekazaritza eta Abeltzaintzako LPSean adierazitakoak definitzen du neurri handi batean.

- Jarduera egokiak: lurzoruaren baso-erabilera, masak mantenduz eta berrituz irizpide orokorraren eta basoko plangintza sektorialean xedatutakoaren arabera.

- Jarduera onargarriak: onargarritzat jotzen dira inolako mugarik gabe kontserbazioa, ingurune-hobekuntza eta jolas-jarduera estentsiboa. Ehiza- eta arrantza-jarduerak, nekazaritza, berotegiak, abeltzaintza, nekazaritza industriak, erauzketa-jarduerak, garraiobideak, aireko linea elektrikoak, lurpeko lineak, A Motako izaera ez-linealeko zerbitzuen instalazio teknikoak, B Motako izaera ez-linealeko zerbitzuen

Se autoriza asimismo la construcción de nuevas edificaciones siempre que, bien tengan relación con la explotación agraria a la que sirvan, bien su implantación en el medio rural y en esta zona esté debidamente justificada, en atención a su interés público, y sea compatible y coherente con los objetivos y la naturaleza propios de dichos medio y zona.

La concesión de la correspondiente licencia municipal para la ejecución de dichas obras queda condicionada a la previa emisión de los informes y a la obtención de las pertinentes autorizaciones que resulten necesarias en cada caso, de conformidad con las disposiciones legales vigentes y con la normativa sectorial aplicable.

Artículo 112. Regulación de usos y edificación en las zonas de monte.

1.- Régimen general de usos:

- Criterio General: garantizar el uso forestal de una forma ordenada e indefinida, asegurando la producción sostenible de las masas. Se deberán aceptar actividades que no comprometan este criterio, siempre sujetas a las limitaciones que se deriven de la minimización de los riesgos naturales. Su regulación está definida en gran medida por lo señalado en el PTS Agroforestal.

- Actividades Propiciadas: el uso forestal del suelo, manteniendo y renovando las masas de acuerdo con el criterio general y lo dispuesto en el planeamiento sectorial forestal.

- Actividades Admisibles: se consideran admisibles sin ningún tipo de limitación la conservación, la mejora ambiental y el recreo extensivo. Las actividades cinegéticas y piscícolas, la agricultura, los invernaderos, la ganadería, las industrias agrarias, las actividades extractivas, las vías de transporte, las líneas de tendido aéreo, las líneas subterráneas, las instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal Tipo A, las

instalazio teknikoak, zakartegiak eta hondakin solidoen biltegiak, aurretik zeuden guneak oinarri dituzten hirigintza hazkundeak, nekazaritza-jarduerari lotutako bizitegierabilera isolatua eta onura publikoko eta interes sozialeko eraikinak, onargarriak izango dira aldez aurretik plan berezi bat izapidetzen eta onartzen denean..

Bateragarriak izango dira Telekomunikazioei buruzko ekainaren 28ko 11/2022 Lege Orokorraren arabera interes orokorrekotzat jotzen diren komunikazio elektronikoen sare publikoen azpiegiturak.

- Jarduera debekatuak: irizpide orokorrarekin bateraezinak diren jarduerak eta, zehazki, eraikuntza erabilera guztiak Debekatuta daude, halaber, energia berriztagarriak ekoizteko, garraiatzeko eta biltegiratzeko azpiegiturak instalatzeari dagozkion erabilerak, EEB Lurralde Plan Sektoriala behin betiko onartzeko dokumentuan HKE gisa hartutako eremuak izan ezik.

2.- Eraikuntza-erregimen orokorra

Planeamendu orokor hau indarrean sartzean zeuden eraikinak finkatuta gelditzen dira, betiere dagokion udal eraikuntza-baimenak edo, hala badagokio, legeztatzeko udal baimenak babesten baldin baditu.

Finkatze horretatik kanpo geratzen dira lehendik dauden honako eraikinak: planeamendu orokor honen eta hori garatzeko sustatuko den planeamenduaren arabera antolamenduz kanpo geratu direnak eta baita gune horren izaerarekin eta helburuekin bateragarriak ez direnak ere.

Aipatutako eraikin finkatu horietan, gune horretako berezko erabilerak edo horiekin bateragarriak diren beste erabilera batzuk kokatzeko beharrezkoak diren obrak egitea baimentzen da. Hala, berrikuntza- eta birgaitzelanak egitea baimenduko da, betiere planeamendu orokor honetan ezarritako

instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal Tipo B, las escombreras y depósitos de residuos sólidos, los crecimientos urbanísticos apoyados en núcleos preexistentes, el uso residencial aislado vinculado a actividad agraria y los edificios de utilidad pública e interés social, serán admisibles para tramitación y aprobación de un plan especial.

Serán compatibles aquellas infraestructuras de redes públicas de comunicaciones electrónicas consideradas de interés general en base a la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones.

- Actividades Prohibidas: las actividades incompatibles con el criterio general y, en concreto, todos los usos edificatorios Son también usos prohibidos los referidos a la instalación de infraestructuras de producción transporte y almacenamiento de Energías Renovables, a excepción de zonas consideradas dentro de las ZLS del documento de aprobación definitiva del PTS de EERR.

2.- Régimen general de edificación

Se consolidan las edificaciones existentes a la entrada en vigor de este planeamiento general, siempre que se vean amparadas por la correspondiente licencia municipal de construcción o, en su caso, de legalización.

Quedan excluidas de esta consolidación las edificaciones existentes que hayan quedado fuera de ordenación de acuerdo con el presente planeamiento general y con el planeamiento que promoviere para su desarrollo, así como aquellas que no sean compatibles con la naturaleza y objetivos de dicho espacio.

En las citadas edificaciones consolidadas, se autoriza la realización de las obras necesarias para la implantación tanto de los usos característicos de esta zona como de aquellos otros compatibles con los anteriores. Se autorizará la realización de obras de reforma y rehabilitación en los

baldintzetan.

Ez da baimenduko basogintzari lotutako inolako erakuntza berririk, araudi honetan zehaztutakoak izan ezik.

Salbuespenez, eta denbora epe mugatu baterako, bildutako egurra pilatzeko eremuak ezartzea baimenduko da. Beti ere Arau Orokor hauetan ezarritako baldintzekin eta baimendutako egur ustiapen bati lotuta bada.

Lan horiek guztiak egiteko beharrezkoak diren udal lizentziak eman aurretik, ezinbestekoa izango da kasu bakoitzean beharrezkoak diren txostenak egitea eta baimenak lortzea, indarrean dauden lege-xedapenekin eta sektoreko araudi aplikagarriarekin bat etorriz.

términos establecidos en el presente planeamiento general.

No se autorizarán nuevas edificaciones vinculadas a la actividad forestal salvo las definidas en esta normativa.

Excepcionalmente y por un tiempo limitado, podrá autorizarse el establecimiento de zonas de acopio de madera almacenada, siempre que se ajuste a las condiciones establecidas en estas Normas Generales y sea en el marco de una explotación maderera autorizada.

La concesión de la correspondiente licencia municipal para la ejecución de dichas obras queda condicionada a la previa emisión de los informes y a la obtención de las pertinentes autorizaciones que resulten necesarias en cada caso, de conformidad con las disposiciones legales vigentes y con la normativa sectorial aplicable

113. Artikulua. Erabilera eta erikuntzarako arauak balio estrategiko handia duten abelazkuntzako eta landazabaleko zonetan.

1.- Erabileren araubide orokorra

- Irizpide orokorra: lurren gaitasun agrologikoa mantentzea, baita nekazaritza eta abeltzaintzako jarduerak nahiz, jarduera horiekin bateragarriak izanik, ekosistemak eta nekazaritza-lurren berezko paisaiak gordetzea bermatuko duten jarduerak ere. Nolanahi ere, gainerako erabilera onargarriak, nekazaritzako eta abeltzaintzako erabileren menpe egongo dira. Arreta berezia eman behar zaio balio agrologiko handiko lurzorua okupatzen duten azpiegiturak egiteko eta ezartzeko prozesuak kontrolatzeari, baita nekazaritza-guneak zatitzea eta isolatzea eragiten duten prozesuei ere, ondorio kaltegarriak izan baititzakete bertan garatzen diren jardueretarako.

- Jarduera egokiak: nekazaritza- eta abeltzaintza jarduerak, bereziki nekazaritza-ustiategiaren intentsitatearen edo kalitatearen hazkunde bat

Artículo 113. Regulación de usos y edificación en las zonas agroganaderas y de campiña, alto valor estratégico.

1.- Régimen general de usos:

- Criterio General: mantenimiento de la capacidad agrológica de los suelos, así como de las actividades agropecuarias y de aquellas otras que, compatibles con éstas, aseguren la preservación de los ecosistemas y paisajes agrarios. No obstante, el resto de usos admisibles, deberán estar subordinados a los usos agropecuarios. Especial atención deberá dedicarse a controlar los procesos edificatorios y de implantación de infraestructuras que ocupan suelo de alto valor agrológico, así como los procesos que provoquen la fragmentación e insularización de las zonas agrarias con consecuencias negativas para las actividades que se desarrollan en ellas.

- Actividades Propiciadas: todas las actividades agrarias y ganaderas, especialmente aquellas que supongan un incremento en la intensidad o de la

dakartenak.

- Jarduera onargarriak: inolako mugarik gabe onartzen dira kontserbazioa, ingurune-hobekuntza eta jolasjarduera estentsiboa. Jolas-jarduera intentsiboa, ehiza- eta arrantza-jarduerak, berotegiak, basoerabilera, nekazaritza-industriak, garraiobideak, aireko linea elektrikoak, lurpeko lineak, A Motako izaera ez-linealeko zerbitzuen instalazio teknikoak, B Motako izaera ez-linealeko zerbitzuen instalazio teknikoak, zakartegiak eta hondakin solidoen biltegiak, nekazaritza-jarduerari lotutako bizitegi erabilera isolatua, onura publikoko eta interes sozialeko eraikinak eta instalazio arriskutsuak onargarriak izango dira kokatzen diren lurren gaitasun agrologikoarik kalterik sorten ez direnean edota, bere kasuan, gaitasun horri konpensatzen zaionean.

Bateragarriak izango dira Telekomunikazioei buruzko ekainaren 28ko 11/2022 Lege Orokorraren arabera interes orokorrekotzat jotzen diren komunikazio elektronikoen sare publikoen azpiegiturak.

- Jarduera debekatuak: irizpide orokorrarekin bateraezinak diren jarduerak:
- Zehazko onartzen ez direnak.
- Basogintaza-erabilerak.

- Debekatuta daude, halaber, energia berriztagarriak ekoizteko, garraiatzeko eta biltegiratzeko azpiegiturak instalatzeari dagozkion erabilerak, EEB Lurralde Plan Sektoriala behin betiko onartzeko dokumentuan HKE gisa hartutako eremuak izan ezik.

calidad de la explotación agrícola.

- Actividades Admisibles: se admiten sin limitaciones las actividades de conservación, la mejora ambiental y el recreo extensivo. El recreo intensivo, las actividades cinegéticas y piscícolas, los invernaderos, el uso forestal, las industrias agrarias, las actividades extractivas, las vías de transporte, las líneas de tendido aéreo, las líneas subterráneas, las instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal Tipo A, las instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal Tipo B, las escombreras y depósitos de residuos sólidos, el uso residencial aislado vinculado a actividad agraria, los edificios de utilidad pública e interés social y las instalaciones peligrosas serán admisibles cuando no afecten, o en su caso compensen a la capacidad agrológica de los suelos donde se implantan.

Serán compatibles aquellas infraestructuras de redes públicas de comunicaciones electrónicas consideradas de interés general en base a la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones

- Actividades Prohibidas: las actividades incompatibles con el criterio general:
- Las no admitidas expresamente.
- Los usos forestales.
- Son también usos prohibidos los referidos a la instalación de infraestructuras de producción transporte y almacenamiento de Energías Renovables, a excepción de zonas consideradas dentro de las ZLS del documento de aprobación definitiva del PTS de EERR.

2.- Eraikuntza-erregimen orokorra

Planeamendu orokor hau indarrean sartzean zeuden eraikinak finkatuta gelditzen dira, betiere

2.- Régimen general de edificación

Se consolidan las edificaciones existentes a la entrada en vigor de este planeamiento general,

dagokion udal eraikuntza-baimenak edo, hala badagokio, legeztatzeko udal baimenak babesten baldin baditu.

Finkatze horretatik kanpo geratzen dira lehendik dauden honako eraikinak: planeamendu orokor honen eta hori garatzeko sustatuko den planeamenduaren arabera antolamenduz kanpo geratu direnak eta baita gune horren izaerarekin eta helburuekin bateragarriak ez direnak ere.

Aipatutako eraikin finkatu horietan, gune horretako berezko erabilerak edo horiekin bateragarriak diren beste erabilera batzuk kokatzeko beharrezkoak diren obrak egitea baimentzen da. Berrikuntza- eta birgaitzelanak egitea baimenduko da, betiere planeamendu orokor honetan ezarritako baldintzetan.

Irizpide orokorra, lehendik finkatuta dauden eraikinak berrerabiltzea bada ere, hori ezinezkoa denean, gune horretan onartutako berezko erabilerekin eta erabilera bateragarriekin lotutako eraikinak baimendu daitezke; betiere eraikin horiek baliatuko dituen nekazaritza-ustiategiarekin lotura badute edota landa-eremuan eta gune horretan kokatzea behar bezala justifikatuta baldin badago, interes publikoa kontuan izanik, edota aipatutako inguruaren eta gunearen izaerarekin eta helburuekin bateragarria eta koherentea denean. Edonola, indarrean dagoen legedian, lurralde antolamenduaren tresnetan, planeamendu orokor honetan eta hori garatzeko sustatuko den planeamenduan finkatutako baldintzak bete beharko dituzte.

Lan horiek guztiak egiteko beharrezkoak diren udal lizentziak eman aurretik, ezinbestekoa izango da kasu bakoitzean beharrezkoak diren txostenak egitea eta baimenak lortzea, indarrean dauden lege-xedapenekin eta sektoreko araudi aplikagarriarekin bat etorriz.

siempre que se vean amparadas por la correspondiente licencia municipal de construcción o, en su caso, de legalización.

Quedan excluidas de esta consolidación las edificaciones existentes que hayan quedado fuera de ordenación de acuerdo con el presente planeamiento general y con el planeamiento que promoviere para su desarrollo, así como aquellas que no sean compatibles con la naturaleza y objetivos de dicho espacio.

En las citadas edificaciones consolidadas, se autoriza la realización de las obras necesarias para la implantación tanto de los usos característicos de esta zona como de aquellos otros compatibles con los anteriores. Se autorizará la realización de obras de reforma y rehabilitación en los términos establecidos en el presente planeamiento general.

Si bien el criterio general es la reutilización de edificaciones ya consolidadas, cuando ello resulte imposible, podrán autorizarse edificaciones vinculadas a los usos característicos y compatibles admitidos en la zona, siempre que guarden relación con la explotación agraria a la que vayan a servir o que su ubicación esté debidamente justificada en el medio rural y en dicho espacio, en atención al interés público, o en aquellos casos en que sea compatible y coherente con los destinos y la naturaleza del entorno y zona en cuestión. En todo caso, deberán cumplir las condiciónes establecidas en la legislación vigente, en los instrumentos de ordenación territorial, en el presente planeamiento general y en el planeamiento que se promoviere para su desarrollo.

La concesión de la correspondiente licencia municipal para la ejecución de dichas obras queda condicionada a la previa emisión de los informes y a la obtención de las pertinentes autorizaciones que resulten necesarias en cada caso, de conformidad con las disposiciones legales vigentes y con la normativa sectorial aplicable.

114 Artikulua. Erabilera eta eraikuntzarako arauak Trantsizio-Landa paisaiako nekazaritza eta abelazkuntzako eta landazabaleko zonetan.

1.- Erabileren araubide orokorra

- Irizpide orokorra: lurren gaitasun agrologikoa mantentzea, baita nekazaritza eta abeltzaintzako jarduerak nahiz, jarduera horiekin bateragarriak izanik, ekosistemak eta nekazaritza-lurren berezko paisaiak gordetzea bermatuko duten jarduerak ere. Nolanahi ere, gainerako erabilera onargarriak, basokoa barne, nekazaritzako eta abeltzaintzako erabileren menpe egongo dira. Arreta berezia eman behar zaio balio agrologiko handiko lurzorua okupatzen duten azpiegiturak egiteko eta ezartzeko prozesuak kontrolatzeari, baita nekazaritza-guneak zatitzea eta isolatzea eragiten duten prozesuei ere, ondorio kaltegarriak izan baititzakete bertan garatzen diren jardueretarako.

- Jarduera egokiak: nekazaritza- eta abeltzaintza jarduerak, bereziki nekazaritza-ustiategiaren intentsitatearen edo kalitatearen hazkunde bat dakartenak.
  - Jarduera onargarriak: inolako mugarik gabe onartzen dira kontserbazioa, ingurune-hobekuntza eta jolasjarduera estentsiboa. Jolas-jarduera intentsiboa, ehiza- eta arrantza-jarduerak, berotegiak, basoerabilera, nekazaritza-industriak, garraiobideak, aireko linea elektrikoak, lurpeko lineak, A Motako izaera ez-linealeko zerbitzuen instalazio teknikoak, B Motako izaera ez-linealeko zerbitzuen instalazio teknikoak, zakartegiak eta hondakin solidoen biltegiak, nekazaritza-jarduerari lotutako bizitegi erabilera isolatua, onura publikoko eta interes sozialeko eraikinak eta instalazio arriskutsuak onargarriak izango dira ere, inpaktuaren balioztatze espezifikoa egin beharko den aukeren azterketa batean.

Artículo 114. Regulación de usos y edificación en las zonas agroganaderas y de campiña. paisaje rural de transición.

1.- Régimen general de usos:

- Criterio General: el mantenimiento de la capacidad agrológica de los suelos, así como de las actividades agropecuarias y de aquellas otras que, compatibles con éstas, aseguren la preservación de los ecosistemas y paisajes agrarios. No obstante, el resto de usos admisibles, incluido el forestal, deberán estar subordinados a los usos agropecuarios. Especial atención deberá dedicarse a controlar los procesos edificatorios y de implantación de infraestructuras que ocupan suelo de alto valor agrológico, así como los procesos que provoquen la fragmentación e insularización de las zonas agrarias con consecuencias negativas para las actividades que se desarrollan en ellas.

- Actividades Propiciadas: todas las actividades agrarias y ganaderas, especialmente aquellas que supongan un incremento en la intensidad o de la calidad de la explotación agrícola.

- Actividades Admisibles: se admiten sin limitaciones las actividades de conservación, la mejora ambiental y el recreo extensivo. El recreo intensivo, las actividades cinegéticas y piscícolas, los invernaderos, el uso forestal, las industrias agrarias, las actividades extractivas, las vías de transporte, las líneas de tendido aéreo, las líneas subterráneas, las instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal Tipo A, las instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal Tipo B, las escombreras y depósitos de residuos sólidos, el uso residencial aislado vinculado a actividad agraria, los edificios de utilidad pública e interés social y las instalaciones peligrosas dentro de un análisis de alternativas que valore el impacto en el medio agrario.

- Bateragarriak izango dira Telekomunikazioei buruzko ekainaren 28ko 11/2022 Lege Orokorraren arabera interes orokorrekotzat jotzen diren komunikazio elektronikoen sare publikoen azpiegiturak.

- Energia berriztagarriak ekoizteko, garraiatzeko eta biltegiratzeko azpiegitura hauek bateragarriak dira:

  - Energia eolikoaren eskala ertaineko instalazioak: 5 aerosorgailu baino gutxiago dituztenak eta instalatutako potentzia 1 MW-koa edo handiagoa eta 30 MW-tik beherakoa dutenak.
  - Energia fotovoltaikoaren eskala ertaineko instalazioak 5 ha baino gutxiago eta 2 ha baino handiago okupatzen dutenak, baldin eta estalkietan ez badaude.
  - Energia eolikoaren eskala txikiko instalazioak: 5 aerosorgailu baino gutxiago eta 1 MW-ko edo gutxiagoko potentzia instalatua dituztenak.
  - Energia fotovoltaikoaren eskala txikiko instalazioak: 2 ha baino gutxiago okupatzen dutenenak

Instalazio fotovoltaikoak honako baldintza hauen arabera soilik baimenduko dira:

- Hirigintza-eraikigarritasuna: 0,05 m²e/m²e-ko, eraikuntzetarako.
- Lurzatiaren gutxieneko azalera: librea.
- Lurzatiaren gehieneko okupazioa: ehuneko 70 eraikin eta instalazioentzat.
- Gehieneko solairu kopurua: I (B)
- Eraikinen gehieneko altuera: 4,5 m erlaitz edo teilatu-hegaleraino, eta 6,5 m gailurreraino. Plakaren gehieneko altuera instalatuta: 10 m.

- Serán compatibles aquellas infraestructuras de redes públicas de comunicaciones electrónicas consideradas de interés general en base a la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones

- Son compatibles las infraestructuras de producción transporte y almacenamiento de Energías Renovables siguientes:

  - Instalaciones de mediana escala de energía eólica: aquellas que cuenten con menos de 5 aerogeneradores y que tengan una potencia instalada superior a 1 MW y menor de 30 MW.
  - Instalaciones de mediana escala de energía fotovoltaica que ocupen menos de 5 ha y más de 2 ha, siempre que no se ubiquen en cubiertas.
  - Instalaciones de pequeña escala de energía eólica: aquellas que cuenten con menos de 5 aerogeneradores y tengan una potencia instalada igual o inferior a 1 MW.
  - Instalaciones de pequeña escala de energía fotovoltaica: aquellas que ocupen igual o menos de 2 ha.

Las plantas fotovoltaicas se autorizarán únicamente según las siguientes condiciones:

- Edificabilidad urbanística: 0,05 m²c/ m²s, para las edificaciones.
- Superficie mínima de parcela: libre.
- Ocupación máxima de parcela: 70 por ciento, para las edificaciones e instalaciones.
- Número máximo de plantas: I (B)
- Altura máxima de edificaciones: 4,5m a cornisa o alero y 6,5m a cumbrera. Altura máxima de placa instalada: 10m.
- Separación mínima a linderos y entre edificios e instalaciones: 5m. Esta

- Mugekiko eta eraikinen eta instalazioen arteko gutxieneko tartea: 5 m. Bereizketa hori eraikinek eta instalazioek bete beharko dute.

Gainera, honako baldintza hauek aplikatuko dira:

- Onura publikoko eta gizarte-intereseko deklarazioa duten instalazio fotovoltaikoak soilik baimenduko dira.
- Autokontsumorako instalazio fotovoltaikoak instalatu ahal izango dira. Autokontsumorako instalazio fotovoltaiko horiek energia-komunitate gisa eratuko dira, indarrean dagoen araudi sektorialean termino horiek definitzen diren moduan.
- Instalazio fotovoltaikoak lurrean instalatu ahal izango dira, solairu fotovoltaikoak eratuz, edo beste eraikuntza-erabilera baten estalkia okupatuz, bi erabilera nagusi elkarrekin bizitzeko moduan.

- Jarduera debekatuak: irizpide orokorrarekin bateraezinak diren erabilerak eta jarduerak . Zehazki, onartzen ez direnak.

6.2.- Eraikuntza-erregimen orokorra

Planeamendu orokor hau indarrean sartzean zeuden eraikinak finkatuta gelditzen dira, betiere dagokion udal eraikuntza-baimenak edo, hala badagokio, legeztatzeko udal baimenak babesten baldin baditu.

Finkatze horretatik kanpo geratzen dira lehendik dauden honako eraikinak: planeamendu orokor honen eta hori garatzeko sustatuko den planeamenduaren arabera antolamenduz kanpo geratu direnak eta baita gune horren izaerarekin eta helburuekin bateragarriak ez direnak ere.

Aipatutako eraikin finkatu horietan, gune horretako berezko erabilerak edo horiekin bateragarriak diren beste erabilera batzuk

separación deberán cumplirla tanto las edificaciones como las instalaciones.

Serán de aplicación, además, las siguientes condiciones:

- Sólo se autorizarán aquellas plantas fotovoltaicas que cuenten con declaración de utilidad pública e interés social.
- Podrán podrán instalarse plantas fotovoltaicas de autoconsumo. Estas plantas fotovoltaicas de autoconsumo se constituirán en forma de comunidad energética, según se definen tales términos en la normativa sectorial vigente.
- Las instalaciones fotovoltaicas podrán instalarse en suelo, constituyendo plantas fotovoltaicas, u ocupando la cubierta de otro uso edificatorio, de modo que puedan convivir dos usos principales.

- Actividades Prohibidas: las actividades incompatibles con el criterio general y, las no incluidas expresamente.

6.2.- Régimen general de edificación

Se consolidan las edificaciones existentes a la entrada en vigor de este planeamiento general, siempre que se vean amparadas por la correspondiente licencia municipal de construcción o, en su caso, de legalización.

Quedan excluidas de esta consolidación las edificaciones existentes que hayan quedado fuera de ordenación de acuerdo con el presente planeamiento general y con el planeamiento que promoviere para su desarrollo, así como aquellas que no sean compatibles con la naturaleza y objetivos de dicho espacio.

En las citadas edificaciones consolidadas, se autoriza la realización de las obras necesarias para la implantación tanto de los usos

kokatzeko beharrezkoak diren obrak egitea baimentzen da. Hala, berrikuntza- eta birgaitzelanak egitea baimenduko da, betiere planeamendu orokor honetan ezarritako baldintzetan.

Irizpide orokorra, lehendik finkatuta dauden eraikinak berrerabiltzea bada ere, hori ezinezkoa denean, gune horretan onartutako berezko erabilerekin eta erabilera bateragarriekin lotutako eraikinak baimendu daitezke; betiere eraikin horiek baliatuko dituen nekazaritza-ustiategiarekin lotura badute edota landa-eremuan eta gune horretan kokatzea behar bezala justifikatuta baldin badago, interes publikoa kontuan izanik, edota aipatutako inguruaren eta gunearen izaerarekin eta helburuekin bateragarria eta koherentea denean. Edonola, indarrean dagoen legedian, lurralde antolamenduaren tresnetan, planeamendu orokor honetan eta hori garatzeko sustatuko den planeamenduan finkatutako baldintzak bete beharko dituzte.

Lan horiek guztiak egiteko beharrezkoak diren udal lizentziak eman aurretik, ezinbestekoa izango da kasu bakoitzean beharrezkoak diren txostenak egitea eta baimenak lortzea, indarrean dauden lege-xedapenekin eta sektoreko araudi aplikagarriarekin bat etorriz.

característicos de esta zona como de aquellos otros compatibles con los anteriores. Se autorizará la realización de obras de reforma y rehabilitación en los términos establecidos en el presente planeamiento general.

Si bien el criterio general es la reutilización de edificaciones ya consolidadas, cuando ello resulte imposible, podrán autorizarse edificaciones vinculadas a los usos característicos y compatibles admitidos en la zona, siempre que guarden relación con la explotación agraria a la que vayan a servir o que su ubicación esté debidamente justificada en el medio rural y en dicho espacio, en atención al interés público, o en aquellos casos en que sea compatible y coherente con los destinos y la naturaleza del entorno y zona en cuestión. En todo caso, deberán cumplir las condiciones establecidas en la legislación vigente, en los instrumentos de ordenación territorial, en el presente planeamiento general y en el planeamiento que se promoviere para su desarrollo.

La concesión de la correspondiente licencia municipal para la ejecución de dichas obras queda condicionada a la previa emisión de los informes y a la obtención de las pertinentes autorizaciones que resulten necesarias en cada caso, de conformidad con las disposiciones legales vigentes y con la normativa sectorial aplicable.

115 Artikulua Erabilerak eta jarduerak arautzeko matrizea.

Aurreko epigrafeetan ezarritako erabileren zehaztapena osatu egingo da erabilera eta jarduera potentzialei buruzko matrizean ondorioztatzen diren mugen bitartez; klabe horretan islatuak zein aipatu erabilera eta jarduera potentzialak arau mailakoak izango dira.

Lurzoru urbanizaezinean erabileren eta jardueren arautzea honela adierazten da:

Artículo 115. Matriz de regulación de usos y actividades.

La determinación de usos establecidos en los anteriores epígrafes será complementada con las limitaciones que pudieran derivar de lo reflejado en la matriz de usos y actividades potenciales que, junto con éstas, tendrá carácter normativo.

La regulación de usos y actividades se representa de la siguiente forma:

Egokia (1).

Onargarria (2).

- **2**[1]: Nekazaritza eta basozaintzako LPSean garatzen dena.
- **2**[2]**:** Ibai eta Erreken LPSaren eta Plan Hidrologikoen bitartez garatua.
- 2[3]: Babes-figura aplikagarriak dauzkate (NBAP,
, KBE)...edo Hezeguneen LPS**.**

Onargarria (2a). Onargarria baina Nekazaritza- eta basozaintza-jardueran izandako eraginaren azterketa egingo da.

Onargarria (2b): Udal-plangintzak planteatzen badu lehenagotik badauden gune batzuk oinarri hartuta Nekazaritza eta Basozaintzako LPSaren arabera Nekazaritza eta Abeltzaintza nahiz Landazabala kategoriako Balio Estrategiko Handia azpikategoriakoa den eremu batean haztea, hura LPPko lehentasunezko interes-guneetan egon gabe, nekazaritza-inguruneko inpaktuaren balioztatze espezifikoa jasoko du plangintzak aukeren azterketan.

Debekatua. (3).

Ez da egokia (3a). Erabilera ez da egokia antolamendu kategoria horretan. Salbuespen gisa, onargarria izango da, nekazaritza-arloan eskumena duen organoaren txosten batek bermatzen badu. Txosten horrek berariaz hartu behar du aintzat nekazaritza- eta basozaintza-jardueraren gaineko eragina, eta neurri zuzentzaileak biltzea sektore-eragina ebaluatzeko protokoloan adierazitako moduan (I. eranskineko D dokumentua; Nekazaritza eta Basozaintzako LPSko «Jardun-tresnak»).

Salbuespena (*)

Bateragarriak izango dira Telekomunikazioei buruzko ekainaren 28ko 11/2022 Lege Orokorraren arabera interes orokorrekotzat jotzen diren komunikazio elektronikoen sare publikoen azpiegiturak.

Propiciado (1).

Admisible (2).

- 2[1]: desarrollado por el PTS Agroforestal.
- **2**[2]: desarrollado a través del PTS de Ríos y Arroyos y de los Planes Hidrológicos.
- **2**[3]: cuentan con figuras de protección aplicable (PORN, ZEC) o bien PTS de Zonas Húmedas.

Admisible (2a). Admisible, pero se procederá a realizar un análisis de la afección generada sobre la actividad agroforestal.

Admisible (2b): En el supuesto de plantear un crecimiento apoyado en núcleo preexistente sobre un área Agroganadera y Campiña de Alto valor Estratégico no recayente en áreas de interés preferente del PTP, el planeamiento contendrá dentro de su análisis de alternativas una valoración específica del impacto en el medio agrario.

Prohibido. (3).

No deseable (3a). Uso no deseable en dicha categoría de ordenación. Excepcionalmente será admisible en el caso de que sea avalado por un informe del órgano competente en materia agraria que considere de manera específica la afección sobre la actividad agroforestal y la incorporación de medidas correctoras en los términos recogidos en el PEAS (Documento D anexo I, “Instrumentos de actuación” del PTS Agroforestal).

Excepcionalidad (*)

Serán compatibles aquellas infraestructuras de redes públicas de comunicaciones electrónicas consideradas de interés general en base a la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones

USOS y ACTIVIDADES Propiciados Admisibles Prohibidos No deseables Regulado por el PORN del Parque Natu	CATEGORÍAS DE ORDENACIÓN						
	ESPECIAL PROTECCIÓN	AGROGANADERA Y CAMPIÑA. ALTO VALOR ESTRATÉGICO	AGROGANADERA Y CAMPIÑA. PAISAJE TRANSICIÓN	FORESTAL	MEJORA AMBIENTAL	PROTECCIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES	PARQUE NATURAL DE AIZKORRI-ARATZ
Mejora ambiental.	1	2	2	2	1	1	
Recreo extensivo.	2^3	2	2	2	2	2	
Adaptación y uso de áreas de recreo intensivo	3	2^1 (2a)	2^1 (2a)	2^1 (2a)	2^3	2^2	
Construcciones y grandes instalaciones ligadas al recreo intensivo.	3	2^1 (3a)	2^1 (2a)	2^1 (2a)	2^3	2^2	
Actividades cinegéticas.	2^3	2^1 (2)	2^1 (2)	2^1 (2)	2^3	2^2	
Actividades piscícolas.	2^3	2^1 (2)	2^1 (2)	2^1 (2)	2^3	2^2	
Prácticas agrarias.	3	1	1	2^1 (2a)	3	2^2	
Construcciones relacionadas con la explotación agraria.	3	1	1	2^1 (3a)	3	3	
Invernaderos	3	2^1 (2a)	2^1 (2a)	2^1 (3a)	3	2^2	
Prácticas ganaderas.	2^3	1	1	2^1 (2)	2^3	2^2	
Construcciones relacionadas con la explotación ganadera.	2^3	1	1	2^1 (3a)	2^3	2^2	
Prácticas forestales.	2^3	3	2	1	2^3	2^2	
Construcciones relacionadas con la explotación forestal.	2^3	3	2a	2a	2^3	2^2	
Industrias agrarias.	3	2^1 (3a)	2^1 (2a)	2^1 (3a)	2^3	3	
Actividades extractivas.	3	2	2	2	2^3	2^2	
Vías de transporte.	3	2	2	2	2^3	2^2	
Caminos rurales.	3	2a	2a	2a	2a	2^2	
Pistas.	3	2a	2a	2a	2a	2^2	
Líneas de tendido aéreo.	2^3	2^1 (2a)	2^1 (2a)	2^1 (2a)	2^3	2^2	
Líneas subterráneas.	2^3	2^1 (2a)	2^1 (2a)	2^1 (2a)	2^3	2^2	
Instalaciones técnicas de servicio Tipo A.	3	2^1 (3a)	2^1 (2a)	2^1 (3a)	3	2^2	
Instalaciones técnicas de servicio Tipo B. *	2^3	2^1 (2a)	2^1 (2a)	2^1 (2a)	2^3	2^2	
Instalación de producción de EERR no contempladas el las ZLS del PTS (medianas y pequeñas)	3	3	2a	3	3	3	
Escombreras y espacios para tratamiento de residuos sólidos.	3	2^1 (3a)	2^1 (2a)	2^1 (2a)	2^3	3	
Crecimientos apoyados en núcleos preexistentes.	3	2^1 (2b)	2^1 (2b)	2^1 (2b)	2^3	3	
Crecimientos no apoyados en núcleos preexistentes.	3	3	3	3	3	3	
Edificios de utilidad pública e interés social.	2^3	2^1 (3a)	2^1 (2a)	2^1 (3a)	2^3	2^2	
Residencial aislado vinculado a explotación.	3	2^1 (2a)	2^1 (2a)	2^1 (3a)	3	3	
Residencial aislado no vinculado a explotación.	3	3	3	3	3	3	
Instalaciones peligrosas.	3	2^1 (3a)	2^1 (2a)	3	3	3	

Erabilerak eta jarduerak arautzeko matrizea **Matriz de Regulación de Usos y Actividades.**

USOS y ACTIVIDADES Propiciados Admisibles Prohibidos No deseable Regulado por el PORN del Parque Natural	CONDICIONANTES SUPERPUESTOS					
	VULNERABILIDAD DE ACUÍFEROS	RIESGOS GEOLÓGICOS	ÁREAS INUNDABLES	ASOCIADOS AL CAMBIO CLIMÁTICO	ESPACIOS PROTEGIDOS POR VALORES AMBIENTALES	CORREDORES ECOLÓGICOS Y OTROS ESPACIOS DE INTERÉS NATURAL
Mejora ambiental.					1	1
Recreo extensivo.					2^3	2
Adaptación y uso de áreas de recreo intensivo	2^2	2	2^2	$2^{2,3}$	2^3	2
Construcciones y grandes instalaciones ligadas al recreo intensivo.	2^2	2	2^2	$2^{2,3}$	2^3	2
Actividades cinegéticas.	2^2	2	2^2	$2^{2,3}$	2^3	2
Actividades piscícolas.	2^2	2	2^2	$2^{2,3}$	2^3	2
Prácticas agrarias.	2^2	2	2^2	$2^{2,3}$	2^3	2
Construcciones relacionadas con la explotación agraria.	2^2	2	2^2	$2^{2,3}$	2^3	2
Invernaderos	2^2	2	2^2	$2^{2,3}$	2^3	2
Prácticas ganaderas.	2^2	2	2^2	$2^{2,3}$	2^3	2
Construcciones relacionadas con la explotación ganadera.	2^2	2	2^2	$2^{2,3}$	2^3	2
Prácticas forestales.	2^2	2	2^2	$2^{2,3}$	2^3	2
Construcciones relacionadas con la explotación forestal.	2^2	2	2^2	$2^{2,3}$	2^3	2
Industrias agrarias.	2^2	2	2^2	$2^{2,3}$	2^3	2
Actividades extractivas.	2^2	2	2^2	$2^{2,3}$	2^3	2
Vías de transporte.	2^2	2	2^2	$2^{2,3}$	2^3	2
Líneas de tendido aéreo.	2^2	2	2^2	$2^{2,3}$	2^3	2
Líneas subterráneas.	2^2	2	2^2	$2^{2,3}$	2^3	2
Instalaciones técnicas de servicio Tipo A.	2^2	2	2^2	$2^{2,3}$	2^3	2
Instalaciones técnicas de servicio Tipo B.*	2^2	2	2^2	$2^{2,3}$	2^3	2
Escombreras y espacios para tratamiento de residuos sólidos.	3	2	2^2	$2^{2,3}$	2^3	2
Crecimientos apoyados en núcleos preexistentes.	2^2	2	2^2	$2^{2,3}$	2^3	2
Crecimientos no apoyados en núcleos preexistentes.	2^2	2	2^2	$2^{2,3}$	2^3	2
Edificios de utilidad pública e interés social.	2^2	2	2^2	$2^{2,3}$	2^3	2
Residencial aislado vinculado a explotación.	2^2	3	3	$2^{2,3}$	2^3	2
Residencial aislado no vinculado a explotación.	3	3	3	3	3	3
Instalaciones peligrosas.	2^2	2	2^2	$2^{2,3}$	2^3	2

116 artikulua. Gorostiaga Mendiko eta Araotz-Arantzazuko enklabeko natura-intereseko eremuko sartutako lurzoruak.

Arrasate-Bergara lurralde-plangintza partzialean jasotzen den natura-intereseko ingurua hartzen duen eremua da.

Ingurumeneko administrazioak eremu mugatuko erabilera eta kudeaketarako plan gidari bat idazten ez duen bitartean, lurzoruko erabileren araubide aplikagarria babes bereziko kategoriari dagokiona izango da.

117 artikulua. Sistema orokorrei atxikitako lurzoru urbanizaezina.

Udal-herriaren sistema orokorretako elementuek okupatzen dituzten espazio-eremuei dagokie, esaterako: hilerriei, komunikazio-sareei, berdeguneei eta zerbitzu-azpiegiturei, horiek ez baitaude sartuta hiri-eremuak mugatzen dituen perimetroaren barnean.

Lurzoru horretan murriztuta egongo da eraikuntzako ekintza oro, beharrezko eraikin eta instala-zio publikoen salbuespenarekin, kasuan kasuko legedi sektorialak jasotzen dituen terminoetan eta HAPO honek aurreikusi moduan.

Artículo 116. Suelos integrados en el área de interés naturalístico del Monte Gorostiaga y el enclave Araotz-Arantzazu.

Se trata del ámbito que comprende el área de interés naturalístico reflejada en el planeamiento territorial parcial de Arrasate-Bergara.

En tanto no se redacte por parte de la administración ambiental un plan rector que regule el uso y gestión del ámbito delimitado, el régimen de usos del suelo aplicable será el correspondiente a la categoría de especial protección.

Artículo 117. Suelo no urbanizable adscrito a sistemas generales.

Corresponde a ámbitos espaciales ocupados por los elementos de los sistemas generales del municipio tales como: cementerios, redes de comunicaciones, zonas verdes e infraestructuras de servicio, que no quedan integradas dentro del perímetro de delimitación de las áreas urbanas.

Sobre este suelo queda restringida, en los términos de la legislación sectorial correspondiente y según lo previsto en este PGOU, toda acción edificatoria con excepción de las construcciones e instalaciones públicas necesarias.

V.4 KAPITULUA. LURZORU URBANIZAEZINARI APLIKATZEKO XEDAPEN ETA ORDENANTZAK.	**CAPÍTULO V.4 DIPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL DEL SUELO NO URBANIZABLE.**
118 artikulua. Araudi-erreferentziak.	*Artículo 118. Referencias normativas.*
1. Lurzoru urbanizaezineko hirigintza erabilera eta eraikuntza ezarri eta egikaritzea, kasu guztietan, erabileretarako arau espezifikoak lurzoru urbanizaezineko antolamendu-kategorien arabera, egokituko dira, hirigintza-araudi orokorraren 91 artikulutik 98era artikuluan zehazten dena.	1. La implantación y ejercicio de los usos urbanísticos y la edificación en suelo no urbanizable se ajustarán en todo caso a la regulación específica de usos en función de las categorías de ordenación, definida en el artículos 91 al 98 de la normativa urbanística general.
2. Abelazkuntzako ustiategiek, 515/2009 Dekretuak, irailaren 22koak, abeltzaintzako ustiategietako arau teknikoak, higieniko-sanitarioak eta ingurumenekoak ezartzen dituenak, jasotzen dituen baldintzak eta epeak, bete egingo dute.	2. Las explotaciones ganaderas cumplirán las condiciones establecidas en el Decreto 515/2009, de 22 de septiembre, por el que se establecen las normas técnicas, higiénico-sanitarias y medioambientales de las explotaciones ganaderas, en los plazos establecidos en la citada normativa.
3. "Euskal Autonomia Erkidegoko nekazaritza-lanetan egoki jarduteko Kodea", udal barruti osoan zehar aplikatzekoa izango da (390/1998 Dekretua, abenduaren 22koa).	3. Será de aplicación el "Código de buenas prácticas agrarias de la Comunidad Autónoma del País Vasco" en todo el territorio municipal (Decreto 390/1998 de 22 de diciembre).
4. Nekazaritza eta basozaintzako erabilerarako instalazioak eta eraikuntzak, Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde LPSren antolamendu-arauaren jarraibide nagusietara egokituko dira.	4. Las instalaciones y construcciones para usos agroforestales deberán ajustarse a las directrices generales establecidas en las normas de ordenación del PTS Agroforestal.
5. Gainera, lurzoru urbanizaezinean ezartzen diren eraikin eta eraikuntzek indarrean dagoen hirigintza-araudi honetan, landa eremuetara egokitzeari buruz zehazten duena bete beharko dute.	5. Además, las edificaciones y construcciones que se implanten en suelo no urbanizable, deberán cumplimentar los requisitos de adaptación al medio rural, establecido en esta normativa.
1193 artikulua. Lurzoru urbanizaezineko partzelatze ekintzak.	*Artículo 119. Acciones parcelatorias sobre suelo no urbanizable.*
1.- Oro har, lurzoru urbanizaezinean dauden finkak partzelatzeko edo bereizteko ezinbestekoa izango da aurrez beharrezko udal baimena eskuratzea. Baimen horrek jarraitu egin beharko ditu arlo honetan indarrean den legediak ezarritako bereizte irizpideak eta bestelako baldintzak eta, besteak beste, Euskal Autonomia Erkidegoan emandako 168/1997 Dekretuak, uztailaren 8koak, laborantzarako gutxieneko unitateak zehazten dituenak zein hori aldatzen, osatzen edo ordezkatzen duten	1.- Con carácter general, las parcelaciones o segregaciones de fincas situadas en suelo no urbanizable estarán sujetas a la obligación de la previa obtención de la correspondiente licencia municipal. Esta deberá ajustarse a los criterios de divsión y demás condiciones establecidas en la legislación vigente en la materia y, entre otros aspectos, a lo dispuesto en el Decreto 168/1997, de 8 de julio, promulgado en la Comunidad Autónoma del País Vasco, mediante el que se regula la unidad mínima de cultivo, así como en las disposiciones que lo

xedapenek ezarria

2.- Aurreko paragrafoan ezarritakoa betetzeaz gain, Plan Orokor hau onartu ondoren lurzoru urbanizaezin gisa sailkatutako lursailak banatu nahi izanez gero, irizpide hauek bete beharko dira:

- 10.000 m² eta 60.000 m² arteko azalera duten finkak: gehienez ere hiru finka izango dira.
- 60.000 m²-tik gorako azalera duten finkak: gehienez ere lau finka izango dira.

3- Salbuespen gisa, hurrengo kasutan azaldutako zatiketak baimenduko dira:

- Lurralde-plangintza, Plan Orokor hau edo indarrean diren lege-xedapenak garatzeko gauzatutako zatiketak badira.
- Finkaren lursailen zati bat hiri-lurzoru edo lurzoru urbanizagarri gisa sailkatzea dakarten hirigintzajarduketen emaitza izatea.
- Interes publikoko deklarazioa duten jardueren emaitza izatea, baldin eta jarduera horietan egokitzat jotzen bada erabilera, eraikin eta/edo instalazio baimenduei lotzea gutxienez aipatutako azalera baino txikiagoa duten lursailetan.

120 artikulua. Eraikuntza, instalazioen eta jarduerak ezartzeko baldintza orokorrak.

1. Kokapenerako baldintzak:

- Lurzoru urbanizaezinean kokatu beharko diren eraikin eta instalazio berriek sarbidea izan beharko dute errepide edo bideren batetik, eta honako distantzia hau izan beharko dute horiekiko: gutxienez, 10 m.; eta, gehienez, 100 m.

modifiquen, complementen o sustituyan.

2.- Sin perjuicio del cumplimiento de lo establecido en el apartado anterior, la división de terrenos clasificados como suelo no urbanizable que pretendan efectuarse con posterioridad a la aprobación de este Plan General deberán adecuarse a los siguientes criterios:

- Fincas con una superficie comprendida entre 10.000 m² y 60.000 m²: el número máximo de fincas resultantes no podrá ser superior a tres.
- Fincas con superficie superior a 60.000 m²: el número máximo de fincas resultantes no podrá ser superior a cuatro.

3.- Excepcionalmente, se autorizarán las segregaciones descritas en los siguientes supuestos:

- Cuando se trate de segregaciones llevadas a cabo en desarrollo del planeamiento territorial, del presente Plan General o de las disposiciones legales vigentes.
- Cuando sea resultado de actuaciones urbanísticas que supongan la clasificación de una parte de los terrenos de la finca como suelo urbano..
- Cuando sea resultado de actividades declaradas de interés público en las que se considere oportuno vincularlas a usos, edificaciones y/o instalaciones autorizadas en terrenos cuya superficie sea al menos inferior a la indicada.

Artículo 120. Condiciones generales para la implantación de construcciones, instalaciones y actividades.

1. Condiciones de emplazamiento:

- Las nuevas edificaciones e instalaciones que se emplacen en suelo no urbanizable deberán disponer de acceso desde alguna de las carreteras o caminos y separarse de estos, un mínimo de 10 m. y un máximo de 100 m.

- Edozein eraikuntza atalaren eta, ibai ertzen eta lursailaren mugen arteko distantzia 10 metrokoa izango da, sektoreko araudiak zein hirigintza-araudi honetan zentzu honetan xeda ditzakeen galdekizunen kaltean izan gabe.
- Abelkuntzako ustiategiak 515/2009 Dekretuak, irailaren 22koak, ezartzen dituen distantziak gorde beharko dute.

2. Eraikuntzen forma eta bolumen baldintzak.

- Eraikuntzak, bolumetria eta konfigurazio orokorrari dagokienez, landa eraikuntza tradizionalaren eraikuntza ereduetara egokituko dira. (Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 28.4.c artikulua).
- Bolumetria bakunekoak izango dira, estalkia barne. 2, 3, edo 4 isurki eduki ahal izango dituzte, % 35eko gehienezko maldarekin. Ezingo dira estalki mantsardatuak eraiki.
- Eraikinen profila, gehienez ere, bi oinekoa izango da, eta sotoak eta estalkipeko espazioak baimenduko dira.
- Eraikuntzak 7,00 metroko gehienezko altu-era izango du hegaleraino eta 9,00 mkoa fatxada gailurreraino, eraikinak eta lurrak bat egiten duten puntu bakoitzetik neurtua.

3. Eraikuntzen kanpo tratamenduari buruzko baldintzak.
   - Estalkiko material gisa, etxebizitzetarako eraikinetan (baserriak, etab.) eta betiko bordetan zeramika teila gorria erabiliko da, eta bestelako materialak ere onartuko dira, hala nola metalezko txapa teila kolorekoak edo antzekoak, eraikuntza berriko gainerako erabileretarako eraikinetan.
   - Fatxadako material gisa margotutako entokadura eta harria erabiliko dira batik bat. Ezin izango dira kalitate apaleko hormigoizko blokezko akaberak erabili.
   - Oro har, inguruko ohiko landa eraikuntzara egokitzen ez diren kolore, ehundura eta akabera formak erabiltzea saihestuko da.
   - Aurrez justifikatutako beste soluzio batzuk baimenduko dira, inguruneari

- La separación de cualquier cuerpo de edificación a los límites de parcela y cursos de agua, será de 10 m., sin perjuicio de las exigencias que en ese sentido pueda establecerse en esta normativa o la sectorial aplicable.
- Las explotaciones ganaderas guardarán las distancias establecidas en el Decreto 515/2009, de 22 de septiembre.

2.Condiciones de forma y volumen de las edificaciones.

- Las edificaciones se ajustarán en cuanto a su volumetría y configuración general a las tipologías edificatorias de las construcciones rurales tradicionales (artículo 28.4.c de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo).
- Deberán responder a una volumetría simple, incluida la cubierta, que será inclinada a 2, 3 o 4 aguas, y con una pendiente máxima del 35%. A tal efecto, se prohíben expresamente las mansardadas.
- El perfil de edificación máximo será de dos plantas, admitiéndose los sótanos y el uso de los espacios resultantes bajo cubierta.
- La altura de edificación máxima será de 7,00 m., a aleros y 9,00 m. a cumbrera medida a partir de cada uno de los puntos de contacto del edificio con el terreno

3. Condiciones respecto al tratamiento exterior de las edificaciones.
   - Como material de cubierta se utilizará en los edificios destinados a vivienda (caseríos, etc.) así como en las bordas tradicionales existentes la teja roja cerámica admitiéndose otro tipo de materiales, tales como chapa metálica en color teja o similares, en los edificios destinados a los demás usos de nueva construcción.
   - Como material de fachada se utilizará preferentemente el revoco pintado y la piedra, prohibiéndose expresamente las terminaciones de bloque de hormigón de baja calidad, sin rasear.
   - En general, se evitará la utilización de materiales cuyo color, textura y formas de acabado difiera ostensiblemente de los utilizados en las construcciones

egokitzen bazaie eta landa-ingurunean integratuta badaude; horretarako, proiektua idatzi aurretik kontsulta egingo da udalean. Dena den, udalak zehaztu eta erabakiko du betiere eraikinen baldintzak landa ingurunera egokitzen diren ala ez.

- Salbuespenak ezarri ahal izango dira landa-erabileren eraikin edo instalazio osagarrietan eta onura publiko erabilerarako eraikinean, funtzionaltasun edo bestelako arrazoiengatik.
- Udalak, nolanahi ere, edozein eraikuntza exekutatzeko, material eta landare-sail jakin batzuk erabiltzera behartu ahal izango ditu, bai eta eraikinaren kokapena zehaztu ere, paisaia eta ingurunea babesteko. Betebehar hori berariaz azalduko da lizentzia ematean.

rurales tradicionales de la zona.

- Se autorizarán otras soluciones previamente justificadas que se adapten al medio y estén integradas en el medio rural, para lo cual se consultará con el Ayuntamiento antes de redactar el proyecto. No obstante, el ayuntamiento determinará y decidirá en todo caso si las condiciones de las edificaciones se adaptan al medio rural.
- Podrán establecerse excepciones en los edificios o instalaciones auxiliares de uso rural y en el edificio de utilidad pública, ya sea por motivos de funcionalidad u otras.
- El Ayuntamiento, en todo caso, podrá obligar a la ejecución de cualquier construcción a utilizar determinados materiales y plantaciones vegetales, y podrá asimismo determinar el emplazamiento de la edificación para proteger el paisaje y el entorno. Esta obligación se hará constar expresamente en el otorgamiento de la licencia.

4. Ingurunearen tratamendurako baldintzak.
   - Lurzoru urbanizaezineko itxiturak eta hesiak izaera orokorrez egurrezko estaka eta alanbrez egingo dira. Halaber, espezie autoktonoz sortutako seto biziak ere erabili ahalko dira. Harrizko itxiturak, zarpiatuak eta margotuak,onartzen dira.Kalitate baxuko bistako hormigoizko ormak eta berdindu gabeko hormigoizko blokez eginikoak debekatzen dira. Lehenengo kasuan, itxierek 1,20 metroko gehienezko altuera izango dute.
   - Eustormak bistako harlangaitzez amaituko dira.

4. Condiciones de tratamiento del entorno.
   - Los cerramientos y vallados de suelo no urbanizable se ejecutarán con carácter general con estacas y alambres de madera. Asimismo, se podrán utilizar setos vivos de especies autóctonas . Se admiten los cierres de piedra, raseados y pintados. Quedan prohibidos los muros de hormigón visto de baja calidad y los de bloque de hormigón no raseado. En todo caso, la altura de los cierres ciegos no superará 1,20 m.
   - Los muros de contención se terminarán en mampostería vista.

5. Hirigintza baldintzak.
   - Eraikin berriak ezar daitezkeen ibilgailuentzako sarbidea izan beharko dute, eta baita ur hornidurarakoa, saneamendukoa, elektrizitate hornidurarakoa eta kanpoko argiztapenarena.
   - Aipatutakok zerbitzu horietakoren bat ez balego edo zerbitzuak behar diren baldintzak betetzen ez baditu, eskatzaileak hori ezarri edo hobetuko

5. Condiciones de urbanización.
   - Las parcelas en las que se autorice la implantación de nuevas construcciones, deberán disponer de acceso rodado, abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de electricidad y alumbrado exterior.
   - Si alguno de estos servicios no existiese o no reuniera las condiciones debidas, el solicitante deberá garantizar la implantación o mejora del mismo en su

duela bermatu beharko du; nolanahi ere, Udalak eskatutako baimena uka diezaioke.

6.- Energia berriztagarriak: eraikinetan: energia berriztagarriak ekoizteko eraikinetan sistemak instalatzeko baimena emango da, honako neurri hauek betez:

- Lurrean finkatutako eguzki-plakak ez dira baimenduko (*nahiz eta lurzoruarekin kontaktu urria duten egitura arinez osatu*). Eguzki instalazioak, lurzorua okupatu gabe, jarduerari lotutako eraikinen teilatutan jarri beharko dira, beti ere babestutako ondarearen kalterik gabe.
- Energia berriztagarrien instalazioak kokatzen diren jardueraren behar energetikoak autokontsumo bidez asetzeko helburua izango dute, eta horren arabera dimentsionatuko dira, sorkuntza horren soberakina saltzeko kalterik gabe.

7. Eraikuntzak landa girora egokitzeko arauak ezartzeko irizpideak.

- Landa inguruneari berezkoak zaizkion eta era profesionalizatuan gauzatutako erabi-lera produktiboetara -nekazaritza, abeltzain-tza edo baso erabilerak-, edo berauen era-bilera lagungarrietara zuzenean bideratuta-ko eraikuntzen kasuan- etxebizitzen kasuan izan ezik-, aurreko idazpuruetan ezarritako arauen artean esplizituki halakotzat agertzen direnek bakarrik izango dute derrigorrezko izaera -profil eta altuera mugak-, eta forma, material edo akabera jakin batzuk erabiltzeko debekua.

- Zentzu horretan, altuera muga ez da kontuan hartuko, arrazoi funtzionalen ondorioz hura gainditu behar duten instalazio edo ekoizpen elementuetan.

- Gainerako kasuetan, aldiz, norma hauek derrigorrezko izaeraz ezarriko dira, Udalak, txosten teknikoa landu ondoren, lan baimenaren eskatzaileak aurreikusitako jarduerak paisaia eta

caso, pudiendo el Ayuntamiento en caso contrario, denegar la licencia solicitada.

6.- Energías renovables: en edificaciones: se autorizará la instalación de sistemas de producción energías renovables en las edificaciones bajo el cumplimiento de las siguientes medidas:

- No se permitirán las placas solares instaladas sobre terreno (*aunque estén instaladas sobre estructuras ligeras que tengan escaso contacto con el suelo*). Las instalaciones solares deberán situarse en las cubiertas de los edificios vinculados a la actividad, sin ocupar suelo y evitando afecciones al patrimonio protegido.
- Las instalaciones de energías renovables tendrán el objetivo de satisfacer mediante el autoconsumo las necesidades energéticas de la actividad en la que se ubiquen y se dimensionarán en consecuencia, sin perjuicio de la venta del excedente de dicha generación.
  .

7. Criterios de aplicación de las normas de adaptación de las construcciones al ambiente rural.

- En el caso de las construcciones destinadas directamente a los usos productivos propios de medio rural -agrícolas, pecuarios o forestales- ejercidos de forma profesionalizada, o a los usos auxiliares de los mismos, con excepción del de vivienda, sólo tendrán carácter obligatorio, las normas contenidas en los epígrafes anteriores que explícitamente se plantean como tales -limitaciones de perfil y altura-, y prohibición de la utilización de determinadas formas, materiales o terminaciones.

- En este sentido, incluso, la limitación de alturas no será aplicable a las instalaciones o elementos de producción que por motivos funcionales deban superarla.

- Por el contrario, en el resto de los casos, estas normas se aplicarán, con carácter obligatorio, salvo que, el Ayuntamiento, previo informe técnico, considere que las soluciones previstas por el solicitante de la

ingurune ezaugarrietara behar bezala egokitzen direla irizten ez badio behintzat.

8.- Ingurumenean eta paisaian integratzeko baldintzak.

Eraikuntza edo instalazio berriak, lekuko topografian modu koherentean txertatu beharko dira ahal den inpaktu txikien sortuz. Oro har, paisaiaren elementu egituratzaileak eta lehendik dagoen landareria errespetatu behar dira eraikinaren integrazioan horiek kontutan hartuz. Ingurumen, nekazaritza eta paisaiaren babeserako indarrean diren xedapenak osatuz, udalak lurzoru urbanizaezinean baimendutako eraikinak kokatzeko baldintzak ezarri ahal izango ditu, salbuespen gisa sustatzaileak egindako proposamenak aldatuz. Helburuak honakoak izango dira:

licencia de obras se adecuan convenientemente a las características ambientales y paisajísticas del medio rural.

8.- Condiciones de integración ambiental y paisajística

Las nuevas construcciones o instalaciones deberán integrarse de forma coherente en la topografía del lugar, generando el menor impacto posible. En general, deben respetarse los elementos estructurantes del paisaje y la vegetación existente en la integración de la edificación.

Complementando las disposiciones vigentes en materia de protección ambiental, agrícola y paisajística, el Ayuntamiento podrá establecer las condiciones de emplazamiento de las edificaciones autorizadas en suelo no urbanizable, modificando excepcionalmente las propuestas realizadas por la parte promotora. Todo ello con los objetivos siguientes:

* Eraikin eta instalazioak lursailen topografian eta ezaugarri fisikoetan integratzeko baldintzak hobetzeko.
* Paisaiari, nekazaritza jarduerari edo ingurumenari eragindako kalteak murrizteko.
* Irisgarritasun, higiene edo osasun arazoei erantzuteko.
* Edo bestelako hirigintza-ondorio kaltegarriak murrizteko.

Udalak, irizpide hori betetzeko, proiektu teknikoek jaso beharko dituzten alternatibak aztertuko ditu, eta lursailaren kokapenaren, lur-mugimenduak mugatzeari edo beste neurri gehigarri batzuei buruzko baldintzak ezarri ahalko ditu.

Planteatutako esku-hartzeek paisaian eragin berezia badute, edota inpaktu bisual bereziki aipagarria badute, inpaktuari eta paisaia leheneratzeari buruzko azterlan bat eta inpaktu hori minimizatzeko neurri zuzentzaile egokiak eskatu ahal izango dira.

Halaber, oin berriko eraikinek paisaian duten eragina gutxitzeko, udalak bere ingurunean espezie autoktonoenzuhaitzak landatzea edo egoki iritzitako beste neurri zuzentzaile batzuk exijitu ahal izango ditu.

* Mejorar las condiciones de integración de las edificaciones e instalaciones en la topografía y características físicas de los suelos.
* Reducir los daños ejercidos sobre el paisaje, la actividad agraria o el medioambiente.
* Dar respuesta a problemas de accesibilidad o higiénico-sanitarias.
* Reducir otros efectos urbanísticos nocivos.

El Ayuntamiento para cumplir este criterio, estudiará las alternativas que deberán contemplar los proyectos técnicos y podrá establecer condiciones relativas a la ubicación del terreno, la delimitación de los movimientos de tierras u otras medidas adicionales.

En el caso de que las intervenciones planteadas tengan especial incidencia paisajística o tengan un impacto visual especialmente significativo, se podrá solicitar un estudio de impacto y restauración paisajística y las medidas correctoras pertinentes para minimizar tal impacto.

Asimismo, para minimizar la afección paisajística de las edificaciones de nueva planta, el Ayuntamiento de Oñati podrá exigir la plantación de árboles de especies autóctonas en su entorno u otras medidas correctoras que considere oportunas.

9.- Bideak, sarrerak eta inguruko espazio funtzionalak:

- Bide edo sarrera berri bat egokitzeko, lehenik, benetan beharrezkoa dela ziurtatu beharko da, arrazoitutako txosten tekniko baten arabera. Edonola, bide eta sarrera horien trazadura paisaiaren egiturara egokitu eta beraien zabalera minimizatu egin beharko da. Bestalde, lur mugimendu handiakekidin beharko dira, zirkulazio eremuen iragazgaiztea mugatu eta bideen drainatze sistema aurreikusi egin beharko da. Horrez gain, bide-ertzetako landaredia mantendu egingo da eta ezpondak egokituegingo dira, bertako landareak landatuta.
- Eraikinen inguruko espazio funtzionalen beharra aurreikusi eta eraikinen multzoan modu koherentean eta neurtuan integratuko da. Hala, eraikitako bolumenen inguruko espazioa eta eraikin atariak gehiegi artifizializatzea ekidingo da. Bestalde, aparkalekuak kokatu, dimentsionatu eta diseinatzerakoan lekuaren landa izaeraren arabera egingo da.
- Espazio funtzional horiek egoera onean eta txukun mantenduko dira; hondakinak edo erabilerarik ez duten elementuak pilatzea debekatzen da.
- Ustiapenak identifikatzeko eta bertako sarrerak adierazteko seinaleztapen elementuen diseinua zaindu eta kopurua mugatu egingo da udal teknikariak ezarritako irizpideen arabera.

10.- Igerilekuak: Lurzoru urbanizaezinean ezin dira igerilekuak eraiki.

9.- Vías, accesos y espacios funcionales circundantes:

- La adecuación de un nuevo camino o acceso requerirá, en primer lugar, la acreditación de su necesidad efectiva, con base en un informe técnico motivado. En cualquier caso, el trazado de estos caminos y accesos deberá adaptarse a la estructura del paisaje, y habrá de minimizarse su anchura. Por otro lado, se deberán evitar grandes movimientos de tierra, limitar la impermeabilización de las zonas de circulación y prever el sistema de drenaje de las vías. Asimismo, se mantendrá la vegetación de márgenes y se procederá al acondicionamiento de taludes mediante plantaciones de vegetación autóctona.
- Se preverá la necesidad de espacios funcionales en torno a los edificios, y se integrará en el conjunto de forma coherente y ajustada. Con ello, se evitará la excesiva artificialización del espacio en torno a los volúmenes construidos y de los portales de las edificaciones. Por otro lado, la ubicación, el dimensionamiento y el diseño de los aparcamientos dependerá del carácter rural del emplazamiento.
- Estos espacios funcionales se mantendrán en buen estado y de conservación, y estará prohibida la acumulación de residuos o elementos fuera de uso.
- Se cuidará el diseño de los elementos de señalización para identificar tanto las explotaciones como sus accesos, y su número se limitará con base en los criterios establecidos por el personal técnico municipal.

10.- Piscinas: No se permite la construcción de piscinas en suelo no urbanizable.

121 artikulua. Bizigarritasun baldintzak.

1. Lurzoru urbanizaezinen bizigarritasun erabileretan, gelen gutxieneko dimentsio, aireztapen eta argiztapenari buruzko hirilurzoruko bizigarritasun baldintzek, antzeko espazioentzat xedatutakoak, aginduko dute.

Artículo 121. Condiciones de habitabilidad.

1. Para los usos de vivienda en suelo no urbanizable regirán las condiciones de habitabilidad referentes a dimensiones mínimas de las habitaciones, ventilación e iluminación, establecidas para espacios similares en las ordenanzas para el suelo urbano.

122 artikulua. Eraikin mugikor edo aurrefabrikatuak.

Eraikin aurrefabrikatuak ezarriz gero, izan finkoak edo mugikorrak, karabanak, edo gela, ostatu edo aisialdirako gune moduan erabil daitekeen beste zeinahi elementu; bai modu iraunkorrean bai aldizka, etxebizitza erabilerarako eraikin berritzat joko dira, kasu guztietan. Beraz, gisa horretako eraikuntzei exijitzen zaizkien baldintza guztiak aplikatuko zaizkie horiei ere.

Artículo 122. Construcciones móviles o prefabricadas.

La implantación estable de construcciones prefabricadas, fijas o móviles, caravanas o cualquier otro elemento susceptible de ser utilizado como habitación, alojamiento o lugar de esparcimiento, ya sea de forma continua o intermitente, será considerada a todos los efectos como una nueva edificación destinada al uso de vivienda y le serán de aplicación la totalidad de las condiciones exigidas para éste tipo de construcciones.

123 artikulua. Errepide eta landa bide publikoak.

1. Halakotzat hartuko dira udalaren edo Foru Aldundiaren titulartasuna duten eta lurzoru urbanizaezinean dauden errepide eta bide publikoak; hain zuzen, sistema orokorraren barnean ez daudenak. Horien artean, "errepidetzat" hartuko dira asfaltatuak daudenak eta 4,50 metrotik gorako zabalera dutenak.

2. Udalak lehendik dauden landa bide publikoen sarea hobetu eta zabaldu ahal izango du. Horretarako, dagokion lan arrunten proiektua formulatu eta tramitatu, eta ukitutako lurrak desjabetu egin beharko ditu.

Artículo 123. Carreteras y caminos rurales públicos.

1. Tendrán esta consideración las carreteras y caminos públicos existentes en el suelo no urbanizable, bajo titularidad municipal o de la Diputación Foral, no calificados expresamente como pertenecientes al sistema general. Entre ellos, se considerarán como "carreteras" los que estén asfaltados y tengan una calzada de anchura uniforme superior a 4,50 m.

2. El Ayuntamiento podrá mejorar y ampliar la red de caminos rurales públicos existentes recogidos en el inventario municipal de caminos, sin otro requisito que la formulación y tramitación de los proyectos de obras ordinarias correspondientes y la expropiación de los terrenos afectados.

124 artikulua. Erauzketa-jarduerei ezartzen zaien baldintzak.

1- Gomistegi harrobiari dagokion erauzketa-erabilera finkatu da; harrobiak Eusko Jaurlaritzako Energia eta Meategien Zuzendaritzaren aldez aurreko baimena du. Jardueraren eta instalazioen irismena, ustiapen-proiektua eta erabilera hori arautuko duen zaharberritze-plana aipatutako administrazio-ebazpenak onartutakoak dira.

Harrobi horren ustiapen-eremua zabaltzeko baimena, nolanahi ere, indarrean dagoen legerian ezarritako irizpideen arabera emango da, jarduera eragindako eremuaren ezaugarri diren hirigintza-antolamenduari gainjarritako baldintzekin bateragarria izatearen mende geratuko da, eta aldez aurretik Plan Berezi bat formulatu eta onartu beharko da, ustiategiaren parametro berriak, haren lurralde-mugak eta eremua eta ingurunea berreskuratzeko irizpideak arautzeko.

2. Plangintza orokor honek ez du baimentzen Oñatiko udalerrian meategi edo harrobi berriak irekitzea. Hori dela eta, udalak izaera horretako jarduera bat onartzeko erabakia hartzeko, beharrezkoa izango da, besteak beste, plangintza orokor hau aldatzeko aldez aurreko eta nahitaezko espedientea egitea. Espediente horretan, plangintzaren egokitasuna ebaluatuko da, haren xede den eremua mugatuko da, eta hura garatzeko eta gauzatzeko baldintzak zehaztuko dira.

Nolanahi ere, plangintza orokorra aldatzeko aipatutako espedienteak nekazaritza eta abeltzaintzako eta landazabaleko erabilera orokorreko zonan soilik baimendu ahal izango du erauzketa-jarduera berria, erabilera horrekin bateraezinak diren hirigintza-antolamenduari gainjarritako baldintzek eragiten ez dioten lursailetan.

Artículo 124. Condiciones aplicables a las actividades extractivas.

1- Se consolida el uso extractivo correspondiente a la Cantera Gomistegi, que cuenta con previa autorización de la Dirección de Energía y Minas del Gobierno Vasco. El perímetro de alcance de la actividad e instalaciones, el Proyecto de Explotación y el Plan de Restauración por el que se regirá este uso, son los aprobados por la citada resolución administrativa.

La autorización de la ampliación del ámbito de explotación de dicha cantera se ajustará en todo caso a los criterios establecidos en la legislación vigente, quedará supeditada a la compatibilidad de la actividad con los condicionantes superpuestos a la ordenación urbanística que caractericen la zona afectada y requerirá la previa formulación y aprobación de un Plan Especial que regule los nuevos parámetros de la explotación, los límites territoriales de la misma, y los criterios de recuperación del ámbito y de su entorno.

2. El presente Planeamiento General no autoriza la apertura de nuevas minas o canteras en el término municipal de Oñati. Por ello la eventual decisión municipal de admitir una actividad de esa naturaleza requerirá, entre otros extremos, la formulación del previo y preceptivo expediente de modificación de este Planeamiento General en el que se evaluará su idoneidad, se delimitará el ámbito objeto de la misma, y se determinarán las condiciones de su desarrollo y ejercicio.

En todo caso, el citado expediente de modificación de planeamiento general, solo podrá autorizar la nueva actividad extractiva en la zona de uso global “agroganadera y campiña”, en terrenos no afectados por condicionantes superpuestos a la ordenación urbanística incompatibles con dicho uso.

125 artikulua. landa-ondare eraikia lehenesteko eta babesteko baldintza orokorrak	*Artículo 125. Condiciones generales de priorización y protección del patrimonio rural edificado. .*
1.Lurzoru urbanizaezinean baimendutako erabilera eta jarduerak, lehentasunez, lehendik dauden erakinetan eta instalazioetan kokatuko dira, baldin eta, dauden egoeran edo birgaitze- eta egokitze- obren bitartez erabilera horiek ezartzeko egokiak badira.	1. Los usos y actividades permitidos en suelo no urbanizable se emplazarán preferentemente en edificaciones e instalaciones existentes que, en su estado o mediante obras de rehabilitación y acondicionamiento, resulten idóneas para su implantación.
2. Erabilera horiek ezartzeko eraikin berriak baimendu ahal izateko, aldez aurretik justifikatu beharko da planteatutako jarduerak garatzeko egokiak diren eraikinak eta instalazioak ez egotea edo desegokiak izatea (egungo egoeran edo behar bezala eraberrituta). Horretarako, arrazoitutako txosten tekniko bat aurkeztu beharko da eta Oñatiko udalak ontzat jo beharko du.	2. La autorización de nuevas edificaciones para la implantación de tales usos requerirá la previa justificación de la inexistencia o inadecuación de las edificaciones e instalaciones adecuadas para el desarrollo de las actividades planteadas (bien en su estado actual, bien tras la debida reformado). Para ello, se deberá presentar un informe técnico motivado que deberá ser aprobado por el Ayuntamiento de Oñati.
Ustiapena kokatzen den partzeletan (landa-finka osatzen duten guztietan) beste eraikin batzuk badaude, lizentziaeskaeran eraikin horiek jaso beharko dira zer erabileratarako diren identifikatuz eta, hala badagokio, behar bezala justifikatu beharko du proposatutako erabilerak ezin direla bertan kokatu. Oñatiko Udalak aurkeztutako justifikazioa baloratuko du, eta lizentzia ukatu ahal izango du, justifikazio hori nahikoa edo egokia ez dela interpretatzen badu.	En el caso de que en las parcelas en las que se ubique la explotación (todas las que integran la finca rural) existan otras edificaciones, la solicitud de licencia deberá incluir dichas edificaciones identificando los usos a los que se destina y, en su caso, justificar debidamente la imposibilidad de emplazamiento de los usos propuestos. El Ayuntamiento de Oñati valorará la justificación presentada, y podrá denegar la licencia si interpreta que dicha justificación es insuficiente o inadecuada.

Nekazaritza-ustiapen edo landa-finka berari atxikitako eta lehendik dagoen nahiz eraikiko den eraikin kopurua ahalik eta gehien murriztuko da. Horretarako, baimendutako erabilerak eta jarduerak eraikuntza berean ezarriko dira, baldin eta erabilera horiek bateragarriak badira. Eraikin edo instalazio berriak eraiki edota gaitzeko, behar bezala frogatu beharko da erabilera horiek lehendik dauden eraikinetan edo haien handitzeetan ezin direla ezarri, eta arloan indarrean dauden lege-xedapenak (osasun-izaera dutenak, e.a.) eta hirigintza-planeamenduko aurreikuspenak (eraikin eta instalazioen gehieneko tamaina arautzen dutenak, e.a.) behar bezala betetzen direla.

Ustiapenaren etorkizuneko bilakaera aurreikusi beharko da. Hau da, ustiategi bat pixkanaka handitzeko aukera dagoenean, proiektuak fase bakoitzaren egoera ez ezik, azken egoera ere aztertu eta zehaztu beharko du.

Se reducirá al máximo el número de edificios existentes o edificados adscritos a una misma explotación agrícola o finca rural. A tal efecto, los usos y actividades permitidos se implantarán en la misma edificación, siempre que sean compatibles. La construcción y/o habilitación de nuevas edificaciones o instalaciones quedará supeditada a la justificación de la imposibilidad de su implantación en las edificaciones existentes o en sus ampliaciones, así como al adecuado cumplimiento de las disposiciones legales vigentes en la materia (de carácter sanitario, etc.) y de las previsiones del planeamiento urbanístico (reguladoras del tamaño máximo de las edificaciones e instalaciones, etc.).

Se deberá prever la evolución futura de la explotación. Es decir, cuando exista la posibilidad de que una explotación sea objeto de un aumento progresivo, el proyecto deberá analizar y concretar no solo la situación en cada fase sino también la situación final.

V.5 KAPITULUA LURZORU URBANIZAEZINEAN ERABILERAK, ERAIKINAK ETA INSTALAZIOAK EZARTZEKO BALDINTZA BEREZIAK.

V.5.1. atala.- Bizitegi-erabilera lurzoru urbanizaezinean.

126. artikulua. Bizitegi-erabilera motak

1.HAPO horrek bizitegi-erabilera hauek arautzen ditu lurzoru, urbanizaezinean etxebizitza-eraikin..

- Nekazaritza- eta abeltzaintza-ustiapenari lotutako etxebizitza erabilera osagarriak.
- Lehendik finkatuta dauden baserrietako etxebizitza erabilera autonomoak (ustiapen profesionalarekinloturarik ez dutenak).
- Lehendik finkatuta dauden eraikinetako etxebizitza erabilera autonomoak (ustiapen profesionalarekinloturarik ez dutenak).

2. Berariaz debekatzen da lurzoru urbanizaezinean etxebizitza-eraikin berriak eraikitzea, nekazaritzako eta abeltzaintzako ustiategi bati modu funtzional eta iraunkorrean atxiki gabe.

127. artikulua. Nekazaritza edo abeltzaintzako ustiapen bati lotutako etxebizitzak.

Nekazaritza edo abeltzaintzako ustiapen bati lotutako etxebizitzak dira, familia batekoak edo bi familiakoak, nekazaria edo abeltzaina eta haren familia bertan bizitzeko. Etxebizitza hauek zuzeneko ustiapenari lotuta egon behar dute, eta beharrezkoak direla frogatu behar da aldez aurretik.

Horrelakoetan, nekazaritza eta abeltzaintza ustiapena egiaztatzeko gaietan eskumena duen Foru Sailaren aldez aurreko ziurtagiria eskatuko da eta, besteren artean, EAEko Lurzorua eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak ezarritakoa bete beharko da. Hala, erabilera hori baratzezaintza edo abelazkuntzako ustiakuntza ekonomikoari edo landa-garapenaren berezko beste erabilera batzuei lotuta mantendu beharko

CAPÍTULO V.5. CONDICIONES PARTICULARES PARA LA IMPLANTACIÓN DE USOS, EDIFICACIONES E INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE.

Sección V.5.1.- Uso residencial en suelo no urbanizable.

Artículo 126. Tipos de uso residencial

1. El presente PGOU regula los siguientes usos residenciales en suelo no urbanizable

- Usos residenciales auxiliares vinculadas a la explotación agropecuaria.
- Usos residenciales autónomos en caseríos consolidados (no vinculados a explotación profesional).
- Usos residenciales autónomos en edificaciones consolidadas (no vinculadas a explotación profesional).

2. Se prohíbe expresamente la construcción de nuevos edificios de viviendas en suelo no urbanizable no vuinculados funcional y permanentemente a una expotación agropecuaria.

Artículo 127. Usos residenciales complementarios vinculados a la explotación agropecuaria

Se trata de viviendas vinculadas a una explotación agropecuaria, de una o dos familias, en las que reside quien ejerce la actividad agropecuaria junto con su familia. Estas viviendas deben estar ligadas a la explotación directa, previa justificación de su necesidad.

En tales casos, se exigirá la certificación previa del departamento de la Diputación Foral de Gipuzkoa competente en materia de acreditación de la explotación agropecuaria y, entre otros, se estará a lo establecido en la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo de la CAPV. Así, dicho uso deberá mantenerse vinculado a la explotación económica hortícola o ganadera u otros usos

da, gutxienez 25 urteko epean, eta modu jarraitu eta etengabean (2/2006 legearen 31. artikulua).

Etxebizitza hauek ustiapen profesionalen erabilera osagarriak dira.

128.artikulua. Lehendik finkatuta dauden baserrietako etxebizitza erabilera autonomoak

Lehendik finkatuta dauden baserrietako etxebizitza erabilera autonomoak, halakotzat hartuko dira, hurrengo artikuluko baserriaren definizioa betetzen duten baserrietako etxebizitzak eta egun ustiapen profesional bati lotuta ez daudenak.

Lehendik dauden baserriak eta bertan dauden etxebizitza kopurua finkatu egingo dira, betiere horiek bere garaian indarrean zegoen hirigintza-erregimenaren arabera eraiki baziren eta/edo geroago legeztatu badira dagokion udal baimena eskuratu ondoren. Dena den, ez dira finkatuko udal baimenik gabekoak edo erregimen prekarioanbaimendutako txabolak, teilapeak eta antzekoak.

Lehendik dauden baserriak mantendu, birgaitu edota berritzeko lanak baimenduko dira. Nolanahi ere, ez dira jatorrizko eraikinaren parametro geometrikoak aldatuko (altuera, profila, okupazioa, estalkiaren planoak eta abar) eta ez dira eraikinak izan ditzakeen eraikuntza-, tipologia-, historia- edo etnografia-intereseko elementuak aldatuko (hala badagokio, jatorrizko eraikinaren bolumetria, eta hutsune eta fatxaden egitura barne). Eraikinaren partzela hartzailean dauden eta honen irudia kaltetzen duten elementu erantsiak kendu beharkodira (teilapeak, txabolak eta abar).

característicos del desarrollo rural durante un periodo mínimo de 25 años, de forma continuada e ininterrumpida (artículo 31 de la Ley 2/2006).

Estas viviendas tienen la consideración de usos auxiliares de explotación profesional.

Artículo 128. Usos residenciales autónomos en caseríos consolidados

Tendrán tal consideración las viviendas de caseríos que cumplan la definición de caserío definido en el siguiente artículo y que actualmente no estén vinculadas a una explotación profesional.

Se consolidan los caseríos existentes y el número de viviendas existentes, siempre que hayan sido edificadas de acuerdo con el régimen urbanístico vigente en su momento y/o hayan sido legalizadas con posterioridad tras la obtención de la correspondiente licencia municipal. No obstante, no se consolidarán las chabolas, tejavanas y similares sin autorización municipal o autorizadas en régimen precario.

Se autorizarán las obras de mantenimiento, rehabilitación y/o reforma de los caseríos existentes. En todo caso, no se modificarán los parámetros geométricos de la edificación original (altura, perfil, ocupación, planos de cubierta, etc.) ni se modificarán sus posibles elementos de interés constructivo, tipológico, histórico o etnográfico (incluyendo, en su caso, la volumetría de la edificación original y la estructura de huecos y fachadas). Se deberán eliminar los elementos anejos (tejavanas, chabolas, etc.) existentes en la parcela que acoge el edificio, siempre que afecten a su aspecto.

129. artikulua. Baserriak arautzea	*Artículo 129. Regulación de las caseríos.*
1. Baserriaren definizioa HAPOri dagokienez, "baserria" nekazaritza eta abeltzaintza erabilera integraleko oinarrizko ustiapen unitatea da, udalerriko landa lurraren ustiapenerako eredu tradizionala, hain zuzen ere, eta 105/2008 Dekretuak, ekainaren 3koak, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzen duten premiaz-ko neurriei buruzkoak, 9. artikuluan adierazten duen baldintzak betetzen dituen eraikin bat duela. Baserria, ustiapen profesionalari lotutako zein lotu gabeko etxebizitza izan daiteke, nekazaritza edota abeltzaintza ustiapena egun existitzen den edo ez kontutan hartuta	1.- Definición de caserío. A los efectos del PGOU se denomina “caserío” a la unidad básica de explotación del uso agropecuario integral, el cual constituye el modelo tradicional de explotación del territorio rural del municipio, con un edificio que cumple las condiciones expresadas en el artículo 9 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo. El caserío puede ser vivienda sujeta o no a explotación profesional, dependiendo de si existe o no explotación agropecuaria en la actualidad.
2.- Ustiategi edo finka berari lotutako eraikin kopurua mugatzea Hirigintza-araudi orokorra honen 125 artikulua jarraikiz betiere bateragarriak badira, baimendutako erabilerak eta jarduerak eraikin berean ezarriko dira. Eraikin edo instalazioak aparte egiteko, besteak beste, behar bezala justifikatu beharko da arlo horretan indarrean dauden legezko xedapenak (ustiategiei lotutakoak, osasun arlokoak, etab) edo hirigintza-plangintzan ezarritakoak (eraikinen eta instalazioen gehieneko tamaina arautzen dutenak, etab.) betetzeko beharragatik.	2. Limitación del número de edificios vinculados a una misma explotación o finca. A los efectos de lo señalado en el artículo 125 de esta normativa urbanística general,se establecerán en el mismo edificio los usos y actividades permitidos siempre que sean compatibles. La construcción independiente de edificios o instalaciones deberá estar debidamente justificada, entre otras razones, por la necesidad de cumplir las disposiciones legales vigentes en la materia (de explotación, sanitarias, etc.) o las establecidas en el planeamiento urbanístico (reguladoras del tamaño máximo de las edificaciones e instalaciones, etc.).

3.- Baserrien esku-hartzeen irizpide orokorrak.

Izaera orokorrez, baserrietan egiten diren esku hartzeek irizpide hauek beteko dituzte:

- Lehendik dauden bolumenak (ezkaratzak, balkoiak eta hegalak barne), estalkiaren tipologia eta osaera(erlaitzak, forjatu-lerroak, armazoiak, xabaloiak, etab.) eta fatxadako materialak mantenduko dira (imitazioak edo historizismo faltsuak saihestuz). Ez da bolumen berririk onartuko estalkiaren planoaren gainetik.
- Eraikuntza- eta egitura-sistemari eutsiko zaio, bereziki eraikinaren zurezko egiturari eutsiko zaio. Nolanahi ere, eraikinaren egitura-segurtasuna arriskuan jar dezakeen narriadura larriren bat gertatuz gero, txosten teknikoa egin ondoren, material bereko batekin ordeztu ahal izango da partzialki. Halaber,beharrezkoak direnean, egiturazko sistema behar bezala irakurtzeko aukera emango duten egituraindargarriak baimenduko dira, material desberdinetan.

- Baserriaren kanpoko elementuak mantenduko dira, hala nola kanpoko sarrerako eskailerak, harrizko hormak, putzuak, labeak, lastategiak edo harrizko zoladurak eta, baserriaren tipologia osatzen duten elementu guztiak.

- Baserrien fatxada nagusia mantenduko da eta debekatuta egongo da fatxada horren kontra eraikin edo instalazio erantsirik eraikitzea.

- Oro har, lehendik dauden leihoak mantenduko dira, eta ezingo dira handitu ondare-balioa duten baoak (kalitatezko harlanduzko edo harlangaitzezko leihoak, egurrezko leihatilak, interes bereziko ateburuak, etab.).

- Fatxadan edo estalkian bao berriak ireki ahal izango dira, bizigarritasun-baldintzak bermatzeko, betiere baserriko fatxada bakoitzaren osaera errespetatzen bada; esate baterako, fatxada simetrikoak edoasimetrikoak jatorrizko egoeraren arabera mantentzea. Arotzeriak eta leihatilak egurrezkoak izango dira, eta ez da

3.- Criterios generales de intervención en caseríos

Con carácter general, las intervenciones en caseríos se ajustarán a los siguientes criterios:

- Se mantendrá la volumetría existente (incluidos portales, balcones y aleros), la tipología y composición de la cubierta (cornisas, líneas de forjado, armazones, jabalones, etc.) y los materiales de fachada (evitando imitaciones o falsos historicismos). No se admitirán nuevos volúmenes por encima del plano de cubierta.
- Se mantendrá el sistema constructivo y estructural, y, en particular, la estructura de madera del edificio. No obstante, en caso de grave deterioro que pueda poner en peligro la seguridad estructural de la edificación, podrá ser sustituido parcialmente, previo informe técnico, por uno del mismo material. También se permitirán, cuando sean necesarios, refuerzos estructurales de diferentes materiales que permitan una correcta lectura del sistema estructural.
- Se mantendrán los elementos exteriores del caserío, tales como escaleras de acceso exterior, muros de piedra, pozos, hornos, pajares o pavimentos de piedra y todos aquellos elementos que se consideran que forman parte de la tipología del caserío.
- Se mantendrá la fachada principal de los caseríos y se prohibirá la construcción de edificaciones o instalaciones anejas contra ella.
- Con carácter general, se mantendrán las ventanas existentes y no se podrán ampliar los vanos de valor patrimonial (ventanas de sillería o mampostería de calidad, contraventanas de madera, dinteles de especial interés, etc.).

- En fachada o cubierta se podrán abrir nuevos vanos para garantizar las condiciones de habitabilidad, siempre que se respete la composición de cada una de las fachadas del caserío, tales como el mantenimiento de fachadas simétricas o asimétricas en función de su estado original. Las carpinterías y contraventanas

pertsianarik baimenduko.	serán de madera y no se permitirán persianas.
• Aurreko partzela pribatuak dituzten baserrietan, antzina-antzinatik jendearentzako erabilera irekia izan badute, ezin izango da itxitura berririk eraiki, eta espazio horiek irekita mantenduko dira. • Beheko solairuetan ezin izango da bao handirik ireki garaje-erabilerarako, eta erabilera hori kanpoaldeanedo baimendutako eraikin erantsiren batean kokatu beharko da. Irizpide horiek kasu bakoitzean interpretatu beharko ditu Udalak, eta inolako lurzorutan baserriak ezin izango dira eraitsi. Hori guztia hirigintza-araudi honen katalogoan sartuta dauden baserriei eragiten dien babes-araubideari kalterik egin gabe aplikatuko da.	• No se podrán construir nuevos cierres en los caseríos con antuzanos o parcelas privadas anteriores que hayan tenido tradicionalmente un uso abierto al público, por lo que dichos espacios deberán mantenerse abiertos. • En las plantas bajas no se permitirá la apertura de grandes vanos para uso de garaje, debiendo ubicarse dicho uso en el exterior o en alguna edificación aneja autorizada. Estos criterios deberán ser interpretados por el Ayuntamiento en cada caso y no se permitirá el derribo de caseríos en ningún suelo. Todo ello sin perjuicio del régimen de protección que afecte a los caseríos incluidos en el catálogo de la presente normativa urbanística.
4. Baserriaren babesa. "Baserri" izenez ezagutzen diren landa-eraikin tradizionalak babestu beharreko balio kultural eta etnologikoko elementutzat hartzen dira, haien indarraldia eta erabilera-balioa alde batera utzi gabe. Helburu horrekin, eta udalerrian dauden baserrietan jarduketak arautzeko plan berezi bat idatzi, izapidetu eta onartzen ez den bitartean, bertan egin daitezkeen eraikuntzako esku-hartzeak hurrengo paragrafoan xedatutakora egokituko dira.	4. Protección al Caserío. Las edificaciones rurales tradicionales conocidas como "caseríos", se consideran elementos de valor cultural y etnológico que necesitan ser protegidos, sin perjuicio de su vigencia y su valor de uso. Con tal fin y en tanto en cuanto no se redacte, tramite y apruebe un plan especial de regulación de actuación en los caseríos existentes en el término municipal, las intervenciones constructivas que pueden permitirse en ellos se ajustarán a lo dispuesto en el siguiente párrafo.
5. Babes-ondorioetarako gutxieneko esku-hartzeak. 1.- Eraikinak eta kultura-intereseko espazioak babesteko, eta aurreko artikuluetan xedatutakoari kalterik egin gabe, katalogoan jasotako eraikinetan eta baserri tradizional guztietan, eraikuntzako esku-hartzeak honako xedapen hauei lotuko zaizkie, gutxienez: a) Finkatze-, konponketa- edo apaindura-obrak egin ahal izango dira, aginduzko proiektuan oinarrituta, betiere ondasunaren balioa eta kultura-interesa zaintzea argi eta garbi bermatzen bada.	5. Intervenciones mínimas a efectos de protección. 1.- A los efectos de Protección de los Edificios y Espacios de Interés Cultural y sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos anteriores, en los edificios contenidos en el Catálogo así como en todos los caseríos tradicionales, las intervenciones constructivas se ajustarán, como mínimo, a las siguientes disposiciones: a) Podrán realizarse obras de consolidación, reparación u ornato, en base al preceptivo proyecto, siempre que quede garantizada claramente la salvaguarda del valor e interés cultural del bien.

b) Eraikinen, harlangaitzezko hormen eta/edo harlanduzko hormen eraikuntza-ezaugarriei eutsiko zaie, bai eta habeetan eta zutabeetan zurezko egitura sostengatzailea, eta forjatuen eta estalkien soliberietan ere.
Berariaz debekatuta daude hormigoizko eta burdinazko egiturak portikoetan eta forjatuetan, lurraren kontrako oinplanoan, zimenduak, hormak eta zutabeak azpiratzean edo jatorrian ezaugarri horiek dituzten eraikinetan izan ezik.

b).Se mantendrán las características constructivas de las edificaciones, muros de mampostería y/o sillería, estructura portante de madera en vigas y pilares, así como en soliverías de forjados y cubierta..Quedan expresamente prohibidas las estructuras de hormigón y hierro en pórticos y forjados, a excepción de la planta contra terreno, recalce de cimentaciones, muros y pilares, o en edificios que, originalmente, posean tales características.

c) Obrak egitean, formak, elementu tipologikoak, konposizioa eta ingurumen-irudia mantenduko dira. Kanpoko akaberetako materialak, ahal dela, aurretik zeudenak izango dira: zarpiatuak, harria, galleta-adreilu trinkoa, egurra, pintura eta karea, eta abar, kasuaren arabera, modu tradizionalean eta historikoan eginak.

c).Se mantendrán las formas, elementos tipológicos, composición e imagen ambiental en la realización de las obras Los materiales de acabados exteriores serán con carácter preferentemente los preexistentes: raseos, piedra, ladrillo galletero macizo, madera, pintura y cal, etc., según los casos, ejecutados de forma tradicional e histórica.

d) Denboraren joanean sortutako eranskin edo erreforma desegokiak ezabatu edo aldatu beharko dira, baina betiere dokumentazio, informazio edo irizpide zientifiko eta kulturalean oinarrituta, eta zalantzarik gabe ondarea defendatu eta hobetzeko helburuarekin.

d) Deberán eliminarse o modificarse los añadidos o reformas inadecuadas producidas en el trascurso del tiempo, pero siempre en base a documentación, información o criterio científico, cultural y con inequívoco objetivo de la defensa y mejora patrimonial.

e) Mota horretako obrak egiteko, eta horiek baimentzeko, beharrezkoa izango da interesdunak, oinarrizko proiektua egin aurretik, ondasunaren egungo egoeraren jasotze fisikoa egitea. Bertan, solairu, sekzio eta altxaera kotatuen banaketa zehaztuko da (1/100 eskala), bai eta xehetasunak ere (1:10 eskalan, gutxienez), eta memoria bat erantsiko da, datu historikoak, egiturazkoak eta eraikuntzakoak jasoko dituena, bai eta zein materialekin egin diren ere.

e) Para la realización de este tipo de obras, y de cara a su autorización será preciso en cualquier caso la aportación por el interesado, previo al proyecto básico, de un levantamiento físico del estado actual del bien, especificándose en él la distribución de las distintas plantas, secciones y alzados acotados (escala 1/100), y detalles (a escala 1:10, por lo menos) acompañándose de una memoria donde se recogerán los datos históricos, estructurales y constructivos, así como los materiales con que han sido ejecutados.

2.- Baserrietan, lehentasunez, familia bakarreko, bi familiako edo hiru familiako etxebizitzetarako erabilerak baino ez dira baimenduko.

2.- En los caseríos únicamente se permitirán, preferentemente, los usos destinados a vivienda uni, bifamiliar o trifamiliar.

Era berean, jarduera instituzional, kultural eta ostalaritza edo nekazaritza-turismoko jarduerak ere onar daitezke, modu murriztailean.

También pueden permitirse, con carácter restrictivo, actividades institucionales, culturales y hostelería o agroturismo.

3.- Espazio publiko eta pribatuetan egiten diren erabilera- eta eraikuntza-egintzek espazio horien izaera eta hiri-egitura indartzeko joera izango dute, eta, era berean, hiri-altzariak haien ingurumen-izaerarekin integratu eta harmonizatuko dituzte.

3.-Los actos de uso y construcción en espacios públicos y privados tenderá a potenciar el carácter y la estructura urbana de los mismos, integrando y armonizando asimismo el mobiliario urbano con el carácter ambiental de los mismos.

Berariazko xedapen arauemailerik, plangintzarik edo urbanizazio-obren proiekturik ez dagoenez, espazio publikoa egokitzeko obrak baino ez dira baimenduko, hain zuzen ere espazio horren segurtasunerako eta txukuntzerako eta/edo lorategiak jartzeko gutxienez ezinbestekoak direnak, aurreko paragrafoan jasotako helburuak betez.

En ausencia de disposición normativa específica, planeamiento o proyecto de obras de urbanización, sólo se permiten las obras de acondicionamiento del espacio público mínimamente indispensables para la seguridad y el adecentamiento del mismo, y/o el ajardinamiento, cumpliendo los fines contenidos en el párrafo anterior.

4.- Nahitaezko udal-lizentzia lortzeko oinarrizko proiektua eta/edo exekuzio-proiektua aurkezteko, horren aurreproiektu bat aurkeztu beharko da. Aurreproiektu horrek udal-zerbitzu teknikoei balioko die, azterketa arrazoitua egiteko, irizpideak partekatzeko eta aipatutako proiektuetan sartzeko egokitzat jotzen diren jarraibideak ezartzeko, Hirigintza Araudi Orokorraren 75.4 artikuluan ezarritakoaren arabera.

4.-Previo a la presentación del proyecto básico y/o de ejecución para la consecución de la preceptiva Licencia municipal deberá presentarse un anteproyecto del mismo que sirva a los servicios técnicos municipales, para su análisis razonado, compartir los criterios y establecer las directrices que se consideren oportunas para su introducción en los proyectos citados, según lo establecido en el artículo 75.4 de la Normativa Urbanística General.

5.- Zalantzazko edo zehaztasunik gabeko kasuetan, edo interesatuak behar bezala justifikatu ondoren eta bidezko txosten teknikoak egin ondoren bete ezin direnean, Udalak erabakiko du hartu beharreko konponbidea, interes publikorako egokiena iruditzen zaion irizpidearen arabera.

5.-En los casos de duda o imprecisión, o en caso de imposible cumplimiento tras la debida justificación por parte del interesado y tras los informes técnicos oportunos el Ayuntamiento resolverá la solución a adoptar, según el criterio que considere más oportuno para el interés público.

6.- Baserriak zatitzea. Gehienezko etxebizitza kopurua.

Lurzoru urbanizaezineko baserrien biziraupena sustatzeko eta ondare arkitektoniko eta kultural horri eusteko,baserrien zatiketa horizontala ahalbidetuko da, ondoko baldintzak betetzen badira:

- Lurralde Antolamenduko Gidalerroek ezarritakoa kontutan hartuta baserrietan, izaera orokorrez, gehienez ere hiru etxebizitza baimendu ahal izango dira fisikoki eta juridikoko bereizitako baserri bakoitzean, betiere honek 600 m2(t)-tik gorako azalera eraikia baldin badu.

Beraz, etxebizitza kopuru hori baimentzeko bataz beste 200 m2(t) izan beharko ditu etxebizitza bakoitzak, elementu komunak barne.

Gainontzean, bataz beste 200 m2(t)-ko gutxieneko etxebizitza tamaina duten etxebizitza kopurua baimenduko da.

- Sarbide bateratua izango dute hiru etxebizitzek, harresi-egituraren koherentziari eusteko.

- Baimendutako etxebizitza bakoitzak gutxienez ibilgailu batentzako garaje partikularra eduki ahal izango du baserriaren barruan; hala, gutxieneko 200 m2(t)-ko azaleraren barruan sartuko da aipatutako garaje partikularraren azalera ere. baldin eta sarbidea komuna bada hiru etxebizitzetarako eta baserriaren eragina eta irakurketa arkitektonikoan sartzea onargarria bada, araudi hau interpretatzeko udal-irizpidearen arabera eta Hirigintza Araudiaren 75.4 artikuluaren babesean.

- Udalak egoki baderitzo, garaje-erabilera hori baserriaren aldameneko eraikin osagarri baten barruan ezarri ahal izango da, paisaian ahalik eta integraziorik onena bermatuz, bere garaian indarrean zegoen hirigintza-araubidearen arabera edo ondoren legeztatzeko dagokion udal-lizentzia lortu duen araubidearen arabera. Kasu horretan, garaje horren azalera ez da kontuan hartuko etxebizitzaren 200 m²-ko (t) gutxieneko azalera osatzeko.

6- División de caseríos. Número máximo de viviendas.

Con el fin de fomentar la supervivencia de los caseríos en suelo no urbanizable y mantener este patrimonio arquitectónico y cultural, se posibilitará su división horizontal, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- Con arreglo a lo establecido en las Directrices de Ordenación Territorial, se podrá autorizar, con carácter general, un máximo de tres viviendas en cada caserío separado física y jurídicamente, siempre que tenga una superficie edificada superior a 600 m²(t).

Por lo tanto, para autorizar este número de viviendas será necesario disponer de una media de 200 m²(t) por vivienda, incluidos los elementos comunes.

Por lo demás, se autorizará un número de viviendas con un tamaño medio mínimo de 200 m²(t) por vivienda.

- El acceso será unitario para las tres viviendas con el objeto de mantener la coherencia en la estructura muraría.

- Cada vivienda autorizada podrá disponer, al menos, de un garaje particular para un vehículo en el interior del caserío, de forma que la superficie del citado garaje particular quede comprendida dentro de la superficie mínima de 200 m²(t) siempre y cuando el acceso fuera común para las tres viviendas y la afección y el encaje en la lectura arquitectónica del caserío fuera aceptable según el criterio municipal de interpretación de esta normativa y al amparo del artículo 75.4 de la Normativa Urbanística.

- Este uso de garaje podrá implantarse, si el Ayuntamiento lo estima oportuno, en el interior de un edificio auxiliar contiguo al caserío construido garantizando la mejor integración paisajística posible, conforme al régimen urbanístico vigente en su momento o que haya obtenido la correspondiente licencia municipal para su posterior legalización. En tal caso, la superficie de este garaje no se tendrá en cuenta para completar la superficie mínima de la vivienda de 200 m²(t),

- Baserria zatitu ahal izateko, aldez aurretik frogatu beharko da beharrezko aparkaleku-plazak hartzeko gaitasuna, landa-inguruneko baldintzak degradatu gabe eta, hala badagokio, auzo edo inguruko baserri eta bideetako espazioak kaltetu eta degradatu gabe (bereziki bide bazterrak eta baserrien aurreko espazioak). Hori frogatzerik ez bada, udalak baimendutako gehieneko etxebizitza-kopurua mugatudezake.

  Era berean, esku-hartze horietan lehentasuna emango zaio baserrien arkitektura- eta ondare-ezaugarriei eusteari, baserria baimendutako gehieneko etxebizitza-kopuruan zatitzeko bao berriak ireki beharrari baino.

- Etxebizitza guztietako irisgarritasun baldintzak bermatzeko igogailua behar izanez gero, baserriaren bolumenaren barruan txertatu beharko da, etxebizitzen sarrerak antolatuko dituen ezkaratz bateanintegratuta.

Fisikoki eta juridikoko bereizitako baserri bakoitzeko etxebizitzak jabetza horizontalaren araubidean antolatu ahalko dira, lursailak elementu komun zatiezin gisara eratuaz, titulartasun desberdinak, herentzien banaketak eta hipoteka-operazioak bideratu ahal izateko

- La división del caserío requerirá la previa demostración de la capacidad para albergar las plazas de aparcamiento necesarias, sin degradar las condiciones del medio rural y, en su caso, dañar y degradar los espacios de los caseríos y caminos del barrio o entorno (especialmente los márgenes de caminos y los espacios frente a los caseríos). En caso de que resulte imposible tal acreditación, el Ayuntamiento podrá limitar el número máximo de viviendas permitidas.

Asimismo, en estas intervenciones se priorizará el mantenimiento de las características arquitectónicas y patrimoniales de los caseríos, y no la apertura de nuevos vanos para dividir el caserío en el número máximo de viviendas permitidas.

- En caso de que las condiciones de accesibilidad de todas las viviendas requieran la instalación de un ascensor, deberá integrarse dentro del volumen del caserío, a modo de vestíbulo que ordene los accesos a las viviendas.

Las viviendas de cada caserío diferenciado física y jurídicamente podrán ordenarse en régimen de propiedad horizontal, configurando los terrenos como elementos comunes indivisos que permitan gestionar las distintas titularidades, las distribuciones de herencias y las operaciones hipotecarias.

7.Baserriak berreraikitzea.

Baserriak berreraikitzegarriak izango dira soil-soilik Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 30.1 artikuluan eta lege hau garatzen duen 105/2008 Dekretuko 9. artikuluan aurreikusten den kasuan eman ahalko da, baldintza hauek betez:

- Baserria (artikulu hontan baserriaren definizioaren arabera) identifikatzeko modua ematen duen egitura eraikia gordetzen dutenean soilik eman ahalko da berreraikitzeko baimena.

- Ezin izango dira inola ere berreraiki jatorrizko eraikinen gailurrera iristen ez diren eraikinen hormenhondarrak, eta, oro har, ezta ere jatorrizko eraikinaren oina ezagutzea ahalbidetzen ez duten eta jatorrizko bolumetria jakiteko modurik ematen ez duten hondarrak.

- Berreraikitze-lanak baldintza hauetan egingo dira:

    - Zutik mantendu diren baserriaren jatorrizko elementuak mantenduko dira.
    - Jatorrizko baserriaren kokapena, oina, bolumetria, konfigurazio arkitektonikoa eta azalera eraikia mantenduko dira.
    - Bizigarritasun baldintzek justifikatuta, fatxaden konposizioan aldaketak egin ahalko dira, beti ere jatorrizko baserriak zuen konfigurazioa oinarri hartuta eta babestutako ondare moduan bestelako mugak ez badaude.
    - Era berean, jatorrizko material berberak erabiliko dira, eta lehendik dauden ustiategiei etxebizitza osagarriak eraikitzeko baldintzak aplikatuko zaizkie teknikoki edo ekonomikoki bideragarria ez den kasuetan. Baserriak berreraikitzeko, lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 30. artikuluan araututakoari jarraituko zaio.

7.Reconstrucción de caseríos.

Únicamente podrán reconstruirse en el supuesto previsto en el artículo 30.1 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, y en el artículo 9 del Decreto 105/2008, de desarrollo de dicha ley, en los siguientes términos:

- La reconstrucción únicamente será autorizada cuando se conserve una estructura edificada que permita la identificación del caserío (según la definición del caserío recogida en el presente artículo).

- En ningún caso se podrán reconstruir restos de muros de edificaciones que no alcancen la cúspide de las edificaciones originales y, en general, tampoco restos que no permitan reconocer la planta de la edificación ni la volumetría original.

- Las obras de reconstrucción se realizarán en las siguientes condiciones:

    - Se mantendrán los elementos originales del caserío que se han mantenido en pie.
    - Se mantendrá la ubicación, planta, volumetría, configuración arquitectónica y superficie construida del caserío original.
    - La composición de las fachadas podrá ser objeto de modificaciones justificadas por las condiciones de habitabilidad, siempre y cuando no existan otras limitaciones a la configuración del caserío original como patrimonio protegido.
    - Asimismo, se utilizarán los mismos materiales originales, y se aplicarán a las explotaciones existentes las condiciones de construcción de viviendas complementarias en los casos en que no sea técnica o económicamente viable .La reconstrucción de caseríos se remite a lo regulado en el artículo 30 de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo.

8.- Ustiapen profesionalari lotu gabeko etxebizitzak (baserriak ez direnak): etxebizitza isolatuak.

Halakotzat hartuko dira, artikulu honetako baserriaren definizioa betetzen ez duten lurzoru urbanizaezineko etxebizitza eraikinak eta egun ustiapen profesional bati lotuta ez daudenak.

Ez da baimentzen lehendik dauden baina etxebizitza erabilerarako xedaturik ez zeuden eraikin finkatuetan etxebizitza erabilera hori ezartzea.

Lehendik dauden ustiapen profesionalari lotu gabeko etxebizitza-erabilerako eraikinak eta bertan dauden etxebizitza kopurua finkatu egingo dira (ordenazioz kanpo daudenak salbu), betiere horiek bere garaian indarrean zegoen hirigintza-erregimenaren arabera eraiki baziren, edota geroago legeztatu badira dagokion udal baimena eskuratu ondoren; etxebizitza-erabilera horiek antzina-antzinatik bazeudela frogatzen bada ere finkatuko dira. Dena den, ez dira finkatuko udal baimenik gabe edo erregimen prekarioan baimendutako txabolak, teilapeak eta antzekoak.

Eraikin horien mantentze-, birgaitze- eta berritze-obrak egin ahal izango dira, eraikigarritasuna finkatuta mantenduz, bai eta haien forma eta bolumetria ere. Obra horiek baimentzeko, beharrezkoa izango da, besteak beste, eraikineko lurzatian dauden eta harekin bat ez datozen elementuak kentzea, hala nola txabolak, teilapeak eta udal-lizentziarik gabe edo baimen prekarioarekin eraikitako gainerako eranskinak.

8.- Viviendas no vinculadas a explotación profesional (que no sean caseríos): viviendas aisladas.

Tendrán tal consideración aquellas edificaciones residenciales ubicadas en suelo no urbanizable que no cumplan la definición de caserío del presente artículo y que actualmente no estén vinculadas a una explotación profesional.

No se permite la implantación de uso de vivienda en edificaciones consolidadas existentes pero no destinadas a uso residencial.

Se consolidan las edificaciones de uso residencial no vinculadas a la explotación profesional existente y el número de viviendas existentes (salvo las que se encuentren fuera de ordenación), siempre que se hayan configurado con arreglo al régimen urbanístico vigente en su momento y/o hayan sido legalizados con posterioridad tras la obtención de la correspondiente autorización municipal. No obstante, no se consolidarán las chabolas, tejavanas y similares sin autorización municipal o autorizadas en régimen precario.

Se permitirá la realización de obras de mantenimiento, rehabilitación y reforma, manteniendo la edificabilidad consolidada, así como su forma y volumetría. Para la autorización de estas obras será requisito necesario, entre otros, la retirada de los elementos existentes en la parcela de la edificación y que no se correspondan con ella, tales como chabolas, tejavanas y demás anejos construidos sin licencia municipal o con autorización precaria.

9.- Desjabetze zein ustekabeagatik baserrien eta bizitegi eraikinen berreraikitzea ,

Indarrean dagoen hirigintza araudia jarriki (2/2006 legeko 30.2 artikulua eta 105/2008 Dekretuko 9. artikulua), Sistema Orokorrak ezartzeagatik nahitaezko desjabetzearen ondorioz eraitsitako baserri eta bizitegieraikinak, kokaleku berri batean berreraikitzea baimenduko da baldintza hauetan:

- Berreraikitzea " Nekazaritza, abeltzaintza eta landazabala. Trantsiziozko landa-paisaia" zonan egingo da.
- Eraikina hartuko duen lursailak bide publikotik ibilgailuentzako sarbidea izan beharko du, eta lehendik eraikita dauden lursailetan ere berreraikitze hori egin ahal izango da; kasu horretan, eraikin berriak 15 metroko distantzia gorde beharko du, gutxienez, lehendik dagoenarekiko.
- Eraikin berriak (bakarra), ordezkatu behar denaren etxebizitza kopuru berbera izango du eta haren okupazioak, azalera eraikiak eta bolumetriak gehieneko izaera izango dute eraikuntza berrirako.
- Baldintza estetikoak eta kokapenekoak lurzoru urbanizaezinerako oro har ezarritakoen antzekoak izango dira, eta ingurumen- eta paisaia-integrazioaren irizpidea aplikatu beharko dira.
- Ustekabeagatik edo behar bezala egiaztatutako halabeharragatik hondatuak eta baliaezin geratu diren baserriak eta bizitegi-eraikinak, kokaleku berean berreraikitzea baimenduko da, baldintza hauetan:
    - Eraikin berriak (bakarra), ordezkatu behar denaren etxebizitza kopuru berbera izango du eta haren okupazioak, azalera eraikiak eta bolumenak gehieneko izaera izango dute eraikuntza berrirako.
    - Baldintza estetikoak eta kokapenekoak lurzoru urbanizaezinerako oro har

9.- Reconstrucción de caseríos y edificaciones residenciales por expropiación o imprevisto

De acuerdo con la normativa urbanística vigente (artículo 30.2 de la Ley 2/2006 y artículo 9 del Decreto 105/2008), se admitirá la reconstrucción en un nuevo emplazamiento de los caseríos y edificios residenciales derribados como consecuencia de la expropiación forzosa por implantación de sistemas generales, en las siguientes condiciones:

- La reconstrucción se efectuará en la zona «Agroganadera y campiña. Paisaje rural de transición»
- El terreno sobre el que se asienta el edificio deberá tener acceso rodado desde la vía pública y podrá ser objeto de esta reconstrucción en los terrenos ya construidos, en cuyo caso la nueva edificación deberá guardar una distancia mínima de 15 metros con la existente.
- La nueva edificación (única) tendrá el mismo número de viviendas que la que deba ser sustituida y su ocupación, superficie construida y volumetría constituirán el límite máximo para la nueva edificación.
- Las condiciones estéticas y de ubicación serán similares a las establecidas con carácter general para el suelo no urbanizable, debiendo aplicarse el criterio de integración ambiental y paisajística.
- Se permitirá la reconstrucción en un mismo emplazamiento de los caseríos e inmuebles residenciales que hayan quedado deteriorados e inservibles por causa imprevisible o de fuerza mayor debidamente acreditada, en las siguientes condiciones:
    - La nueva edificación (única) tendrá el mismo número de viviendas que la que deba ser sustituida y su ocupación, superficie construida y volumetría constituirán el límite máximo para la nueva edificación.
    - Las condiciones estéticas y de ubicación serán similares a las

ezarritakoen antzekoak izango dira, eta ingurumen- eta paisaia-integrazioaren irizpidea aplikatu beharko dira.

- Sektoreko legeria betez berreraikitzea kokaleku berean egitea ezinezkoa denean, beste kokapen batean berreraiki ahal izango da, eta desjabetze kasuan definitutako ezarpen-irizpideak aplikatuko dira.

establecidas con carácter general para el suelo no urbanizable, debiendo aplicarse el criterio de integración ambiental y paisajística.

- Cuando, en cumplimiento de la legislación sectorial, no sea posible la reconstrucción en un mismo emplazamiento, se podrá reconstruir en otro, aplicándose los criterios de implantación definidos en caso de expropiación.

V.5.2 Atala.- Lehen sektoreko jarduerarako erabilerak, eraikinak eta instalazioa ezartzeko baldintza berezi arautzaileak

130. Artikulua.- Nekazaritza eta abeltzaintza ustiapen profesionalak.

1. Definizioa

Plangintza Orokor honetan xedatutakoaren ondorioetarako, eta, bereziki, lotutako eraikinak eta instalazioak ezartzeari dagokionez, nekazaritza eta abeltzaintzako ustiapen profesionaltzat hartuko da arlo horretan eskumena duen administrazioak (Gipuzkoako Foru Aldundiak) halakotzat aitortzen duena, horretarako ezarritako baldintzak betetzen dituelako. Aitorpen hori justifikatuta geratu behar da erakunde horrek emandako ziurtagiri edo egiaztagiri formalean.

Zentzu horretan, lehendik dagoen nekazaritza eta abeltzaintzako ustiapen profesional bati atxikitako eraikinak handitzeko edota berriak ezartzeko, behar-beharrezkoa izango da, besteak beste, ustiapen profesionala izateko baldintzak betetzen direnaren ziurtagiria aldez aurretik aurkeztea. Ziurtagiri horretan, behar bezala egiaztatuko da titularrak nekazaritza eta abeltzaintzako ekoizleak direla, ustiapenak kasu bakoitzean eskatzen diren gutxieneko neurriak eta ekoizpen-bideragarritasunari buruzko baldintzak betetzen dituela, eta eraikinak indarrean dagoen araudi aplikagarriari egokitzen zaizkiola. Gainera, indarrean dauden lege-xedapenetan ezartzen diren gainerako baldintzak bete beharko dira, besteak beste, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2006ko ekainaren 30eko Legea.

Ustiapen profesional gisa identifikatzen da nekazaritza eta abeltzaintza erabilera integrala ustiatzeko oinarrizko unitate osoa, baserria barne (baserria duten ustiapenen kasuetan).

2. Gutxieneko partzela

Nekazaritza-ustiapen berriei nahiz lehendik daudenei atxikitako eraikinak eta instalazioak

Sección V.5.2.- Condiciones particulares para la implantación de usos, edificaciones e instalaciones para la actividad del sector primario.

Artículo 130.- Explotaciones agrarias profesionales.

1.- Definición:

A los efectos de lo dispuesto en el presente Planeamiento General y, en particular, a los efectos de la implantación de las edificaciones e instalaciones vinculadas, se entenderá por explotación agropecuaria profesional aquella que sea reconocida como tal por la Administración competente en la materia (Diputación Foral de Gipuzkoa), tras reunir los requisitos establecidos para ello. Dicho reconocimiento deberá quedar justificado en la certificación formal expedida por dicha entidad.

En este sentido, la ampliación o implantación de nuevas edificaciones adscritas a una explotación profesional agropecuaria existente requerirá, entre otros requisitos, la presentación previa de la certificación del cumplimiento de las condiciones para la explotación profesional. En dicho certificado se acreditará que los titulares son productores agropecuarios, que la explotación cumple tanto las dimensiones mínimas exigidas en cada caso como las condiciones de viabilidad productiva, y que las edificaciones se ajustan a la normativa vigente aplicable. Además, deberán cumplirse el resto de condiciones que se establezcan en las disposiciones legales vigentes, entre ellas la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

Se identifica como explotación profesional la totalidad de la unidad básica de explotación agropecuaria integral,incluido el caserío (en el caso de explotaciones con dicha edificación).

2. Parcela mínima

La ampliación y/o construcción de nuevas edificaciones e instalaciones adscritas a

handitzeko edota berriak eraikitzeko hirigintza-araudi orokorra honetan

nuevas explotaciones agrícolas o existentes deberá cumplir la condición de parcela mínima, establecida para cada caso en esta normativa urbanística.

Era berean, nekazaritza-ustiapen berri bat ezartzeko gutxieneko partzelaren azalera zehazteko, indarrean dagoen legerian edatutakoa eta arlo horretan eskumena duen administrazio-erakundeak (Gipuzkoako Foru Aldundiaren Nekazaritza Departamentuak) kasu bakoitzean zehazten duena kontutan hartuko da, eta horri Arau Orokor hauetan aurreikusitakoarekin osatuko dira.

Asimismo, para la determinación de la superficie de parcela mínima para la implantación de una nueva explotación agraria, se estará a lo dispuesto en la legislación vigente y a lo que en cada caso determine el órgano administrativo competente en la materia (Departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa), y se complementará con lo previsto en las presentes Normas Generales.

Hala, nekazaritza-ustiapenei lotutako gutxieneko partzela baldintzak honakoak dira:

En este sentido, las condiciones parcelarias mínimas vinculadas a las explotaciones agrarias son las siguientes:

- Nekazaritza-ustiapenaren gutxieneko azalera 10.000 m2-koa izango da, izaera orokorrez.
- Emandako finka etena izan daiteke eta erabilera orokor ezberdinetako guneetan kokatutako lurzoru gisa sailkatutako lursailak barneratu ditzake.
- Nekazaritza eta abeltzaintza erabileretarako dauden eraikinak handitzerakoan edo berriak eraikitzerakoan, eraikinaren partzela hartzaileak 5.000 m^2 izan beharko ditu gutxienez.

- Con carácter general, la superficie mínima de explotación agraria será de 10.000 m².
- La finca entregada podrá tener carácter discontinuo e incluir terrenos clasificados como suelo situado en zonas de distintos usos generales.
- En caso de ampliación o construcción de nuevas edificaciones destinadas a usos agropecuarios, la parcela que acoja la edificación deberá tener una superficie mínima de 5.000 m².

Aurrekoari kalterik egin gabe, lotutako lur-zatiaren azalera ezin izango da inolaz ere hektarea bat baino txikiagoa izan, 1997ko uztailaren 8ko Dekretuan ezarritakoaren arabera. Dekretu horrek Euskal Autonomia Erkidegoko lehentasunezko nekazaritza-ustiategiak arautzen ditu eta lurralde historikoetako laborantza-unitate minimoak zehazten ditu.

Sin perjuicio de lo anterior, la superficie de la parcela vinculada en ningún caso podrá ser inferior a una hectárea,de acuerdo con lo establecido en el Decreto 168/1997, de 8 de julio, por el que se regulan las Explotaciones Agrarias Prioritarias de la Comunidad Autónoma del País Vasco y se determinan las unidades mínimas de cultivo en los Distintos Territorios Históricos y Comarcas de la CAPV.

3. Lehendik dauden nekazaritza eta abeltzaintza ustiapen profesionalak

3. Explotaciones agropecuarias profesionales existentes

Lehendik dauden nekazaritza-ustiapen profesionalei atxikitako eraikinak finkatu egingo dira, betiere horiek bere garaian indarrean zegoen hirigintza-erregimenaren arabera eraiki baziren edota geroago legeztatu badira,

Se consolidan las edificaciones vinculadas a explotaciones agrícolas profesionales existentes, construidas conforme al régimen urbanístico vigente en su momento o legalizadas con posterioridad, previa obtención

dagokion udal baimena eskuratu ondoren. Dena den, ez dira finkatuko udal baimenik gabe edo erregimen prekarioan baimendutako txabolak, teilapeak eta antzekoak.

Lehendik dauden nekazaritza-ustiapen profesional finkatuei atxikitako eraikinak birgaitu eta berritzeko lanak baimenduko dira. Nolanahi ere, ez dira jatorrizko eraikinaren parametro geometrikoak aldatuko (altuera, profila, okupazioa, estalkiaren planoak eta abar) eta ez dira eraikinak izan ditzakeen eraikuntza-, tipologia-, historia- edo etnografia-intereseko elementuak aldatuko (hala badagokio, jatorrizko eraikinaren bolumetria, eta hutsune eta fatxaden egitura barne).

Lehendik dauden eraikinak birgaitzea eta berrerabiltzea ezinezkoa dela teknikoki justifikatzen denean, eraikin horiei erantsitako handitze-lanak edo eraikin berriak egin daitezke ondoko ataletan ezarritako baldintzetan:

- Eraberritzeak, handitzeak edo eraikin berriak lehendik dauden txabolak eta gehigarri prekarioak kentzekobetebeharra izango dute, inguruneare irudia hobetzeko.

- Proiektuarekin batera, horiek eraisteko proiektua ere aurkeztuko da.
- Eraiki gabeko azpiegiturek hartuko duten azalera (maniobra-guneak, aparkalekuak, e.a.) jardueraren beharren arabera dimentsionatuko da.
- Edonola ere, eraikinaren okupazioa gehienez ere kokatuta dagoen lurzatiaren azalearen erdira mugatuko da.

de la correspondiente autorización municipal. No obstante, no se consolidarán las chabolas, tejavanas y similares sin autorización municipal o autorizadas en régimen precario.

Se permitirán las obras de rehabilitación y renovación de edificaciones vinculadas a explotaciones agrícolas profesionales existentes y consolidadas. En todo caso, no se modificarán los parámetros geométricos de la edificación original (altura, perfil, ocupación, planos de cubierta, etc.) ni se modificarán sus posibles elementos de interés constructivo, tipológico, histórico o etnográfico (incluyendo, en su caso, la volumetría de la edificación original y la estructura de huecos y fachadas).

Cuando se justifique técnicamente la imposibilidad de rehabilitación y reutilización de las edificaciones existentes, podrán realizarse ampliaciones o nuevas edificaciones anejas a ellas, en los términos establecidos en los apartados siguientes:

- La reforma, ampliación o nueva construcción conllevará la eliminación de chabolas y anejos precarios existentes, al objeto de mejorar la imagen del entorno.

- El proyecto irá acompañado de un proyecto de demolición de tales anejos.
- La superficie ocupada por las infraestructuras no edificadas (zonas de maniobras, aparcamientos, etc.) se dimensionará en función de las necesidades de la actividad.
- En cualquier caso, se limitará la ocupación de la edificación a un máximo de la mitad de la superficie de la parcela donde se ubica.

4. Handitze-lanak eta ustiapenari lotutako eraikin berriak. Baldintza orokorrak:

- Handitze lanak edo eraikin berriak bateragarritzat jotako eremuetara mugatuko dira.
- Handitu beharreko eraikina edo eraikin berria jardunean dagoen nekazaritza eta beltzaintzako ustiapen profesional bati dagokiola egiaztatu beharko du.

5.Handitze lanen baldintza espezifikoak:

- Oro har, handitzeak ez du lehendik dagoen eraikinak okupatutako azalera osoaren %20a gainditukо.
- Ustiapenaren handitzea behar bezala integratuko da eraikinaren konposizio arkitektonikoan haren bolumetriari, akabera-materialei, hutsuneei eta abarrei dagokienez.
- Eraikuntzako esku-hartze horietarako, proiektu tekniko bat idatzi beharko da, alternatiben analisia eta aldez aurretik ezarritako babes-neurrien proposamena barne.
- Erantsitako gorputzaren altuerak ez du jatorrizko eraikinaren batez besteko altuera gainditukо, eta ez ditu planeamendu orokor honen arabera eraikin berriek bete behar dituzten ezaugarrien mugak gainditukо ere. Handitze kasu zehatzaren ezaugarrietan oinarrituta, gehienezko mugen baldintzan salbuespenak egin ahalko dira udal teknikariaren oniritziarekin.

6. Eraikin berrien eta negutegien baldintza espezifikoak:

- Nekazaritza eta abeltzaintza erabilerarako edo haien erabilera osagarrirako diren izaera finko eta egonkorreko eraikuntza guztiak sartzen dira hemen: ukuiluak, lastategiak, siloak, nekazaritza eta abeltzaintza jarduerari lotutako makineria eta ibilgailuak gordetzeko eraikinak, etab. Ez dira hemen sartuko ustiategiaren etxebizitza erabilera osagarria ez eta aisialdi eta

4.*Obras de ampliación y nuevas edificaciones vinculadas a la explotación. Condiciones generales*:

- Las obras de ampliación o nueva edificación se limitarán a las zonas declaradas compatibles .
- Se deberá acreditar que la nueva edificación o el edificio objeto de ampliación corresponden a una explotación agropecuaria profesional en activo.

5.Condiciones específicas de ampliación:

- Con carácter general, la ampliación no superará el 20 % de la superficie total ocupada por la edificación existente.
- La ampliación de la explotación se integrará adecuadamente en la composición arquitectónica del edificio en cuanto a su volumetría, materiales de acabado, vanos, etc.
- Para estas intervenciones edificatorias, se deberá redactar un proyecto técnico que incluya el análisis de alternativas y la propuesta de medidas de protección previamente establecidas.
- La altura del cuerpo anejo no superará la altura media de la edificación original ni los límites de las características que deben cumplir las nuevas edificaciones según el presente planeamiento general. Con base en las características del caso concreto de ampliación, se podrán establecer excepciones al requisito de límites máximos con el visto bueno del personal técnico municipal.

6.Condiciones específicas de las nuevas edificaciones e invernaderos:

- Se incluyen todas las construcciones de carácter permanente y estable destinadas a usos agropecuarios o complementarios de aquellos, tales como establos, pajares, silos, edificios destinados a la guarda maquinaria y vehículos ligados a la actividad agropecuaria, etc., y se excluyen los usos complementarios de vivienda de la explotación y los usos de alojamiento

turismo ostatu erabilerak (etxebizitzak, nekazaritza turismoak, etab).

- Erabilera horietara bideratutako eraikin berriek, dauden nekazaritza eta abeltzaintzako ustiategiei zein berriei lotutakoek, baldintza hauek bete beharko dituzte:

recreativo y turístico (viviendas, agroturismos, etc.).

- Las nuevas edificaciones destinadas a estos usos, vinculadas tanto a las explotaciones agropecuarias existentes como a las nuevas, deberán cumplir los siguientes requisitos:

- *Gutxieneko distantziak:*

Hiri lurzorura edo lurzoru urbanizagarriaren mugara 50 m

Beste landa-finka batzuetan dauden eraikinetara 25 m

Beste landa-finka batzuetan dauden etxebizitza eraikinetara 25 m

Partzelaren mugetara 10 m

Ur hornikuntzarako erabiltzen diren putzu, zundaketa eta gainazaleko hartuneetara (indarrean den araudiak dioena kalterik gabe) 50 m.

- *Distancias mínimas*:

- A suelo urbano o a límite de suelo urbanizable 50 m

- A edificaciones situadas en otras fincas rurales 25 m

- A edificios de viviendas situados en otras fincas rurales 25 m

- A los límites de la parcela 10 m

- A pozos, sondeos y tomas superficiales utilizadas para el abastecimiento de agua (sin perjuicio de lo establecido en la normativa vigente) 50 m.

- *Eraikuntza baldintzak.*

Eraikigarritasun maximoa partzela hartzailearen gainean (*) 0,05 m^2(t)/m^2 . Salbuespen gisa, eraikigarritasun hau handitu daiteke, jada martxan dagoen ustiategi batek eraikigarritasuna handitzeko beharra duela justifikatzen bada.

- *Condiciones de edificación.*

Edificabilidad máxima sobre la parcela que acoge la edificación 0,05 m²(t)/m². Excepcionalmente, esta edificabilidad podrá incrementarse cuando se justifique la necesidad de incrementar la edificabilidad de una explotación ya en funcionamiento.

- Nolanahi ere, ez da gaindituko gehieneko eraikigarritasun hau:
  - % 12tik beherako malda duten lurretan: 1.000 m2(t).
  - % 12tik %20ra bitarteko malda duten lurretan: 500 m^2(t).
  - % 20 tik gorako malda duten lurretan: debekatuta .

- En todo caso, no se superará la siguiente edificabilidad máxima :
  - En suelos con una pendiente inferior al 12 %: 1.000 m²(t)
  - En suelos con pendiente entre el 12 % y el 20 %: 500 m2(t)
  - En suelos con pendiente superior al 20 %: prohibido.

Horietatik, ustiategiko produktuen lehen eraldaketarako aurreikusitako gehienekoa (azalera osoa barne): 300 m^2 (t)

De ellos, el máximo previsto para el uso de primera transformación de los productos de la explotación (incluida la superficie total): 300 m^2(t)

Horietatik, ustiategian lortutako produktuak

De ellos, el máximo previsto para la cata y

dastatzeko eta eskuragarri jartzeko aurreikusitako gehienekoa, bai eta lotutako eskulan-tailerrak ere (azalera osoa barne): 50 m² (t).

- Gehieneko okupazioa 1.000 m^2

- Solairu kopurua bakarra (sestra gainean). Salbuespen gisa, bi solairuko eraikinak baimenduko dira % 12tik gorako malda duten partzeletan, modu horretan eraikuntzaren paisaia- edo ingurumen-inpaktua murrizten dela frogatzen bada.

- Eraikinaren gehienezko altuera: 5 m (gaiur)

Salbuespen gisa, 8 m-raino handitu daiteke, garatu beharreko jarduera espezifikorako altuera hori beharrezkoa dela frogatzen bada.

- Eraikinaren gehienezko luzera 50 m.

Nekazaritza ustiategi profesionalizatuen negutegiek behin-behineko izaera duten instalazioak dira. Luzoruko zuzeneko laborantza egiten duten negutegiak soilik baimenduko dira.

Bi negutegi mota bereizten dira:

- Tunel negutegiak: Pabiloi isolatuek, lotuek edo, bateria osatuz, ondoz ondokoek osatzen dute. Lursailean oinazpikoen bidez (zimendu minimoa) lotutako arku metalikoen gainean eutsitako plastiko malguzko lamina-itxitura dute, 1/1 eta 3/1 arteko bolumen/azalera erlazioarekin. Negutegi mota hauek ez dute Foru Aldundiko Nekazaritza Saileko txostenik beharko.

- Kapera negutegiak: Bi isurkiko estalkia edo estalki kurbatua duen horma bertikaleko pabiloi gainjarri batek edo batzuek osatzen dute, 3/1etik gorako bolumen/azalera erlazioarekin. Itxitura kristalezkoa, polikarbonatozkoa, PVCzkoa, metakrilatozkoa, e.a. izan daiteke. Egitura oin zuzenek, habeek, gapirioek, uhalek,

puesta a disposición de productos obtenidos en la explotación, así como los talleres de mano de obra vinculados (incluida la superficie total): 50 m²(t)

- Ocupación máxima 1.000 m²

- Número de plantas:Una sobre rasante. Excepcionalmente, se permitirán edificaciones de dos plantas en parcelas con una pendiente superior al 12 %, siempre que se demuestre una reducción del impacto paisajístico o ambiental de la edificación.

- Altura máxima de la edificación: 5 m. (cumbrera)

Excepcionalmente, se puede aumentar hasta 8 m, siempre que se demuestre que tal altura es necesaria para la actividad específica que se desarrolle.

- Longitud máxima de la edificación 50 m

Los invernaderos de las explotaciones agrícolas profesionalizadas son instalaciones de carácter provisional. Únicamente se autorizarán aquellos invernaderos que realicen cultivos directos en el suelo.
Se distinguen dos tipos de invernaderos:

- Invernaderos de túnel: Formados por pabellones aislados, unidos o sucesivos y que forman una batería. Disponen de un cierre de lámina de plástico flexible sobre arcos metálicos unidos en la planta (con cimentación mínima), con una relación entre volumen y superficie comprendida entre 1/1 y 3/1. Este tipo de invernaderos no necesitarán informe del Departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

- Invernaderos tipo capilla: Están formados por uno o varios pabellones superpuestos de pared vertical, con cubierta a dos aguas o curvada, cuya relación volumen/superficie es superior a 3/1. El cierre puede ser de cristal, policarbonato, PVC, metacrilato u otros materiales. La estructura está formada por pies

etab. osatzen dute, bai metalikoek, bai horretarako beste material egoki batzuetakoek.	vigas, cabrios, correas, etc., tanto metálicas como de otros materiales adecuados para ello.
Negutegietan sortutako edo sortzea aurreikusten den hondakin organikoa tratatzeko edukiera duen konpostatze instalazio bat izango dute, baldintza hauek bete beharko dituzte:	Todos los invernaderos dispondrán de una instalación de compostaje con capacidad para tratar el residuo orgánico generado o previsto en los invernaderos, deberán cumplir los siguientes requisitos:
• Eraikinaren partzela hartzailearen gutxieneko azalera 2.000 m^2.	• Superficie mínima de la parcela que acoge la edificación 2.000 m^2.
• Gutxieneko distantziak:	• Distancias mínimas.
- -Hiri lurzorura edo lurzoru urbanizagarriaren mugara 20 m.	- A suelo urbano o a límite de suelo urbanizable 20 m
- Landa-inguruko etxebizitza eraikinetara (norberarenari barne) 20 m.	- A edificios de viviendas de zona rural (*incluida la propia*) 20 m
- Partzelaren mugetara (arloko araudiak dioenaren kalterik gabe) 5 m.	- A los límites de la parcela (*sin perjuicio de lo dispuesto en la normativasectorial*) 5 m
• Eraikuntza baldintzak	• Condiciones de edificación
- Okupazio maximoa partzela hartzailearen gainean: 0,15 m2/m2	- Ocupación máxima sobre parcela que acoge la edificación: 0,15 m^2/m^2
Nolanahi ere, ez da gaindituko gehieneko okupazio hau: 2.000 m^2	En todo caso, no se superará la ocupación máxima : 2.000 m^2
- Eraikinaren gehienezko altuera:	- Altura máxima de la edificación:
Tunel negutegiak 4 m	Invernaderos de túnel 4 m
Kapera negutegiak 5 m hegalera eta 7 m gailurrera	Invernaderos tipo capilla 5 m al voladizo y 7 m a la cumbre
Salbuespen gisa, okupazio hau handitu daiteke, jada gehienezko okupazioa duen nekazaritza ustiategiak okupazio handitzeko beharra duela justifikatzen bada.	Excepcionalmente, la ocupación máxima podrá incrementarse cuando se justifique la necesidad de aumentar la ocupación de la explotación agrícola que tenga ya una ocupación máxima.
7. Nekazaritza eta abeltzaintza ustiategi profesionalen etxebizitza erabilera osagarria.	*7. Uso auxiliar de vivienda de las explotaciones agropecuarias profesionales.*
Nekazaritza eta abeltzaintza ustiategi profesionalen etxebizitza erabilera osagarria ezarri edo eraikitzeko baimena eman ahalko da, baldin eta etxebizitza horien beharra justifikatzen bada titularraren edo ustiategiaren titularren eta ondorengoen ohiko bizileku iraunkor gisa.	Podrá autorizarse la implantación o construcción de un uso auxiliar de vivienda en las explotaciones profesionales agropecuarias, en caso de que se justifique su necesidad como residencia habitual y permanente del titular o titulares de la explotación y de sus descendientes.
• Etxebizitza osagarri horiek honako baldintza hauen arabera ezarriko dira:	• Dichas viviendas complementarias se establecerán de acuerdo con los siguientes

- Lehentasunez, bizitegi-erabilerarako lehendik zeuden eraikinetan eta eraikin finkatuetan ezarri beharko dira, Plan hau onartu aurretik ere.	condiciones: - Con carácter prioritario, deberán implantarse en edificaciones preexistentes y consolidadas de uso residencial —incluso antes de la aprobación del presente Plan—.
- Lehenengo aukera bideragarria ez bada, baimena ematen da etxebizitzak lehendik dauden eta finkatuta dauden beste eraikuntza batzuetan ezartzeko, bizitegi-erabilerarako ez direnak, baldin eta erabilera berrirako beharrezko baldintzak betetzen badituzte. - Eta betiere justifikatuta aurreko bi aukeretako bat bera ere onartu ezin bada, baimena emango da helburu horretarako eraikin berrietan ezartzeko. Lehentasunezko alternatibatzat jotzen da lehendik dauden eta finkatuta dauden eraikin horiek handitzea, helburu horrekin eraikin berriak eraikitzea baino.	- En el caso de que la primera opción no sea viable, se autoriza la implantación de viviendas en otras edificaciones existentes y consolidadas, de uso no residencial, siempre y cuando reúnan las condiciones necesarias para el nuevo uso. - Y siempre que justificadamente no pueda aceptarse ninguna de las dos opciones anteriores, se autorizará su implantación en nuevas edificaciones destinadas a tal fin. Se considera alternativa prioritaria la ampliación de estos edificios ya existentes y consolidados, en lugar de nuevas edificaciones para dicho fin.
• Nekazaritza eta abeltzaintzako ustiapen berari lotutako etxebizitzen gehieneko kopurua, lehendik daudenak barne, ez da bi (2) etxebizitza baino gehiagokoa izango.	• El número máximo de viviendas vinculadas a una misma explotación agropecuaria, incluidas las existentes, no podrá exceder de dos (2) viviendas.
Lehendik dagoen eraikina zabalduz gero, 50 m^2 baino gehiagoko okupazioa proposatzen bada oinplanoan, edo handitzearen sabai-azalera lehendik dagoen bizitegi-sabai osoaren azaleraren % 20 baino handiagoa bada, 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari buruzko Legearen 31. artikuluan oin berriko bizitegi-eraikuntzen kasuetarako ezarritako baldintzak bete beharko dira.	En caso de ampliación del edificio existente, cuando se proponga una ocupación en planta superior a 50 m² o cuando la superficie de techo de la ampliación sea superior al 20 % de la superficie total del techo residencial existente, se deberán cumplir las condiciones establecidas en el artículo 31 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, para las edificaciones residenciales de nueva planta.
• Nekazaritzako eta abeltzaitzako ustiategi profesionaletan etxebizitza-erabilera osarrirako eraikin berri bat eraikitzeko, erabilera onargraria duten antolamendu-kategorietan kokatu beharko da. Egiaztatu beharko da nekazaritzako eta abeltzaintzako ustiategiak gutxienez bost urtean diharduela lanean, etxebizitza erabilera osagarria ezartzeko eraikina egiteko lizentzia eskatu baino lehen.	• La construcción de una nueva edificación para uso auxiliar de vivienda en explotaciones agropecuarias profesionales se deberá emplazar en las categorías de ordenación cuyo uso sea admisible. Deberá acreditarse que la explotación agropecuaria desarrolla su actividad durante al menos cinco años con anterioridad a la solicitud de la licencia de construcción de la edificación que albergará el uso auxiliar de vivienda.

- Urbanizazio baldintzak: Bai eraikuntza-proiektuan bertan, bai haren osagarri gisa, partzelaren urbanizazio-baldintzak zehaztuko dira, beharrezko aparkalekuen, sarbideen, zerbitzu-sare orokorretarako hartuneen, higiene- eta osasun-baldintzen eta, bereziki, isurketak arazteko eta paisaia-tratamendurako sistemaren kokapena barne, eraikuntza berriak ingurumen-inpakturik txikiena eragin dezan landalurzoruan.

- Condiciones de urbanización: Tanto en el propio proyecto constructivo como de forma complementaria a él, se determinarán las condiciones de urbanización de la parcela, incluyendo la ubicación de los aparcamientos necesarios, accesos, acometidas a las redes generales de servicios, condiciones higiénico sanitarias y, en particular, del sistema de depuración de vertidos y tratamiento paisajístico, con el fin de que la nueva edificación genere el menor impacto ambiental posible sobre el suelo rural.

- Eraikuntzaren baldintzak:

Distantziak:

- Partzelaren mugak: 10,00 m.
- Babestu beharreko elementu naturalei edo eraikiei (zuhaitzak, ur-ibilguak, errepideak, bideak, etab.): oro har eskatzen direnak, bai lege-xedapenetan, lurraldearen antolamendurako indarrean dauden tresnetan barne.

- Beste finka batzuetan dauden bizitegi-eraikinei (distantzia hori bi eraikinen artean aurrez aurre dauden fatxaden erdiko puntuan neurtuko da), esku-hartze bakoitzari eskatuko zaio bere lur-zatian gutxienez distantzia horren % 50 egotea, hau da, 25 metro. Ez dira eraikuntza berritzat hartuko lehendik zeuden beste batzuk ordezten dituztenak).

- Beste finka batzuetan dauden egoitzakoak ez diren eraikinei (distantzia hori bi eraikinen artean aurrez aurre dauden fatxaden erdiko puntuan neurtuko da), esku-hartze bakoitzari eskatuko zaio bere lur-zatian gutxienez distantzia horren % 50 egotea, hau da, 25 metro. Ez dira eraikuntza berritzat hartuko lehendik zeuden beste batzuk ordezten dituztenak): 50,00 m.
- Eraikigarritasun maximoa partzela hartzailearen gainean 300 m^2(t)

- Condiciones de la edificación:

Distancias:

- Límites de la parcela: 10,00 m.
- A los elementos naturales o edificados sujetos a protección (arbolado, cursos de agua, carreteras, caminos, etc.): los exigidos con carácter general, en las disposiciones legales e instrumentos de ordenación territorial vigentes.

- A las edificaciones residenciales existentes en otras fincas (esta distancia se medirá desde el punto medio de las fachadas frente ambas edificaciones), se exigirá a cada intervención que su parcela acoja al menos el 50 % de dicha distancia, es decir, 25 metros. No tendrán la consideración de nuevas edificaciones aquellas que sustituyan a otras existentes).

- A las edificaciones de uso no residencial situadas en otras fincas (esta distancia se medirá desde el punto medio de las fachadas frente a ambas edificaciones), se exigirá a cada intervención que su parcela acoja al menos el 50 % de dicha distancia, es decir, 25 metros. No tendrán la consideración de nuevas edificaciones aquellas que sustituyan a otras existentes): 50,00 m.
- Edificabilidad máxima sobre la parcela que acoge la edificación 300 m²(t)

- Gehieneko okupazioa 150 m^2
- Atariek ez dute eraikigarritasunik zenbatzen.
- Solairu kopurua (sestra gainean) 2
- Eraikinaren gehienezko altuera 7 m hegala
- Eraikinaren gehienezko luzera 50 m.

- Ocupación máxima 150 m²
- Los porches no comutan edificabilidad.
- Número de plantas (sobre rasante) 2
- Altura máxima de la edificación 7 m de vuelo
- Longitud máxima de la edificación 50 m.

131. Artikulua.- Nekazaritza eta abeltzaintza jarduera ez-profesionalak.

1- Definizioa.

Nekazaritza edota abeltzaintza jarduera ez-profesionalak nekazaritza edota abeltzaintza ustiapen profesionalaren erabileratzat hartuak izateko eskatzen diren bideragarritasun eta ekoizpen autonomiaren baldintzak betetzen ez dituzten nekazaritza- edota abeltzaintza-ustiapenak izango dira. Baimendutako erabilerak, nekazaritzako edota abeltzaintzako ustiapenari lotutako berezko erabilerak eta haien erabilera osagarriak izango dira.

- Profesionalizatu gabeko nekazaritza eta abeltzaintza jardueretarako eraikin eta instalazio osagarri mota hauek zehazten dira:

- Lanabesak gordetzeko txabolak eta arkoiak: nekazaritza lanetan lagungarri, lanabesak eta tresnak gordetzeko den eraikuntza xumea edo arkoia. Behin behineko izaera dute.

- Animalien aterpeak: ganadua eta horiekin lotutako tresnak gordetzeko eraikuntza xumea. Behin behineko izaera dute.

- Tunel motako negutegiak.

2- Eraikin eta instalazio baldintzak:

- Finkatu egingo dira planeamendu orokor hau indarrean sartu aurretik eta dagozkion udal baimenen arabera exekutatu diren bizitegi-erabilerarik gabeko txabolak edo eraikinak.

Artículo 131.- Actividades agropecuarias no profesionales.

1. Definición:

Tendrán la consideración de explotaciones agropecuarias no profesionales aquellas actividades de carácter agrícola o ganadera que no reúnan los requisitos de viabilidad y autonomía productiva exigidos para su consideración de usos de explotación agropecuaria profesional. Los usos permitidos serán los característicos de la explotación agropecuaria, así como sus usos auxiliares.

Se definen los siguientes tipos de edificaciones e instalaciones auxiliares para actividades agropecuarias no profesionalizadas:

- Chabolas y arcones para el almacenamiento de aperos: construcción sencilla o arcón destinado al almacenamiento de utensilios y aperos, como apoyo de las labores agrícolas. Tienen carácter provisional.

- Cobertizos de animales: sencilla construcción de guarda de ganado y aperos vinculados. Tienen carácter provisional.

- Invernaderos de túnel.

2. Condiciones de edificación e instalación:

- Se consolidan las chabolas o edificaciones de uso no residencial edificadas con anterioridad a la entrada en vigor del presente planeamiento general y de acuerdo con las autorizaciones municipales correspondientes.
- No obstante, no se consolidarán las

• Dena den, ez dira finkatuko udal baimenik gabe edo erregimen prekarioan baimendutako txabolak, teilapeak eta antzekoak.	chabolas, tejavanas y similares sin autorización municipal o autorizadas en régimen precario.
Ez da inolako erabilera-aldaketarik baimentzen mota horretako eraikinetan.	No se autorizan cambios de uso en este tipo de edificaciones.
• Artikulo honetako 1. Paragrafoan definitutako eraikinak lurzoru-kategoria hauetan bakarrik baimenduko dira: - Ingurumen-Hobekuntza. - Nekazaritaza eta abeltzaintza- Balio estrategiko handia. - Nekazaritza eta abeltzaintza-Trantsizioko landa-paisaia.	• Las edificaciones definidas en el apartado 1 de este artículo únicamente se autorizarán en las siguientes categorías de suelo: - Mejora ambiental. - Agroganadera y campiña. Alto valor estratégico. - Agroganadera y campiña. Paisaje rural de transición.
Elementu horiek baimentzeko, lehentasunez lehendik finkatuta dauden eraikinak birgaitu eta berrerabiliko dira; edota, dagokion lanak eta tramitazioak eginda legeztagarriak izan .daitezkeen horiek birgaituko dira.	Para la autorización de tales elementos, se procederá preferentemente a la rehabilitación y reutilización de edificaciones consolidadas, o se procederá a la rehabilitación de aquellas edificaciones que puedan resultar legalizables mediante la realización de las obras y tramitaciones correspondientes.
Lehendik daudenak birgaitzea posible ez denean, daudenak handitu edo berriak eraiki daitezke baldintza hauek betetzen badira:	Cuando tales rehabilitaciones resulten imposibles, podrán ampliarse las edificaciones existentes o proceder a nuevas construcciones, siempre y cuando se reúnan las siguientes condiciones:
Behin behineko izaera izango dute eta horrelako eraikinak ezartzeak berekin ekarriko du antzeko erabilera duen lur-zatian lehendik dauden elementuak nahitaez eraistea.	- Tendrán carácter provisional y su implantación implicará la demolición forzosa de los elementos existentes en la parcela de similar uso.
- Erabilera hori hartuko duen lursailaren gutxieneko azalera 2.000 m²-koa izango da txabola eta berotegietarako; abeltzaintzako estalduretarako, berriz, 7.500 m2-ko gutxieneko azalera egiaztatu beharko da. Gehieneko eraikigarritasuna: 0,012 m² (t)/m², eta gehienez 12 m² (t). Partzelaren azaleraren % 50 baratzeko erabili beharko da. 2.000 m² baino gutxiagoko partzeletan lanabesak gordetzeko kutxa bat instalatzeko baimena eman ahal izango da, gehieneko neurri hauekin: 2,3 x 0,55 x 0,75 m^3.	- La superficie mínima de la parcela que acoja tal uso será de 2.000 m² para chabolas e invernaderos, mientras que para cobertizos de ganadería deberá acreditarse una superficie mínima de 7.500 m^2 Edificabilidad máxima: 0,012 m²(t)/m², con un máximo de 12 m²(t). El 50% de la superficie de la parcela deberá estar destinada a huerta En parcelas inferiores a 2.000 m² se podrá autorizar la instalación de un arcón para la guarda de aperos, con las siguientes dimensiones máximas: 2,3 x 0,55 x 0,75 m^3.
Negutegiaren gehienezko okupazioa: 30m2.	- Ocupación máxima del invernadero: 30 m².

Eraikuntzaren altuera: 2,20 m teilatu-hegalera eta gehienez 3 m teilatu-gailurrera.

Gutxieneko tarteak: 2 m partzelaren mugetara eta 5m bide publikoen kanpoko mugara.

Lur-zatiaz kanpoko edozein bizitegi-eraikinen gutxieneko tarteak: 25,00 m.

Eraikuntza-ezaugarriak:

- Lehentasunez, material ez-iraunkorrekin eraikiko dira lehentasunez egurrezko egitura arinak erabilita, akabera margotuarekin eta teilarekin, ur batera edo bira inklinatuta. Erraz desmuntatu ahal izango dira eta ez dute zimentaziorik izango. Salbuespen gisa, barneko zolata bat egitea baimenduko da.

- Ezin izango da ur-hornidurarako instalaziorik, komunerik, sukalderik, hondakin-urak husteko sistemarik, energia elektrikorik edo barruko banaketarik gauzatu . Paisaiarekiko egokitzapena dela eta, Udalak paisaian ahalik eta interferentziarik txikiena dagoen lekuetan kokatzea eska dezake, bai eta landa-ingurunera hobeto egokitzen diren eraikuntza-soluzio jakin batzuk, akaberako materialak, koloreak eta abar hartzea ere.

- Izaera orokorrez, sarbideak egungo bide saretik eta landa-bideetatik egokitu beharko dira eta eraikinaren inguruan ezingo dira urbanizazio-lanak egin. Ganaduarentzako aterpeen edota negutegien kasuan, txosten tekniko baten bidez benetan beharrezkoa dela ziurtatzen bada, bidea, sarrera eta eraikinaren ingurua egokitu ahal izango dira lurrez, legarrez edota zagorrez.

Nekazaritza eta abeltzaintza jarduera ez-profesionalen txabola, aterpe edo negutegiak eraikitzeko baimenak behin-behineko izaera izango dute. Baimena emandakoan baldintza hau erregistroan inskribatuko da.

132. artikulua.- Basogintza jarduerak.

1- Basogintza jarduerak, oro har, nekazaritza eta abeltzaintza jarduerarako lurrak duen

- Altura de la edificación: 2,20 m al alero y 3 m como máximo a la cumbrera.

- Separaciones mínimas: 2 m a los linderos de la parcela y 5 m al límite exterior de las vías públicas.

- Separaciones mínimas de cualquier edificación residencial fuera de la parcela: 25,00 m.

- Características constructivas:

- Se construirán preferentemente con materiales no perennes y utilizando estructuras ligeras de madera, con acabado pintado y con teja, con una inclinación de una o dos aguas. Serán fácilmente desmontables y carecerán de cimentación. Excepcionalmente, se autorizará la ejecución de una solera interior.

- No podrán llevarse a cabo instalaciones de abastecimiento de agua, aseos, cocinas, sistemas de evacuación de aguas residuales, energía eléctrica o distribución interior.Debido a su adaptación al paisaje, el Ayuntamiento puede exigir que se ubiquen en lugares donde exista la menor interferencia posible en el paisaje, y podrá adoptar determinadas soluciones constructivas, materiales de acabado, colores, etc., para su mejor adaptación al medio rural.

- Con carácter general, los accesos deberán adecuarse a la red viaria existente y a los caminos rurales, y no podrán realizarse obras de urbanización en el entorno de la edificación. En el caso de cobertizos para el ganado o invernaderos, siempre y cuando se acredite mediante informe técnico su necesidad efectiva, se podrán acondicionar la vía, el acceso y el entorno empleando tierra, gravilla o zahorra.

Las licencias para la construcción de chabolas, albergues o invernaderos de actividades agropecuarias no profesionales tendrán carácter provisional. Tal condición precaria deberá inscribirse en el registro tras su otorgamiento.

Artículo 132.- Actividades forestales.

1. Con carácter general, las actividades forestales se desarrollarán en lugares en los

gaitasuna eragozten ez den lekuetan egingo dira, erabilera hori baimengarri jo diren zonatan eta Arau Orokor hauetan ezarritako baldintzetan.

Baso-masa autoktonoak babestu egingo dira zaindu eta, hala egokituz gero, beren kalitate ekologikoa hobetzea lortzearren, baso horien azalera hedatzen saiatuta betiere.

Halaber, % 50etik gorako malda duten baso-erabilerako eremuetan, hazkunde moteleko espezieak erabiltzea (babeserako basogintza) lehenetsiko da, lurzorua babestu eta biodibertsitatea indartzeko.

que no se interfiera en la capacidad agropecuaria del suelo, en las zonas en las que dicho uso haya sido declarado permitido y en las condiciones establecidas en las presentes Normas Generales.

Se protegerán las masas forestales autóctonas con el fin de garantizar su preservación y, en su caso, de mejorar su calidad ecológica, procurando extender la superficie de estos bosques.

Asimismo, en las zonas de uso forestal con pendientes superiores al 50 %, se priorizará Uso forestal de protección, es decir, se recurrirá a la utilización de especies de crecimiento lento para la protección del suelo y el fortalecimiento de la biodiversidad.

1-Basogintza erabilerek ez dute inolako eraikuntzarik barne hartzen. Salbuespenez, eta denbora epe mugatu baterako, bildutako egurra pilatzeko eremuak ezartzea baimendu ahalko da. Beti ere Arau Orokor hauetan ezarritako baldintzekin eta baimendutako ustiapen bati lotuta bada.

Egurraren lehen transformazioko jarduerak ez dira basogintza erabileratzat jotzen, egur-industriak baizik eta hiri-lurreko industriarako lurzoruetan kokatuko dira.

2- Zuhaitz landaketak eta mozketak egiteko, eta jarduera horri lotutako esku-hartzeak egiteko udal baimena eskuratu beharko da. Baimen hori lortzeko, aldez aurretik mendi arloan Foru-Aldundiko sail eskudunari dagokion txostena eskatuko zaio.

Udalaren baimena beharko da egurra ateratzeko bide eta pista publikoak erabiltzeko. Udalak, baimena emateko, dagozkion neurri zuzentzaileak ezarri ahalko ditu.

1- usos forestales no incluyen ningún tipo de edificación. Excepcionalmente y por un tiempo limitado, podrá autorizarse el establecimiento de zonas de acopio de madera almacenada, siempre que se ajuste a las condiciones establecidas en estas Normas Generales y se produzca en el marco de una explotación autorizada.

Las actividades de primera transformación de la madera no se consideran usos forestales, sino industrias madereras, y se ubicarán en suelos urbanos de uso industrial.

2. La realización de plantaciones y talas de árboles, así como las intervenciones asociadas a esta actividad, requerirán la obtención de la correspondiente licencia municipal. Para su obtención, se solicitará previamente el correspondiente informe del departamento competente en materia de montes de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

Se requerirá autorización municipal para el uso de caminos y pistas públicas de saca de madera. El Ayuntamiento podrá imponer las medidas correctoras oportunas para la concesión de la licencia.

133. Artikulua.- nekazaritza, eta abeltzaintza -industriako erabilerak

Nekazaritza-industriatzat hartuko dira lurrik behar ez duten nekazaritza-jarduerak (labore hidroponikoak, edukiontzietako baso-laboreak

Artículo 133. usos de industria agrícola y ganadera.

Tienen la consideración de industrias agrícolas aquellas actividades de agricultura que no requieran suelo (cultivos hidropónicos, cultivos

edo fruta-laboreak, edo edukiontzietan landareak eta loreak ekoiztea, besteak beste).	forestales o frutales en contenedores, o producción de plantas y flores en contenedores, entre otros).
1. Lehendik dauden nekazaritza- eta abeltzaintza-industriak finkatuko dira, baldin eta bere garaian indarrean zegoen hirigintza-araubidearen arabera eratu badira eta/edo ondoren legeztatu badira dagokion udal-baimena lortu ondoren. Hala ere, txabolak, teilapeak eta antzekoak ez dira finkatuko udalaren baimenik gabe edo erregimen prekarioan baimenduta.	1. Se consolidan las industrias agrícolas y ganaderas existentes, siempre que se hayan configurado con arreglo al régimen urbanístico vigente en su momento y/o hayan sido legalizadas con posterioridad tras la obtención de la correspondiente autorización municipal. No obstante, no se consolidarán las chabolas, tejavanas y similares sin autorización municipal o autorizadas en régimen precario.
Lehendik dauden nekazaritza-, eta abeltzaintza-industrien eraikinak birgaitu edota berritzeko lanak baimenduko dira. Nolanahi ere, ez dira jatorrizko eraikinaren parametro geometrikoak aldatuko (altuera,profila, okupazioa, estalkiaren planoak eta abar) eta ez dira eraikinak izan ditzakeen eraikuntza-, tipologia-,historia- edo etnografia-intereseko elementuak aldatuko (hala badagokio, jatorrizko eraikinaren bolumetria, eta hutsune eta fatxaden egitura barne). Eraikinaren partzela hartzailean egon litezkeen eta irudia kaltetzen duten elementu erantsiak kendu beharko dira (teilapeak, txabolak eta abar).	Se autorizarán las obras de rehabilitación y/o reforma de edificaciones de industrias agrícolas y ganaderas existentes. En todo caso, no se modificarán los parámetros geométricos de la edificación original (altura, perfil, ocupación, planos de cubierta, etc.) ni se modificarán sus posibles elementos de interés constructivo, tipológico, histórico o etnográfico (incluyendo, en su caso, la volumetría de la edificación original y la estructura de huecos y fachadas). Se deberán eliminar los elementos anejos (tejavanas, chabolas, etc.) existentes en la parcela que acoge la edificación, siempre que afecten a su aspecto.

V.5.3 atala .aisialdi erabilerak, eraikinak eta instalazioak ezartzeko baldintza berezi arautzaileak

134. artikulua.- aisialdi intentsiborako egokitzapen arinak.

Aisialdi intentsiborako egokitzapen arinak baimentzeko, lehenik, udalak herri interesekoak direla justikatu behar du.

Hala, bere helburua aisia, hezkuntza edota natura-ingurunea uztartzea izango da, besteak beste,tokiko garapena, natura edota ondarea balioan jartzea oinarritzat hartuta. Era berean, erabilera eta jarduerek, eta hauek beharko lituzketen egokitzapenek, ingurumenaren eta paisaiarengan izan dezaketen eragina baloratuko da, kasuan kasu baimengarria den hala ez arrazoitzeko.

Erabilera hauen artean honakoak onartuko dira:

- Aisialdi-eremuak
- Bainu eta uretako jarduera
- Jolas-baratzeak.

Lehendik dauden aisialdi intentsiborako egokitzapen arinak finkatu egingo dira, betiere horiek bere garaian indarrean zegoen hirigintza-erregimenaren arabera eraiki baziren eta/edo geroago legeztatu badira dagokion udal baimena eskuratu ondoren. Dena den, ez dira finkatuko udal baimenik gabekoak edo erregimen prekarioan baimendutakoak.

Udalak, halako erabilerak onargarritzat jotzen diren zonatako ezarri ahal izango du, dagokion obra publikoko proiektuak formulatuz (proiektu horiek inplizituki izango dute onura publikoaren deklarazioa, dagokien desjabetzeak egin ahal izateko).

Sección V.5.3.- condiciones particulares reguladoras para la implantación de usos, edificaciones e instalaciones recreativas

Artículo 134. Adaptaciones ligeras para el ocio intensivo.

Para autorizar adaptaciones ligeras para el ocio intensivo, de forma previa el Ayuntamiento deberá de justificar que se instalan por un interés público.

El objetivo de estas instalaciones será conciliar el ocio, la educación y el medio natural, basándose, entre otros aspectos, en la puesta en valor del desarrollo local, la naturaleza o el patrimonio. Asimismo, se valorará la posible afección ambiental y paisajística de los usos y actividades, así como de las adaptaciones que precisarían, en base a lo cual se decidirá de forma razonada en cada caso si puede ser autorizable.

Entre estos usos se admitirán:

- Espacios de ocio.
- Baño y actividades acuáticas
- Huertas recreativas.

Se consolidan las adaptaciones ligeras de ocio intensivo existentes, siempre que se hayan configurado con arreglo al régimen urbanístico vigente en su momento y/o hayan sido legalizadas con posterioridad tras la obtención de la correspondiente autorización municipal. No obstante, no se consolidarán aquellas que carezcan de licencia municipal o se autoricen en régimen precario.

El Ayuntamiento podrá establecer este tipo de usos para las zonas que se consideren Admisibles mediante la formulación de los correspondientes proyectos de obra pública, que tendrán implícita la declaración de utilidad pública para la ejecución de las correspondientes expropiaciones.

135. Artikulua.- aisialdi intentsiborako eraikin eta instalazio handiak.

1- Eraikin eta instalazio handiak behar dituzten aisialdi intentsiborako erabilera berriak, onura publikoko eta interes-sozialeko erabilera moduan baimendu ahalko dira soilik, Arau Orokor hauetako 141 artikuluan ezarritakoaren arabera baimendu ahalko dira.

2- Lehendik dauden aisialdi intentsiborako eraikin eta instalazio handiak, finkatu egingo dira, betiere horiek bere garaian indarrean zegoen hirigintza-erregimenaren arabera eraiki baziren eta/edo geroago legeztatu badira dagokion udal baimena eskuratu ondoren. Dena den, ez dira finkatuko udal baimenik gabekoak edo erregimen prekarioan baimendutako txabolak, teilapeak eta antzekoak.

Lehendik dauden aisialdi intentsiborako eraikinak birgaitu edota berritzeko lanak baimenduko dira. Nolanahi ere, ez dira jatorrizko eraikinaren parametro geometrikoak aldatuko (altuera, profila, okupazioa, estalkiaren planoak eta abar) eta ez dira eraikinak izan ditzakeen eraikuntza-, tipologia-, historia- edo etnografia-intereseko elementuak aldatuko (hala badagokio, jatorrizko eraikinaren bolumetria, eta hutsune eta fatxaden egitura barne). Eraikinaren irudia kaltetzen duten elementu erantsiak kendu beharko dira (teilapeak, txabolak eta abar).

Artículo 135. edificaciones e instalaciones de ocio intensivo.

1. Los nuevos usos de ocio intensivo que requieran edificaciones y grandes instalaciones únicamente podrán autorizarse como usos de utilidad pública e interés social, de acuerdo con lo establecido en el artículo 141 de las presentes Normas Generales.

2. Se consolidan las edificaciones e nstalaciones de esparcimiento intensivo existentes, siempre que se hayan configurado con arreglo al régimen urbanístico vigente en su momento y/o hayan sido legalizadas con posterioridad tras la obtención de la correspondiente autorización municipal. No obstante, no se consolidarán las chabolas, tejavanas y similares sin autorización municipal o autorizadas en régimen precario.

Se autorizarán las obras de rehabilitación y/o reforma de las edificaciones de ocio intensivo existentes. En todo caso, no se modificarán los parámetros geométricos de la edificación original (altura, perfil, ocupación, planos de cubierta, etc.) ni se modificarán sus posibles elementos de interés constructivo, tipológico, histórico o etnográfico (incluyendo, en su caso, la volumetría de la edificación original y la estructura de huecos y fachadas). Se deberán eliminar los elementos anejos que afecten a la imagen del edificio (tejavanas, chabolas,etc.).

136. artikulua.- Nekazaritza-turismoak.

Nekazaritza-turismoa, nekazaritza eta abeltzaintza ustiategi profesionalei lotutako prezio bidezko ostatuzerbitzua eskaintzen duen turismo-jarduera da, ezinbestean nekazari eta abeltzainek eskaintzen dutena eta izaera iraunkor eta mugagabea izango duen nekazaritza ustiapen bati lotuta daudenak (199/2013 Dekretuaren 5. Artikulua).

Nekazaritza eta abeltzaintza ustiategi profesionalei lotutako nekazaritza-turismo erabilera berriak baimentzen dira, ustiapen profesionalaren jarduera osagarri gisa, beti ere

Artículo 136. Agroturismos.

El agroturismo es una actividad turística vinculada a explotaciones agropecuarias que ofrece un servicio de alojamiento a cambio de precio. La condición de agricultor debe mantenerse de forma permanente e indefinida a una explotación agropecuaria para que la actividad pueda ser calificada como agroturismo (artículo 5 del Decreto 199/2013).

Se permiten nuevos usos agroturísticos vinculados a explotaciones profesionales agropecuarias, como actividad complementaria a la explotación profesional, siempre que se

lehendik dauden ustiapenei lotuta eta lehentasunez finkatutako eraikinetan kokatzen badira.

Erabilera hauek lehendik dauden eraikuntzetan ezartzea baimenduko dira eta erabilera baimenduta dagoen lurzoru urbanizaezinaren kategorietan.

Nekazaritza eta abeltzaintza ustiategiei lotutako nekazaritza-turismoak ezartzeko EAEko landa-inguruneko turismo-ostatuko establezimenduak arautzen dituen 199/2013 Dekretuan (2013/05/17ko EHAA) ezarritako baldintzak eta Arau Orokor hauetan ezarritakoak beteko dituzte:

- Nekazaritza-turismoek gehienez ere 24 lagunentzako edukiera izango dute.
- Erabilera hauek ezartzeko baserrien handitzeak edota eraikin berriak egitea baimentzeko nekazaritza edota abeltzaintza-ustiapen profesional bati lotuta egongo dira eta ustiapen horren osagarriak izan beharko dute. Handitze horiek nekazaritza edo abeltzaintza erabilerei dagokien atalean ezarritako baldintzen arabera egingo dira.
- Lurzoru urbanizaezinari buruzko arau orokorrak bete beharko dira, besteak beste, natura□ingurunea babesteko baldintzak, lurzoru egokitzapen baldintzak, itxiturak, pista eta bideen baldintzak, landa ondare eraikia lehenesteko eta babesteko baldintzak, eraikuntza eta instalazioen baldintzak, zerbitzu eta instalazio baldintzak, eta abar ezartzen dituztenak.

Erabilera hauek ezartzeko, aurrez udalean lanketa zehatza aurkeztu beharko da kokalekuari, irisgarritasunari, aparkalekuari, saneamenduari, tratamendu arkitektonikoari, ingurumen□integrazioari, paisaiaren gaineko eraginari, inguruko lurrarengan sor dezakeen eraginari eta abarri buruz, udalak dagokion neurri zuzentzaileak ezarri ditzan.

ubiquen en edificaciones preexistentes y prioritariamente consolidadas.

Se permitirá la implantación de estos usos en edificaciones existentes y en las categorías del suelo no urbanizable donde el uso está permitido.

Para la implantación de agroturismos vinculados a explotaciones agropecuarias, se atenderá a las condiciones establecidas en el Decreto 199/2013, por el que se regulan los establecimientos de alojamiento turístico en el medio rural de la CAPV (Boletín Oficial del País Vasco, 17/05/2013), y a lo establecido en las presentes Normas Generales:

- Los agroturismos tendrán una capacidad máxima de 24 personas.
- Las ampliaciones y/o nuevas edificaciones de los caseríos para la implantación de estos usos estarán vinculadas y deberán ser complementarias a una explotación profesional agropecuaria. Dichas ampliaciones se realizarán en las condiciones establecidas en el apartado correspondiente a los usos agropecuarios.
- Deberán cumplirse las normas de carácter general de protección del medio natural, condiciones de acondicionamiento del cerramiento del suelo, condiciones de pistas y caminos, condiciones de priorización y protección del patrimonio rural edificado, condiciones de edificación e instalaciones, condiciones de servicio e instalación, etc.reguladas en las normas generales.

La implantación de estos usos requerirá la previa presentación ante el Ayuntamiento de un análisis detallado sobre el emplazamiento, accesibilidad, aparcamiento, saneamiento, tratamiento arquitectónico,integración ambiental, afección paisajística, afección al suelo circundante, etc., a fin de que la administraciónlocal pueda establecer las medidas correctoras oportunas.

Lehendik dauden nekazaritza-turismoak finkatu egingo dira, betiere horiek bere garaian indarrean zegoen hirigintza-erregimenaren arabera eraiki baziren eta/edo geroago legeztatu badira dagokion udal baimena eskuratu ondoren. Dena den, ez dira finkatuko udal baimenik gabekoak edo erregimen prekarioan baimendutako txabolak, teilapeak eta antzekoak. Nekazaritza-turismoak finkatutzat hartzeko, nekazaritzaustiapenari lotuta jarraitu beharko dute.

• Lehendik dauden nekazalturismoak birgaitzeko eta/edo berritzeko obrak baimenduko dira. Nolanahi ere, ez dira aldatuko jatorrizko eraikuntzaren parametro geometrikoak (altuera, profila, okupazioa, estalkiaren planoak, etab.), eta ez dira aldatuko eraikuntza-, tipologia-, historia- edo etnografia-intereseko elementuak (hala badagokio, jatorrizko eraikuntzaren bolumetria eta baoen eta fatxaden egitura barne). Eraikina hartzen duen lurzatian dauden elementu erantsiak (teilapeak, txabolak, etab.) kendu egin beharko dira, betiere itxurari eragiten badiote.

Se consolidan los agroturismos existentes, siempre que se hayan configurado con arreglo al régimen urbanístico vigente en su momento y/o hayan sido legalizados con posterioridad tras la obtención de la correspondiente autorización municipal. No obstante, no se consolidarán las chabolas, tejavanas y similares sin autorización municipal o autorizadas en régimen precario. Para la consolidación de los agroturismos, deberá garantizarse la continuidad de su vinculación con la explotación agraria.

Se autorizarán las obras de rehabilitación y/o renovación de agroturismos existentes. En todo caso, no se modificarán los parámetros geométricos de la edificación original (altura, perfil, ocupación, planos de cubierta, etc.) ni se modificarán sus posibles elementos de interés constructivo, tipológico, histórico o etnográfico (incluyendo, en su caso, la volumetría de la edificación original y la estructura de huecos y fachadas). Se deberán eliminar los elementos anejos (tejavanas, chabolas, etc.) existentes en la parcela que acoge el edificio, siempre que afecten a su aspecto.

Salbuespen gisa, baserria handitzeko baimena eman ahal izango da, nekazaritza eta abeltzaintzako erabilerei dagokien atalean ezarritako baldintzetan.

Se podrá autorizar excepcionalmente la ampliación del caserío en los términos establecidos en el apartado correspondiente a los usos agropecuarios.

137. Artikulua.□ gainerako landa□inguruko ostatu□zerbitzuak.

1. Baserriari lotutako kanpaketa eremu naturalak

Baserriari lotuta kanpaketa□eremu naturalak dira, prezio baten truke naturatik hurbil dagoen aldi baterako ostatu□zerbitzua ematen duten establezimenduak dira.

Erabilera hauek soilik lehendik dauden baserrietan ezartzea baimenduko da (129 artikuluko baserriaren definizioaren arabera). Ez da baimentzen erabilera horiek eraikin berrietan ezartzea.

Artículo 137 resto de servicios de alojamiento rural.

1.- Áreas naturales de acampada vinculadas al caserío.

Son las áreas naturales de acampada vinculadas al caserío, establecimientos que prestan un servicio de alojamiento temporal próximo a la naturaleza a cambio de precio.

La implantación de estos servicios únicamente se permitirá en edificaciones existentes, y se atendrá a la definición de caserío contenida en el artículo 129. No se autoriza la implantación de estos usos en las nuevas edificaciones.

• Artikulo honetako 1. Paragrafoan definitutako eraikinak lurzoru-kategoria hauetan bakarrik baimenduko dira: - Ingurumen-Hobekuntza. - Nekazaritaza eta abeltzaintza- Balio estrategiko handia. - Nekazaritza eta abeltzaintza-Trantsizioko landa-paisaia.	• Las edificaciones definidas en el apartado 1 de este artículo únicamente se autorizarán en las siguientes categorías de suelo: - Mejora ambiental. - Agroganadera y campiña. Alto valor estratégico. - Agroganadera y campiña. Paisaje rural de transición.
Horiek ezartzeko EAEn kanpinak eta beste kanpaketa-turismoko modalitate batzuk arautzen dituen 396/2013 Dekretuak III. tituluan araututako "kanpaketa-eremu naturalen" baldintzak eta Arau Orokor hauetan ezarritakoak beteko dituzte:	Su implantación se ajustará a las condiciones de las zonas naturales de acampada reguladas en el Título III del Decreto 396/2013, de ordenación de los campings y otras modalidades de turismo de acampada en la Comunidad Autónoma de Euskadi, así como a lo establecido en las siguientes Normas Generales:
• Debekatuta dago abeltzaintza-ustiapena duten baserrietan edo haien ondoan kanpatzeko eremu naturalak ezartzea, osasun-arrazoiak direla medio onargarria ez denean.	• Queda prohibida la implantación áreas naturales de acampada en caseríos con explotación ganadera o junto a ellos, cuando por razones sanitarias no sea admisible.
• Kanpatzeko eremu naturalen azalera ezin da hektarea bat baino gehiagokoa izan, eta gehienez 25 partzela izan behar ditu; horietan, gehienez 60 pertsona jar daitezke.	• La superficie de las áreas naturales de acampada no puede exceder de una hectárea, debiendo contar con un máximo de 25 parcelas, en las que se pueden instalar un máximo de 60 personas.
• Karabana eta auto-karabanen kasuan, horiek gehienez ere astebete eduki ahal izango dira jarrita.	• En el caso de caravanas y autocaravanas, estas podrán permanecer instaladas hasta un máximo de una semana.
• Kanpaketa-eremu naturalak arautzen duen legean erabilerari lotutako eraikinak baserrian bertan edo erantsitako behin-behineko eraikin desmuntagarrietan kokatu ahal izango dira.	• Los edificios vinculados a dicho uso, según la norma reguladora de las zonas naturales de acampada, podrán ubicarse en el propio caserío o en edificaciones provisionales desmontables anejas.
• Lursailen artean ez da inolako itxiturarik onartuko.	• No se permitirá ningún tipo de cierre entre parcelas.
Lurzoru urbanizaezinari ezarritako izaera orokorreko arauak bete beharko dira, besteak beste, natura-ingurunea babesteko baldintzak, lurzoru egokitzapen baldintzak, itxiturak, pista eta bideen baldintzak, landa ondare eraikia lehenesteko eta babestekobaldintzak, eraikuntza eta instalazioen baldintzak, zerbitzu eta instalazio baldintzak, eta abar ezartzen dituztenak.	Deberán cumplirse las normas de carácter general establecidas para establecer las condiciones de protección del medio natural,condiciones de acondicionamiento del cerramiento del suelo, condiciones de pistas y caminos,condiciones de priorización y protección del patrimonio rural edificado, condiciones de edificación e instalaciones, condiciones de servicio e instalación, etc.

Erabilera hauek ezartzeko, aurrez udalean lanketa zehatza aurkeztu beharko da kokalekuari, irisgarritasunari, aparkalekuari, saneamenduari, tratamendu arkitektonikoari, ingurumen-integrazioari, paisaiaren gaineko eraginari, inguruko lurrarengan sor dezakeen eraginari eta abarri buruz, udalak dagokion neurri zuzentzaileak ezarri ditzan. Udalak beharrezkotzat jotzen badu, plan berezi bat idazteko eskatu ahal izango du.

La implantación de estos usos requerirá la previa presentación ante el Ayuntamiento de un análisis detallado sobre el emplazamiento, accesibilidad, aparcamiento, saneamiento, tratamiento arquitectónico, integración ambiental, afección paisajística, afección al suelo circundante, etc., a fin de que la administración local pueda establecer las medidas correctoras oportunas. El Ayuntamiento podrá solicitar la redacción de un plan especial, en caso de que lo considere necesario.

2. Landetxeak, landa-apartamentuak, landa-aterpetxeak eta landa-hotelak.

2. Casas rurales, apartamentos rurales, albergues rurales y hoteles rurales.

Landetxeak, landa-apartamentuak, landa-aterpetxeak eta landa-hotelak, prezio bidezko landa-inguruneko ostatu-zerbitzua eskaintzen duen turismo-jarduerak dira, ingurune horretako arkitektura bereizgarria duten baserrietan kokatzen direnak.

Las casas rurales, los apartamentos rurales, los albergues rurales y los hoteles rurales son actividades turísticas que ofrecen un servicio de alojamiento en medio rural a cambio de precio, y que se ubican en caseríos con arquitectura característica de este entorno.

Erabilera hauek soilik lehendik dauden baserrietan ezartzea baimenduko da

La implantación de estos servicios únicamente se permitirá en caseríos.

- Artikulo honetako 1. Paragrafoan definitutako eraikinak lurzoru-kategoria hauetan bakarrik baimenduko dira:
  - Ingurumen-Hobekuntza.
  - Nekazaritaza eta abeltzaintza- Balio estrategiko handia.
  - Nekazaritza eta abeltzaintza-Trantsizioko landa-paisaia.

- Las edificaciones definidas en el apartado 1 de este artículo únicamente se autorizarán en las siguientes categorías de suelo:
  - Mejora ambiental.
  - Agroganadera y campiña. Alto valor estratégico.
  - Agroganadera y campiña. Paisaje rural de transición.

Horiek ezartzeko EAEko landa-inguruneko turismo-ostatuko establezimenduak arautzen dituen 199/2013 Dekretuan (2013/05/17ko EHAA) ezarritako baldintzak eta Arau Orokor hauetan ezarritakoak beteko dituzte:

Para su implantación, se atenderá a las condiciones establecidas en el Decreto 199/2013, por el que se regulan los establecimientos de alojamiento turístico en el medio rural de la CAPV (Boletín Oficial del País Vasco, 17/05/2013), y a lo establecido en las presentes Normas Generales:

- Landetxeek eta landa-apartamentuek gehienez ere 24 lagunentzako edukiera izango dute; landaaterpetxeek eta landa-hotelek aldiz, 40 lagunentzako edukiera gehienez ere.

- Las casas y apartamentos rurales tendrán una capacidad máxima de 24 personas, mientras que la capacidad máxima de albergues y hoteles rurales será de 40 personas.

- Lurzoru urbanizaezinari ezarritako izaera orokorreko arauak bete beharko dira, besteak beste, natura-ingurunea babesteko

- Deberán cumplirse las normas de carácter general respecto a las condiciones de protección del medio natural, condiciones de

baldintzak, lurzoru egokitzapenbaldintzak, itxiturak, pista eta bideen baldintzak, landa ondare eraikia lehenesteko eta babesteko baldintzak, eraikuntza eta instalazioen baldintzak, zerbitzu eta instalazio baldintzak, eta abar ezartzen dituztenak.	acondicionamiento del cerramiento del suelo, condiciones de pistas y caminos, condiciones de priorización y protección del patrimonio rural edificado, condiciones de edificación e instalaciones, condiciones de servicio e instalación, etc.
Erabilera hauek ezartzeko, aurrez udalean lanketa zehatza aurkeztu beharko da kokalekuari, irisgarritasunari, aparkalekuari, saneamenduari, tratamendu arkitektonikoari, ingurumen-integrazioari, paisaiaren gaineko eraginari, inguruko lurrarengan sor dezakeen eraginari eta abarri buruz, udalak dagokion neurri zuzentzaileak ezarri ditzan. Udalak beharrezkotzat jotzen badu, plan berezi bat idazteko eskatu ahal izango du.	La implantación de estos usos requerirá la previa presentación ante el Ayuntamiento de un análisis detallado sobre el emplazamiento, accesibilidad, aparcamiento, saneamiento, tratamiento arquitectónico, integración ambiental, afección paisajística, afección al suelo circundante, etc., a fin de que la administración local pueda establecer las medidas correctoras oportunas. El Ayuntamiento podrá solicitar la redacción de un plan especial, en caso de que lo considere necesario.
Lehendik dauden landetxeak, landa-apartamentuak, landa-aterpetxeak eta landa-hotelak finkatu egingo dira, betiere horiek bere garaian indarrean zegoen hirigintza-erregimenaren arabera eraiki baziren eta/edo geroago legeztatu badira dagokion udal baimena eskuratu ondoren. Dena den, ez dira finkatuko udal baimenik gabekoak edo erregimen prekarioan baimendutako txabolak, teilapeak eta antzekoak.	Se consolidan las casas rurales, apartamentos rurales, albergues rurales y hoteles rurales existentes,modificadas conforme al régimen urbanístico vigente en su momento y/o legalizadas con posterioridad tras la obtención de la correspondiente autorización municipal. No obstante, no se consolidarán las chabolas, tejavanas y similares sin autorización municipal o autorizadas en régimen precario.
Finkatutako erabilera horien eraikinak, birgaitu edota berritzeko lanak baimenduko dira. Nolanahi ere, ez dira jatorrizko eraikinaren parametro geometrikoak aldatuko (altuera, profila, okupazioa, estalkiaren planoak eta abar) eta ez dira eraikinak izan ditzakeen eraikuntza-, tipologia-, historia- edo etnografia-intereseko elementuak aldatuko (hala badagokio, jatorrizko eraikinaren bolumetria, eta hutsune eta fatxaden egitura barne).	Se autorizarán las obras de rehabilitación y/o reforma de las edificaciones de estos usos consolidados. En todo caso, no se modificarán los parámetros geométricos de la edificación original (altura, perfil, ocupación, planos de cubierta, etc.) ni se modificarán sus posibles elementos de interés constructivo, tipológico, histórico o etnográfico (incluyendo, en su caso, la volumetría de la edificación original y la estructura de huecos y fachadas).

Eraikinaren partzela hartzailean dauden eta honen irudia kaltetzen duten elementu erantsiak kendu beharkodira (teilapeak, txabolak eta abar).	Se deberán eliminar los elementos anejos (tejavanas, chabolas, etc.) existentes en la parcela que acoge el edificio, siempre que afecten a su aspecto.
Ezingo dira jarduera auentzako eraikin berriak eraiki, ezta baserrien handitzeak egin ere.	No podrán construirse nuevas edificaciones ni ampliaciones de caseríos para estas actividades.
138 artikulua. Landa eremuko ostalaritza erabilerak.	*Artículo 138. Usos hosteleros del ámbito rural*
Landa eremuetako ostalaritza-erabileratzat hartzen dira tradizioz baserriei lotuta egon ohi diren ostalaritza erabilerak,hala nola, jatetxeak, askaldegiak, eta abar. Jatetxerik ez duten eta lurrari lotuta dauden sagardoa egiteko dolareak, eta ardoa nahiz txakolina egiteko upeltegiak eta antzekoak ez dira ostalaritza-erabileratzat hartuko, horiek nekazaritza ustiapen profesionalaren jardueratzat joko dira.	Se consideran como tales los usos hosteleros tradicionalmente asociados a los caseríos, como restaurantes merenderos etc. Los lagares de elaboración de sidra, bodegas de elaboración de vino y txakolí, y similares, que no dispongan de restaurante y estén vinculados a la tierra, no tendrán la consideración de uso de hostelería, y serán considerados como actividades de explotación agrícola profesional.
Landa-eremuetako ostalaritza-erabilera nekazaritza-ustiategien jarduera osagarritzat hartzen da, eta lehendik dauden baserrietan soilik baimenduko da ezartzea. Ez da baimentzen eraikin berrietan erabilera horiek ezartzea.	Se considera el uso hostelero de ámbitos rurales como actividad complementaria de las explotaciones agrícolas, y únicamente se autorizará su implantación en caseríos existentes. No se autoriza la implantación de estos usos en las nuevas edificaciones.
«Lurzoru urbanizaezinerako» ezarritako arau orokorrak bete beharko dira, hala nola natura-ingurunea babesteko baldintzak, lurzoruaren itxitura egokitzeko baldintzak, pista eta bideen baldintzak, eraikitako landa-ondarea lehenesteko eta babesteko baldintzak, eraikitzeko eta instalatzeko baldintzak, zerbitzu- eta instalazio-baldintzak, etab.	Deberán cumplirse las normas de carácter general establecidas para el «Suelo no urbanizable», tales como las que establecen las condiciones de protección del medio natural, condiciones de acondicionamiento del cerramiento del suelo, condiciones de pistas y caminos, condiciones de priorización y protección del patrimonio rural edificado, condiciones de edificación e instalaciones, condiciones de servicio e instalación, etc.
Erabilera hauek ezartzeko, aurrez udalean lanketa zehatza aurkeztu beharko da kokalekuari, irisgarritasunari,aparkalekuari, saneamenduari, tratamendu arkitektonikoari, ingurumen-integrazioari, paisaiaren gaineko eraginari, inguruko lurrarengan sor dezakeen	La implantación de estos usos requerirá la previa presentación ante el Ayuntamiento de un análisis detallado sobre el emplazamiento, accesibilidad, aparcamiento, saneamiento, tratamiento arquitectónico, integración ambiental, afección paisajística, afección al suelo circundante, etc., a fin de que la

eraginari eta abarri buruz, udalak dagokion neurri zuzentzaileak ezarri ditzan. Udalak beharrezkotzat jotzen badu, plan berezi bat idazteko eskatu ahal izango du.

administración local pueda establecer las medidas correctoras oportunas. El Ayuntamiento podrá solicitar la redacción de un plan especial, en caso de que lo considere necesario.

Lehendik dauden landa ostalaritza-erabilerak finkatu egingo dira, betiere horiek bere garaian indarrean zegoen hirigintza-erregimenaren arabera eraiki baziren eta/edo geroago legeztatu badira dagokion udal baimena eskuratu ondoren. Dena den, ez dira finkatuko udal baimenik gabekoak edo erregimen prekarioan baimendutako txabolak, teilapeak eta antzekoak. Landa ostalaritza-erabilera finkatutzat hartzeko, nekazaritzaustiapenari lotuta jarraitu beharko dute.

Se consolidan los usos existentes de hostelería de naturaleza rural, siempre que se hayan configurado con arreglo al régimen urbanístico vigente en su momento y/o hayan sido legalizados con posterioridad tras la obtención de la correspondiente autorización municipal. No obstante, no se consolidarán las chabolas, tejavanas y similares sin autorización municipal o autorizadas en régimen precario. Para que tengan la consideración de uso residencial rural consolidado, deberán seguir vinculados a la explotación agraria.

Lehendik dauden landa ostalaritzako eraikinak, birgaitu edota berritzeko lanak baimenduko dira. Nolanahi ere, ez dira jatorrizko eraikinaren parametro geometrikoak aldatuko (altuera, profila, okupazioa, estalkiaren planoak eta abar) eta ez dira eraikinak izan ditzakeen eraikuntza-, tipologia-, historia- edo etnografia-intereseko elementuak aldatuko (hala badagokio, jatorrizko eraikinaren bolumetria, eta hutsune eta fatxaden egitura barne). Eraikinaren partzela hartzailean dauden eta honen irudia kaltetzen duten elementu erantsiak kendu beharko dira (teilapeak, txabolak eta abar).

Se autorizarán las obras de rehabilitación y/o reforma de edificios de hostelería rural existentes. En todo caso, no se modificarán los parámetros geométricos de la edificación original (altura, perfil, ocupación, planos de cubierta, etc.) ni se modificarán sus posibles elementos de interés constructivo, tipológico, histórico o etnográfico (incluyendo, en su caso, la volumetría de la edificación original y la estructura de huecos y fachadas). Se deberán eliminar los elementos anejos (tejavanas, chabolas, etc.) existentes en la parcela que acoge el edificio, siempre que afecten a su aspecto.

Ostalaritza erabileren kasuan, salbuespenez, nekazaritza-ustiapenari eta lurrari lotuta dauden dauden sagardotegi, txakolindegi edota antzekoen kasuan, lehendik dauden eraikinak birgaitzea eta berrerabiltzea ezinezkoa dela teknikoki justifikatzen denean, baserrien handitzeak baimendu ahal izango dira. Baserriaren handitzea nekazaritza edo abeltzaintza erabilerei dagokien atalean ezarritako baldintzen arabera egingo da.

En el caso de usos hosteleros, y, excepcionalmente, en el caso de sidrerías, txakolindegis o similares vinculadas a la explotación agrícola y al suelo, podrán autorizarse ampliaciones de caseríos cuando se justifique técnicamente la imposibilidad de rehabilitación y reutilización de edificaciones existentes. Dichas ampliaciones de caseríos se realizarán en las condiciones establecidas en el apartado correspondiente a los usos agropecuarios.

V.5.4 .- Atala.azpiegitura eta zerbitzu publiko erabilerak, eraikinak eta instalazioak ezartzeko baldintza berezi arautzaileak.

139. artikulua.- azpiegitura eta zerbitzu publiko erabilerak ezartzeko baldintza orokorrak.

1- Definizioa

Artikulo honetan azpiegitura eta zerbitzu publikoen erabilerak eta horiei lotutako eraikinak eta instalazioak ezartzeko baldintzak arautzen dira, horiek lurzoru urbanizaezinean kokatu behar direnean eta horien kokapeneremua Plan Orokor honetan berariaz zerbitzu azpiegitura sistema orokor bezala definitu ez denean.

Ez dira hemen sartzen, hondakin solidoen zabortegiak, Oñatiko udalerrian debekatutako jarduerak baitira.

Dagozkion ondorioetarako, erabilera hauek erabilera publiko zein pribatuko berezko izaera edukiko dute, zerbitzu mota eta haren titulartasunaren izaera publiko edo pribatuaren arabera.

2- Kokapenari buruzko irizpideak

Lurzoru urbanizaezinean antolatutako erabilera orokorreko zona bakoitzari dagokion erregimenean ezarritakoaren arabera kokatuko dira erabilera eta azpiegitura horiek, betiere hirigintza-antolamenduari gainjarritako baldintzei buruzko planeamendu orokor honek erabakitako irizpide arautzaileak kontuan hartuta.

Erabilera eta azpiegitura horiek babestutako elementuei ahalik eta kalterik gutxien eragiteko moduan, eta ondorio kaltegarriak ez pilatzeko moduan kokatuko dira. Horregatik, Udalak beste kokaleku edo trazaketa batzuk proposatu ahal izango ditu paisaiarekin eta ingurumenarekin zerikusia duten arrazoiak direla eta, edo bidezkotzat eta egokitzat jotzen dituen beste arrazoi batzuek direla eta.

Sección V.5.4.- condiciones particulares reguladoras para la implantación de usos, edificaciones e instalaciones de infraestructuras y servicios públicos.

Artículo 139. - Condiciones generales para la implantación de usos de infraestructuras y servicios públicos.

1. Definición:

En este artículo se regulan los usos de las infraestructuras y servicios públicos, así como las condicionesde implantación de las edificaciones e instalaciones vinculadas, cuando estas deban ubicarse en suelo no urbanizable y su ámbito de ubicación no haya sido definido expresamente en este Plan General como sistema general de infraestructuras de servicios.

No se incluyen los vertederos de residuos sólidos, cuya actividad está prohibida en el municipio de Oñati.

A los efectos oportunos, estos usos tendrán carácter propio de uso público o privado, en función del tipo de servicio y del carácter público o privado de su titularidad.

2. Criterios de emplazamiento

Los citados usos e infraestructuras podrán ubicarse según quede estipulado en el régimen correspondiente a cada zona de uso global ordenada en el suelo no urbanizable, y atendiendo a los criterios reguladores adoptados por el presente planeamiento general relativos a los condicionantes superpuestos a la ordenación urbanística.

La implantación de estos usos e infraestructuras en el territorio se estudiará de forma que se minimicen las afecciones a los elementos protegidos y se evite la acumulación de impactos negativos. Al efecto, el Ayuntamiento, por razones paisajísticas, medioambientales u otras que considere justificadas y oportunas, podrá proponer emplazamientos o trazados alternativos, al objeto de disminuir los citados impactos.

3- Izapidetzea

Proiektuak, alternatiben ebaluazio bat jaso beharko du, bai ingurumen parametroetatik bai nekazaritza-parametroetatik, inpaktu gutxien eragiten duena hautatuz eta konpentsazioedo zuzenketa-neurriak barne hartuz.

Azpiegiturak eta zerbitzu publiko horiek duten izaeragatik edo konplexutasunagatik, hura beharrezko den kasuetan, Plan Berezi bat izapidetu eta onartu beharko da.

Nolanahi ere, dagokion ingurumen inpaktuaren ebaluazioa egingo da eta arloko Administrazioek egiten dituen espediente eta proiektuetan jasotako zehaztapenak aintzat hartuko dira.

3. Tramitación

El proyecto deberá incluir una evaluación de alternativas, tanto desde parámetros ambientales como agrícolas, y se deberá seleccionar el que mejor impacto genere, todo ello incluyendo las oportunas medidas compensatorias o correctoras.

Por la naturaleza o complejidad de las infraestructuras y de los servicios públicos, se deberá tramitar y aprobar un plan especial cuando resulte necesario.

En todo caso, se realizará la correspondiente evaluación de impacto ambiental y se tendrán en cuenta las determinaciones contenidas en los expedientes y proyectos que elaboren las Administraciones sectoriales.

4- Gutxieneko tarteak

Izaera orokorrez, adierazitako lanak eta horien instalazioak lege-xedapenetan ezarritako tarteei eta urruntzeari buruzko irizpideetara (lurralde antolamenduko tresnak barne) egokituko dira. Edonola ere, tarte hori honako hau izango da gutxienez:

-Partzelaren mugara eta bide publikoetara: 10,00 m

-Lehendik dauden etxebizitza-eraikinetara: 100,00 m

- Ibai ibilguetara eta bide- zein trenbide-sareetara: sektoreko planeamenduan.

4. Separaciones mínimas

Con carácter general, las citadas obras y las instalaciones propias de las mismas se adecuarán a los criterios de separación y retiro establecidos en las disposiciones legales, incluidos los correspondientes instrumentos de ordenación territorial. En todo caso, dicha distancia será como mínimo la siguiente:

- Al límite de la parcela y caminos públicos: 10,00 m

- A edificios de vivienda existentes: 100,00 m

- A los cauces fluviales y a las redes viarias y ferroviarias: las previstas en el planeamiento sectorial.

5.- Eraikuntza baldintzak.

Orohar, hirigintza-araudi orokor honen 120 artikuluan ezarritakoak.

Plan Berezi bat izapidetu beharko da, baldin eta honako kasu honetakoaren bat gertatzen bada:

-Aurreikustitako eraikigarritasuna 0,10 m^2 (t)/m^2 (s)-tik gorako izatea.

-Eraikuntzaren altuera 120.artikuluan adierazitakoa baino handiagoa izatea.

5.- Condiciones de edificación.

Con carácter general las establecidas en el artículo 120 de esta normativa urbanística general.

Será necesario la tramitación de un plan especial siempre que se dé alguno de los casos siguientes:

-Que la edificabilidad prevista sea superior a 0,10 m^2 (t)/m^2 (s).

-Que la altura de la edificación supere a la indicada en el artículo 120.

6- Azpiegiturak eta lursailen egokitzapenak

Izaera orokorrez, sarbideak, aparkaleku-zuzkidura eta kasuan-kasuko zerbitzu-azpiegiturak (ur-hornidura, saneamendua, hondakin-uren arazketa, energia elektrikoaren hornidura, eta beharrezkoak izan daitezkeen beste batzuk) eta lursailen egokitzapenak hirigintza-araudi orokorra honen 120 artikuluan ezarritakoaren arabera.

6. Infraestructuras y acondicionamientos de terrenos

Con carácter general, los accesos, la dotación de aparcamientos y las infraestructuras de servicios correspondientes (abastecimiento de agua, saneamiento, depuración de aguas residuales, suministro de energía eléctrica y otras que puedan resultar necesarias) y la adecuación de los terrenos se regirán por las normas de carácter general establecidas en el artículo 120 de esta noarmativa general.

140. artikulua.- Landa bideak.

Artículo 140. Caminos rurales.

1- Jarduteko baldintzak

Izaera orokorrez debekatuta dago lurzoru urbanizaezinean lursail pribatuetan pistak eta bide berriak irekitzea(aldi baterakoak edo egonkorrak).

Udalak, halako erabilerak onargarritzat jotzen diren zonatako errepide eta landa bideen sare publikoa hobetu eta handitu ahal izango du:

-Obra publikoko proiektuak formulatuz (proiektu horiek inplizituki izango dute onura publikoaren deklarazioa, dagokien desjabetzeak egin ahal izateko)

-Lurzoru urbanizaezineko erabilera eta eraikin berrien baimena ematerakoan, horietarako behar diren hobekuntza edo zabaltze lanen baldintza ezarri eta betearazten.

Hobekuntza edo handitze hori Plan Orokor honen arabera lurzoru urbanizaezinen berezko eraikin edo jardueretara edo lurzoru horiekin bateragarriak direnetara iristeko beharrak justifikatuko du. Oro har, debekatuta dago landa inguruko errepide eta bide publikoen sarea erabiltzea Plan Orokor honetan lurzoru urbanizaezinarentzat bateragarriak ez diren erabileretarako, batez ere ibilgailu edo makineria astunetarako.

1. Condiciones de actuación

Se prohíbe con carácter general la apertura de pistas y nuevos viales (temporales o permanentes) en terrenos privados en suelo no urbanizable.

El Ayuntamiento podrá mejorar y ampliar la red pública de carreteras y caminos rurales en las zonas en que dichos usos consideren admisibles:

- Mediante la formulación de proyectos de obra pública (que tendrán implícita la declaración de utilidad pública, para la ejecución de las correspondientes expropiaciones).

- Estableciendo y exigiendo el cumplimiento de las condiciones de las obras de mejora o ampliación necesarias, a la hora de autorizar los nuevos usos y edificaciones en suelo no urbanizable.

Dicha mejora o ampliación estará justificada por la necesidad de acceder a las edificaciones o actividades características de los suelos no urbanizables o compatibles con ellos según el presente Plan General. Con carácter general, se prohíbe el uso de la red de carreteras y vías públicas rurales para usos no compatibles con el suelo no urbanizable según el presente Plan General, y, en particular, para vehículos o maquinaria pesada.

Landa bidetarako esku-hartzeek, 120 artikuluko azpiegitura eta zerbitzu publikoen erabileren baldintza orokorrak beteko dituzte.

Las intervenciones de caminos rurales cumplirán las condiciones generales de uso de las infraestructuras y servicios públicos, recogidas en el artículo 120.

2. Landa bideen baldintza formalak

Lurzoru urbanizaezinean ezartzen diren oin berriko eraikinek sarbidea izan beharko dute egungo errepide edo landa bide saretik. Baldintza hori betetzat joko da gutxienez 4 metroko zabalera duten errepideetatik edo landabideetatik egiten bada.

Bideak zaku-hondoan amaituz gero, ibilgailuek maniobra egiteko espazioa bermatu beharko da bide amaieran eta tarteka, ibilgailuak gurutzatzea edo noranzkoa aldatzea ahalbidetzen duten zabalguneak jarriko dira.

2. Condiciones formales de los caminos rurales

Las edificaciones de nueva planta que se establezcan en suelo no urbanizable deberán tener acceso a través de la actual red de carreteras o caminos rurales. Esta condición se dará por cumplida cuando se realice por carreteras o caminos rurales de una anchura mínima de 4 metros.

En el supuesto de terminar en fondo de saco los caminos de titularidad municipal, se deberá garantizar la maniobrabilidad de los vehículos en el extremo final, para permitir el cruce de vehículos o el cambio de sentido.

141. artikulua.- Azpiegitura lineak (aireko eta lurrazpiko lineak)

Azpiegitura horiek lurzoru urbanizaezinean definitutako antolamendu-kategoria bakoitzari dagokion araubidean ezarritakoaren arabera kokatu ahal izango dira, eta plangintza orokor honek hirigintza-antolamenduari gainjarritako baldintzatzaileei buruz hartutako irizpide arautzaileei jarraiki.

Udalak, ahalik eta eragin txikiena izateko, trazaduraren eta konfigurazioaren inguruko baldintzak ezarri ahal izango ditu. Oro har, lurpeko instalazioei lehentasuna emango zaie lurzoru urbanizaezinean aireko instalazioei baino, salbu eta aire-trazadurak ingurumen-inpaktu txikiagoa dakarrela justifikatzen denean.

Ingurumen-balio handiko lurzoruetan eta ur gaineko urak babesteko lurzoruetan , maila handiagoko antolamendu-tresnek bermatzen dituzten azpiegitura lineak onartuko dira. Era berean, ingurumen-izapideak eta txosten sektorialak izan beharko dituzte, alternatiben azterketan ingurumen-balio handiko lurzoruei eragiteko beharra justifikatzen dutenak.

Artículo 141. líneas de infraestructura (líneas aéreas y subterráneas)

Estas infraestructuras podrán ubicarse según quede estipulado en el régimen correspondiente a cada categoría de ordenación definida en el suelo no urbanizable, y atendiendo a los criterios reguladores adoptados por el presente planeamiento general relativos a los condicionantes superpuestos a la ordenación urbanística.

El Ayuntamiento, para minimizar las afecciones, podrá establecer condiciones de trazado y configuración. Con carácter general, se dará prioridad a las instalaciones subterráneas sobre las aéreas en suelo no urbanizable, salvo que se justifique que el trazado aéreo ejerce un menor impacto ambiental.

En los suelos de alto valor ambiental y en los suelos de protección de aguas superficiales, se autorizarán líneas de infraestructuras garantizadas por instrumentos de ordenación de nivel superior que cuenten con declaración de interés público. Asimismo, deberán realizar los trámites ambientales y contar con informes sectoriales que justifiquen la necesidad de afectar a suelos de alto valor ambiental en el

estudio de alternativas.

Linea berriak egiteko, paisaiaren gaineko eraginari buruzko azterlana egin beharko da.

La ejecución de nuevas líneas estará sujeta a la realización de un estudio de impacto paisajístico.

142. artikulua.- A motako zerbitzu ez-linealen instalazio teknikoak.

Artículo 142. Instalaciones técnicas de servicios no lineales del tipo A.

Azpiegitura horiek lurzoru urbanizaezinean definitutako antolamendu-kategoria bakoitzari dagokion araubidean ezarritakoaren arabera kokatu ahal izango dira, eta plangintza orokor honek hirigintza-antolamenduari gainjarritako baldintzatzaileei buruz hartutako irizpide arautzaileei jarraiki.

Estas infraestructuras podrán ubicarse según quede estipulado en el régimen correspondiente a cada categoría de ordenación definida en el suelo no urbanizable, y atendiendo a los criterios reguladores adoptados por el presente planeamiento general relativos a los condicionantes superpuestos a la ordenación urbanística.

Plan Berezi baten izapidetzea beharrezkoa denean alternatiben ebaluazio bat jaso beharko du, bai ingurumen- parametroetatik bai nekazaritza- parametroetatik, inpaktu gutxien eragiten duena hautatuz eta konpentsazio- edo zuzenketa-neurriak barne hartuz.

En los casos que sea necesaria la tramitación de un Plan Especial deberá incluir una evaluación de alternativas, tanto desde parámetros ambientales como agrícolas, y se deberá seleccionar el que mejor impacto genere, todo ello incluyendo las oportunas medidas compensatorias o correctoras.

Izaera orokorrez, instalazio horiek ezartzeko, paisaiaren gaineko eraginari buruzko azterlana egin beharko da.

Con carácter general, la implantación de estas instalaciones requerirá la realización de un estudio de impacto paisajístico.

143. artikulua.- B motako zerbitzu ez-linealen komunikazio instalazio teknikoak

Artículo 143. Instalaciones técnicas de comunicación de servicios no lineales del tipo B.

Horien ezarpenerako, kasuan kasu, proiektu teknikoa edo Plan Berezi bat eskagarria denean tramitatu beharko da, Plan edo proiektuak alternatiben ebaluazio bat jaso beharko du, bai ingurumen-parametroetatik bai nekazaritzaparametroetatik, inpaktu gutxien eragiten duena hautatuz eta konpentsazio- edo zuzenketa-neurriak barne hartuz Izaera orokorrez, instalazio horiek ezartzeko, paisaiaren gaineko eraginari buruzko azterlana egin beharko da.

Para su implantación deberá tramitarse la redacción de un proyecto técnico o de un plan especial cuando sea exigible. El plan o el proyecto deberá incluir una evaluación de alternativas, tanto desde parámetros ambientales como agrícolas, y se deberá seleccionar el que mejor impacto genere, todo ello incluyendo las oportunas medidas compensatorias o correctoras. Con carácter general, la implantación de estas instalaciones requerirá la realización de un estudio de impacto paisajístico.

144. artikulua.- Energia berriztagarrien instalazio teknikoak

Artículo 144. instalaciones técnicas de energías renovables

Energia berriztagarriak sortzeko azpiegiturak eta instalazioak hartzen ditu, soilik EEB LPSaren behin betiko onarpenaren HKEetan

Comprende infraestructuras e instalaciones destinadas a la generación de energías renovables, exclusivamente aquellas no

sartzen ez direnak. Honako hauek dira:	contempladas en las ZLS de la aprobación definitiva del PTS de EERR. Se trata de las siguientes:
• Energia eolikoaren eskala ertaineko instalazioak: 5 aerosorgailu baino gutxiago dituztenak eta instalatutako potentzia 1 MW-koa edo handiagoa eta 30 MW-tik beherakoa dutenak.	• Instalaciones de mediana escala de energía eólica: aquellas que cuenten con menos de 5 aerogeneradores y que tengan una potencia instalada superior a 1 MW y menor de 30 MW.
• Energia fotovoltaikoaren eskala ertaineko instalazioak 5 ha baino gutxiago eta 2 ha baino handiago okupatzen dutenak, baldin eta estalkietan ez badaude.	• Instalaciones de mediana escala de energía fotovoltaica que ocupen menos de 5 ha y más de 2 ha, siempre que no se ubiquen en cubiertas.
• Energia eolikoaren eskala txikiko instalazioak: 5 aerosorgailu baino gutxiago eta 1 MW-ko edo gutxiagoko potentzia instalatua dituztenak.	• Instalaciones de pequeña escala de energía eólica: aquellas que cuenten con menos de 5 aerogeneradores y tengan una potencia instalada igual o inferior a 1 MW.
• Energia fotovoltaikoaren eskala txikiko instalazioak: 2 ha baino gutxiago okupatzen dutenenak.	• Instalaciones de pequeña escala de energía fotovoltaica: aquellas que ocupen igual o menos de 2 ha.
Instalazio eoliko edo fotovoltaiko batek har dezakeen lur-azalera hura mugatzen duen poligonalak edo poligonalek definitzen dutena da, aerosorgailuen kasuan palen hegala barne.	Se considera como la superficie de terreno que se puede ocupar por una instalación eólica o fotovoltaica la definida por la poligonal o poligonales que la circunscriben, incluyendo el vuelo de las palas en el caso de aerogeneradores.
Atal honetan ez dira sartzen lurzoru urbanizaezinean baimendutako jardueren energia-beharrak asetzera bideratutako autokontsumorako instalazioak. Instalazio horiek baimendutako jarduerari lotutako zerbitzu eta azpiegituratzat hartuko dira, eta Arau Orokor hauetan ezarritakoaren arabera baimendu ahal izango dira.	No se incluyen en este apartado las instalaciones de autoconsumo destinadas a satisfacer las necesidades energéticas de las actividades autorizadas en suelo no urbanizable, las cuales tendrán la consideración de servicios e infraestructuras vinculadas a dicha actividad autorizada y podrán ser autorizadas de acuerdo con lo establecido en estas Normas Generales.
Energia berriztagarrien instalazio teknikoak soilik onura publikoko eta interes-sozialeko jotzen badira baimendu ahal izango dira, Arau Orokor hauen 147 artikuluan ezarritakoaren arabera.	Las instalaciones técnicas de energías renovables tan solo podrán autorizarse si se consideran de utilidad pública e interés social, de acuerdo con lo establecido en el artículo 147 de estas Normas Generales.
Salbuespenez, degradatutako lurzoru urbanizaezinean ezarri ahalko dira onura publikoko eta interes-sozialeko jotzen badira, Arau Orokor hauen 147. artikuluan	Excepcionalmente, podrán implantarse en suelo no urbanizable degradado cuando se consideren de utilidad pública e interés social, de acuerdo con lo establecido en el artículo

zarritakoaren arabera.

147 de estas Normas Generales.

145. artikulua.- arroka eta lurrezko betelan antropikoak.

Artículo 145. rellenos antrópicos de roca y tierra.

Arroka eta lurrez osaturiko betelanak dira, ekainaren 26ko eraikuntza- eta eraispen-hondakinen ekoizpena eta kudeaketa arautzen duen 112/2012 Dekretuaren eta dagokion indarreko araudian arautzen direnak.

Se trata de rellenos de roca y tierra regulados en el Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición y en la normativa vigente.

Azpiegitura horiek lurzoru urbanizaezinean definitutako antolamendu-kategoria bakoitzari dagokion araubidean ezarritakoaren arabera kokatu ahal izango dira, eta plangintza orokor honek hirigintza-antolamenduari gainjarritako baldintzatzaileei buruz hartutako irizpide arautzaileei jarraiki.

Estas infraestructuras podrán ubicarse según quede estipulado en el régimen correspondiente a cada categoría de ordenación definida en el suelo no urbanizable, y atendiendo a los criterios reguladores adoptados por el presente planeamiento general relativos a los condicionantes superpuestos a la ordenación urbanística.

Baimendu ahalko dira soilik honako kasu honetan:

Únicamente serán autorizables en los siguientes casos:

- Honako material hauek bakarrik erabiltzen dira: egindako hondeaketa, lurerauzketa, lur-mugimendu eta abarretatik ateratako lurra edo harriak, eta agregakin naturalak

- Únicamente se podrán utilizar los siguientes materiales: tierra o rocas procedentes de excavaciones, desmontes, movimientos de tierras, etc., , así como áridos naturales.

- Betelanen helburua, lursailen nekazaritza eta abeltzaintza jarduera hobetzea izango da (ustiapen profesionalak).

- El objetivo de los rellenos será mejorar la actividad agropecuaria en los terrenos (explotaciones profesionales).

- Lursailen sestrak Plangintza Orokor honetako, hura garatzeko sustatutako planeamenduko edo baimendutako beste plan eta proiektu batzuetako aurreikuspenetara egokitzeko baimenduko dira ere.

- También se autorizará la adecuación de las rasantes de los terrenos a las previsiones de este Plan General, del planeamiento promovido para su desarrollo o de otros planes y proyectos autorizados.

Baimen daitezkeen betelanek, gainer, honako baldintza hauek bete beharko dituzte:

Los rellenos autorizables deberán cumplir además las siguientes condiciones:

- Betelaneko materialak udal-baimena duten obretatik etorriko dira.

- Los materiales de relleno procederán de obras con Licencia municipal.

- Betelanak egiteko proiektu teknikoek bete egingo dutetan (hondakinak hondakindegietan biltegiratuta eta betelanak eginda ezabatzeari buruzko otsailaren 24ko 49/2009 Dekretuaren V. Eranskina).

- Los proyectos técnicos de ejecución de rellenos (Anexo V del Decreto 49/2009, de 24 de febrero, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero y la ejecución de los rellenos).

- Sektoreko araudian eta arlo horretan

- Se efectuaran de acuerdo a las previsiones

indarrean dagoen legerian ezarritako aurreikuspenen arabera gauzatuko dira (hondakinei eta lurzoru kontaminatuei buruzko uztailaren 28ko 22/2011 Legea; 4/2015 LEGEA,ekainaren 25ekoa, Lurzorua kutsatzea saihestu eta kutsatutakoa garbitzekoa; hondakinak hondakindegietan biltegiratuta eta betelanak eginda ezabatzeari buruzko otsailaren 24ko 49/2009 Dekretua; 10/2021 legea, abenduaren 9koa, Euskadiko Ingurumen Administrazioarena eta horiek garatuko dituen araudia).

- Eragindako ingurunearen baldintzen eta ezaugarrien arabera, Udalak egokitzat eta beharrezkotzat jotzen dituen beste alderdiak eta/edo egoerak betetzen direla.

Proiektuak aztertuko du ibilgailuentzako sarbidea (jarduketa-eremura) eta trafikoari eta bide publikoei eragingo dizkien eraginak, bai eta, hala badagokio, lan osagarriak edo ondorio horiei aurre egiteko hartu behar diren neurri zuzentzaileak ere.

establecidas en la normativa sectorial y en la legislación vigente en la materia (Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados; Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo; Decreto 49/2009, de 24 de febrero, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero y la ejecución de los rellenos; Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de la Administración Ambiental de Euskadi y su normativa de desarrollo).

- Que, en función de las condiciones y características del medio afectado, se cumplen aquellos otros aspectos y/o situaciones que el Ayuntamiento considere adecuados y necesarios.

El proyecto analizará el acceso rodado (al ámbito de actuación) y las afecciones al tráfico y a las vías públicas, así como, en su caso, los trabajos complementarios o las medidas correctoras que han de ser adoptadas para hacer frente a dichos efectos.

V.5.5. atala - beste erabilerak, eraikinak eta instalazioak ezartzeko baldintza berezi arautzaileak.

146 artikulua.- onura publikoko eta gizarte intereseko erabilerak.

1- Irizpide orokorra.

Azpiegitura horiek lurzoru urbanizaezinean definitutako antolamendu-kategoria bakoitzari dagokion araubidean ezarritakoaren arabera kokatu ahal izango dira, eta plangintza orokor honek hirigintza-antolamenduari gainjarritako baldintzatzaileei buruz hartutako irizpide arautzaileei jarraiki.

Baita 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 28. artikuluko 3. eta 5. ataletan ezarritako irizpideekin eta indarrean dauden lurralde-antolamenduko tresnekin bat etorriz, ekipamendu komunitarioko, aisialdiko eta hirugarren sektoreko zenbait erabilera baimendu ahal izango dira.

Aurreko lerrikadaren ondorietarako, biztanle-gunea osatzeko arriskua dagoela urlertuko da, eta, beraz, ez da inolako eraikuntzarik baimenduko, eraikin-gunearen inguruan. 75 cm.ko erradioko zirkulu batean lau eraikin edo gehiago daudenean. Baldintza hori betetzen dela ulertuko da, baldin eta eraikinak zirkulu horren eraginpean badaude, osorik edo partzialki.

Lurzoruaren legerian eskatutakoaz gain, landa-ingurunean aipatutako erabilerak eta eraikinak ezartzeko beharra justifikatu beharko da.

Erabilera eta eraikin horiek baimendu aurretik Plan Berezi bat egitea eta onartzea eskatu ahal izango da, beharrezkotzat eta egokitzat jotzen denean, horien izaera, landa-ingurunean duten eragina edo justifikatutako beste edozein arrazoi kontuan hartuta.

Sección V.5.5.- condiciones particulares reguladoras para la implantación de otros usos, edificaciones e instalaciones.

Artículo 146.- Usos de utilidad pública e interés social.

1. Criterio general.

Los usos, edificios e instalaciones de utilidad pública e interés social podrán ubicarse según quede estipulado en el régimen correspondiente a cada categoría de ordenación definida en el suelo no urbanizable, y atendiendo a los criterios reguladores adoptados por el presente planeamiento general relativos a los condicionantes superpuestos a la ordenación urbanística.
Asimismo podrán autorizarse determinados usos de equipamiento comunitario, ocio y terciario, de acuerdo con los criterios establecidos en los apartados 3 y 5 del artículo 28 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, y con los instrumentos de ordenación territorial vigentes.

A los efectos del párrafo anterior, se considerará que existe riesgo de formación de núcleo de población, y, por lo tanto no se autorizará edificación alguna, cuando ésta dé lugar a la existencia de cuatro o más edificaciones en un círculo de 75 m. de radio, alrededor del edificio. Se considerará que se cumple esa condición siempre que las edificaciones estén afectadas total o parcialmente por ese círculo.

Además de lo exigido en la legislación del suelo, se requerirá justificar la necesidad de la implantación de los citados usos y edificaciones en el medio rural.

Podrá exigirse la elaboración y aprobación de un Plan Especial de forma previa a la autorización de estos usos y edificaciones, cuando se estime necesario y oportuno, con base en su naturaleza, en el alcance de su incidencia en el medio rural o en cualquier otra razón justificada.

Plan Berezi hori nahitaezkoa izango da, nolanahi ere, eraikin eta instalazio berriak eraikitzea edo zerbitzuazpiegitura berriak egitea eskatzen duten erabilerak ezartzen direnean. Plan Bereziaren Ingurumen Eraginaren Baterako Ebaluazioaren Azterlana egingo da.

Dicho Plan Especial resultará en todo caso preceptivo en los supuestos de implantación de usos que requieran, bien la construcción de nuevas edificaciones e instalaciones, bien la ejecución de nuevas infraestructuras de comunicación y de servicios. El plan especial será objeto del correspondiente Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental.

2- Onura publikoko eta gizarte intereseko erabilerak lehendik dauden eraikinetan kokatzea.

2- Implantación de usos de equipamiento comunitario y terciarios en edificaciones existentes.

1. Erabilera horiek lehentasunez, lehendik dauden eraikin finkatuetan ezarriko dira horiek horretarako egokiak badira. Era berea, erabilera berari atxikitako eraikin kopurua ahalik eta gehien murriztuko da. Horretarako, baimendutako erabilerak eta jarduerak eraikin berean ezarriko dira, horiek bateragarriak direnean.

1. Estos usos se establecerán preferentemente en las edificaciones consolidadas existentes, cuando resulten adecuadas para ello. Asimismo, se reducirá al máximo el número de edificaciones vinculadas al mismo uso. A tal efecto, los usos y actividades permitidos se implantarán en la misma edificación cuando sean compatibles.

Oro har, eraikin horietan ezin izango dira aldatu plangintza hau onartzeko unean dituzten ezaugarriak -eraikuntzaren parametro formalak, hirigintza-eraikigarritasuna eta abar-, txabolak, teilapeak, gehigarri prekarioak eta gainerako elementu degradatzaileak izan ezik, horiek ezabatu egin beharko baitira beti.

Con carácter general, estas edificaciones no podrán alterar sus características en el momento de la aprobación de este planeamiento —parámetros formales de edificación, edificabilidad urbanística, etcétera—, salvo chabolas, tejavanas, anejos precarios y demás elementos degradantes.

2.Jatorrizko lurzatiaren azalera mantenduko da, lehendik dagoen eraikina dagoen lekuan, bereizketarik egin gabe.

2.Se mantendrá la superficie de parcela original, donde se ubica el edificio existente, sin efectuar segregaciones.

3- Onura publikoko eta gizarte intereseko erabilerak eraikin berrietan kokatzea

3. Implantación de usos de utilidad pública e interés social en nuevas edificaciones

1. Salbuespen gisa, eta proposatutako jarduerak edo instalazioak lehendik dauden eraikinetan ezarri ezin badira, erabilera horietarako eraikin berriak eraikitzeko baimena eman ahal izango da, baldin eta, besteak beste, atal honetan ezartzen diren baldintza guztiak betetzen badira.

1. Excepcionalmente, y cuando las actividades o instalaciones propuestas no puedan implantarse en edificios existentes, podrá autorizarse la construcción de nuevas edificaciones para tales usos, siempre que se cumplan, entre otras, todas las condiciones que se establecen en este apartado.

Horretarako, aldez aurretik kontsulta egingo zaio Udalari, salbuespen egoera honen aukera eta ezarri nahi den erabilera onura publikoko eta gizarte intereseko jotzen duen zehazteko

A tal efecto, se consultará previamente al Ayuntamiento para determinar la posibilidad de esta situación de excepcionalidad y si considera de utilidad pública y de interés social

eta dokumentu-, lege- eta hirigintzabaldintzak zehaztu ditzan: interes publikoko deklarazio hori izapidetzeko, jarduketa arautzeko (lur-zatiaren ekarpena, lehendik dauden eraikinen gaineko esku-hartzea, azpiegituren hornidura, ingurunearen tratamendua, eta abar), eta, izapide behar den Plan Berezia formulatzeko.	el uso que se pretende implantar, así como las condiciones documentales, legales y urbanísticas, ya sea para la tramitación de dicha declaración de interés público, para la regulación de la actuación (aportación de la parcela, intervención sobre edificaciones existentes, dotación de infraestructuras, tratamiento del entorno, etc.) y para la formulación del Plan Especial que debe tramitarse.
2. Nahitaezkoa izango da Plan Berezi bat formulatzea eta onartzea, Hirigintza Arau hauetan adierazitakoarekin bat etorriz, honako hauek justifikatuko dituena, besteak beste:	2. Será preceptiva la formulación y aprobación de un plan especial que, de conformidad con lo señalado en estas Normas Urbanísticas, justifique, entre otros, los siguientes aspectos:
Artikulo honetako 1. Paragrafoan adierazitako ezarpen-irizpide orokorrak.	Los criterios generales de implantación señalados en el apartado 1 de este artículo.
• Lehendik zeuden eraikinetan ez ezartzea, ez osorik, ez partzialki.	• La imposibilidad de implantación total o parcial en edificaciones existentes.
• Aztertutako alternatibak eta lurralde planetan proposatutako lurralde-kokapen zuzenketak.	• Las alternativas estudiadas y las correcciones en el emplazamiento territorial propuesto por los planes territoriales.
• Edukiari dagokionez, plan berezia: egokitzat jotzen diren ingurumen- eta paisaia-arloko esku-hartze irizpideak hartuko ditu eragindako lurren eta haien ingurunearen ingurumen- eta natura-baldintzak zaindu, mantendu eta, hala badagokio, leheneratzeko.	• Con respecto a su contenido, el plan especial adoptará los criterios de intervención ambiental y paisajísticos que se estimen adecuados a los efectos de la preservación, mantenimiento y, en su caso, restauración de las condiciones ambientales y naturales de los suelos afectados y de su entorno.
• Sarbideak, aparkalekuak eta zerbitzu-azpiegiturak (ur-hornidura,saneamendua, hondakin-uren arazketa, argindar hornidura eta beharrezkoak izan daitezkeen beste batzuk), eta lur-zatia behar bezala urbanizatuko dela bermatuko beharko da, landa-ingurunean integratzeko betebeharrak bermatuz. Hala badagokio, ingurunearen ingurumen-baldintzak zaintzeko,mantentzeko eta, hala badagokio, leheneratzeko beharrezko neurriak ezarriko dira, hala nola mugikortasun jasangarriko baldintzak. Sarbideak egungo bide saretik egingo dira.	• Se deberán garantizar los accesos, aparcamientos e infraestructuras de servicio (abastecimiento de agua, saneamiento, depuración de aguas residuales,suministro eléctrico y otras que puedan ser necesarias) y la correcta urbanización de la parcela, garantizando las obligaciones de integración en el medio rural. Se establecerán las medidas necesarias para preservar, mantener y, en su caso, restaurar las condiciones ambientales del entorno, así como las condiciones de movilidad sostenible. Los accesos se realizarán por la red viaria actual.

• Plan Bereziak, eraikuntza eta urbanizazio-baldintza espezifikoak zehaztuko ditu, Arau Orokor hauekezarritako baldintzak eta ondoko jarraibide hauek betez.	• El plan especial definirá las condiciones específicas de edificación y urbanización, de acuerdo con las condiciones establecidas en estas Normas Generales y con las siguientes directrices:
3. Eraikuntza-baldintzak.	3. Condiciones de edificación.
• Hirigintza-araudi orokor honen 120 artikuluan ezarritako arau orokorrak bete beharko dira.	• Deberán cumplirse las normas de carácter general establecidas en el artículo 120 de esta normativa urbanística general.
Gorde egingo dira ere, gutxieneko distantziak hauek:	Se guardarán, además las siguientes distancias mínimas.
-Hiri lurzorura edo lurzoru urbanizagarriaren mugara 100 m	- A suelo urbano o a límite de suelo urbanizable 100 m
-Beste landa-finka batzuetan dauden edozen eraikinetara 100 m	- A cualquier edificación situada en otras fincas rurales 100 m
-Ur hornikuntzarako erabiltzen diren putzu, zundaketa eta gainazaleko hartuneetara (indarrean den araudiak dioena kalterik gabe) 50 m.	- A pozos, sondeos y tomas superficiales utilizadas para el abastecimiento de agua (sin perjuicio de lo establecido en la normativa vigente) 50 m.
-Eraikigarritasun maximoa partzela hartzailearen gainean 1.000 m^2(t)	- Edificabilidad máxima sobre la parcela que acoge la edificación 1.000 m²(t)
-Eraikinaren gehienezko altuera, profila, etab Plan Berezian arautuko dira.	-Altura máxima de la edificación, perfil, etc. Se definirá en el plan especial.
-Aparkaleku zuzkidura (erabileraren arabera doitu daiteke) 1 plaza/100 m^2(t).	-Dotación de aparcamiento (ajustable en función del uso) 1 plaza/100 m²(t).

VI. TITULUA **HISTORIA, ARTE ETA NATURA INTERESEKO KATALOGOAN ZEDARRITAKO ONDAREAREN BABESA.**	**TITULO VI** **PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CATALOGADO DE INTERÉS HISTÓRICO ARTÍSTICO Y NATURALISTICO.**
147 artikulua. Katalogatutako elementuak babesteko erregimenaren formulatzea.	*Artículo 147. Formulación del régimen de protección de los elementos catalogados.*
1. Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 53 artikuluak eta bat datozen xedapenek aurreikusten dutenaren arabera, Titulu honek arte, kultura, historia, ekologia edo natura interesaren ondorioz hondamenetik edo degradaziotik zaindu eta babestu beharreko elementu eraiki nahiz naturalen babeserako jarraibideak zehazten ditu.	1. De conformidad con lo previsto por el artículo 53 la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo y disposiciones concordantes, el presente Título determina las directrices de protección de aquellos elementos construidos o naturales, que por razones artísticas, históricas, ecológicas o naturalísticas deben ser especialmente preservados.
2. Plan Orokorraren zehaztapenen dokumentu osagarri gisa eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 76 artikuluaren arabera, aurreko idazpuruan aipatutako babesaren xede diren ondasunen zerrenda barne hartzen duen katalogo bat osatzen da.	2. Como documento complementario de las determinaciones del Plan General y de conformidad con lo previsto en el artículo 76 la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, ha sido formado un Catálogo que contiene una enumeración o lista ordenada de los bienes objeto de protección, señalados en el epígrafe anterior.
3. Aplikatzekoa da maiatzaren 9ko 6/2019 Legea, Euskal Kultura Ondarearen 14/2023 Legeak aldatua, ondorio guztietarako. Euskal Kultura Ondareari buruzkoa, aplikatuko da ondorio guztietarako. .	1. Es de apliación la Ley 6/2019, de 9 de mayo, modificada por la Ley 14/2023 de Patrimonio Cultural Vasco a todos los efectos.
148. artikulua. Katalogazioaren ondorioak.	*Artículo 148. Efectos de la catalogación.*
1. Katalogatutako elementuak ezin izango dira esku-hartze suntsitzaileen edo eraisteen xede izan, baliorik gabeko eranskinak ukitzeagatik bereziki baimentzen diren edo elementu katalogatuaren izaera indargabetzen dutenen salbuespenarekin.	1. Los elementos catalogados no podrán ser objeto de intervenciones destructivas o demoliciones, con excepción de aquellas que expresamente se autoricen por afectar a añadidos sin valor o que desvirtúan el carácter del elemento catalogado.
2. Katalogatutako elementuetan lanak egikaritzeko edo edozein motatako erabilerak ezartzeko, Udalari jakinarazi beharko zaio aldez aurretik, eta honek, legez tutoretzapean dauden ondasun katalogatuen kasuan, dagokion Erakundearen iritzia eskatuko du.	2. La ejecución de obras o implantación de usos de cualquier tipo en los elementos catalogados, exigirá la formulación previa al respecto de una consulta al Ayuntamiento, el cual la remitirá a los organismos correspondientes, en el caso de bienes catalogados sometidos legalmente a su tutela.
3. Aipatutako erakundeek, edo hala balegokio Udalak berak, eraikuntza eta erabilera murriztu eta erregulatzeko arau bereziak ezarri ahal	3. Los citados organismos, o, en su caso el Ayuntamiento, podrán imponer restricciones o regulaciones de edificación y uso singulariza-

izango dituzte, baita, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 199 artikuluaren ezarritako mugen arabera, lan batzuk jabeen kargura burutzea agindu ere, katalogatutako elementuen alderdi edo zati interesgarriak babestu eta baloratzeko helburuz.

4. Hurrengo artikuluaren katalogatutako elementuen zerrenda, lau urtean behin eguneratuko da, egungo Plan Orokorra behin betiko onespena jasotzen denetik.

das, u ordenar, dentro de los límites establecidos en el artículo 199 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, la ejecución de obras determinadas con cargo a los propietarios en orden a proteger y valorar los aspectos o partes de interés de los elementos catalogados.

4. El listado de elementos catalogados del artículo siguiente, se actualizara cada cuatro años a partir de la aprobación definitiva del presente Plan General.

149. artikulua. Katalogatutako elementuen sailkapena.

Artículo 149. Clasificación de los elementos catalogados.

1.1. ONDARE HISTORIO-ARTISTIKOAREN KATALOGOA.

1.1 CATÁLOGO DE PATRIMONIO HISTÓRICO ARTÍSTICO.

1.2. BABES BEREZIA.

1.2.PROTECCIÓN ESPECIAL.

Izena	Fitxa zk	kokalekua	Egungo babesa	Aldizkaria
SAN MIGUEL ELIZA	1	Unibertsitate etorbidea, 1	Kalifikatua	EHAA 1984-08-04
UDALETXEA	3	Foruen enparantza, 1	Kalifikatua	EHAA 1984-08-04
LAZARRAGA JAUREGIA	4	Foruen enparantza, 1	Kalifikatua	BOE 1964-02-29
SANCTI SPIRITUS UNIBERTSITATEA	6	Unibertsitate etorbidea, 1	Kalifikatua	EHAA 1984-08-04
ANTIA JAUREGIA	12	Santa Marina plaza, 5	Kalifikatua	BOE 1964-02-29
MADINABETITIA JAUREGIA	13	Santa Marina plaza, 5	Kalifikatua	BOE 1964-02-29
OTADUI ETXEA	24	Kale Barria, 30	Kalifikatua	BOE 1964-02-29
LARRAZAGA DORREA	45	Foruen enparantza, 1	Kalifikatua	BOE 1964-02-29
ZUBIAUR DORREA	63	Arantzazuko ama kalea, 1	Kalifikatua	BOE 1964-02-29
SANTA ANA KOMENTUA	68	San Juan kalea, 1	Kalifikatua	BOE 1964-02-29
BIDAURRETA OSTATUA	74	Lazarraga kalea,6-8	Kalifikatua	BOE 1964-02-29
BIDAURRETAKO MONASTERIOA	75	Lazarraga kalea,10-12	Kalifikatua	EHAA 1984-08-04
ZUMELDEGI DORREA	81	Larraña auzoa, 35	Kalifikatua	EHAA 1984-12-15
MADALENA ERMITA	83	Santxolopetegi auzoa, 12	Kalifikatua	BOE 1964-02-29
OLAKUA DORREA	35	Olakua auzoa, 21	Kalifikatua	BOE 1980-10-15
LARRAÑAGA JAUREGIA (Donpedruena)	5	Kale Barria, 12	Kalifikatua	BOE 1977-05-31
GARIBAI DORREA	29	Torreauzo, 1	Kalifikatua	BOE 1964-01-17

Izena	Fitxa zk	kokalekua	Egungo babesa	Aldizkaria
OÑATIKO ALDE ZAHARRA			Kalifikatua Abiatua	BOE 1980-12-05

1.3.BABES ERTAINA . 1.3 . PROTECCIÓN MEDIA.

IZENA	Fitxa zk	Kokalekua
GARAIKOA BASERRIA	100	Urruxola auzoa 18
ZELAKOA BASERRIA	101	Zañartu auzoa, 8
LARGOKOA BASERRIA	103	Zañartu auzoa, 16
BELASKOA BASERRIA	104	Zañartu auzoa, 22
ETXEANDI LAZARRAGA BASERRIA	105	Torreauzo 10
ELAZARRA BASERRIA	106	Torreauzo, 12
ZUBIATE BASERRIA	107	Garibai auzoa, 18
MIKELEZKOA BASERRIA	109	Garibai auzoa, 8
BARUENA JAUREGIA	11	Santa Marina plaza, 4
MIGELEN HAUNDIA BASERRIA	111	Garibai auzoa 15
ZUBILLAGA AZKIKOA BASERRIA	114	Zubillaga auzoa 39-40
ELORREGI HAUNDI BASERRIA	116	Zubillaga auzoa 80
MADINABEITI ETA MADINAGOITIKOA BASERRIAK	121	Araotz auzoa 58-59
ERREMUENA BASERRIA	122	Araotz auzoa 42-43
C.H. OLATE	124	Urruzola auzoa 2
C.H. JATURABE	125	Araotz auzoa 55
TREN GELTOKIA TREN ANGLO-EUSKAL-NAFARRA	149	Unibertsitate Etorbidea 7-9
OLABARRIETA ERROTA	157	Olabarrieta auzoa, 4
GARIBAI ERROTA	158	Torreauzo 17
ELORRIAGA JAUREGIA	17	Kale Barria, 2
ANDRE MARIAREN ELIZA	19	Urroxola auzoa, 10
FORUEN ENPARANTZA	2	Foruen enparantza 5-6-7-8-9-10-11
1. KLAUSTROKO ZUBIA	203	Unibertsitate etorbidea, 1
2 KLAUSTROKO ZUBIA	204	Unibertsitate etorbidea, 1
GARIBAI DORREA/TORREKUA	209	Torreauzo 1en ondoan
JAURABE ZUBIA	218	Araotz auzoa 56 ondoan
EGAÑEÑA ETXEA	252	Maiatzaren 1.a. Plaza 3
OKARITZ ETXEA	259	Kale Barria, 19
PATRUE ETXEA	259	Patrue kalea, 1
KALE ZAHARREKO ZUBIA	265	Kale Zaharra 58 ondoan
OLAKUA ETXEA	33	Kale Zaharra, 15
SAN PEDRO ERMITA	38	Zubillaga auzoa, 44
LAZARRAGA JAUREGIA	48	Atzeko kalea 6
ZUBIA ETXEA	50	Atzeko kalea 8
SAN JOSE ERMITA	53	Olabarrieta auzoa 38
PATRUEKUA ETXEA	58	Patrue kalea, 2
PATRUE KALE 4ko ETXEA	59	Patrue kalea, 4
ZARATEKOA JAUREGIA	60	Maiatzaren 1.a. Plaza 4 San Anton kalea, 2 Bakardadeko Ama kalea, 1
OÑATIKO UDAL HILERRIA	61	Garagaltza auzoa, 7
ARANTZAZUKO SANTUTEGIA	7	Arantzazu auzoa 7
SAN MIGEL ELIZA	79	Araotz auzoa, 4
JESUSEN BIHOTZAREN ELIZA	77	Aita Mortara kalea, 1

GALARTZA JAUREGIA	78	Bakardadeko Ama kalea, 2
SAN MARTIN ERMITA	82	San Martin Zuhaiztia, 1
KORTABARRI BASERRIA	85	Olabarrieta auzoa, 86
BILLAR GOTI BSERRIA	87	Olabarrieta auzoa, 61
HERNANIREN ETXEA	9	Unibertsitate Etorbidea, 4
LIZARRALDE BASERRIA	91	Berezao auzoa, 28
AZKARRAGA HAUNDI BASERRIA	92	Uribarri auzoa, 18
AINGERUKOA BASERRIA	93	Uribarri auzoa, 26
GOITIKOA BASERRIA	94	Uribarri auzoa, 8
GORIBAR GOITI BASERRIA	96	Goribar auzoa, 1
ESTAÑUKOA BASERRIA	97	Urruxola auzoa, 14-15
ANTXITENA BASERRIA	98	Urruxola auzoa 16-17

BABES BASIKOA . PROTECCIÓN BÁSICA.

IZENA	**Fitxa zk**	**Kokalekua**
IXIBAI BASERRIA	102	Zañartu auzoa, 13
MAALAETXEBERRI BASERRIA	110	Santxolopetegi auzoa 4-5
ERREMENTERIKOA BASERRIA	115	Zubillaga auzoa, 46
KALE ZAHARRA 6ko ETXEA	242	Kale Zaharra, 6
KALE ZAHARRA 13ko ETXEA	243	Kale Zaharra, 13
KALE ZAHARRA 17ko ETXEA	244	Kale Zaharra, 17
BERGANZO ETXEA	245	Kale Zaharra, 24
KALE ZAHARRA 32ko ETXEA	246	Kale Zaharra, 32
KALE ZAHARRA 48ko ETXEA	248	Kale Zaharra, 48
KANPANTXO 5ko ETXEA	249	Kanpantxo kalea, 5
LARRASTEGIKUA ETXEA	250	San Anton kalea, 4
ASTORKIZA ETXEA	251	Unibertsitate etorbidea, 2
EUJENIKUA ETXEA	253	Kale Barria, 7
KIRRIN ETXEA	254	Kale Barria, 14
GOÑI ETXEA	255	Kale Barria, 17
ATZEKO KALEA 32ko ETXEA	257	Atzeko kalea, 32
BARRENZELAI ETXEA	258	Lope Agirre kalea, 2
ARANTZAZUKO AMA 10eko ETXEA	260	Arantzazuko Ama kalea, 10
ARANTZAZUKO AMA 17eko ETXEA	261	Arantzazuko Ama kalea, 17
M. AOZARATZA 33ko ETXEA	262	M. Aozaratza kalea, 33
M. AOZARATZA 37ko ETXEA	263	M. Aozaratza kalea, 37
OÑATIKO PILOTALEKUA	264	Foruen enparantza, 12
ITURRITXO	266	Atzeko klaea, 32 ondoan
KORTAZAR BASERRIA	267	Zubillaga auzoa, 65
LAZKANOKOA BASERRIA	113	Zubillaga auzoa 48
BALANTZATEGI BASERRIA	112	Santxolopetegi auzoa 6-7
JATURABEKO ERROTA	173	Araotz uzoa, 56
ERROTABERRI ERROTA	172	Araotz auzoa, 33 aurrean
USAKOKO ERROTA	168	Zañartu auzoa, 15
AKUEGIKO ERROTA	165	Arantzazu auzoa, 33
LINAZIBAR ERROTA	164	Berezao auzoa 2
MURGIAKO ERROTA	163	Murgia auzoa , 3
SANTA KRUZ ERROTA	162	Murgia auzoa, 5
ELORREGI ERROTA	160	Zubillaga auzoa 76
ZUBILLAGAKO ERROTA	159	Zubillaga auzoa 60-61
ARANTZAZUKO BIDEZAINEN ETXEA	147	Uribarri auzoa, 36
BIDEZAINEN ETXEA	148	Uribarri auzoa, 32

IZENA	Fitxa zk	Kokalekua
MOYUA ETXEA	10	Santa Marina Plaza, 1
ESKOLAK	14	Santa Marina Plaza, 1
LOPE AGIRRE 8ko ETXEA	15	Lope Agirre kalea, 8
KALE BARRIA 26ko ETXEA	22	Kale Barria, 26
ORBEA ETXEA	23	Kale Barria, 29
KALE BARRIA 33ko ETXEA	25	Kale Barria, 33
KALE BARRIA, 41eko ETXEA	26	Kale Barria, 41
AGERRENA ETXEA	28	Kale Barria, 59
KALE ZAHARRA 1eko ETXEA	30	Kale Zaharra, 1
KALE ZAHARRA 2eko ETXEA	31	Kale Zaharra, 2
KALE ZAHARRA 20eko ETXEA	34	Kale Zaharra, 20
KALE ZAHARRA 28eko ETXEA	36	Kale Zaharra, 28
KALE ZAHARRA 31eko ETXEA	37	Kale Zaharra, 31
GERRANEKO ETXEA	39	Kale Zaharra, 42
SARRIA ETXEA	40	Kale Zaharra, 60
ALZAA ETXEA	41	Kale Zaharra, 64
SANTA KRUTZ ERMITA	42	Kale Zaharra, 69
ATZEKO KALEA, 9 ko ETXEA	51	Atzeko kalea, 9
AINGERU GOARDAKOAREN SANTUTXUA	84	Santxolopetegi auzoa, 27
ZELAIETA ETXEA	80	Santxolopetegi auzoa, 16
MILIKUA ETXEA	79	Arantzazu auzoa, 10
SAKRISTAUAREN ETXEA	72	Araotz auzoa 7
ERROTABARRI	70	Araotz auzoa 33
UGASTEGIKO SANTA KRUTZ ERMITA	69	Araotz auzoa 73
SAN ELIAS ERMITA	67	Araotz auzoa 37b
SANTA LUZIA ERMITA	66	Berezao auzoa
SAN JUAN BAUTISTA ERMITA	65	Garagaltza auzoa, 12
AINGERU GOARDAKOAREN SANTUTXUA	62	San Juan, 21
SAN ISIDRO ERMITA	57	Otadui Zuhaiztia, 58
SAN LORENZO ERMITA	56	San Lorentzo auzoa, 41
SAN ESTEBAN ERMITA	55	Lezesarri auzoa, 14
IGOKUNDEKO ERMITA	54	Murgia auzoa, 15
SAN KRISTOBAL SANTUTXUA	44	Olabarrieta auzoa, 89
ARRAZOLA AZPIKUA ETXEA	43	Olabarrieta auzoa, 44
LAZARRAGAKO SAN PEDRO ERMITA	32	Torreauzo, 9
SAN ANDRES ERMITA	27	Uribarri auzoa, 12
AINGERU SANTUAREN SANTUTXUA	21	Uribarri auzoa, 42
TABERNAKO BASERRIA	20	Uribarri auzoa, 9
ZELAKUAKO SANTA KRUTZ ERMITA	18	Zañartu auzoa, 5
SAN JULIAN ERMITA	16	Araotz auzoa, 3
APAIZ ETXEA	73	Arantzazu auzoa-23-24
ARROLA BASERRIA	95	Araotz auzoa, 44
ENPARANTZAKOA BASERRIA	117	Araotz auzoa, 68
AGERRE GARAIKOA BASERRIA	123	Araotz auzoa, 12
ERRASTIKOA BASERRIA	118	Araotz auzoa, 13
URIARTE BASERRIA	119	Araotz auzoa, 11
ANTZUENA BASERRIA	120	Garibai auzoa, 1
KASTILLOKOA BASERRIA	108	Murgia auzoa 1-2

MURGIALDAI BASERRIA	88	Olabarrieta auzoa 42-43
UGARTE ERDIKOA BASERRIA	86	Araotz auzoa (Ugaran auzunea, hondamena)
ANDRA MARIAREN ERMITA	240	Arantzazu auzoa, 3
SANTO KRISTOREN UMILTZEGUNEA	241	Murgia auzoa, 22-23
JAUREGI BASERRIA	89	Murgia auzoa, 22-23
AGERRE BASERRIA	90	Berezao auzoa, 44
URRUXOLA BEITI BASERRIA	99	Urroxola auzoa, 8

IZENA	**Fitxa zk**	**Kokalekua**
TRENBIDE ANGLO-EUSKAL-NAFARREKO ZUBIA, Garibai-Goribar lotzen dituena	151	Garibai auzoa, 18 ondoan
TRENBIDE ANGLO EUSKAL-NAFARREKO ZUBIA, Garibai-Santxolopetegi lotzen dituena	152	Garibai auzoa 17 ondoan
TRENBIDE ANGLO- EUSKAL-NAFARREKO ZUBIA, ZUBILLAGA AUZOAN	154	Araotz auzoa 26 ondoan
TRENBIDE ANGLO- EUSKAL-NAFARREKO ZUBIA, ZUBILLAGA AUZOAN	155	Zubillaga auzoa, 71 ondoan (Osinurdin)
TRENBIDE ANGLO- EUSKAL-NAFARREKO ZUBIA, ZUBILLAGA AUZOAN	153	Zubillaga auzoa 62 ondoan, Suhiltzaileen parkea
JOSE ANTONIO ELORZA ETA FAMILIAREN KAPERA	61.5	Hilerria. San Juan 47
GERTETA IRAZABAL PANTEOIA	61.1	Hilerria. Errosarioko Andre Mari, 16
ZULUETA KAPERA	61.8	Hilerria San Miguel, 10
ZELAAKUA KAPERA	61.4	Hilerria Santa María 11
URREZTIETA FAMILIAREN PANTEOIA	61.2	Hilerria Santa María 3
ALZAA FAMILIAREN KAPERA	61.3	Hilerria San Anton z/g
AGIRREZABAL PANTEOIA	61.7	Hilerria San Juan 4 A-8
CORNELIO GARAY ETA FAMILIAREN KAPERA	61.9	Hilerria San 26
ARRAZOLA ETA ALTOLAGIRRE PANTEOIA	61.6	Hilerria San Migel, 6
AIASTUI ZUBIA	181	Olabarrieta auzoa, 73 ondoan.

UGARTE ZUBIA	182	Olabarrieta auzoa, 41 ondoan.
KORTABARRI ZUBIA	183	Olabarrieta auzoa
IRUBIDETAKO ZUBIA	190	Larraña auzoa, 22 ondoan
SARATXO ZUBIA	217	Araotz auzoa (Zubia auzunea)
OLATE GOIKOA ZUBIA	219	Urruxola auzoa 3 ondoan
OLATE BEHEKOA ZUBIA	220	Urruxola auzoa (Olate)
ZUBILLAGAKO SAN PEDRO ZUBIA	225	Zubillaga auzoa 33 ondoan
ELORREGI ZUBIA	230	Zubillaga auzoa 79 ondoan
IRITEGI ZUBIA	237	Arantzazu auzoa
URZELAITTAKO ZUBIA	239	Arantzazu auzoa

ONDARE ARKEOLOGIKOAREN KATALOGOA

1.Balio Arkeologikoa izan dezaketen Zonak

Balio Arkeologikoa izan dezaketen Zonen mugak honako irizpidea hauen arabera justifikatu dira:

a) Orain arte ezagutzen diren material arkeologikoen banaketa.

b) Zero kotatik gora dauden egituren kokapena.

c) Egituren posizio topografikoa

d) Egituren tipologia ezaugarriak eta garrantzi historikoa.

Oñatin Balio Arkeologikoa izan dezaketen zonen mugak zehaztearren, aipatu irizpideei jarraituz eta beorien elkarreraginaren arabera, honako babes esparru mota hauek bereizi dira:

A. Gakoa: Eraikinaren barrualdeko eremua.

B. Gakoa: Eraikinaren barrualdeko eremua +15 metro berorren inguruan, ertzik kanporatuenetatik neurtuta.

C. Gakoa: Elementuak hartzen duen eremua + 5metro berorren inguruan, ertzik kanporatuenetatik neurtuta.

D. Gakoa: Eraikinak eta berorri atxikitako instalazioek hartzen duten eremua.

E. Gakoa: Planoan zehaztutako eremua.

Eskema horren arabera, Balio Arkeologikoa izan dezaketen Zonen zerrenda honetan zehazten da zona horietako bakoitzari dagokion babes esparrua ere. Honako hauek dira:

2. Lazarraga dorretxea (A)
3. Jesuiten ikastetxea eta eliza (bistako egiturarik gabea) (E).

CATALOGO DE PATRIMONIO ARQUEOLOGICO.

1. Zonas de Presunción Arqueológica.

Los límites de las Zonas de Presunción Arqueológica se justifican en base a estos criterios:

a) La distribución de los materiales arqueológicos que hasta el momento presente se conocen.

b) La situación de las estructuras que se localizan por encima de la cota cero.

c) La posición topográfica que presentan las estructuras.

d) Las características tipológicas y la relevancia histórica del elemento.

Tratando de sistematizar la Delimitación de las Zonas de Presunción Arqueológica de Oñati, en atención a los criterios ya señalados y a la conjunción de los mismos, se definen las siguientes tipologías de área de protección.

Clave A: Área intramuros del edificio.

Clave B. Área intramuros del edificio +15 metros alrededor del mismo, a partir de sus bordes más exteriores.

Clave C: Área que ocupa el elemento + 5 metros alrededor del mismo, a partir de sus bordes más exteriores.

Clave D: Área que ocupan el edificio y las instalaciones anexas al mismo.

Clave E: Área que se especifica en el Plano.

A tenor del esquema expuesto, la enumeración de las Zonas de Presunción Arqueológica que se acompaña, concreta el ámbito de protección de cada una de ellas. Son las siguientes:

2. Casa-Torre Lazarraga (A).
3. Colegio e Iglesia de Jesuitas (sin estructuras visibles. (E).

4. Santa Ana komentua (gaur ikastola eta zinea (A)
5. San Migel errota (gaur zerrategia) (D)
6. Santa Maria Madalenaren ospitalea (bistako egiturarik gabea) (E)
7. San Anton ermita (bistako egiturarik gabea) (E)
8. Zumeldegi dorrea (A)
9. Zumelzegiko ermita (bistako egiturarik gabea) (E)
10. San Juan Ebanjelistaren ermita (bistako egiturarik gabea (E).
11. Santa Marina ermita (bistako egiturarik gabea) (E).
12. Urain dorretxea (A)
13. San Martin eta San Roke ermita (A)
14. Bidaurretako monasterioa (A)
15. Bidaurreta dorretxea (A)
16. Bidaurretako errota eta burdinola (bistako egiturarik gabea) (E).
17. San Lorenzo ermita (A)
18. Linazibar errota (D)
19. Okormardiako San Juan Bautista ermita (A)
20. Gazteluondo baserria (A)
21. Okunbarkin baserria (A)
22. Garagaltza Haundi baserria (A)
23. San Krutz ermita (bistako egiturarik gabea) (E).
24. Arregi baserria (A)
25. Errotatxo errota (bistako egiturarik gabea) (E).
26. Lamiategi Goikoa errota (gaur etxebizitza) (D)
27. Lamiategi Bekoa errota (bistako egiturarik gabea) (E).
28. Zuazola errota (gaur etxebizitza) (D)
29. Belaskua baserria (A)
30. Etxe Nagusi baserria (A)
31. Santipillau baserria/San Pelaio (A)
32. San Bartolomé ermita (bistako egiturarik gabea) (E).
33. Exibai baserria (A)
34. Upaingua baserria (A)
35. Bidania teileria (bistako egiturarik gabea) (E).
36. San Julian ermita (A)
37. San Pedro Ermita (B)
38. Etxea Aundi baserria (A)
39. Artiako San Juan ermita (A)
40. Garibai dorrea (A)

4. Convento de Santa Ana (hoy ikastola y cine) (A)
5. Molino San Miguel (hoy serrería) (D)
6. Hospital de Santa Maria Magdalena (hoy INB) (sin estructuras visibles) (E).
7. Ermita San Anton (sin estructuras visibles) (E).
8. Torre Zumelzegi (A)
9. Ermita de Zumelzegi (sin estructuras visibles) (E).
10. Ermita de San Juan Evangelista (sin estructuras visibles) (E).
11. Ermita de Santa Marina (hoy escuela) (sin estructuras visibles) (E).
12. Casa Torre de Urain (A)
13. Ermita de San Martín y San Roque (A)
14. Monasterio de Bidaurreta (A)
15. Casa-Torre de Bidaurreta (A)
16. Molino y Ferrería de Bidaurreta (sin estructuras visibles) (E).
17. Ermita San Lorenzo (A).
18. Molino Linazibar (D)
19. Ermita de San Juan Bautista de Okormandia (A)
20. Caserío Gazteluondo (A)
21. Caserío Okunbarkin (A)
22. Caserío Garagaltza-Haundi (A)
23. Ermita de Santa Cruz (sin estructuras visibles) (E).
24. Caserío Arregi (A).
25. Molino Errotatxo (sin estructuras visibles) (E).
26. Molino Lamiategi Goikoa (Hoy vivienda) (D).
27. Molino Lamiategi Bekoa (sin estructuras visibles) (E).
28. Molino Zuazola (hoy vivienda) (D)
29. Caserío Belaskua (A)
30. Caserío Etxe-Nagusi (A)
31. Caserío Santipillau/San Pelayo (A).
32. Ermita de San Bartolomé (sin estructuras visibles) (E).
33. Caserío Exibai (A)
34. Caserío Upaingua (A)
35. Tejería Bidania (sin estructuras visibles) (E)
36. Ermita San Julián (A)
37. Ermita de San Pedro. (B)
38. Caserío Etxe Aundi (A)
39. Ermita de San Juan de Artia (A)
40. Torre de Garibai (A)

41. Munazategi baserria (A)
42. Azkoniza baserria (A)
43. Anduagakua baserria (A)
44. Balatzategi baserria (A)
45. Arantzazu errota (D)
46. Ergiñako San Bartolome ermita (bistako egiturarik gabea) (E).
47. Zubillaga Azpikua baserria (A)
48. Zubillaga errota (D)
49. Elorregiko errota (D)
50. Elorregi Baserria (A)
51. Aumategi baserria (A)
52. Zubillaga San Pedro eliza (B)
53. Kortazar baserria (A)
54. Alkorta baserria (A)
55. Askazubi baserria (A)
56. Duruan baserria (A)
57. Antuena baserria (A)
58. Urtegako Maria Madalenaren ermita (A)
59. Garibarren baserria (A)
60. Garibigoiti baserria (A)
61. Kanpia baserria (A)
62. Kanpizelai baserria (A)
63. Errotabarri Goikoa errota (gaur etxebizitza) (D)
64. Errotabarri Bekoa errota (bistako egiturarik gabea) (E).
65. Ugartondo baserria (A)
66. Antzokua baserria (A)
67. San Isidro edo Santa Katalina ermita (A)
68. Irazabal Aundi baserria (A)
69. Urubil baserria (A)
70. Elordui baserria (A)
71. Ogiaga baserria (A)
72. Leibar baserria (A)
73. Pollangua baserria (A)
74. Arantzazuko Andre Mariaren eliza (A)
75. Arizmuño baserria (A)
76. Errotazar (hondamena) (E).
77. Sustiabe baseria (A)
78. Errosta Erkikoa baserria (A)
79. Arrazola Garaikoa baserria (A)
80. Arrazola Azpikoa baserria (A)
81. Ugarteaundi baserria (A)
82. Arantzazuko monasterioa (A)
83. Borraizena baserria (A)
84. San Jose ermita (A)
85. Muñokua baserria (A)
86. Altzibar Azpikoa baserria (A)
87. Billar Goiti baserria (A)
88. Arantzazuko komentu-ostatua (bistako

41. Caserío Munazategi (A).
42. Caserío Azkonitza (A).
43. Caserío Anduagakua (A)
44. Caserío Balatzategi (A)
45. Molino Arantzazu (D)
46. Ermita de San Bartolomé de Ergiña (sin estructuras visibles) (E).
47. Caserío Zubillaga Azpikua (A).
48. Molino Zubillaga (D)
49. Molino de Elorregi (D)
50. Caserío Elorregi (A)
51. Caserío Aumategi (A)
52. Templo San Pedro de Zubillaga (B)
53. Caserío Kortazar (A)
54. Caserío Alkorta (A)
55. Caserío Askazubi (A)
56. Caserío Duruan (A)
57. Caserío Antuena (A)
58. Ermita San María Magdalena de Urtega (A)
59. Caserío Garibarren (A)
60. Caserío Garibigoiti (A)
61. Caserío Kanpia (A)
62. Caserío Kanpizelai (A)
63. Molino Errotabarri Goikoa (hoy vivienda) (D)
64. Molino Errotabarri Bekoa (sin estructuras visibles) (E).
65. Caserío Ugartondo (A)
66. Caserío Antzokua (A)
67. Ermita San Isidro o Sta Catalina (A)
68. Caserío Irazabal Aundi (A)
69. Caserío Urubil (A)
70. Caserío Elordui (A)
71. Caserío Ogiaga (A)
72. Caserío Leibar (A)
73. Caserío Pollangua (A)
74. Templo de Nuestra Sra. De Arantzazu (A)
75. Caserío Arizmuño (A)
76. Molino Errotazar (ruinas) (E).
77. Caserío Sustiabe (A)
78. Caserío Errosta Erdikoa (A)
79. Caserío Arrazola Garaikoa (A)
80. Caserío Arrazola Azpikoa (A)
81. Caserío Ugarteaundi (A)
82. Monasterio de Arantzazu (A)
83. Caserío Borraixena (A)
84. Ermita de San José (A)
85. Caserío Muñokua (A)
86. Caserío Altzibar –Azpikoa (A)
87. Caserío Billar Goiti (A)

egiturarik gabea) (E).
89. Aldaikua baserria (A)
90. San Kristobal ermita bistako egiturarik gabea) (E).
91. Murguzur baserria (A)
92. Maiztegi baserria (A)
93. Umerezkua baserria (A)
94. Estenaga baserria (A)
95. Murgialdai baserria (A)
96. San Andres ermita (bistako egiturarik gabea) (E).
97. San Roman ermita (bistako egiturarik gabea) (E).
98. San Esteban ermita. (A)
99. Lezesarri baserria (A)
100. Gaztiasoro baserria (A)
101. Goixenexe baserria (A)
102. Kipuetxe baserria (A)
103. Mendikua baserria (A)
104. Landeta baserria (A)
105. Zelabarren baserria (A)
106. Lizarralde baserria (A)
107. Santa Luzia ermita (A)
108. Santa Krutz ermita (bisitako egiturarik gabea) (E).
109. Agirre Baserria (A)
110. Santa Krutz errota (gaur etxebizitza) (D)
111. Elorrixa baserria (A)
112. Murgia dorretxea)/Jauregi Baserria (A)
113. Bixain baserria (A)
114. Arretxe baserria (A)
115. Auntz Erreka Zarra baserria (A)
116. Gorostolako Mari Madalenaren ermita (gaur Maala baserria) (A)
117. Azkarreta baserria (A)
118. San Jorge ermita (gaur San Jurgi baserria) (A)
119. Tokillo errota (D)
120. Arantzazuko Benta/Goikobenta (A)
121. Artxuixa baserria (A)
122. Baltzategi baserria (A)
123. Aingerukoa baserria (A)
124. Sagastizabal baserria (A)
125. Azkarraga Haundi Baserria (A)
126. Azkarraga errota (gaur etxebizitza-landetxea) (D)
127. San Andres ermita (A)
128. Latostegi baserria (A)
129. Otadui Haundi baserria (A)
130. Uribarri dorrea (bistako egiturarik gabea) (E)

88. Hospedería Conventual de Arantzazu (sin estructuras visibles) (E).
89. Caserío Aldaikua (A)
90. Ermita de San Cristobal (sin estructuras visibles) (E).
91. Caserío Murguzur (A)
92. Caserío Maiztegi (A)
93. Caserío Umerezkua (A)
94. Caserío Estenaga (A)
95. Caserío Murgialdai (A)
96. Ermita de San Andrés (sin estructuras visibles) (E).
97. Ermita de San Román (sin estructuras visibles) (E).
98. Ermita de San Esteban (A)
99. Caserío Lezesarri (A)
100. Caserío Gaztiasoro (A)
101. Caserío Goixenetxe (A)
102. Caserío Kipuetxe (A)
103. Caserío Mendikua (A)
104. Caserío Landeta (A)
105. Caserío Zelabarren (A)
106. Caserío Lizarralde (A)
107. Ermita Santa Lucía (A)
108. Ermita de Santa Cruz (sin estructuras visibles) (E).
109. Caserío Agirre (A)
110. Molino de Santa Cruz (hoy vivienda) (D)
111. Caserío Elorrixa (A)
112. Casa Torre Murgia/Caserío Jauregi (A)
113. Caserío Bixain (A)
114. Caserío Arretxe (A)
115. Caserío Auntz-Erreka-Zarra (A)
116. Ermita Santa María Magdalena de Gorostola (hoy caserío Maala) (A)
117. Caserío Azkarreta (A)
118. Ermita de San Jorge (hoy caserío San Jurgi) (A)
119. Molino Tokillo (D)
120. Venta de Arantzazu/Goikobenta (A)
121. Caserío Artxuixa (A)
122. Caserío Baltzategi (A)
123. Caserío Aingerukua (A)
124. Caserío Sagastizabal (A)
125. Caserío Azkarraga. Haundi (A)
126. Molino Azkarraga (hoy vivienda granja) (D)
127. Ermita de San Andrés (A)
128. Caserío Latostegi (A)
129. Caserío Otadui-Aundi (A)
130. Torre Uribarri (sin estructuras visibles)

131. Erruxola errota (gaur etxebizitza) (D)
132. Santa Koloma ermita (bistako egiturarik gabea) (E)
133. Urruxola Beiti baserria (hondamena)(A)
134. Ariztegi baserria (A)
135. San Martin ermita (bistako egiturarik gabea) (E)
136. Baltzola baserria (A)
137. Ugastegiko Santa Krutz ermita (A)
138. Saratxo errota (hondamena) (D)
139. Gasparrena errota (bistako egiturarik gabea) (E)
140. San Martin ermita (bistako egiturarik gabea) (E)
141. Andramari ermita (hondamena) (A)
142. Sindikaen etxea (A)
143. Aizkorbe Azpikua baserria (A)
144. Errastikua baserria (A)
145. Jausoro Garaikua baserria (A)
146. Elorto baserria (A)
147. Santa Ana ermita (bistako egiturarik gabea) (E)
148. Zubia-Erramuena baserria (A)
149. Boliño errota (hondamena) (E)
150. San Elias ermita (A).
151. Jaturabe errota (D)
152. Madina Garaikua baserria (A)
153. Arrikrutzeko Benta (E)
154. Gesaltzako San Martin Benta (A)
155. Gesaltzako San Martin ermita (bistako egiturarik gabea) (E)
156. Artiako San Juan Benta (hondamena) (A)
157. Anton Koba (C)
158. Artzen Koba (C)
159. Gaztiasoro koba (C)
160. Urtao II koba (C)
161. Jaturabeko koba (C)
162. Aloña I koba
163. Erroitegiko auzunea (E)
164. Zabalaitzeko koba (C)

(E).
131. Molino Urruxola (hoy vivienda) (D)
132. Ermita de Santa Coloma (sin estructuras visibles) (E).
133. Caserío Urroxola Beiti (ruinas) (A)
134. Caserío Ariztegi (A)
135. Ermita de San Martin (sin estructuras visibles) (E).
136. Caserío Baltzola (A)
137. Ermita de Santa Cruz de Ugastegi (A)
138. Molino Saratxo (ruinas) (D)
139. Molino Gasparrena (sin estructuras visibles) (E).
140. Ermita de San Martín (sin estructuras visibles (E)
141. Ermita de Andramari (ruinas) (A)
142. Casa Sindica (A)
143. Caserío Aizkorbe-Azpikua (A).
144. Caserío Errastikua (A)
145. Caserío Jausoro-Garaikua (A)
146. Caserío Elorto (A)
147. Ermita de Santa Ana (sin estructuras visibles) (E).
148. Caserío Zubia-Erramuena (A)
149. Molino Boliño (ruinas) (A)
150. Ermita de San Elías (A)
151. Molino Jaturabe (D)
152. Caserío Madina Garaikua (A)
153. Venta de Arrikrutz (E).
154. Venta de San Martín de Gesaltza (A)
155. Ermita San Martin de Gesaltza (sin estructuras visibles) (E).
156. Venta de San Juan de Artia (ruinas) (A)
157. Cueva de Anton (C)
158. Cueva de Artzen (C)
159. Cueva de Gaztiasoro (C)
160. Cueva de Urtao II (C)
161. Cueva de Jaturabe (C)
162. Cueva de Aloña I (C)
163. Asentamiento de Erroitegi (E)
164. Cueva de Zabalaitz (C)

150. artikulua. Urbanizatutako eta eraikitako elementuak babesteko irizpide eta xedapen orokorrak.

Indarrean dagoen 6/2019 Legea, 14/2023 Legearen bidez aldatua),Euskal Kultura Ondarearena eta Urbanizatutako eta Eraikitako Ondarea Birgaitzeko jardun babestuei buruzko 317/2002 Lege Dekretuak diotena.

151. artikulua. Birgaitze integratutako planek babes erregimenean eragindako aldaketak.

1B Alde Zaharreko bizitegi zonan, landa auzoetan ukitzen duten esparruan eta beste eremuetan, hala badagokio, berrikusiko diren birgaitze integratuko planek, esku-hartze eremuan katalogatutako eraikin eta elementuen zerrenda aldatu ahal izango dute, HAPOren aldaketatzat hartua izan gabe, elementu berriak gehituz eta beste batzuk baztertuz, azterlan zehatzago batetik gaiari buruzko hainbat irizpide baloratu ondoren. Ahalmen hau, hala ere, ez da babes berezia eta babes ertaina duten eraikinetara hedatuko.

Aipatutako planek, era berean, eremuak hartzen dituzten eraikinentzako adierazitako babes irizpideak aldatu eta osatu ahal izango dituzte, adierazitako baldintzetan.

Artículo 150. Criterios y disposiciones generales de protección de los elementos urbanizados y edificados.

Será de aplicación la Ley 6/2019 de patrimonio cultural vasco modificada por la Ley 14/2023 , así como el Decreto 317/2002 sobre actuaciones protegidas de Rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado.

Artículo 151. Modificaciones del régimen de protección por planes de rehabilitación integrada.

Los planes de rehabilitación integrada que, en su caso, se revisen en el ámbito que afecta a la zona residencial de Casco Antiguo (R1), en los barrios rurales u otros, podrán modificar, sin que ello se considere como modificación del PGOU, el listado de edificios y elementos catalogados en su área de intervención, incorporando nuevos elementos o excluyendo otros, si de un estudio más preciso se dedujeran diferentes criterios de valoración al respecto. Esta facultad, sin embargo, no alcanzará a los edificios objeto de protección especial o media.

Los citados planes, asimismo, podrán modificar y completar los criterios de protección señalados para los edificios comprendidos en el área citada, en las condiciones señaladas.

VII. TITULUA
INGURUMENA BABESTEKO NEURRIAK

152 artikulua. Natura-intereseko eremuei buruzko neurriak.

1. Arrain-fauna migratzea eragozten duten eragiketak saihestuko dira. Zehazki, ibai-ohetik egiten diren eragiketak ur-ataka batetik egingo dira, eta haren diseinuak ibilguan zehar emaria etengabe igarotzea ahalbidetuko du. Ibilguari eragiten dioten obrak izokinaren aldi kritikoak saihestuz egingo dira (migrazioa irailetik martxora bitartean).
2. Ezin izango da baimendu fauna-espezieen mugimenduei edo migrazioei oztopoak jartzen dizkien jarduerarik, haien fluxuetan oztopoak sortzea saihesteko.
3. Itxiturak eta hesiak hainbat motatakoak izan daitezke, eta honako gomendio hauek eman behar dira:
   a. Zuhaixka ezberdinez egindako heskaiak, estetikarik ez dutelako eta ingurune naturalarekiko eragin positiboa dutelako, basa-faunarentzako babesleku direlako, gainerako itxitura motak baino nahiago izango dira. Bertako zuhaixka-espeziez osatutako heskaiak lehenetsiko dira.
   b. Alanbrezko itxiturak, funtsean, ganadua kontrolatzeko erabiliko dira, alanbre leuneko hari edo sareekin edo horien konbinazioekin, tratatutako zurezko edo metalezko piketeen gainean. Itxituren ezaugarriak eta altuera zerbitzatuko duten ganadu-espeziearen araberakoak izango dira, eta oro har, fauna basatiaren banaketan eragina izan dezaketen sare "zinegetikoak" erabiltzea saihestuko da.
4. Aireko energia elektrikoko sareen instalazioan, hegazti-fauna babesteko neurriak instalatuko dira, talka eta elektrokuzioa saihesteko.

TITULO VII
MEDIDAS DE PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE.

Artículo 152. Medidas relativas a áreas de interés naturalístico.

1. Se evitarán las operaciones que impidan la migración de la fauna piscícola. En concreto, las operaciones que se realicen desde el lecho del río se efectuarán desde una ataguía, cuyo diseño permita el paso continuo del caudal por el cauce.
2. No deberá ser autorizada ninguna actuación que genere barreras a los movimientos o migraciones de las especies faunísticas, con el fin de evitar la creación de obstáculos en sus flujos.
3. Los cierres y vallados pueden ser de diversos tipos, dándose las siguientes recomendaciones:
   a. Los setos vivos realizados con diferentes plantas arbustivas, por su defecto estético y su acción positiva en relación con el medio natural al servir de refugio para la fauna silvestre, se preferirán a los restantes tipos de cerramientos. Se preferirán setos conformados con especies arbustivas autóctonas.
   b. Los cierres de alambre se utilizarán fundamentalmente para controlar el ganado, realizándose bien con hilos o malla de alambre liso o sus combinaciones sobre piquetes de madera tratada o metálicos. Las características y altura de los cierres vendrán condicionadas por la especie de ganado al que darán servicio, evitando como norma general el uso de mallas “cinegéticas” que puedan afectar a la distribución de la fauna salvaje.
4. En la instalación de redes de energía eléctrica aéreas, se instalarán medidas de protección de la avifauna que eviten su colisión y electrocución.

153. artikulua. Ibai-sistemak babesteko neurriak, lurrazaleko eta lurpeko uren kalitatea eta uholde-arriskua barne.

1. Garapen-plangintzak (plan partzialak, sektorizazio-planak, plan bereziak) antolamendu xehatuak ezarriko ditu ibilguak egungo trazaduran mantentzeko, eta antolamenduan integratuko ditu. Horrez gain, ibaiertzetako jarduketak aurreikusi beharko ditu, ukitutako ibai- eta erreka-tarteen egoera ekologiko ona lortzeko edo mantentzeko.

2. Garapen-plangintza (plan partzialak, sektorizazio-planak, plan bereziak) Kantauri Ekialdeko Demarkazioaren Plan Hidrologikoa egokituko da EAEko Ibaien eta Erreken Ertzak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Planaren zehaztapenetara, eraikuntzarako eta urbanizaziorako gutxieneko atzerapenei dagokienez. Horretarako, ukitutako zatiaren osagai hidraulikoak, hirigintzakoak eta ingurumenekoak hartuko dira kontua.

3. Hondakin-urak itsas_lehorreko jabari publikora eta jabari hidraulikora isurtzeko, organo eskudunaren baimena beharko da.

4. Astigarragako ibai-sarearen ertzetan ingurumena hobetzeko eta lehengoratzeko jarduketak indartzea, ibaiertzeko landaredi-espezieak kontserbatuz eta/edo birlandatuz, espezie inbaditzaileak desagerraraziz eta espezie horiek lehengoratuz eta/edo ingurumena hobetuz, faunaren iragazkortasuna eta biodibertsitatea errazteko ibaiertzeko inguruneetan ohikoak diren espezieekin.

5. Ur-ibilguen inguruan kokatutako garapen berriei lotutako obrek ibilguei eragitea saihestu beharko dute.

6. Obren fasean, lur-erauzketetako, indusketetako, ezpondetako, lur-berdinketetako betelanetako, eraikuntza-eraisketetako eta abarretako isuriak saihesteko behar diren

Artículo 153. Medidas para proteger los sistemas fluviales, incluyendo la calidad de las aguas superficiales y subterráneas y el riesgo de inundación.

1. El planeamiento de desarrollo (planes parciales, planes de sectorización, planes especiales) establecerán ordenaciones pormenorizadas que permitan el mantenimiento de los cauces en su trazado actual, integrándolos en la ordenación, y deberá contemplar actuaciones en las riberas encaminadas a obtener o mantener el buen estado ecológico de los tramos de ríos y arroyos afectados.

2. El planeamiento de desarrollo (planes parciales, planes de sectorización, planes especiales) se adaptarán a las determinaciones del Plan Territorial Sectorial de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV y el Plan Hidrológico de la Demarcación Cantábrico Oriental en lo relativo a los retiros mínimos para la edificación y urbanización, para lo que se considerarán los componentes hidráulico, urbanístico y ambiental del tramo afectado.

3. Todo vertido de aguas residuales al Dominio Público Hidráulico deberá contar con la correspondiente autorización del órgano competente.

4. Potenciación de actuaciones de mejora y recuperación ambiental en las márgenes de la red fluvial de Astigarraga, mediante la conservación y/o la repoblación con especies de vegetación de ribera, la erradicación de especies invasoras, y la recuperación y/o mejora ambiental de aquellas para favorecer la permeabilidad de la fauna y la biodiversidad con especies típicas de los entornos ribereños.

5. Las obras ligadas a los nuevos desarrollos ubicados en las cercanías a los cursos de agua deberán evitar la afección a los cauces.

6. En la fase de obras se dispondrán los medios necesarios para evitar derrames de tierra de desmonte, excavación, taludes, rellenos de explanaciones, derribos de edificación, etc. a

bitartekoak jarriko dira. Drainatze-sarera ahalik eta material xehe gutxien isurtzeko, eta solidoak herrestan eramateko arriskua aurreikusiz, sedimentu-hesiak (behin-behineko obrak) instalatzea kontuan hartuko da, bai eta aldizkako errekasto edo ibilgu posibleen kontrolaren jarraipena egitea ere. Garrantzitsua da solido disolbatuak ibai-ibilguetara ez iristea, eta, hala gertatzen bada, ahalik eta solido eta mantenugai gutxien izatea. Drainatze-sarera ahalik eta material xehe gutxien isurtzeko, ura bideratzeko gailuak eta jalkinak atxikitzeko sistemak proiektatuko dira, obren ondorioz kutsatutako urak bertan biltzeko.

los cauces de agua. Para minimizar la emisión de finos a la red de drenaje, y en previsión del riesgo de arrastres de sólidos, se considerará la instalación de barreras de sedimentos (obras provisionales) así como de un seguimiento del control de las posibles regatas o cursos intermitentes. Es importante que los sólidos disueltos no lleguen a los cauces fluviales y, si esto sucede, que lo hagan con el menor contenido en sólidos y nutrientes. Para minimizar la emisión de finos a la red de drenaje se proyectarán dispositivos de conducción de agua y sistemas de retención de sedimentos de forma que se recojan en ellos las aguas contaminadas por efecto de las obras.

7. Ezpondetatik eta lur naturalaren eta betelanen arteko akordioetatik zirkulatzen duten jariatze-urak biltzea eta bideratzea, eta, horrela, jariatze-sistema berriak sortzeagatik higadura hidrikoa saihestea.

7. Recogida y encauzamiento de las aguas de escorrentía que circulen por los taludes y por los acuerdos entre el terreno natural y los rellenos, evitándose así también la erosión hídrica por creación de nuevos sistemas de escorrentía.

8. Makineria-parkeek plataforma iragazgaitzak izango dituzte, hondakinak biltzeko sistemarekin, hornitze-lanetarako, lubrifikatzaileak aldatzeko, etab. Beste instalazio osagarri batzuek gainazaleko drainatze-sistema bat aurreikusiko dute, edozein isurketa dekantazio-putzuetara bideratzeko, lurrean sartu aurretik. Makina-parkearen eta behin-behineko instalazioen kokapenak, ahal den neurrian, natura- eta fauna-interes handieneko eremuetatik eta ur-ibilguetatik urrun egon beharko du, eta obran ibilgailuak eta makinak garbitzeko eta mantentzeko eragiketak egitea saihestu beharko da.

8. Los parques de maquinaría incorporarán plataformas impermeabilizadas, con sistema de recogida de residuos, para las operaciones de repostaje, cambio de lubricantes, etc. Otras instalaciones auxiliares preverán un sistema de drenaje superficial que canalice cualquier vertido hacia las balsas de decantación, antes de que se infiltren en el suelo. La ubicación del parque de maquinaria y de las instalaciones provisionales deberán estar alejadas, en la medida de lo posible, de las áreas de mayor interés naturalístico-faunístico y de los cursos de agua, evitándose la realización de las operaciones de limpieza y mantenimiento de vehículos y maquinaria en la obra.

9. Bide-zortasuneko eremuak aldi baterako edo behin betiko okupatzea saihestuko da. Ustekabeko edozein aldaketa gertatuz gero, berehala lehengoratu beharko da.

9. Se evitará la ocupación temporal o permanente de las zonas de servidumbre de paso. Cualquier posible alteración accidental supondrá su restitución inmediata.

10. Ibilguekin mugakide diren lurpeko azpiegitura linealak instalatzeko, hala nola kolektoreak, ur-eroanbideak, gasbideak, telekomunikazio-sareak, etab., EAEko Ibai eta Erreken Ertzak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Planean ezarritako atzerapen-araubidea aplikatuko da, eta behar bezala ebatziko da udalerriko ertz

10. Para la instalación de infraestructuras lineales subterráneas lindantes con cauces, tales como colectores, conducciones de agua, gaseoductos, redes de telecomunicaciones, etc., se aplicará el régimen de retiros establecido en el PTS de Ordenación de Márgenes de los ríos y arroyos de la CAPV y

orokorrekin duen lotura.

se resolverá adecuadamente su enlace con los generales del municipio.

11. Saneamendu-sarea eta euri-uren sarea bereizleak izango dira. Hondakin-urak hodi biltzaile orokorretan sartuko dira, HUAra hustu daitezen. Hondakin toxikoak dituzten industrialek biltzeko eta/edo tratatzeko sistema espezifikoak izan beharko dituzte (hondakin-uren kontrola olioekin, etab.). Ezingo dira isuri toxikoak sartu kolektore orokorren sarean.

11. La red de saneamiento y de aguas pluviales será de tipo separativo. Las aguas residuales se incorporarán a los interceptores generales para que sean evacuadas a la EDAR. Las industriales con residuos tóxicos deberán incorporar sistemas específicos de recogida y/o tratamiento (control de las aguas residuales con aceites, etc.). No podrán incorporarse vertidos de tipo tóxico a la red de colectores generales.

12. Lurzoru urbanizaezinean, saneamendu-sarera konektatzea ezinezkoa bada, ura arazteko sistema autonomoak instalatuko dira nekazaritzako eta abeltzaintzako eraikin eta jardueretarako, eta ez da eraikuntza-lizentziarik emango arazketa-sistema horiek ondo funtzionatzen dutela ziurtatu arte.

12. En el suelo no urbanizable la imposibilidad de conexión a la red de saneamiento supondrá la instalación de sistemas de depuración de agua autónomos para las edificaciones y actividades agroganaderas, no otorgándose la licencia de construcción hasta que esté asegurado el buen funcionamiento de estos sistemas de depuración.

13. Nekazaritza-jarduerei dagokienez, adierazi behar da arreta berezia jarri behar dela tratamendu herbizidak, fitosanitarioak edo ongarritze-tratamenduak erabiltzean eta aplikatzean, baliabide hidrikoetarako eta, oro har, ingurumenerako kutsagarriak izan daitezkeen dosiak saihestuz, eta, era berean, landa-eremuan abandonatuko ez diren nekazaritzako eta abeltzaintzako jardueretatik datozen hondakinak kontrolatuz (mindak, simaurrak, fitosanitarioak, etab.). Komeni da Nekazaritzako Jardunbide Egokien Kodearen irizpideak betetzea (112/2011 Dekretua, ekainaren 7koa, Eusko Jaurlaritzarena), bai eta 1311/2012 Errege Dekretua ere, irailaren 14koa, produktu fitosanitarioen erabilera jasangarria lortzeko jarduera-esparrua ezartzen duena, eta irailaren 22ko 515/2009 Dekretuan ezarritako Jarraibideak (515/2009 Dekretua, irailaren 22koa, higiene-, abeltzaintza-, osasun- eta ingurumen-arloko arau teknikoak ezartzen dituena).

13. En cuanto a las actividades agrarias se señala que éstas deberán tener especial cuidado en la utilización y aplicación de tratamientos herbicidas, fitosanitarios o de abonado, evitando aquellas dosis que pudieran llegar a ser contaminantes para los recursos hídricos y el medio ambiente en general, controlando así mismo los desechos provenientes de las actividades agroganaderas que no serán abandonados en el campo (purines, estiércoles, fitosanitarios, etc.). Es conveniente adoptar los criterios del Código de Buenas Prácticas Agrarias (Decreto 112/2011, de 7 de junio, del Gobierno Vasco) así como el Real Decreto 1311/2012, de 14 de septiembre, por el que se establece el marco de actuación para conseguir un uso sostenible de los productos fitosanitarios y las Directrices establecidas en el Decreto 515/2009, de 22 de septiembre, por el que se establecen las normas técnicas higiénico-sanitarias y medioambientales en las explotaciones ganaderas.

14. Plangintzaren berrikuspen honen ondorioz jabari publiko hidraulikoari eragiten dioten jarduketek Kantauriko Konfederazio Hidrografikoaren eta Eusko Jaurlaritzako Uren Zuzendaritzaren administrazio-baimena beharko dute.

14. Las actuaciones derivadas de esta revisión de planeamiento que afecten al Dominio Público Hidráulico requerirán de la correspondiente autorización administrativa de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico y de la Dirección de Aguas del Gobierno Vasco.

154. artikulua. Inguruneko zaratari eta airearen kalitatearen babesari buruzko babes-neurriak

1. Kokatuta dauden eremu akustikoei dagozkien kalitate akustikoko helburuak baino soinu-inmisioko maila handiagoak identifikatu diren eremu edo sektoreen garapen-plangintzaren formulazioaren esparruan, ingurumen-zarataren azterketa espezifiko bat egingo da, isuri-gune guztien eragina integratuko duena eta babes-neurriak eta eragina minimizatuko duten zuzenketak jasoko dituena.

2. Indarrean dagoen legerian eremu akustikoaren kalitate-helburu gisa ezarritako mugak betetzen direla ziurtatzerik ez badago, neurriak hartuko dira, barnealdeko inguruneetan bete daitezen. Kalitate akustikoaren helburuak finkatzeko, Zaratari buruzko 37/2003 Legean, lege hori garatzen duen 1367/2007 Errege Dekretuan eta Euskal Autonomia Erkidegoko hots-kutsadurari buruzko urriaren 16ko 213/2012 Dekretuan ezarritakoa hartuko da kontuan. Nolanahi ere, EKTn barneko espazioetako zarata-mailei buruz xedatutakoa beteko da.

3. Plan Orokorraren indarraldian garatu beharreko lurzoru-sektore guztien garapen-plangintzak bere hirigintza-araudian sartuko ditu urbanizazio-obrek irauten duten bitartean isuri atmosferikoak murrizteko neurriak, batez ere partikula esekien emisioak. Horretarako, obra-fasean hautsaren ekoizpena prebenitzeko neurriak ezarriko dira, hala nola pistak ureztatzea, malutatzaileak ekartzea, obrako makinetan iragazkiak eta katalizatzaileak erabiltzea, etab.

4. Toki mota guztietan (etxebizitzak, lokalak, ekipamenduak, industriak) tokiko emisio kutsatzaile gutxiago sortzen duten erregaien edo energia-moduen instalazioa eta kontsumoa sustatu eta erraztuko da, hala nola elektrizitatean edo gas naturalean, eta bereziki eguzki-energiaren erabileran.

Artículo 154. Medidas protectoras respecto al ruido ambiental y la protección de la calidad del aire.

1. En el marco de la formulación del planeamiento de desarrollo de aquellas áreas o sectores en los que se han identificado niveles de inmisión sonora superiores a los objetivos de calidad acústica correspondientes a las áreas acústicas donde se ubican, se realizará un estudio de ruido ambiental específico que integre la afección de todos los focos emisores y contemple medidas de protección, corrección que minimicen el impacto.

2. En el caso de que no sea posible asegurar el cumplimiento de los límites establecidos en la legislación vigente como objetivos de calidad de la zona acústica correspondiente, se adoptarán medidas para que se cumplan en ambientes interiores. Para la fijación de los objetivos de calidad acústica se tendrá en cuenta lo establecido en la Ley 37/2003 del Ruido y el Real Decreto 1367/2007 que la desarrolla así como el Decreto 213/2012 de 16 de octubre, de contaminación acústica del País Vasco. En todo caso se estará con lo dispuesto en el CTE para los niveles de ruido en espacios interiores.

3. El planeamiento de desarrollo de todos los sectores de suelo a desarrollar durante el período de vigencia del Plan General, incluirán en su normativa urbanística medidas para la reducción de las emisiones atmosféricas durante las obras de urbanización, sobre todo la emisión de partículas en suspensión. Para ello se implementarán medidas de prevención de producción de polvo en la fase de obra tales como el riego de pistas, la aportación de floculantes, el uso de filtros y catalizadores en la maquinaria de obra, etc.

4. Se promoverá y facilitará la instalación y consumo de combustibles o formas de energía, que produzcan menos emisiones contaminantes locales en todos los tipos de emplazamientos (viviendas, locales, equipamientos, industrias…), como la electricidad o el gas natural, y en especial el

uso de la energía solar.

5. Nahitaezkoa izango da garbigailuak erabiltzea tximinia industrialen irteeretan, berokuntzako instalazio kolektiboetan eta gizataldeetako sukaldeetako, hoteletako, jatetxeetako eta kafetegietako ke eta bahe irteeretan.

5. Será preceptivo el empleo de purificadores en las salidas de chimeneas industriales, instalaciones colectivas de calefacción y salidas de humos y vahos de cocinas de colectividades, hoteles, restaurantes y cafeterías.

6. Etorkizuneko hirigintza-garapena aurreikusten den eremu akustikoek, hirigintza-kalifikazioaren aldaketak barne, dagokion hirigintza- eta ingurumen-izapiderako, Inpaktu Akustikoari buruzko Azterlan bat izan beharko dute, Euskal Autonomia Erkidegoko hots-kutsadurari buruzko urriaren 16ko 213/2012 Dekretuan ezarritakoarekin bat datorrena. Beharrezko ondorioak eta neurri zuzentzaileak sartzea.

6. Las áreas acústicas para las que se prevea un futuro desarrollo urbanístico, incluidos cambios de calificación urbanística, deberán incorporar, para la tramitación urbanística y ambiental correspondiente, un Estudio de Impacto Acústico ajustado a lo establecido en el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Incorporación de las conclusiones y medidas correctoras necesarias.

7. Hirigune trinkoetan hiriko trafikoaren ondoriozko zarata-emisioak murrizteko neurriak hartu beharko dira kontuan: gehieneko abiadura mugatzea, emisio txikiko zoladurak erabiltzea eta trafikoa kontrolatzeko beste neurri batzuk.

7. Se deberán tener en consideración medidas de reducción de emisiones de ruido por el tráfico urbano en zonas urbanas densas: limitaciones de la velocidad máxima, empleo de pavimentos de baja emisión y otras medidas de control del tráfico.

8. Industria-sektoreek garatzen dituzten Plan Partzialek trafiko astuna aztertuko dute, errepide-sarean eta zerbitzuak ematen dituen eremuetan sor daitezkeen kalteak saihesteko, eta azterketa horretatik ondorioztatzen denera egokituko dute antolamendua.

8. Los Planes Parciales que desarrollen los sectores industriales, estudiarán el tráfico pesado en orden a evitar las posibles afecciones que se pudieran producir, tanto en la red viaria como en los ámbitos a los que da servicio, ajustando la ordenación a lo que resulte de dicho estudio.

9. Antolamendu xehatuaren diseinuan, honako neurri hauek hartuko dira kontuan:
   - Moteltze akustikoko banden azterketa eta definizioa (espazio libre ez-estantzialak), trafiko handiagoko bideekin batera, igorlearen eta gune sentikor hartzaileen arteko bereizketa fisikoa lortzeko.
   - Eraikinen diseinu arkitektonikoa, kokapena eta banaketa, immisio-mailak minimizatzeko: fokuetatik urruntzea, bideekiko paraleloak ez diren fatxadak, barrualdeko eremuetan gela sentikorragoak...
   - Babes akustikoko gailuak: lur-kabailoiak, itxitura jarraituak, zarataren aurkako pantailak...

9. En el diseño de la ordenación pormenorizada, se tendrán en cuenta las siguientes medidas:
   - Estudio y definición de bandas de amortiguación acústica (espacios libres no estanciales) junto a viales de mayor tráfico, para lograr separación física entre el emisor y las zonas sensibles receptoras.
   - Diseño arquitectónico, localización y distribución de las edificaciones tendentes a minimizar los niveles de inmisión: alejarlos de focos, fachadas no paralelas a viales, estancias más sensibles en zonas interiores,...
   - Dispositivos de protección acústica: caballones de tierras, cerramientos continuos, pantallas antiruido…

10. Lurzoru urbanizaezinean arreta berezia jarrita, merkuriozko lurrun-lanparak erabiltzea saihestuko da, eta argiztapen-elementuak gehienez 2,5 metroko altueran jarriko dira lurzorutik. Era berean, karkasa mota itxia eta opakua izango da, zentsu-proiekzioak saihesteko eta elementu errefraktorea haren beheko planotik ateratzea eragozteko. Argi-iturri guztien antolamenduak eta orientazioak eragotzi egingo du argi-iturriak eragina izatea lurzatien kanpoaldean eta, batez ere, inguruko espazio babestuetan.

11. Aparkalekuen eta eremu komunen argiztapena sustatuko da lehentasunez, kontsumo txikiko argi fluoreszenteen eta kaptadore fotovoltaikoek elikatutako bide-zatien bidezko pizte-argien bidez.

12. Herriko argien luminariak, ahal dela, kontsumo txikikoak izango dira.

155. artikulua. Arriskuak minimizatzeko babes-neurriak.

A) Uholde-arriskua.

1. Uholde-arriskua duten eremu edo sektoreetan jarduketak gauzatu ahal izateko, Uraren Euskal Agentziak (Eusko Jaurlaritzak) aldez aurretik finkatu beharko ditu hark bete behar dituen baldintzak (kargak esleitzea, udalerriko beste eremu batzuetan edo udalerritik kanpo uholdeen aurkako jarduerekin koordinatutako programazioa), betiere, une bakoitzean aipatutako administrazioak eta haren planek onetsitako azterketa hidrauliko globalaren eta haren exekuzioaren arabera. Eremu horiek garatzeko plangintzak baldintza horiei buruzko ebazpena eta baldintza horiek betetzen direla justifikatzeko memoria aurkeztu beharko ditu.

2. Ibai-ibilguetatik gertu egiten diren hirigintza-garapen berrietan, ibaiak eta errekak hiri-paisaian integratuko dituzten diseinuak bultzatuko dira, eta ibaiertzetan erabilera onargarriak ezarriko dira uholde-arriskuko eremuetan, larrialdiko abisu-sistema egokiak izanda beti: espazio libreak, aire zabaleko kirol-

10. Con especial atención al suelo no urbanizable, se evitará el uso de lámparas vapor de mercurio y los elementos de iluminación se situarán a una altura máxima de 2,5 m sobre el suelo. Asimismo, el tipo de carcasa será cerrada y opaca, de modo que evite proyecciones cenitales y que impida sobresalir al elemento refractor del plano inferior de ésta. La disposición y orientación de todas las fuentes de luz evitará que ésta incida en el exterior de las parcelas, y sobre todo sobre los espacios protegidos circundantes.

11. Se fomentará preferentemente la iluminación de los aparcamientos y zonas comunes, mediante luces fluorescentes de bajo consumo y de encendido por tramos alimentadas por captadores fotovoltaicos.

12. Las luminarias del alumbrado público serán preferentemente de bajo consumo.

Artículo 155. Medidas protectoras para la minimización de riesgos.

A) Inundabilidad.

1. La ejecución de las actuaciones en las áreas o sectores que presentan riesgo de inundabilidad quedará supeditada a la fijación previa por parte de la Agencia Vasca del Agua (Gobierno Vasco) de los condicionados a los que debe someterse la misma (atribución de cargas, programación coordinada con actuaciones contra las inundaciones en otras áreas del municipio o de fuera del término municipal) en función del Estudio Hidráulico Global que, en cada momento, haya aprobado la citada administración, y de los planes y programas que para su ejecución se hayan formulado. El planeamiento de desarrollo de estas áreas deberá aportar la resolución relativa a los citados condicionados y la memoria justificativa del cumplimiento de los mismos.

2. En los nuevos desarrollos urbanísticos que se realicen cerca de cauces fluviales se favorecerán diseños que integren los ríos y arroyos en el paisaje urbano, implantándose en sus márgenes usos admisibles en las zonas de riesgo de inundación, contando siempre con los adecuados sistemas de aviso

eremuak, nekazaritza-eremuak, etab. Ibaitik hurbilen dauden eremuak, eta, beraz, ahal izanez gero, erabilera publikoarekin lotutako ekoeremuak, eta, ahal izanez gero, uholde-arrisku handieneko eta kontrolpeko azpiegiturekin.

de emergencia: espacios libres, zonas deportivas al aire libre, áreas agrícolas en el caso de que sea posible, etc. Las zonas más cercanas al río y, consiguientemente, las de mayor riesgo de inundación, se reservarán preferentemente a la recuperación de los ecosistemas originales y al uso público controlado y con infraestructuras muy ligeras.

3. Ubideratze-proiektuek Paisaia Zaharberritzeko Plan bat izango dute, eta plan hori bateragarria izango da ibaiertzeko landaredia mantentzearekin, gutxienez, ezpondaren gailurrean, ibilguen itzalpeak bideragarri eginez.

   Egokitzat jotzen den kasuetan, urbanizazio-obren proiektuak osatzeko, aldez aurretik eta/edo aldi berean azterketa hidrauliko bat egingo da, gaian eskumena duen administrazioak zehaztutako jarraibideen arabera.

3. Los proyectos de encauzamiento incluirán un Plan de Restauración Paisajística, que será compatible con el mantenimiento de vegetación de ribera, al menos, en la coronación de los taludes, lo que permitirá el sombreado del cauce.

   En los casos en que se estime oportuno, los proyectos de obras de urbanización se complementarán con la previa y/o simultánea elaboración de un estudio hidráulico de conformidad con las pautas que determine la Administración competente en la materia.

4. Ibaien ertzetan egiten diren jarduketa hidraulikoak Kantauri Ekialdeko Demarkazio Hidrografikoaren Plan Hidrologikoan ezarritako irizpideen arabera arautuko dira, 7. kapitulua. Jabari Publiko Hidraulikoa eta Itsas_lehorreko Jabari Publikoa eta Araudiko uren kalitatea babestea.

4. Las actuaciones hidráulicas que se acometan en las márgenes de los ríos se regularán en base a los criterios establecidos en el plan hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental, Capítulo 7. Protección del Dominio Público Hidráulico y Dominio Público Marítimos-Terrestre y calidad de las aguas de la Normativa.

B) Lurzorua babesteko eta higadura-arriskuak eta arrisku-geotektikoak kontrolatzeko irizpideak.

1. Eremu higagarrietan edo higadura-arriskua dutenetan, ahalegina egingo da lur-erauzketak saihesteko, lur gaineko eta lur azpiko drainatze-sareak aldatzeko eta landaredia desagertzeko, eta zuhaitzik gabeko eremuak basotzea sustatuko da. Astigarragan, malda eta higadura-arriskua duten eremuak dira nagusi. Oro har, komeni da lurzorua behar bezala maneiatzea, bai eta hura berreskuratzeko eta mantentzeko teknika eta praktika iraunkorrak behar bezala erabiltzea ere (heskaiak, zuhaitzak edo zuhaixkak, haizearen norabidearen eta lurraren maldaren zeharkakoak, birlandatzea, harri-hormatxoak, gehiegizko artzaintza kontrolatzea, ahuntz- edo ardi-azienda, etab.).

B) Criterios para la protección del suelo, y el control de los riesgos de erosión y geotécnico.

1. En las áreas erosionables o con riesgos de erosión, se procurarán evitar los desmontes, la alteración de las redes de drenaje superficial y subsuperficial y la desaparición de la vegetación, potenciándose la reforestación de las zonas desarboladas. En Astigarraga son predominantes las zonas con pendiente y riesgo de erosión siendo aconsejable que, de forma general se haga un adecuado manejo del suelo, así como una correcta utilización de las técnicas y prácticas sostenibles para recuperarlo y mantenerlo (setos, árboles o arbustos transversales a la dirección del viento y a la pendiente del terreno, reforestar, muretes de piedras, controlar el sobrepastoreo y especialmente el ganado caprino u ovino en las zonas más sensibles, etc.).

Eremu horietan, baliabide edafikoen kontserbazioa sustatuko da, hazkunde ertain edo moteleko zuhaiztien ezarpena erraztuz, sastraken garbiketa estentsiboak eta lurmugimenduak ahalik eta gehien mugituz, eskuz landatzea mekanizazioaren gainetik eta mozteko metodo progresiboak lehenetsiz, hala nola entresakak edo ondoz ondoko soiltzeak, mozketaren aurretik.

En estas áreas se incentivará la conservación de los recursos edáficos, favoreciendo la implantación de arbolado de crecimiento medio o lento, limitando al máximo los desbroces extensivos y los movimientos de tierra, primando la plantación de carácter manual sobre la mecanizada y los métodos progresivos de corta, como entresacas o aclareos sucesivos sobre la corta a hecho.

2. Obrek eragindako azalera zedarritzea, beharbeharrezkoa dena baino lurzoru gehiago ez kaltetzeko; neurri horrek aukera ematen du, halaber, oraingo beste ingurumen-balio batzuk babesteko (kontserbatzeko identifikatuta daudenak), eta, ahal den neurrian, erabilera berriko plataformak hartuko duen lursailera mugatu beharko da, edo, hala badagokio, lurzoruak bere geruza emankorra galdu duen eta dagokion proiektuan aintzat hartutako inguruko espazioetara.

2. Jalonamiento de la superficie afectada por las obras con el fin de no afectar más suelo que el estrictamente necesario, medida que permite también proteger otros valores ambientales presentes (previamente identificados para su conservación), y que deberá limitarse, en la medida de lo posible, al terreno que ocupará la plataforma del nuevo uso o, en su caso, aquellos espacios próximos en los que el suelo haya ya perdido su capa fértil y considerados en el proyecto correspondiente.

3. Ertzeko zoruak trinkotzea saihestuko da, eta, horretarako, kalterik ez egitea da onena.

3. Se evitará la compactación de los suelos de borde y para ello lo mejor es no afectarlos.

4. Lehendik dauden bideak erabiltzeari lehentasuna emango zaio, eta obrek ukitutakoak berrituko dira.

4. Se primará la utilización del viario y de los caminos existentes, y se repondrán los afectados por las obras.

5. Esku hartzeko edo jarduteko perimetro-eremutik kanpo dagoen lurzoru orori istriputasak (makineria astunaren isurketak), instalazio osagarrien kokapenak eta abarrek eragindako kalteak berriro egokituko dira.

5. Cualquier afección por accidentalidad (vertidos de la maquinaría pesada...), ubicación de instalaciones auxiliares, etc. a todo suelo ubicado fuera del ámbito perimetral de intervención o actuación será reacondicionada.

6. Landare-lurzoruaren goiko geruza obrak edo elementu osagarriek okupatu beharreko azaleratik aterako da, eta horretarako aurreikusitako gune edo zabortegiren batera kenduko da; aldi berean, geruza horiek pilatuta dauden denboran zainduko dira, eta, ondoren, lurzorua eta eremuko edo beste eremu bateko landaredia leheneratzeko erabiliko dira, kutsatuta edo eraldatuta ez badaude. Geruzak ez nahasteko ahalegina egingo da, geruza emankorrenen propietateak ez diluitzeko. Landare-lurren soberakinik badago, Plan honetako beste proposamen batzuetan edo eremu degradatuak berreskuratzeko (hondakindegiak, adibidez) erabiliko da.

6. Se extraerá la capa superior de suelo vegetal de la superficie a ocupar por la obra o por los elementos auxiliares, retirándola a alguna zona o vertedero previsto a tal efecto, al tiempo que se cuidarán durante el tiempo que estén apilados, para posteriormente utilizarlos en la restauración del suelo y de la vegetación del propio ámbito u otro, siempre que no estén contaminados o alterados. Se intentará no mezclar las diferentes tongadas para no diluir las propiedades de las capas más fértiles. Si hubiera excedentes de tierra vegetal se utilizará en otras propuestas de este Plan o en la recuperación de ámbitos degradados (escombreras, por ejemplo).

7. Lurren kalitatea egiaztatzea, eta espezie inbaditzaileekin kutsatuta egonez gero.

8. Mendi-mazelen sistemari eragiten dioten jarduketetan, landare-lurra babestea aurreikusiko da, lursailean banatzen denetik ereiten den arte, eta bereziki zainduko da jariatzea aldatu gabeko lursailetik lur-erauzketetara eta plataformatik lubetetara.

9. Proposatutako eremuetan, baso babesleen hazkundera bideratuko da baso-jarduera, baliabide edafikoen kontserbazioa bermatzeko, hazkunde moteleko zuhaitzen ezarpena bultzatuz eta sastraken garbiketa estentsiboa eta lur-mugimenduak ahalik eta gehien mugituz. Eskuz landatzea lehenetsiko da mekanizazioaren eta mozketa-metodo progresiboen gainetik, hala nola entresakak edo ebaketa egitezko mozketaren ondoz ondoko bakantzeak, betiere agintaritza eskudunak kasuan kasuko baimenak emateko unean ezarritakoari kalterik egin gabe.

10.- %50etik gorako malda duten baso-erabilerako eremuetan, komenigarria da hazkunde motelagoko espezieekin (baso-babeslea) birpopulatzera bideratzea; izan ere, lurzorua babesteaz gain, biodibertsitatearen alde egiten lagunduko da.

11. Baso-kudeaketa jasangarria bultzatuko da (pista berrien irekiera kontrolatzea, inguruko lursailen mozketak bat etortzea, euri gehien egiten duen garaian mozketak saihestea, genetikoki hobetutako espezieak erabiltzea, etab.).
12. Landa- eta baso-bide berrien sorrera kontrolatu beharko da.

13. Azterketa geoteknikoek zimenduak, euste-sistemak, erabilera eta eraikin berriek hartuko dituzten mehelinen eta lurzoruen egonkortasuna eta pertsonentzat eta ondasunentzat arriskurik ez dagoela bermatuko dute.

14. Lurzorua kutsatzea saihestu eta kutsatutakoa garbitzeko ekainaren 25eko 4/2015 Legean

7. Verificar la calidad de las tierras, y caso de estar contaminadas con especies invasoras.

8. En aquellas actuaciones que afecten al sistema de laderas se preverá la protección de la tierra vegetal desde su reparto en el terreno hasta el momento de las siembras, cuidándose muy especialmente la escorrentía desde el terreno no alterado hacia los desmontes y desde la plataforma hacia los terraplenes.

9. La actividad forestal en las zonas propuestas se orientará hacia el crecimiento de los bosques protectores para garantizar la conservación de los recursos edáficos, favoreciendo la implantación de arbolado de crecimiento lento y limitando al máximo los desbroces extensivos y los movimientos de tierras. Se primará la plantación de carácter manual sobre la mecanizada y los métodos progresivos de corta, como entresacas o aclareos sucesivos sobre la corta a hecho, todo ello sin perjuicio de lo establecido por la autoridad competente en el momento de la emisión de las correspondientes autorizaciones.

10.- En las zonas de uso forestal por encima del 50% de pendiente es aconsejable la orientación hacia la repoblación con especies de crecimiento más lento (forestal protector), ya que además de proteger el suelo se contribuirá a favorecer la biodiversidad.

11. Se potenciará la gestión forestal sostenible (controlar la apertura de nuevas pistas, hacer coincidir las talas de parcelas próximas, evitar las talas en la época de más lluvia, utilización de especies genéticamente mejoradas, etc.).
12. Se deberá controlar la creación de nuevos caminos rurales y forestales.

13. Los estudios geotécnicos garantizarán la cimentación, los sistemas de contención, la estabilidad de medianeras y de los suelos que acogerán los nuevos usos y edificaciones y la inexistencia de riesgo para las personas y los bienes.

14. En los casos de aquellos proyectos de desarrollo que recaigan en parcelas incluidas

xedatutakoaren arabera, IHOBEren EAEko kutsagarriak izan daitezkeen jarduerak edo instalazioak dituzten edo izan dituzten lurzoruen inbentarioan sartutako lursailen garapen-proiektuen kasuan, dagokion esplorazio-ikerketa egingo dela bermatuko da, erabilera aldatu aurretik lurzoruaren kalitatea ezagutzeko. Ikerketa hau beharrezkoa da lurzoruaren kalitatea kutsatutzat, eraldatutzat edo, hala badagokio, eraldatu gabekotzat jotzeko eta horren arabera jarduteko.

en el Inventario de Suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes de la CAPV del IHOBE se garantizará la realización de la correspondiente Investigación Exploratoria, de acuerdo a lo estipulado en Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, con el fin de conocer la calidad del suelo antes de proceder a ejecutar el cambio de uso. Esta investigación es necesaria para llegar a declarar la calidad del suelo como contaminado, alterado o, en su caso, no alterado, y actuar en consecuencia.

C) Akuiferoen kalte-beratasunaren gaineko eraginak arintzeko neurriak.

C) Medidas para paliar los efectos sobre la vulnerabilidad de acuíferos.

1. Urbanizazio Proiektuek neurri espezifikoak hartuko dituzte akuiferoak obra-fasean kutsa ez daitezen (kalte-beratasun handiko eremuetan), eta neurriak zorroztuko dituzte eraikin berriei dagokienez, ustiapen-fasean dauden akuiferoen gaineko eragina saihesteko.

1. Los Proyectos de Urbanización contemplarán las medidas específicas para evitar la contaminación de acuíferos en fase de obras (en zonas de alta vulnerabilidad) y extremará las medidas respecto a las nuevas edificaciones, para evitar la afección sobre los acuíferos en fase de explotación.

2. Oro har, lurpeko urak kutsa ditzaketen obra-eremu guztiak iragazgaiztuko dira, eta kontu handiz ibili beharko da lixibiatuak lurpera iragazi ez daitezen.

2. De forma general, se impermeabilizarán todas aquellas zonas de obra que sean susceptibles de producir una contaminación de las aguas subterráneas, y se extremarán las precauciones para evitar la filtración de lixiviados al subsuelo.

156. artikulua. Intereseko landaredia babesteko neurriak

1. HAPO garatzeko tresnek zainduko dute ingurumen-baldintzen planoan interesgarritzat jotako zuhaitz-landarediaren orbanak mantentzen direla. Gainera, landaredi autoktonoko orban isolatuak elkarrekin konektatzea sustatuko da, baita zuhaiztiak, heskaiak, landare-pantailak, orla eta ibaiertzeko landaredia sortzea eta mantentzea ere, eta belar- eta zuhaixka-espezieak erabiltzea sustatuko da.

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

Artículo 156. Medidas de protección de la vegetación de interés

1. Los instrumentos de desarrollo del PGOU velarán por el mantenimiento de las manchas de vegetación arbolada identificadas como de interés en el plano de condicionantes ambientales. Además, se incentivará la conexión de manchas de vegetación autóctona aisladas entre sí y la creación y el mantenimiento de bosquetes, setos, pantallas vegetales, vegetación de orla y de ribera, fomentándose el empleo de especies herbáceas y arbustivas.

2. Los nuevos accesos, infraestructuras, servicios y edificaciones que tengan que implantarse en el suelo no urbanizable evitarán la afección a comunidades vegetales de interés.

3. Intereseko landaredi-orbanak lotzea sustatuko da, zuhaiztiak, heskaiak, landare-pantailak, erreken ertzetako eta ertzetako landaredia eta finken mugak sortuz eta mantenduz.

3. Se incentivará la conexión de manchas de vegetación de interés, mediante la creación y mantenimiento de bosquetes, setos, pantallas vegetales, vegetación de orla y de ribera de los arroyos, lindes de fincas.

4. Oro har, zuhaitz zaharrak edo nabarmenak errespetatuko dira, eta, atzera bueltarik gabe eragin behar bazaie, zuhaitz horiek birkokatzeko edo konpentsazio-neurriak hartzeko aukera aztertuko da.

4. De forma general se respetarán los árboles añosos o notables y en caso de que se deban de ver afectados de forma irreversible se estudiará la posibilidad de reubicarlo o de establecer medidas compensatorias.

5. Urbanizatzeko esku-hartzeetan, soildu beharreko azalerak mugatu eta markatuko dira, eta moztu beharreko zuhaitzak markatuko dira; hala ere, zalantzarik izanez gero, edozein oin babesteko irizpidea hartuko da. Ondoriozko antolamenduarekin bateraezina den landaredia bakarrik kenduko da.

5. En las intervenciones urbanizadoras se delimitarán y marcarán las superficies a desbrozar, y se marcará el arbolado que es necesario talar, si bien se adoptará el criterio de preservación de cualquier pie en caso de duda. Se eliminará únicamente la vegetación que resulte incompatible con la ordenación resultante.

6. Urbanizazio Proiektuetan eta pleguetan lehentasuna emango zaio birlandatzeetan erabiltzen diren landareei tokiko ekotipoak erabiltzeari, ahal dela ziurtatuak.

6. En los Proyectos de Urbanización y en sus pliegos se primará el empleo de ecotipos locales para las plantas empleadas en revegetaciones, preferentemente certificados, siempre que sea posible.

7. Urbanizazio Proiektuek zehaztasunez definituko dituzte formazio erdinaturaletarako berdeguneen azalerak eta parkeetarako azalerak, non espezie apaingarrienak sartzen diren.

7. Los Proyectos de Urbanización definirán con exactitud las superficies de los espacios verdes destinados a formaciones seminaturales y las superficies destinadas a parques, donde tengan cabida las especies de carácter más ornamental.

8. Lur-mugimenduetan (partikularrak eta obra publikoak) landare-espezie exotiko inbaditzaileak sakabanatzea saihestuko da, eta, horretarako, obra-lizentzietan sartuko den jardunbide egokien berariazko kode bat ezarriko da. Bereziki, arreta berezia jarri beharko zaio pampa-lezka (*Cortaderia selloana*) eta sasiakaziaren (*Robinia pseudoacacia*) kontrolari.

8. Se evitará la dispersión de especies vegetales exóticas invasoras en los movimientos de tierras (particulares y obras públicas), para lo que se adoptará un código especifico de buenas prácticas que se incluirá en las licencias de obras. En particular se deberá prestar una atención especial al control de la hierba de la pampa *(Cortaderia selloana*) y la falsa acacia (*Robinia pseudoacacia*).

9. Landare-lehengoratzea egin behar den eremuetan, lehenik eta behin alderdi funtzionalak hartuko dira kontuan: morfologia, baldintza edafikoak, malda, drainatzea, paisaia-ingurunea, tokiko erabilera soziala, etab. Ondoren, hautatutako landaredia, ereintzak, landaketak edo biak ezartzeko. Espezieak aukeratzerakoan, landare-mota jakin bat

9. En los ámbitos en los que haya que realizar una restauración vegetal se considerará primero aspectos funcionales de morfología, condiciones edáficas, pendiente, drenaje, entorno paisajístico, uso social del lugar, etc. para proceder después a la implantación de la vegetación seleccionada, siembras, plantaciones o ambas. A la hora de elegir las

erabiltzea gomendatzen duten irizpide estetikoak hartuko dira kontuan, ikusmen-inpaktu handieneko egiturak edo lorategi-eremuak paisaian behar bezala integratzeko, gutxi gorabeherako epe laburragoan landareztatzea lehenesten duten beste batzuekin.

especies se conjugarán, según los casos, criterios estéticos, que aconsejen la utilización de un tipo determinado de plantas para lograr una adecuada integración paisajística de las estructuras de mayor impacto visual o zonas ajardinadas, con otros que primen la revegetación en un plazo de tiempo más o menos breve.

10. Landaredia birlandatzean eta leheneratzean (ezpondak, ibai-ibilguetatik eta ibaiertzetatik hurbil dauden eremuak, lorategiak, kaltetutako ertzak...), kontuan hartuko dira bai ekologia- eta paisaia-koherentziarako irizpideak (ahal dela zuhaitz-, zuhaixka-, sastraka- eta belar-espezie autoktonoak, lurraldean arrakasta izateko probabilitatearekin), bai funtzionaltasun-irizpideak, obrek eragindako gainazal biluziak kontrolatze aldera edo dagoen hobekuntza-egoeraren arabera. Espezie autoktono hauek proposatzen dira, eremu biogeografiko honetarako egokiak direnak: *Quercus robur, Acer campestre, Betula celtiberica, Castanea sativa, Tilia platyphyllos, Cornus sanguínea, Corylus avellana, Prunus spinosa, Prunus avium, Fraxinus excelsior, Salix atrocinera, Ligustrum vulgare*. Ibilguen ertzeetan: *Alnus glutinosa, Salix spp, Sambucus nigra, Corylus avellana, Fraxinus excelsior,* beste batzuen artean.

10. En la revegetación y restauración vegetal (taludes, zonas próximas a los cursos fluviales y de márgenes, zonas ajardinadas, zonas de borde afectadas...) se tendrá en cuenta tanto criterios de coherencia ecológica y paisajística (preferentemente especies autóctonas arbóreas, arbustivos, matorrales y herbáceas con probabilidad de éxito en el territorio) como de funcionalidad en el sentido de controlar las superficies desnudas ocasionadas por las obras o de mejora respecto a la situación preexistente. Se propone las siguientes especies autóctonas, adecuadas para esta área biogeográfica: *Quercus robur, Acer campestre, Betula celtiberica, Castanea sativa, Tilia platyphyllos, Cornus sanguínea, Corylus avellana, Prunus spinosa, Prunus avium, Fraxinus excelsior, Salix atrocinera, Ligustrum vulgare*. En las márgenes de los cursos fluviales: *Alnus glutinosa, Salix spp, Sambucus nigra, Corylus avellana, Fraxinus excelsior,* entre otras posibles.

11. Harizti-baso mistoa-ibaiertzeko landaredia orbanen egoera hobetzeko jarduketak bultzatu eta bultzatuko dira, bai eta lurzoru urbanizaezinaren zonakatze- eta antolamendu-proposamenean halakotzat deskribatutako eremuen ingurumena hobetu eta berreskuratzeko jarduketak ere.

11. Se favorecerá y potenciará las actuaciones encaminadas a la mejora del estado de las manchas de robledal-bosque mixto-vegetación de ribera así como a la mejora y recuperación ambiental de aquellas zonas descritas como tales en la propuesta de zonificación y ordenación del SNU.

12. Ingurumen-balioa duen zuhaiztiaren balizko galera neurri batean minimizatzeko konpentsazio-neurri gisa (istripu-tasa dela-eta desagertu dena barne), zuhaitz-kopuru bera eta mozketen espezie berdinak edo antzekoak landatzea aipatzen da, betiere zuhaitz autoktonoen espezieekin bat badatoz, eta, ahal den neurrian, eremu berberetan edo haien ingurune hurbilenetan izan dadin edo, bestela, udalerriko ingurumen-eremu degradatuetan edo eraldatuetan izan daitezen ahalegintzeko. Hiriguneko espazio libre berrietan, ertzeko

12. Como medida compensatoria que minimice en parte la posible pérdida del arbolado de valor ambiental, incluido aquel que haya desaparecido por accidentalidad, se apunta la plantación del mismo número de ejemplares y de iguales o similares especies a las talas, siempre y cuando coincidan con especies de arbolado autóctono, e intentar, en la medida de lo posible, que sea en los mismos ámbitos o en sus entornos más próximos o sino en ámbitos degradados o alterados del municipio para favorecer así su recuperación ambiental.

eremuetan dauden zuhaitz autoktonoen masen hedadura ere handitu daiteke, hurbileko landaredi-orbanekiko lotura errazteko eta, horrela, korridore ekologikoak sortzea errazteko.

También puede aumentarse la extensión de las masas de arbolado autóctono existentes en los ámbitos de borde en los nuevos espacios libres del área urbana con el fin de facilitar la conexión con otras manchas de vegetación cercanas y favorecer así la creación de pasillos ecológicos.

157. artikulua. Faunaren gaineko ondorioak arintzeko neurriak eta konektibitate ekologikoa.

Artículo 157. Medidas para paliar los efectos sobre la fauna y conectividad ecológica.

1. Azterketa-eremuaren barruan fauna mugitzeko oztopo diren elementuak sortzea saihesten saiatuko da; horretarako, urbanizazio-proiektuek, hala badagokio, iragazkorra izateko beharrezko neurriak zehaztuko dituzte.

1. Se procurará evitar la creación de elementos que supongan una barrera para el movimiento de la fauna en el interior del ámbito de estudio para lo que los Proyectos de Urbanización definirán, en su caso, las medidas necesarias para hacerlo permeable.

2. Lurzoru urbanizaezineko lurzatietako itxiturak basafaunaren zirkulazioa ez eragozteko moduan egingo dira.

2. Los cerramientos en parcelas de Suelo No urbanizable se realizarán de forma que no impidan la circulación de la fauna silvestre.

3. Lurzoru urbanizaezinean bide berriak proiektatuz gero, intereseko espezieen igarobideekin bat etorriz, faunaren pasabide artifizialak egiteko beharra aztertuko da.

3. En caso de proyectarse nuevos viarios en Suelo No Urbanizable coincidiendo con zonas de paso de especies de interés se estudiará la necesidad de ejecutar pasos artificiales de fauna.

4. Aireko linea elektriko berriak proiektatuz gero, hegazti-fauna babesteko neurriak jarri behar diren aztertuko da, talka egitea eta elektrokuzioa saihesteko.

4. En caso de proyectarse nuevos tendidos eléctricos aéreos se estudiará la necesidad de colocar medidas para la protección de la avifauna que eviten su colisión y su electrocución.

5. Faunarentzat interesgarriak diren eremuetan jarduketak egitea saihestuko da, bereziki intereseko espezieen ugalketa-aldian.

5. Se evitarán las actuaciones en zonas de interés para la fauna, especialmente en el periodo de reproducción de las especies de interés.

158. artikulua. Paisaia babesteko, lehengoratzeko eta habitata hobetzeko neurriak

Artículo 158. Medidas para la protección y restauración del paisaje y mejora del hábitat.

A) Urbanizazio-obren eta obra arruntentzako ezargarriak diren paisaia-irizpide orokorrak.

A) Criterios paisajísticos generales aplicables en las obras de urbanización y obras ordinarias.

1. Urbanizazio-proiektu bakoitzak ingurumena eta paisaia lehengoratzeko programa bat izango du, jarduketa bakoitzaren berezitasunera egokitua. Arreta berezia eskatzen du paisaia-hauskortasuna duten eremu gisa bereizitako

1. Cada Proyecto de Urbanización contará con un Programa de restauración ambiental y paisajística, adaptado a la singularidad de cada actuación. Especial atención requiere el planeamiento de desarrollo correspondiente a

eremu/sektoreei dagokien garapen-plangintzak. Testuinguru horretan, lehengoratu behar diren eremu degradatuak identifikatuko dituzte (bai lehendik daudenak, bai proposatutako antolamenduaren eta urbanizazioaren ondoriozkoak) (lur-erauzketetako ezpondak, betelanetako edo lubetetako ezpondak, pilaketa-eremuak edo makineria-parkeak, sarbideak, etab.), eta horiek integratzeko egokitzat jotzen diren neurriak planteatuko dituzte (proposamenen ondoriozko egoeraren kalitatea sustatzea); jatorrizko estalketa- eta konponketa-teknikak; jatorrizko testamentuen metrologi- eta apeztatze-teknikak; Ingurumena eta paisaia lehengoratzeko programa horren helburua habitat naturalizatuak birsortzea izango da, zuhaitz eta zuhaixka autoktonoen multzo eta eraketa linealak ezartzen saiatuz, bai eta ingurune hurbilean egon daitekeen landaredi naturalarekin lotzea ere.

las áreas/sectores caracterizados como áreas con fragilidad paisajística. En ese contexto, identificarán las zonas degradadas (tanto preexistentes como resultantes de la ordenación y urbanización propuesta) que deban ser objeto de recuperación (taludes de desmonte, taludes de relleno o terraplén, zonas de acopio o parques de maquinaria, accesos, etc.), y plantearán las medidas que se estimen adecuadas para su integración (incentivación de la calidad de la situación resultante de las propuestas; técnicas de recubrimiento y apantallamiento vegetal; desgeometrización de taludes; recuperación de formas y texturas originales; etc.). Este programa de restauración ambiental y paisajística deberá tener como fin la recreación de hábitats naturalizados, procurando el establecimiento de agrupaciones y formaciones lineales de árboles y arbustos autóctonos, y su conexión con la vegetación natural que pudiera existir en su entorno inmediato.

2. Aurreko programek jarduketaren paisaia-integraziorako egin behar diren neurriak jasoko dituzte, arreta berezia jarriz jariatze-urak drainatzeko sare berriari, sektorea orografiari dagokionez integratzeari, eremu zolagarriak mugatzeari, natura-intereseko zuhaitz-masen gaineko eragina minimizatzeari, antolamenduan artifizializatu gabeko zuhaiztiak eta eremuak integratzeari, lehengoratzeko erabiliko diren landare-espezieak deskribatzeari eta abarri.

2. Los anteriores programas recogerán las medidas que deben realizarse para la integración paisajística de la actuación, con especial atención a la nueva red de drenaje de las aguas de escorrentía, la integración del sector en relación con la orografía, limitación de las áreas pavimentables, minimización de la afección a las masas arboladas de interés naturalístico, integración de bosquetes y áreas no artificializadas en la ordenación, descripción de las especies vegetales que se van a utilizar en la restauración, etc.

3. Obren paisaia-integrazioko lanak honako eremu hauetan egingo dira: obren eraginpeko eremu guztietan, instalazio osagarrietan, zabortegi edo betelan sortu berrietan, obretan erabili beharreko materialak ateratzeko eremuetan, jariatze-urak drainatzeko sarean, obrarako sarbideetan, soberakinen biltegietan, kontratistaren instalazio-eremuetan edo, zaharberritze-proiektuan agertu ez arren, proiektuaren amaieran aldatu diren beste eremu batzuetan. Azalera biluzien higadura saihesteko, eragindako eremu guztiak lehengoratzeko jarduketak, ahal den neurrian, obrak egiten diren aldi berean egingo dira, obrek aurrera egin ahala

3. Los trabajos de integración paisajística de las obras se llevarán a cabo para la totalidad de las áreas afectadas por las obras incluidos, las instalaciones auxiliares, vertederos o rellenos de nueva creación, zonas de extracción de materiales a utilizar en las obras, red de drenaje de las aguas de escorrentía, accesos para la obra caminos, depósitos de sobrantes, áreas de instalación del contratista u otras áreas que no figurando en el proyecto de restauración presentado resulten alteradas al término de la misma. Con objeto de evitar la erosión de las superficies desnudas, las actuaciones de restauración de todas las áreas afectadas se ejecutarán, en la medida que sea posible, de

birmoldatzeko eta landareztatzeko lanak egin daitezen.

forma simultánea a la realización de las obras, de modo que a medida que progresen éstas se lleven a cabo las labores de remodelado y revegetación.

4. Ahal den guztietan, lur-erauzketako ezpondak gainazalean egonkortzea saihestuko da hormigoizko esnearen proiekzioaren bidez, eta ezpondak lehengoratuko dira ingurunean integratutako bioingeniaritzako tekniken bidez.

4. Siempre que sea posible se evitará la estabilización superficial de taludes de desmonte mediante proyección de lechada de hormigón, procediéndose a la restauración de taludes mediante técnicas de bioingeniería integradas en el entorno.

5. Industria-erabileraren kasuan, zuhaitz-bandak ezarriko dira, espezie autoktonoekin edo ingurunera erabat egokituak eta ur-eskakizun txikiekin, industria-instalazioek paisaian eta/edo ikusmenean izan ditzaketen eraginak arintzeko.

5. Para el caso del uso industrial, se fijarán bandas arboladas con especies autóctonas o plenamente adaptadas al medio con bajos requerimientos hídricos, al objeto de mitigar las posibles afecciones paisajísticas y/o visuales que pudieran producir las instalaciones industriales.

6. Oro har, hirigunearen bistaratzeak babestuko dira, bai hirigunetik kanpoko ingurunea, bai hirigunetik kanpokoa. Horretarako, eraikinaren inpaktuak zainduko dira, baldin eta eraikinaren ezaugarriak ezkutatu edo alda baditzakete, bai eta telefonia mugikorreko antenak, kartelak, antena parabolikoak edo iragarkiak jartzeari buruzkoak ere.

6. Se protegerán con carácter general las visualizaciones del núcleo urbano, tanto del entorno exterior desde el núcleo urbano como del núcleo urbano desde el exterior. Para ello, se vigilarán los impactos de la edificación susceptibles de ocultar o alterar las características del panorama, así como los relativos a la colocación de antenas de telefonía móvil, carteles, antenas parabólicas o anuncios.

7. Landaredia eta paisaiaren aldetik lehengoratutako eremuak mantentzeko lanak berme-aldi osoan egingo dira, eta sortzen diren hutsarteak lehengoratu eta huts egindako azalerak berrerein egingo dira.

7. Las labores de mantenimiento de la vegetación y de las zonas restauradas paisajísticamente se realizarán durante todo el periodo de garantía, reponiendo las marras resultantes y realizando la resiembra de las superficies fallidas.

8. Positiboki baloratuko dira nekazaritza-jardueren erabilera baso-erabilerara aldatzeko eskaerak, lurzoruen malda eta hauskortasuna dela-eta baliabide edafikoen mugak dauden eremuetan.

8. Se valorarán positivamente las solicitudes de cambio de uso de actividades agrícolas a uso forestal en aquellas zonas donde existan limitaciones de los recursos edáficos por razones de pendiente y fragilidad de los suelos.

9. Laborantzako itxituretan harri-itxituren kontserbazioa eta zaharberritzea sustatuko da.

9. Se fomentará la conservación y restauración de cercas de piedras en los cerramientos de cultivos.

10. Finken ertzetan heskai biziak sortzea sustatuko da, zuhaixka- eta zuhaitz-espezie autoktonoak landatuz.

10. Se fomentará la creación de setos vivos en los bordes de las fincas mediante la plantación de especies arbustivas y arbóreas autóctonas.

11. Lurzoruen degradazioa minimizatu eta/edo murrizten duten lanak eta teknikak erabiltzea sustatuko da, lurzoruen kontserbazioa erraztuz.

12. Nekazaritza-praktika iraunkorrak sustatuko dira: uzta-hondarren tratamendu egokia, txandakatzeen eta alternatiben diseinu arrazionala, ongarri eta fitosanitarioen erabilera arrazionala, nekazaritza-lurrak kontserbatzeko praktikak.

13. Ur-ibilguei lotutako ibaiertzeko landaredia babestea sustatuko da, esku-hartzerik gabeko eremu batean.

14. Ibaiertzetako landaredia lehengoratzea sustatuko da.

15. Kantauri Ekialdeko Demarkazioaren Plan Hidrologikoaren araudian emari ekologikoak ezartzeari eta betetzeari buruz ezarritakoa beteko da.

16. Eraldatutako edo degradatutako lurzoruak dituzten eremuak lehentasunezkotzat joko dira leheneratzeko eta leheneratzeko lanak egiteko.

17. Bide-azpiegiturekiko elkarguneen kasuan, zeharkako iragazkortasun-neurriak hartzea eta harrapatze-tasa murriztea sustatuko da.

18. Arazo gehien sortzen dituzten aireko linea elektrikoak lurpeko bihurtzeko aukera baloratuko da.

B) Nekazaritza-erabileretarako paisaia-irizpide orokorrak.

Irizpide orokorrak.

Irizpide orokorra da erabilerari lotutako jarduerak, obrak, instalazioak eta eraikuntzak egiten diren paisaia-motara egokitzea, haien funtsezko ezaugarriak manten daitezen, eta, aldi berean, paisaiaren funtzio ekologikoak kontserbatu eta hobetu daitezen.

Hauek dira kontuan hartu beharreko neurriak:

- Paisaian beharrezkoak ez diren lerro

11. Se promoverá la utilización de labores y técnicas que minimicen y/o reduzcan la degradación de los suelos, favoreciendo la conservación del mismo.

12. Se fomentarán las prácticas agrícolas sostenibles: tratamiento adecuado de los restos de cosecha, diseño racional de rotaciones y alternativas, utilización racional de fertilizantes y fitosanitarios, prácticas de conservación de suelos agrícolas.

13. Se fomentará la protección de la vegetación de ribera ligada a los cursos de agua en una zona sin intervención.

14. Se promoverán las restauraciones de la vegetación en riberas de ríos.

15. Se cumplirá con lo establecido en la normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación del Cantábrico Oriental en lo referente a la implantación y cumplimiento de caudales ecológicos.

16. Aquellas áreas cuyos suelos se encuentran alterados o degradados se considerarán prioritarios para realizar trabajos de restauración y regeneración.

17. En el caso de las zonas de intersección con infraestructuras viarias se fomentará la toma de medidas de permeabilización transversal y reducción de la tasa de atropellos.

18. Se valorará la posibilidad de convertir en subterráneas las líneas eléctricas aéreas más problemáticas.

B) Criterios paisajísticos generales para los usos agrarios.

Criterios generales.

El criterio general consiste en adecuar las actividades, obras, instalaciones y construcciones ligadas al uso al tipo de paisaje en que se desarrollan, de modo que se mantengan sus características esenciales, al tiempo que se conserven y mejoren las funciones ecológicas del paisaje.
Son medidas a tener en cuenta las siguientes:

- Evitar introducir líneas rectas innecesarias

zuzenak sartzea saihestea, batez ere lurzatiak biltzeko prozesuetan, bai finken mugen artean, bai bideen trazaduran. Kontzentrazio-prozesu horien aurretik zeuden errekak kontserbatuko dira.

- Paisaiaren elementuak kontserbatzea eta berreskuratzea, hala nola heskaiak; harrizko hormak, arantzazko alanbrezko itxiturekin ordezkatzea saihestuz; zuhaitzen lerrokadura sinpleak mugetan, bidezidorretan eta bideetan; zuhaitz isolatuak; ogi- eta dolare-labe tradizionalak; eta baserrietara, laborantzetara eta belardietara sartzeko bideak eta bidezidorrak.
- Landaretza espontaneoaren orbanak kontserbatzea, urari lotutako landaredia barne, landaretzaz osatutako elementu linealen bidez elkarrekin lotzeko ahalegina eginez.

- Paisaia motarako egokiak diren eskala, diseinuak eta materialak erabiltzea erabilerari lotutako obra, instalazio eta eraikuntzetan.

en el paisaje, especialmente en los procesos de concentración parcelaria, tanto entre límites de fincas como en el trazado de caminos. Se conservarán los arroyos preexistentes a dichos procesos de concentración.

- Conservar y recuperar los elementos del paisaje tales como los setos; los muros de piedra, evitando sustituirlos por cierres de alambre de espino; las alineaciones simples de árboles en lindes, senderos y caminos; los árboles aislados; los hornos de pan y lagares tradicionales; así como los caminos y sendas de acceso a caseríos, cultivos y prados.

- Conservar las manchas de vegetación espontánea, incluyendo la vegetación ligada al agua, haciendo un haciendo un esfuerzo para conectarlas entre sí mediante elementos lineales formados por vegetación.
- - Utilizar la escala, los diseños y los materiales adecuados al tipo de paisaje en las obras, instalaciones y construcciones ligadas al uso.

Negutegiak

Negutegiak landa-paisaia tradizionalean nekez integratzen diren elementuak dira, haien diseinuak eta eraikuntza-materialek ez baitute zerikusirik paisaia horien ezaugarriekin

Antolamendu gidalerroak.

- - Beharrezkoak ez diren lerro zuzenak ez sartzea, negutegien neurri eta antolamendu egokiak hautatuz.

- Ahal den neurrian, heskaiak eta berotegiak paisaian integratzen laguntzen duten beste elementu batzuk sartzea.
- Erabilera hori ikusgarrienak diren eta herritarrek paisaiei buruz duten pertzepzioari ekarpen handiena egiten dioten eremuetan eta zerumugaren lerroan kokatzea saihestea.
- Kasu jakin batzuetan, landare-pantailak erabil daitezke erabileraren inpaktu bisuala murrizteko, eta arreta berezia jarri behar da landare-pantaila ez dadin izan ezkutatu nahi den elementuari buruzko arreta erakartzeko

Invernaderos

Los invernaderos constituyen elementos de difícil integración en el paisaje rural tradicional, debido a que su diseño y materiales de construcción no guardan relación con las características de estos paisajes.

Directrices de Ordenación.

- Evitar introducir líneas rectas innecesarias mediante la selección de las dimensiones y disposición adecuadas de los invernaderos.
- Incluir en la medida de lo posible setos y otros elementos que ayuden a integrar los invernaderos en el paisaje.
- Evitar localizar este uso en las zonas más visibles y que mayor aportación realicen a la percepción de los paisajes por parte de la población, y en la línea del horizonte.

- En determinados casos, puede recurrirse a la utilización de pantallas vegetales para disminuir el impacto visual del uso, poniendo especial cuidado en que la pantalla vegetal no acabe por constituir un reclamo que atraiga la atención sobre el

erakargarri.

Abeltzaintza.

Abeltzaintzako erabileran aplikatu beharreko irizpide orokorra da erabilera horrekin lotutako jarduerak eta eraikuntzak egiten diren paisaia-motara egokitzea, funtsezko ezaugarriak kontserbatzen laguntzeko.

Antolamendu gidalerroak.

- Nekazaritza eta abeltzaintza erabilerak konbinatuta ematen diren zonetan, eta azken hori nagusi denean, larreen eta bazka-laboreen matrize baten nagusitasuna sustatzea, paisaiaren eskala ustiapen-unitateen tamainan islatuz.
- Abeltzaintza erabilera txikiagoa den lekuetan, inguruko paisaiaren eskalarekin bat etortzeko moduan integratzea.
- Heskaiak, bordak, harrizko artegiak eta hormatxoak, zuhaitzen lerrokadura sinpleak eta erabilerari lotutako paisaiako beste elementu batzuk kontserbatzea eta berreskuratzea, batez ere erabilera nekazaritza eta abeltzaintzako eremuetan eta landazabalean gertatzen denean.
- Belardien eta larreen hobekuntza paisaiaren ekologia- eta ingurumen-ezaugarrien kalterako izan dadin saihestea, ahal den guztietan landaredi espontaneoaren orbanak mantenduz.
- Erabilera horri lotutako eraikuntzetan, paisaia motarako egokiak diren eskala, diseinuak eta materialak erabiltzea.

Basoak.

Aplikatu beharreko irizpide orokorra paisaian forma lobulatuak sortzeko joera da, erliebearen formei jarraituko dietenak, baso-erabilera aplikatzen den paisaiaren eskala gordez.

Antolamendu gidalerroak honakoak dira:

- Forma trinkoak nagusi diren eta baldintza ekologikoak hobetzeko helburuak dituzten lekuetan, paisaia-unitateen eta matrizearen arteko lotura hobetzea korridoreen bidez,

elemento que se pretende ocultar.

Ganadería.

El criterio general a aplicar en el uso Ganadería consiste en adecuar las actividades y construcciones ligadas a este uso al tipo de paisaje en que se desarrollan, de modo que contribuyan a la conservación de sus cualidades esenciales.

Directrices de Ordenación.

- En aquellas zonas donde se den los usos Agricultura y Ganadería en combinación, y domine éste último, favorecer la predominancia de una matriz de pastos y cultivos forrajeros, reflejando la escala del paisaje en el tamaño de las unidades de explotación.
- Allí donde la ganadería constituya un uso menor, integrarlo de modo que se corresponda con la escala del paisaje circundante.
- Conservar y recuperar los setos, las bordas, rediles de piedra y muretes, las alineaciones simples de árboles y otros elementos del paisaje ligados al uso, especialmente cuando éste se dé en las zonas agroganaderas y la campiña.
- Evitar que la mejora de las praderas y pastizales vaya en detrimento de las cualidades ecológicas y ambientales del paisaje, conservando siempre que sea posible las manchas de vegetación espontánea.
- Utilizar la escala, los diseños y los materiales adecuados al tipo de paisaje en las construcciones ligadas a este uso.

Forestal.

El criterio general a aplicar consiste en tender a crear formas lobuladas en el paisaje, que sigan las formas del relieve, guardando la escala del paisaje en el que se aplique el uso Forestal.

Las directrices de ordenación son las siguientes:

- Allí donde predominen las formas compactas y se persigan objetivos de mejora de las condiciones ecológicas, mejorar la conectividad de las diferentes

horretarako, dauden elementu naturalak eta ur-ibilguak aprobetxatuz, baita elementu artifizialak ere, hala nola suebakiak edo goi-tentsioko lineetako kaleak, betiere forma bihurgunetsuak edo ez hain bihurgunetsuak hartuz, eta dituzten landaredi mota egokituz.

- Baso-masen barruko paisaiak garrantzia du, batez ere jendeak bisitatzen dituen lekuetan. Kasu horietan, paisaiaren pertzepzio-eskala horri lotutako instalazioetan eta azpiegituretan erabilitako formak, koloreak eta materialak egokitu egin behar dira.

unidades de paisaje entre sí y con la matriz mediante corredores, aprovechando para ello tanto los elementos naturales presentes como los cursos de agua, como los elementos artificiales tales como los cortafuegos o las calles de las líneas de alta tensión, adoptando siempre formas más o menos sinuosas, y adecuando el tipo de vegetación que contengan.

- El paisaje interior de las masas forestales tiene importancia sobre todo allí donde sean visitadas por el público. En esos casos, deben adecuarse las formas, colores y materiales utilizados en las instalaciones e infraestructuras ligadas al uso a esta escala de percepción del paisaje.

Nekazal industriak.

Nekazaritza-industrien erabilerari dagokion paisaia-helburua erabilera horri lotutako eraikuntzak paisaian integratzea da. Paisaia-helburua lortzeko irizpide orokorra da eraikuntzek paisaiaren eskala islatzea, eta materialak, koloreak eta diseinuak paisaiaren izaerarekin bat etortzea.

Industrias agrarias.

El objetivo paisajístico correspondiente al uso Industrias Agrarias es la integración paisajística de las construcciones ligadas al mismo. El criterio general para la consecución del objetivo paisajístico consiste en que las construcciones reflejen la escala del paisaje, y los materiales, colores y diseños se correspondan con el carácter del mismo.

Antolamendu gidalerroak.

- Paisaian dauden nekazaritza- eta abeltzaintza-eraikuntzen funtsezko ezaugarri formalak islatzea, eta arreta berezia jartzea eraikuntzaren neurrietan, egituran, materialetan eta erabilitako koloreetan.

- Eraikuntzaren paisaia-integrazioa erraztea, heskaiak, hormatxoak eta paisaiaren kohesioan laguntzen duten beste elementu batzuk kontserbatuz eta berreskuratuz.

- Ahal den guztietan, erabilera hori lursailaren sakonuneetan eta hain ikusgarriak ez diren beste leku batzuetan kokatzea, ostertzaren eta muinoen inguruak saihestuz.

- Kasu jakin batzuetan, landare-pantailak erabil daitezke eraikin horiek paisaian duten inpaktu bisuala arintzeko, eta kontuz ibili behar da pantaila hori ezkutatu nahi denaren gaineko arreta erakartzen duen erakargarri bihur ez dadin, eta landa-

Directrices de Ordenación.

- Reflejar las características formales esenciales de las construcciones agrícolas y ganaderas presentes en el paisaje, donde las haya, prestando especial atención a las dimensiones de la construcción, la estructura, los materiales y los colores utilizados.
- Favorecer la integración paisajística de la construcción mediante la conservación y recuperación de setos, muretes y otros elementos del paisaje que contribuyan a su cohesión.
- Siempre que sea posible, ubicar este uso en las depresiones del terreno y otros lugares donde resulten menos visibles, evitando las cercanías del horizonte y los promontorios.
- En determinados casos, es factible la utilización de pantallas vegetales para atenuar el impacto visual de estas construcciones en el paisaje, teniendo cuidado de evitar que la pantalla acabe por convertirse en un reclamo que atraiga la

eremuko landare-espezie egokiak erabiliz.

Landa-bideak.

Paisaiaren helburu nagusia da bistari ahalik eta kalitate handieneko paisaia eskaintzea, kontuan hartuta oinez doazen landa-bideetan paisaiaz gozatzea bidean bertan hasten dela.

Antolamendu gidalerroak.

- Oinez doazen bide eta bidezidorretan, bide-ertzeko berezko elementuak (hala nola harrizko hormak, heskai biziak, mugarriak, zuhaitz bereziak, etab.) eta bide-zorua (balio kultural esanguratsua duen lekuetan edo paisaiaz gozatzeko) galtzea dakarten hobekuntza-lanak saihestea.

- Inguruko paisaiaren izaerarekin bat ez datozen alderdiak ezkutatzea, halakorik balego, landare-pantailak edo bestelako elementu egokiak erabiliz.

- Landa-altzariak erabiltzea behatokietan, bankuetan, paperontzietan edo landa-bideetan egoki iritzitako bestelako altzari-elementuetan, hiri-inguruneko materialak, diseinuak eta koloreak saihestuz.

C) Korridore ekologikoak babesteko neurriak.

Garapen-plangintzak arautu beharko du planaren zehaztapenek udalerrian egon daitezkeen Korridore Ekologikoen Sarearen osotasuna kontserbatzeko baldintzak bete behar dituztela. Honako hauek dira baldintza horiek:

a) Bideen baimenetan, lehendik zeuden edo bertan behera utzitako bideak lehengoratzen edo hobetzen lagunduko da, trazadura berriak ireki ordez, bai eta bide edo bide publikoetatik sartzeko adarrak eraikitzen ere, ibilbide luzeko bide alteratiboetak baino lehen.

b) Hirigintza-plangintzak kontuan hartuko ditu, arreta bereziz, lurzoruaren hirigintza-sailkapena eta -kalifikazioa eta lurzoruaren

atención sobre aquello que se pretende ocultar, y utilizando las especies vegetales rústicas adecuadas.

Caminos rurales.

El objetivo paisajístico principal es ofrecer a la vista un paisaje de la mayor calidad posible, teniendo en cuenta que en aquellos caminos rurales transitados a pie, el disfrute del paisaje comienza en el camino mismo.

Directrices de Ordenación.

- En aquellos caminos y sendas transitados a pie, evitar las obras de mejora que impliquen la pérdida de los elementos propios del borde del camino, tales como muros de piedra, setos vivos, mojones, árboles singulares, etc., y del piso del camino allí donde tenga un valor significativo de tipo cultural, o para el disfrute del paisaje.
- Ocultar, si los hubiera, mediante el uso de pantallas vegetales o de otros elementos apropiados, aquellos aspectos que no se correspondan con el carácter del paisaje circundante.
- Utilizar mobiliario rústico en los miradores, bancos, papeleras u otros elementos de mobiliario que se considere adecuado instalar en los caminos rurales, evitando los materiales, diseños y colores propios del medio urbano.

C) Medidas para la protección de los corredores ecológicos.

El planeamiento de desarrollo deberá regular que las determinaciones del plan cumplan los requisitos de conservación de la integridad de la Red de Corredores Ecológicos que puedan estar presentes en el municipio, siendo éstos los siguientes:

a) En las autorizaciones de caminos, se favorecerá la recuperación o mejora de caminos previamente existentes o abandonados frente a la apertura de nuevos trazados, así como la construcción de ramales de acceso a partir de vías o caminos públicos existentes antes que la de caminos alterativos de largo recorrido.
b) El planeamiento urbanístico tendrá en cuenta, con especial cautela, a la hora de concretar la clasificación y calificación

zehaztapenen ezarpena zehazterakoan, Jabari Publiko Hidraulikoa eta haren zortasun- eta polizia-eremuak, bai eta korridore ekologikoen sarerako ezarritako zonakatzea ere.

c) Lurzoru urbanizaezineko eraikinen bidegabeko ugaltzea kontrolatuko da.

d) Lehendik dauden eraikinak birgaitzea lehenetsiko da, eraikin berrien aldean

urbanística del suelo y el establecimiento de sus determinaciones, el Dominio Público Hidráulico y sus zonas de servidumbre y policía, así como la zonificación establecida para la red de corredores ecológicos.

c) Se controlará la proliferación indebida de edificaciones en suelo no urbanizable.

d) Se priorizará la rehabilitación de edificaciones existentes frente a las de nueva construcción.

159. artikulua. Gaitasun agrologiko handiko lurzoruak galtzearen ondorioak arintzeko neurriak.

Artículo 159 Medidas para paliar los efectos de la pérdida de suelos de alta capacidad agrológica.

1. Behin-behineko betelanak, makina-parkeak eta antzeko instalazioak egitea saihestuko da urbanizatu edo aldatuko ez diren edukiera handieneko lurzoruetan.

1. Se evitará la realización de rellenos provisionales, instalaciones como parques de maquinaria, etc. en los suelos de mayor capacidad que no van a ser urbanizados ni alterados.

2. Galera saihestezina duten balio handieneko horizonte edafikoak behar bezala pilatuko dira eta obrak zaharberritzeko eta lorategiak jartzeko erabiliko dira; balio handieneko lurzoru horietan soberakinik badago, helburu eraginkorrena bilatuko zaie, lur-betelanetara eraman ez daitezen, hala nola gertuko obrak zaharberritzeko lanetan, nekazaritza-finkak hobetzeko lanetan eta abarretan. Horrelako lurrak ibilguetatik urrun pilatuko dira aldi baterako, 2 m-tik beherako altuerako piletan, eta, beharrezkoa bada, erein egingo dira beren propietateei eusteko.

2. Los horizontes edáficos de mayor valor cuya pérdida es inevitable se acopiarán convenientemente y se utilizarán en las labores de restauración y ajardinamiento de las propias obras; en el caso de que haya excedentes de estos suelos de mayor valor, se les buscará el destino más eficiente, para evitar su traslado a rellenos de tierras, como puede ser: empleo en labores de restauración de obras cercanas, mejora de fincas agrícolas, etc. Los acopios temporales de este tipo de tierras se realizarán alejados de los cauces y en montones de altura inferior a 2 m, sembrándose, si es necesario, para mantener sus propiedades.

3. Nekazaritza eta abeltzaintzako jarduerei eta nekazaritza-lurzoru estrategikoei eragiten bazaie, honako neurri hauek hartuko dira kontuan:

   - Jarduera garatzeko behar diren hornidurak ziurtatzea: iturburu edo putzuei eragiten bazaie, lursail horiek okupatzea saihestuko da, edo ustiategiaren hornidura bermatuko duten irtenbide alternatiboak emango dira.

   - Ustiategia zatituz gero (adibidez, bide-azpiegituren bidez), ustiategiaren zatien arteko lotura bermatuko da, konexio seguruak eta teknikoki operatiboak instalatuz (pasabide goratuak, etab.).

3. En el caso de afección a actividades agropecuarias y a suelos agrarios de carácter estratégico se tendrán en cuenta las siguientes medidas:

   - Asegurar los abastecimientos necesarios para el desarrollo de la actividad: en caso de afección a manantiales o pozos, se evitará ocupar estos terrenos o se aportarán soluciones alternativas que aseguren el abastecimiento a la explotación.
   - En caso de fragmentación de la explotación (p.ej. por infraestructuras viarias), se asegurará la conexión entre los diferentes fragmentos de ésta, mediante la instalación de conexiones seguras y técnicamente operativas (pasos sobreelevados, etc.).

- Ustiategi osoa edo haren zati bat jarduera garatzeko egokiak diren lurretan birkokatzea, egungoen antzeko baldintzetan (bizilekuarekiko distantzia, lurzoruaren balio agrologikoa, etab.).
- Eragindako ustiategien errentagarritasuna handitzea, azalera-galeraren konpentsazio gisa: ureztatzeko azpiegiturak, sarbideak, instalazioen modernizazioa eta abar instalatzea edo hobetzea.

- Bazterreko lurren balioa nabarmentzea, inguruko lur-mugimenduak aprobetxatuz, ustiategiaren produktibitateari eutsi ahal izateko.
- Nekazaritzako herrixkak sortzea eta ustiapena ukitutako jabeei lagatzea

- Reubicación del total o parte de la explotación en tierras aptas para el desarrollo de la actividad en condiciones equiparables a las actuales (distancia a la residencia, valor agrológico del suelo, etc.).
- Aumento de la rentabilidad de las explotaciones afectadas como compensación a la pérdida de superficie: instalación o mejora de infraestructuras de riego, accesos, modernización de instalaciones, etc.
- Puesta en valor de tierras marginales aprovechando movimientos de tierras en el entorno, de forma que se pueda mantener la productividad de la explotación.
- Creación de agroaldeas y cesión de su explotación a personas propietarias afectadas.

160 artikulua. Iraunkortasunerako neurriak, urbanizazioari, eraikuntzaren espazio-antolamenduari eta eraikuntzaren baldintzei dagokienez

1. Iragazkorrak ez diren eremu zolatuak mugatzeko ahalegina egingo da, lurraren iragazketa-ahalmen naturalari eusteko, eta, aldi berean, ura aurrezteko lorezaintzako diseinu-irizpideak jasoko dira.
2. Hiri-hondakinak gaika biltzeko gune egokiak aurreikusiko dira.
3. Diseinuak eta antolamenduak zainduko dute eguzkiaren aprobetxamendua, aireztapena (ahal dela gurutzatua) eta haizeen edo eurien babesa. Eraikin berrien orientabideek energia-eraginkortasuneko irizpideak hartuko dituzte kontuan.

4. Isolamendu termikoa eta akustikoa berariaz zainduko dira.
5. Erabiliko diren eraikuntza-materialak iraunkorrak eta, ahal dela, birziklagarriak izan daitezen ahaleginduko da, eta material birziklatuak ere erabiliko dira, dagozkien kalitate-bermeekin eta ingurumen-ziurtagiriekin.

6. Eraikinetan ura eta energia-kontsumoa aurrezteko sistema bultzatuko da.
7. Gune publikoetan, kontsumo txikiko argiztapen-sistema erabiliko da, argi-kutsadura saihesteko. Argi-intrusioa arintze aldera, argiteria-

Artículo 160. Medidas para la sostenibilidad en relación a la urbanización, la ordenación espacial de la edificación y las condiciones de la edificación.

1. Se procurará limitar las áreas pavimentadas no permeables de forma que se tienda a mantener la capacidad de filtrado natural del terreno al tiempo que se incluirán criterios de diseño de jardinería ahorradora de agua.
2. Se preverán espacios adecuados para la recogida selectiva de los residuos urbanos.
3. El diseño y la ordenación cuidarán el aprovechamiento del soleamiento, la ventilación (a poder ser cruzada) y la protección de vientos o lluvias. Las orientaciones de las nuevas edificaciones tendrán en cuenta criterios de eficiencia energética.
4. Se cuidará expresamente el aislamiento térmico y acústico.
5. Se procurará que los materiales constructivos a utilizar sean duraderos y preferentemente reciclables, e incluso recurrir a la utilización de materiales reciclados, con las correspondientes garantías de calidad y certificaciones medioambientales.
6. Se favorecerá el sistema de ahorro de agua y consumo energético en los edificios.
7. En los espacios públicos se utilizarán sistema de iluminación de bajo consumo y que eviten la contaminación lumínica. A efectos de

sistemaren nahi gabeko eragina mugatzeko beharrezko neurriak hartuko dira, airearen kalitateari eta atmosferaren babesari buruzko azaroaren 15eko 34/2007 Legearen arabera.

8. Eraikuntzako Kode Teknikoari (EKT) buruzko martxoaren 17ko 314/2006 Errege Dekretua eta ondorengo aldaketak betetzea, bai eta apirilaren 5eko 235/2013 Errege Dekretua eta Eraikinen Eraginkortasun Energetikoa Egiaztatzeko Oinarrizko Prozedura onartzen duen abenduaren 9ko 226/2014 Dekretua eta EAEko Ikuskapen Teknikoari buruzko uztailaren 24ko 117/2018 Dekretua ere.

9. Jarraitu beharreko jardunbide egokien irizpideak EAEko Etxebizitzarako Eraikuntza eta Birgaitze Jasangarrirako Gidan jasota daude (Eusko Jaurlaritza, 2015).

161 artikulua. Eraginkortasun energetikoa eta ura aurrezteko neurriak

1. Eremuetako espazio publikoetan eta eraikin berrietako espazio komunetan, kontsumo txikiko argiztapen-sistemak erabiliko dira, eta, era berean, argi-kutsadura saihestuko dute.Edozein tokitan, eta gutxieneko argiztapen-maila kuantitatibo eta kualitatiboei dagokionez, kontuan hartuko da argiaztapena, eraso eta mehatxuen aurrean seguruak izatea, hala nola trafikoaren aurkako babesa, bereziki puntu kritikoetan eta nahitaez zaindu beharreko lekuetan.

2. Eraikinen antolamenduak lehentasuna emango dio zaratarekiko sentikorrenak diren logela gisa erabiltzeko moduko gelak jartzeari, hala nola logelak, soinu-immisioaren maila txikiena duten fatxadetan.

3. Eraikuntza-proiektuek behar diren neurriak hartuko dituzte ura, fluido elektrikoa edo gasa bezalako baliabideen erabilera ahalik eta eraginkorrena izan dadin. Neurri horiek ondorengo epigrafeetan garatuko dira.

4. Eraikinen espazioen barne-antolamenduak bat etorri beharko du gehien erabiliko diren espazioetako argiztapen- eta eguzki-aprobetxamenduko baldintzak optimizatuko dituen banaketarekin.

atenuación de la intrusión lumínica se adoptarán las medidas necesarias para limitar la afección no deseada del sistema de alumbrado, de acuerdo a la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.

8. Cumplimiento del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, del Código Técnico de Edificación (CTE), y modificaciones posteriores, así como del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, y del Decreto 226/2014, de 9 de diciembre, por el que se aprueba el procedimiento básico para la Certificación de la Eficiencia Energética de los Edificios, así como el Decreto 117/2018, de 24 de julio, de la inspección técnica de los edificios de la CAPV.

9. Criterios de buenas prácticas a seguir recogidos en la Guía de Edificación y Rehabilitación Sostenible para la Vivienda en la CAPV (Gobierno Vasco, 2015).

Artículo 161. Medidas para favorecer la eficiencia energética y el ahorro de agua.

1. En los espacios públicos de las áreas y en los espacios comunes de las nuevas edificaciones se utilizarán sistemas de iluminación de bajo consumo y que, asimismo, eviten la contaminación lumínica. En cualquier caso, y en relación a los niveles mínimos cuantitativos y cualitativos de iluminación, se tendrán en cuenta la seguridad frente a las agresiones y amenazas, así como la protección frente al tráfico, especialmente en puntos críticos y de paso obligado.

2. La ordenación de los edificios primará ubicar las estancias más sensibles al ruido, como las estancias susceptibles de ser usadas como dormitorio, en las fachadas con menor nivel de inmisión sonora.

3. Los proyectos de construcción incluirán las medidas necesarias para una máxima eficacia en el uso de recursos como agua, fluido eléctrico o gas y que quedan desarrolladas en epígrafes posteriores.

4. La ordenación interna de los espacios de los edificios procurará estar en consonancia con una distribución que optimice las condiciones de iluminación y aprovechamiento solar en los espacios que van a ser más frecuentados.

5. Eraikinen kokaleku- eta orientazio-baldintzetan, ahalik eta eraginkortasun handiena bilatuko da eguzki-hartuneetan eta argi naturalaren aprobetxamenduan. Sektorea eguzki-diseinu pasibo baten arabera ordenatzen saiatuko da bere barne-zonifikazioan, irekierak optimizatzeko, gehiegi berotzea saihesten duten eguzki-bilketako sistema pasiboak erabiliz.

6. Ura aurrezteko sistemak ezarriko dira: sare bereizleak planteatuko dira, bata hondakin-uretarako eta bestea euri-uretarako. Etxebizitzaren barruko urak kalitatearen arabera bereizteko aukera aztertuko da: ur beltzak (komunak) eta ur grisak (bainua, harraska eta isurketa).

7. Eraikinaren Eraginkortasun Energetikoaren Ziurtagiriaren bidez lortuko da, ekainaren 1eko 390/2021 Errege Dekretuak ezarritako oinarrizko prozeduraren arabera.

8. Martxoaren 17ko 314/2006 Errege Dekretuak (abenduaren 20ko 732/2019 Errege Dekretuak aldatua) onartutako Eraikuntzako Kode Teknikoaren 15. artikuluaren arabera, eraikin berriek gutxieneko eguzki-energiaren ekarpena izan beharko dute ur bero sanitarioa edo klimatizazioa ekoizteko.

9. Ahaleginak egingo dira eraikuntza-materialek isolamendu termiko handia izan dezaten, eta ahalik eta iraunkorrenak eta ahalik eta kutsatzaileenak izan daitezen, Eraikuntzaren Kode Teknikoan adierazitakoarekin bat etorriz.

10. Eraikuntzan, kalitate-bermearen bereizgarria eta ingurumen-ziurtagiriak dituzten materialak eta produktuak erabiltzea aurreikusiko da, ahal den guztietan; iraupen luzeko materialak, berrerabilgarriak edo birziklagarriak, erabiltzea sustatuko da.

5. En las condiciones de emplazamiento y de orientación de las edificaciones se buscará la máxima eficiencia en la captación solar y en el aprovechamiento de la luz natural. El sector se procurará ordenar según un diseño solar pasivo en su zonificación interior, que optimice las aperturas, utilizando sistemas pasivos de captación solar que eviten el sobrecalentamiento.

6. Se establecerán sistemas de ahorro de agua: se plantearán redes separativas, una para aguas residuales y otra para aguas pluviales. Se estudiará la posibilidad de separar las aguas del interior de la propia vivienda en función de su calidad: aguas negras (retretes) y aguas grises (baño, fregadero y colada).

7. Se obtendrá en Certificado de Eficiencia Energética del Edifico, según el procedimiento básico establecido por el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio.

8. De acuerdo al artículo 15 del Código Técnico de Edificación, aprobado por RD 314/2006 de 17 de marzo (modificado por Real Decreto 732/2019, de 20 de diciembre), las nuevas edificaciones deberán tener una contribución de energía solar mínima para la producción de agua caliente sanitaria o de climatización.

9. Se procurará que los materiales constructivos tengan un grado alto de aislamiento térmico y sean lo más duraderos y lo menos contaminantes que sea posible, en consonancia con lo indicado en el Código Técnico de la Edificación.

10. En edificación se preverá la utilización de materiales y productos que dispongan de distintivo de garantía de calidad y certificaciones medioambientales siempre que sea posible; se fomentará el empleo de materiales de larga duración, reutilizables o reciclables.

162 artikulua. Proposatutako garapen berrietan klima-aldaketa arintzeko paisaia-integrazioko neurriak eta irtenbide naturalak.

1. Erabilera komunitarioko espazioak naturalizatzea.
   Etxadi-patioek eta eraikinen arteko erabilera pribatu komunitarioko espazioek azalera handia eskaintzen dute hainbat elementu berde eta urdin instalatzeko, hala nola:

   - Lur gaineko jariatze-ura hobetzen laguntzen duten zoladura iragazkorrak, eta, beraz, euri-uholdeak murrizten laguntzen dutenak.
   - Landaredia hainbat formatan, lorontzi eta parterretatik zuhaizti trinkoagoetara, lurzoruaren eskuragarritasunaren arabera; horiek airearen kalitatea hobetzen dute, bero-uhartearen efektua arintzen dute, hesi akustiko gisa jarduten dute eta konektibitate ekologikoa errazten dute.
   - Bero-uhartearen efektua arinduz, giroa freskatzen duten iturriak eta ur-elementuak
   - Baratzeak eta fruta-arbola.
   - Espazio horiek naturalizatzeak haien gozamen eta erabilera soziala errazten du, gerta daitezkeen bandalismo-ekintzak saihestuz eta erabiltzaileen bizi-kalitatea hobetuz.

2. Hiri-altzari berdeak.

   Hiri-altzariak jasangarritasun-irizpideekin diseinatzeak mesede handia egin diezaioke klima-aldaketara egokitzeari, bai eta eraikinen eta auzoen energia-eraginkortasunaren potentziala hobetzeari ere.

   Irtenbide sinple samarrak dira, hiri-estetika nabarmen hobetuko luketenak.

   Diseinuaren alternatibak:

   Bankuetan, markesinetan eta hiri-altzarien beste elementu batzuetan biomaterialak eta zoladura iragazkorrak erabiltzeak azaleko jariatzea hobetzen lagundu nahi du.

Artículo 162. Medidas de integración paisajística y soluciones naturales para la mitigación del cambio climático en los nuevos desarrollos planteados.

1. Naturalización de espacios de uso comunitario.

   Tanto los patios de manzana como los espacios de uso privado comunitario entre los edificios ofrecen una superficie considerable en la que instalar diversos elementos verdes y azules, como son:
   - Los pavimentos permeables que contribuyan a la mejora de la escorrentía superficial y por tanto a la reducción de la inundación pluvial.
   - La vegetación en diferentes formas, desde jardineras y parterres a arbolado más o menos denso dependiendo de la disponibilidad de suelo, que mejoran la calidad de aire, mitigan el efecto isla de calor, actúan de barrera acústica y favorecen la conectividad ecológica.
   - Las fuentes y elementos de agua que refresca el ambiente, mitigando el efecto isla de calor.
   - Las huertas y frutales.
   - La naturalización de estos espacios favorece el disfrute y utilización social de éstos, evitando posibles actos de vandalismo y mejorando la calidad de vida de los usuarios.

2. Mobiliario urbano verde.

   El diseño de mobiliario urbano con criterios de sostenibilidad puede contribuir muy favorablemente a la adaptación al cambio climático, así como a mejorar el potencial de eficiencia energética de edificios y barrios.

   Se trata de soluciones relativamente simples que mejorarían además la estética urbana considerablemente.

   Alternativas de diseño:

   La utilización de biomateriales en bancos, marquesinas y otros elementos del mobiliario urbano, así como de pavimentos permeables, tiene la vocación de contribuir a la mejora de la escorrentía superficial.

Loreontzi eta lorontzi apaingarriak nahiz baratze eramangarriak potentzial handiko mikroeskalako irtenbide bat izan daitezke, bereziki herritarrak klima-aldaketara egokitzearen eta naturaren eskutik hirigintzaren arloan sentsibilizatuz.

Las macetas y jardineras tanto con especies ornamentales como huertas portátiles pueden constituir igualmente una Solución a microescala con gran potencial, en particular sensibilizando a la población en materia de adaptación al cambio climático y de urbanismo de la mano de la naturaleza.

Landaredia egoki hautatzea (hosto iraunkorreko espezieak, esaterako, itzala errazago egiteko) oso aukera eraginkorra eta kostu txikikoa izan daiteke, eta hiri-altzarien beste elementu batzuekin batera espazio publiko egokitu eta erosoak sor ditzake.

Una selección adecuada de vegetación (como son las especies de hoja perenne para favorecer el sombreado) puede ser una opción muy eficiente y de bajo coste que combinada con otros elementos del mobiliario urbano pueden dar lugar a espacios públicos adaptados y confortables.

3. Zoladura iragazkorrak – drainatze jasangarriko hiri-sistemak (DJHS).

3. Pavimentos permeables -sistemas urbanos de drenaje sostenible (SUDS).

Drainatze Jasangarriko Sistemak prezipitazio biziko fenomenoei aurre egiteko hiri-egokitzapeneko neurri garrantzitsuenetako bat dira. Azalera gogorren ordez euri-uraren xurgapena erraztuko duten beste iragazkorrak jartzeak konponbide oso eraginkorra aurreikusten du ur-zikloaren kudeaketan, bereziki hirigune trinkoetan.

Los Sistemas de Drenaje Sostenible constituyen una de las medidas de adaptación urbana más importantes para hacer frente a los fenómenos de precipitación intensa. La sustitución de superficies duras por otras permeables que faciliten la absorción del agua de lluvia se estima una Solución muy eficiente en la gestión del ciclo del agua en particular en zonas urbanas densas.

Drainatze jasangarriko sistemek euri-urak modu naturalean iragaztea ahalbidetzen dute, haien bolumena ahulduz eta azalera gogorretatik datorren jariatze-ura xurgatzea erraztuz. Lurrera iragazteak, prezipitazio handiko garaietan drainatze-sareak arintzeak, sare horien dimentsionamendua arrazionalizatzea ahalbidetzen du, eta uraren ziklo naturalarekin bat datorren hezetasun-erregimena itzultzen du lurrera, eta bereziki komenigarria da hiriko landarediarentzat.

Los sistemas de drenaje sostenible permiten la infiltración natural de las aguas pluviales, atenuando su volumen y facilitando la absorción de agua de escorrentía que proviene de superficies duras. La infiltración al terreno, alivia las redes de drenaje en periodos de precipitaciones intensas, permite racionalizar el dimensionamiento de estas redes, y devuelve al suelo un régimen de humedad más acorde al ciclo natural del agua, resultando especialmente conveniente para la vegetación de la ciudad.

DJHSen barruan zoladura iragazkorrak daude, eta hiri-eremua eraldatzeko tresna gisa konfiguratu dira. Teknologia sinple horri esker, orain zolatutako eremuak azalera iragazkorrak eta porotsuak dira, eta jariatze-uraren xurgapena hobetzen dute, lurrean poliki-poliki iragaziz. Azalera iragazkorrak erraz ezar litezke eraikinen arteko espazio interstizialetan, hiri-eskalan orokortuak, hiriei muturreko klima-baldintzei eta ekaitzei aurre egiten lagunduko

Dentro de los SUDS se encuentran los pavimentos permeables los cuales se han configurado como herramientas de transformación del ámbito urbano. Una tecnología simple que permite concebir las áreas ahora pavimentadas como superficies permeables y porosas que mejoran la absorción del agua de escorrentía infiltrándola lentamente en el terreno. Estas superficies permeables podrían ser fácilmente

lieketenak, eta, aldi berean, hiri-paisaiaren ikusizko estetika nabarmen hobetuko luketenak.

implementadas en los espacios intersticiales entre los edificios que, generalizados a la escala urbana, ayudarían a las ciudades a hacer frente a condiciones climáticas extremas y tormentas, a la vez que mejorarían significativamente la estética visual del paisaje urbano.

Zolatutako eremuetan azalera iragazkorrak eta porotsuak erabiltzea oso teknologia erraza da, eta proiekzio handia du hiri-eraldaketan, eta, hiriaren eskala orokorrean inplementatuta, nabarmen lagundu dezake jariatze-ura hobeto xurgatzen, eta, beraz, lagundu diezaioke hiriari muturreko euri-aldiei eta berehalako ondorioei aurre egiten, hala nola uholdeei, euri-urei batez ere.

La utilización de superficies permeables y porosas en las áreas pavimentadas constituye una tecnología sencilla y con gran proyección en la transformación urbana que, implementada a escala generalizada de la ciudad, puede contribuir considerablemente a una mejor absorción del agua de escorrentía y por ende ayudar a la ciudad a hacer frente a los periodos de lluvias extremas y sus efectos inmediatos, como son las inundaciones, principalmente pluviales.

VIII. TITULUA. GENERO-BERDINTASUNAREN ARLOKO INTEGRAZIO-NEURRIAK.

163. Artikulua. Antolamendu xehatua.

Plan partzialak, hala badagokio, plan bereziak eta urbanizazio-proiektuak generoaren araberako eraginaren aldez aurreko ebaluazioaren xede izan beharko dira, eta berdintasuna sustatzeko neurriak jaso beharko dira, martxoaren 16ko 1/2023 Legegintzako Dekretuaren 19.7 artikuluan jasotakoaren arabera:

Generoaren araberako eraginaren ebaluazioen helburua da hiri-espazioen plangintzan lagunduko duten planen garapena bultzatzea, pertsonek beren genero-rolen arabera dituzten premiei hobeto erantzungo dietenak, herritarren ardurei eta zaintza-premiei erantzungo dietenak eta udalerriko bizi-kalitatea indartuko dutenak.

Horretarako, udalak tresna egokiak eskaini beharko ditu dokumentu honetan zehaztutako irizpideak garatzeko, bai eta horretarako behar diren baliabide material eta ekonomikoak ere, eta hirigintzan eta eraikuntzan, ikuspegi intersekzionaletik, generoaren zeharkakotasuna lortzeko gaitasun teknikoa hobetzen lagundu beharko du. Gainera, diziplinarteko begiradak integratzeko mekanismoak eta baliabideak ezarri beharko dira, lurralde-antolamenduaren ikuspegi zabala eskainiko dutenak eta generoaren, adinaren, jatorriaren, kulturaren, erlijioaren eta abarren araberako beharrei erantzungo dietenak.

Horrela, hiri-eredu erantzunkidea, atsegina eta segurua bilatzen da. Herritar guztien beharrei erantzungo diena, aniztasuna aintzat hartuta, eta harremanak eta zaintzak erraztuko dituena, kohesiorako eta komunitate-mailako artikulaziorako tresnak eskainiz.

TÍTULO VIII. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN EN MATERIA DE IGUALDAD DE GÉNERO.

Artículo 163. La ordenación pormenorizada.

Los planes parciales, en su caso, planes especiales y proyectos de urbanización deberán ser objeto de evaluación previa de impacto en función del género e incluir medidas para promover la igualdad, según lo recoge el Decreto Legislativo 1/2023, de 16 de marzo, en su Art. 19.7:

Las evaluaciones de impacto en función del género pretenden impulsar el desarrollo de planes que contribuyan al planeamiento de espacios urbanos que respondan mejor a las necesidades de las personas en función de sus roles de género, que atienda a las responsabilidades y necesidades de cuidado de la ciudadanía, y que potencien la calidad de vida del municipio.

Para ello, el Ayuntamiento deberá ofrecer herramientas adecuadas para el desarrollo de los criterios especificados en este documento, recursos materiales y económicos necesarios para ello y atender a la mejora de la capacitación técnica para la transversalización de género desde un punto de vista interseccional, en el urbanismo y la edificación. Además, se deberán establecer mecanismos y recursos para la integración de miradas interdisciplinares, que ofrezcan una amplia visión de la organización territorial y se atienda a las necesidades en función del género, edad, procedencia, cultura, religión, etc.

De esa forma, se busca un modelo de ciudad corresponsable, amable y seguro. Que responda a las necesidades de toda la ciudadanía, atendiendo la diversidad y que facilite tanto las relaciones, como los cuidados, ofreciendo herramientas para la cohesión y articulación en clave comunitaria.

Horregatik, edozein garapen-plangintzak emakumeen eta gizonen berdintasuna sustatzeko neurriak jaso beharko ditu. Era berean, antolamendua justifikatu beharko du, irizpide eta helburu hauen arabera:

- Autonomia pertsonala bermatzea espacio publikoaren erabileran eta kontrolean.
- Sortzen diren espazioen kontrola eta sarbidea bermatzea eta sustatzea, aniztasunaren, inklusibitatearen eta ekitatearen ikuspegitik.
- Espazio publikoek eta ekipamendu publikoek zaintzari lotutako premiei erantzun diezaieten erraztea, haien irisgarritasunari eta funtzionaltasunari dagokienez. Hiri Mugikortasun Iraunkorreko Plan baten bidez, udalerriko "oinarrizko oinezkoen sarea" eta "oinarrizko bizikleta-sarea" sustatzea, eta, era berean, jarduketa berriak lehendik dauden sareetan integratzea bermatzea, hiri-antolamenduaren eta -bizitzaren oinarri baitira.
  - Eremu antolatuaren paisaia- eta ingurumen-integrazioa, azalera bigunak eremu gogorrekiko lagunduz, drainatze naturala, CO2 xurgatzea eta hiri-aztarna ekologikoa erraztuz. Era berean, oinezkoen sare berriak, bidegorriak eta berdeguneak integratzea, aurrez mugakide dituzten eremuetan egindakoekin.
- Baliabideen eskuragarritasuna eta kontrola bermatzea eta sustatzea, aniztasuna, inklusibotasuna eta ekitatea oinarri hartuta.
- Etxebizitza eta egoitza-baliabideak eskuratzeko erraztasunak ematea.
- Osasuna eta ongizatea sustatzen duten baliabideetarako sarbidea erraztea, hala nola ekipamenduak (kirola, kultura, hezkuntza, komunitatea, laguntza, etab.).

Por ello, cualquier planeamiento de desarrollo deberá integrar medidas dirigidas a promover la igualdad de mujeres y hombres. Deberá asimismo justificar su ordenación en base a los siguientes criterios y objetivos:

- Garantizar la autonomía personal en el uso y control del espacio público.
- Garantizar y promover el control y acceso de los espacios resultantes desde el punto de vista de la pluralidad, inclusividad y equidad.
- Facilitar que los espacios públicos y equipamientos públicos atiendan a las necesidades vinculadas a los cuidados, en cuanto a su accesibilidad y la funcionalidad de los mismos. Promover, mediante un Plan de Movilidad Urbana Sostenible, la "red peatonal básica" y la "red ciclista básica" del municipio, garantizando asimismo la integración de las nuevas actuaciones en las redes existentes, base de la ordenación y de la vida urbana.
- Integración paisajística y medioambiental del ámbito ordenado favoreciendo las superficies blandas con respecto a las duras, facilitando el drenaje natural, la absorción de CO2 y la huella ecológica urbana. Integrar igualmente las nuevas redes peatonales, bidegorris y zonas verdes que se ordenen con las previamente ejecutadas en sus ámbitos colindantes.
- Garantizar y promover el acceso y control de los recursos desde la diversidad, la inclusividad y la equidad.
- Facilitar el acceso a la vivienda y a los recursos residenciales.
- Facilitar el acceso a recursos que promuevan la salud y el bienestar, tales como equipamientos (deportivos, culturales, educativos, comunitarios, asistenciales, etc.).

164. Artikulua. Urbanizaziorako irizpideak.

Plangintza xehatuak eta proiektu teknikoek, beren diseinu eta araudietan, honako alderdi hauek justifikatu, garatu eta zehaztu beharko dituzte, hala badagokio:

1. Espazio Publikoak eta Espazio libreak.

- o Ekipamendu publikoaren gutxieneko maila ezartzea eta justifikatzea. Gutxienez, garbitasun, hidratazio, atseden, aterpe eta mugikortasun jasangarriko irizpideak kontuan hartzea, eta, ahal den guztietan, ekipamenduak eta sarbideekin eta egonlekuekin duten lotura zehaztea, baita elkarguneak ere.
- o Espazioetan eta haien ekipamenduan zaintza-lanak errazteko eta jarduera salutogenikoak eta ongizatea sustatzeko irizpideak eta elementuak txertatzea.
- o Argiztapen-maila kuantitatiboak eta kualitatiboak ezartzea eremu desberdinetarako, gutxienez ibilbide nagusiak eta egoteko eremuak bereiziz.
- o %50ean 6%tik beherako berdegune lanak etdo malda leunak ezartzen direla bermatzea, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko, Euskal Legearen ezarritako 30 metroko diámetro zirkulu minimoa izatea ahalbildetzen dutenak, ikus-garduntasuneko irizpideekin.
- o Hiri-hondakinak biltzeko guneak kokatzea, hurbiltasun-, irisgarritasun-, ikusgarritasun-, segurtasun- eta babes-irizpideekin, zarataren, usainen eta hiri-paisaiaren inpaktuak murriztuz.
- o Urbanizazio-irizpideen helburua honako hau izango da: biztanleria-taldeen premiei erantzuten dieten eta erabilerak eta erabiltzaileak bizikidetza-kodeetan nahastea bilatzen duten aisialdi-espazioak bermatzea.

Artículo 164. Criterios para la Urbanización.

El planeamiento pormenorizado y los proyectos técnicos en sus diseños y normativas deberán justificar, desarrollar y precisar, si procede, los siguientes aspectos:

1. Espacios Públicos y Espacios Libres.

- o Establecer y justificar un nivel mínimo de equipamiento público. Tener en cuenta, al menos, los criterios de limpieza, hidratación, descanso, cobijo y movilidad sostenible y determinar, siempre que sea posible, los equipos y su relación con los accesos y los lugares de estancia, así como los espacios de encuentro.
- o Incorporar en los espacios y su equipamiento criterios y elementos que faciliten las tareas de cuidados, y promuevan actividades salutogénicas y bienestar.
- o Establecer las medidas de diseño desde un punto de vista capacitante para las personas e integral.
- o Garantizar la implementación de zonas verdes llanas o de pendientes suaves inferiores a un 6% en un 50% como mínimo de las dotaciones establecidas en la Ley Vasca de Suelo y Urbanismo y que permitan albergar en su interior un círculo mínimo de 30 metros de diámetro, con criterios de transparencia visual.
- o Ubicar los puntos de recogida de residuos urbanos con criterios de cercanía, accesibilidad, visibilidad, seguridad y protección ante el tráfico, reduciendo los impactos de ruidos, olores y de paisaje urbano.
- o Los criterios de urbanización tendrán como objetivo garantizar espacios de ocio que respondan a las necesidades de los diversos grupos poblacionales y que busquen la mezcla de usos y usuarias y usuarios en códigos de convivencia.

2. Ekiipamendu eta publikoko zerbitzuak.

- Ekipamendu edo eraikin publiko baterako sarbide nagusiari lotutako kanpoko espazioaren erasoen aurkako segurtasun baldintzak.
- Segurtasun baldintzak ekipamendu edo eraikin publiko baterako sarbide nagusiari lotutako barneko espazioaren erasoen aurrean.
- Segurtasun baldintzak ekipamendu edo eraikin publiko baterako sarbide nagusiari lotutako barneko espazioaren erasoen aurrean.
- Erabilera publikoko espazioetan zaintza-lanak errazteko neurriak ezartzea, hala nola, higiene- eta osasun-ekipamenduetako haurtxoentzako aldagailuak, aulkietarako edo orgetarako espazioak, eta erabilera publikoko ekipamendu bakoitzean aurreikusten diren zaintza-lan osagarriak zuzendutako hainbat espazio osagarri.

- Ekipamendu publikoetan, generoaren araberako bereizketa kentzeko irizpideak hartuko dira kontuan eremu higieniko-sanitarioetan, espazio guztietan elementuen hornidura homogeneizatuz bainu osoen alde.

3. Mugikortasuna.

- Lehentasunezko sareak, autonomoak eta kalitatezkoak definitzeko, udalerriko "oinarrizko oinezkoen sarea" eta "oinarrizko bizikleta-sarea" ezarriko dira, Hiri Mugikortasun Iraunkorreko Plan baten bidez.

- Oinezkoen sarearen babesa bermatzea

- Oinezkoentzako ibilbideak ibilgailuen trafikotik babesteko baldintzak ezartzea.
- Irisgarritasun-erregelamenduek duten “gutxieneko ikuspegia” gaindi dadin sustatzea.
- Oinarrizko oinezkoen sarearen erosotasun-baldintzak bermatzea
- Ekipamendu jakin batzuetatik hurbil bizikletak eta patineteak aparkatzeko baldintzak ezartzea: Oinarrizko sareko

2.Equipamientos y servicios públicos.

- Garantizar las condiciones de seguridad frente a los ataques en el espacio exterior asociado a un equipamiento o edificio público.
- Garantizar las condiciones de seguridad ante ataques al espacio interior asociado al acceso principal a un equipamiento o edificio público.
- Garantizar las condiciones de protección frente a los vehículos del espacio exterior asociados al acceso principal a un equipamiento o edificio público.
- Establecer medidas dirigidas a favorecer las tareas asociadas a los cuidados en los espacios de uso público, tales como cambiadores para bebés en equipamientos higiénicos-sanitarios, espacios para sillas o carros, así como diversos espacios complementarios dirigidos tareas auxiliares de cuidados que se prevean en cada equipamiento de uso público.
- En los equipamientos públicos se tomarán criterios para la eliminación de distinción en función del género de las zonas higiénico-sanitarias, homogeneizando la dotación de elementos en todos los espacios a favor de baños completos.

3. Movilidad.
- Con el fin de definir redes prioritarias, autónomas y de calidad se implantaré la "red peatonal básica" y la "red ciclista básica" del municipio a través de un Plan de Movilidad Urbana Sostenible.
- Garantizar la protección de la red peatonal.
- Establecer las condiciones de protección de los itinerarios peatonales frente al tráfico rodado.
- Promover la superación del “enfoque mínimo” de los reglamentos de accesibilidad.
- Garantizar las condiciones de confort de la red peatonal básica.
- Garantizar las condiciones de estacionamiento de bicicletas y patinetes en las proximidades de determinados equipamientos.
- Establecer las condiciones de protección

ekipamendu eta zerbitzu publikoak.
- o Azaleko aparkalekuen diseinuan babes-baldintzak ezartzea.
- o Hiriko igogailuak diseinatzeko baldintzak ezartzea.

4. Etxebizitzak eta etxebizitzetarako lurzoruak.

- o Ataritik kanpoko eremuaren babesa kontuan hartzea, ibilgailuen trafikoaren aurrean.
- o Atariaren aurreko kanpoko eremua hurbileko sare sozialak sustatu eta mantentzeko aukerako gunetzat hartzea.

- o Etxebizitza-eraikina kontuan hartzea bizikidetzari eta zainketen transferentziari dagokienez: bizitegi-eraikinen barruko eguneroko beharrei lotutako erabilera komuneko espazioak sustatzea edo indartzea

- o Eraiki berri diren bizitegi-eremuetan merkataritza-baxuak eta, hala badagokio, bizitegi-eremu berriaren garapen ekonomikoa ahalbidetuko duten komunitate-erabilerako espazioak egongo direla bermatzea, bai eta gizarte-kohesioa eta herritarren arteko topaketa bultzatuko dutenak ere.

165 Artikulua. Eraikuntzarako irizpideak.

Plangintza xehatuak eta proiektu teknikoek, beren diseinu eta araudietan, honako alderdi hauek justifikatu, garatu eta zehaztu beharko dituzte, hala badagokio.

1. Espazio libreak.
   - o Leiho, begiratoki, balkoi, terraza, galeria edo hegaldien funtzioa kontuan hartuko duten baldintzak ezartzea, espazio publikoaren segurtasuna eta bizitasuna areagotzeko "gizarte-zaintzako" tresna gisa.

2. Ekipamendu eta zerbitzu publikoak.

   - o Irisgarritasun-araudien gutxieneko ikuspegia gaindi dadin sustatzea eta ekipamenduen diseinua ingurune gaitu edo gaitzaile batera bideratzea.

en el diseño de aparcamientos en superficie.
- o Establecer las condiciones precisas en el diseño de ascensores urbanos.

4. Viviendas y suelo residencial.

- o Considerar la protección de la zona exterior al portal frente al tráfico rodado.
- o Considerar el espacio exterior frente al portal como un espacio de oportunidad para la promoción y el mantenimiento de las redes sociales cercanas.

- o Consideración del edificio de vivienda en cuanto a convivencia y transferencia de cuidados: promoción o potenciación de espacios de uso común asociados a las necesidades cotidianas en el interior de los edificios residenciales.

- o Garantizar en las zonas residenciales de nueva construcción que existan bajos comerciales y en su caso espacios de uso comunitario que permitan el desarrollo económico de la nueva zona residencial, así como que favorezcan la cohesión social y el encuentro ciudadano.

Artículo 165. Criterios para la edificación.

planeamiento pormenorizado y los proyectos técnicos en sus diseños y normativas deberán justificar, desarrollar y precisar si procede los siguientes aspectos:

1. Espacios Libres.
   - o Establecer las condiciones que tengan en cuenta la función de ventanas, miradores, balcones, terrazas, galerías o vuelos como instrumentos de “vigilancia social” que incrementen la Seguridad y vitalidad del espacio público.

2. Equipamiento y servicios públicos.

   - o Promover la superación del enfoque mínimo de los reglamentos de accesibilidad y orientar el diseño de los equipamientos hacía un entorno capacitivo

o habilitante.

- o Ekipamenduaren diseinuan zaintza-lanei lotutako beharrak sartzea.
- o Ekipamenduaren diseinuan kontuan hartzea, bizikidetzari eta zainketen transferentziari dagokienez, eta eremu komunetarako baldintzak ezartzea.
- o Komunak kokatzea eta diseinatzea, sarbide eta erabilera publikokoak izan daitezen, ekipamendua irekitzeko ordutegiak edozein direla ere.
- o Ekipamendu eta zerbitzu publikoetan komun eta aldageletako generoaren araberako bereizketa ezabatzeko irizpideak integratzea, espazio guztietan elementuen hornidura homogeneizatuz eta zaintza-lanak egiten lagunduko duten espazioak eta elementuak sartuz. Ekipamendu kolektiboetarako sarreretan kokatutako espazioen konfigurazioak berak, hala nola garaje edo zerbitzu-ateetarako sarrerek, alde batetik, eta hiri-altzarien diseinuak eta antolaketak, bestetik, pertsonak trafikoaren aurrean gehiago babestea dute helburu, oinezkoak galtzadara sartzea eragotziz, ibilgailu motordunak kanpoko espaziora eta hurbileko oinezko-ingurunera sartzea saihestuz, betiere ibilgailuetatik ahalik eta ikuspen handiena bermatuz.

- o Incluir en el diseño del equipamiento, las necesidades asociadas a las tareas de vigilancia.
- o Considerar en el diseño del equipamiento, en cuanto a convivencia y transferencia de cuidados, así como establecer las condiciones para las zonas comunes.
- o Ubicar y diseñar los aseos de forma que sean de acceso y uso público independientemente de los horarios de apertura del equipamiento.
- o Integrar criterios dirigidos hacia la eliminación de la distinción en función del género de los aseos y vestuarios en los equipamientos y servicios públicos, homogeneizando la dotación de elementos en todos los espacios, e incluyendo espacios y elementos que ayuden a atender las tareas de cuidados. La propia configuración de los espacios situados en las entradas a los equipamientos colectivos, como las entradas a garajes o puertas de servicio, por un lado, y el diseño y organización del mobiliario urbano por otro, tienen como objetivo incrementar la protección de las personas frente al tráfico impidiendo el acceso de los peatones a la calzada, evitando el acceso de los vehículos a motor al espacio exterior y al entorno peatonal inmediato, garantizando en todo caso la máxima visibilidad desde los vehículos.

3. Mugikortasuna.

   - o Lurzatien, beheko solairuen eta fatxaden mugak diseinatzeko baldintzak arautzea, oinezkoen joan-etorrien babes- eta segurtasun-ahalmena kontuan hartuta.
   - o Gurpil-aulkiak, bizikletak eta banakako mugikortasunari laguntzeko ibilgailuak edo antzekoak aparkatzeko eraikitako erabilera jakin batzuen diseinu-baldintzak arautzea.

3. Movilidad.

   - o Regular las condiciones de diseño de los límites de las parcelas, plantas bajas y fachadas, teniendo en cuenta la capacidad de protección y seguridad de los desplazamientos peatonales.
   - o Regular las condiciones de diseño de determinados usos construidos para aparcamiento protegido de silla de ruedas, bicicletas y vehículos de apoyo a la movilidad individual o similares.

4. Etxebizitza eta bizitegitarako hiri-lurzorua.

- o Garajeetako eta garajeen sarrera eta irteeretako segurtasuna eta segurtasun-pertzepzioa areagotzea.
- o Kanpoko espazioen segurtasuna indartzea atariaren aurrean.
- o Eremu komunen segurtasuna indartzea.
- o Etxebizitzaren funtzionaltasuna bermatzea, oro har, eta, zehazki, adingabeak eta inoren laguntza behar duten adinekoak zaintzeari dagokionez. Garajeetako eta garajeetako sarrera-irteeretako segurtasun-pertzepzioa handitzea.
- o Atari aurrean kanpoko espazioen segurtasuna indartzea: puntu itsuak saihestea, kanpoko espazioaren zuzeneko ikuspegia bermatzea.
- o Zaintzari dagokionez, etxebizitzaren funtzionaltasuna bermatzea, espazioak bideratzea haur-orgatxoak edo gurpil-aulkiak gordetzeko espazioak diseinatuz.
- o Etxebizitza-eraikina kontuan hartzea, bizikidetzari eta zainketen transferentziari dagokienez.
- o Etxebizitza bakoitzerako kanpoko espazio bat bermatzea.
- o Etxebizitza berrien diseinuek familisa-ereduen tipologiari erantzun beharko diote, hiri-eremuan dagoen errealitate soziokulturala islatuz.

4. Vivienda y suelo urbano residencial.

- o Aumentar la seguridad y la percepción de seguridad en garajes y entradas y salidas de garajes.
- o Reforzar la seguridad de los espacios exteriores frente al portal.
- o Reforzar la seguridad de las zonas comunes.
- o Garantizar la funcionalidad de la vivienda en general y en concreto con respecto al cuidado de menores y de las personas mayores dependientes. Aumentar la percepción de seguridad en los garajes y en las entradas y salidas de los mismos.
- o Reforzar la seguridad de los espacios exteriores frente al portal: evitar puntos ciegos, garantizar la visión directa del espacio exterior.
- o Garantizar la funcionalidad de la vivienda en cuanto a cuidados, canalizar espacios diseñando espacios para guardar carritos infantiles o sillas de ruedas.
- o Considerar el edificio de viviendas en cuanto a convivencia y transferencia de cuidados.
- o Garantizar un espacio exterior para cada vivienda.
- o Los diseños de las viviendas de nueva construcción deberán de responder a la tipología de los diferentes modelos de familisas reflejando la realidad socio-cultural existente en el ámbito urbano.

A ERANSKINA. BAIMENAK ERREGULATZEKO ORDENANTZAK

1 artikulua. Baimenarekin lotutako ekintzak.

1. Euskal Herriko Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeko 207 artikuluan (Europako Zerbitzuen Zuzendaritzara egokitzeko apirilaren 3ko Eusko Legebiltzarraren 7/2012 Legearen XIV kapituluak aldatutakoa) zedarritutako egintzekin batera, honako ekintza hauek lizentzia beharko dute:

2. Era berean, ondoko ekintzek ere baimena beharko dute:
   a) Obra osagarriak, hala nola finkak, orubeak eta lursailak ixtea; hesiak edo babes-hesiak, aldamioak, eskoramenduak eta eraikuntzako gainerako elementu lagungarriak jartzea obretan; estalkiak, teilatu-hegalak, fatxadaren amaierak edo urbanizazio-elementu puntualak konpontzea (zerbitzu-harguneak, zoladura-birjartzeak, etab.) eta errotuluak, toldoak edo markesinak jartzea.
   b) Zuhaitzak moztea.
   c) Nekazaritza ustiapen berriak ezartzea.
   d) Lurzoru urbanizaezinean kokatutako finkak zatitu edo banatzea.
   e) Era guztietako berotegiak eta landare haztegiak ezartzea.
   f) Ustiapenera bideratutako zuhaitzak landatzea.
   g) Suebakiak egitea.
   h) Lurzoru urbanizaezinean bideak eta pistak egin edo aldatzea.
   i) Putzuak egitea.
   j) Borda edo txabolak eraikitzea.
   k) Kanpinak edo kanpaldiak ezartzea.
   l) Ustiapen geoteknikoko azterketak egitea.
   m) Aleak ateratzea eta harrobiak ustiatzea.
   n) Aurrez fabrikatutako eraikinak, karabanak, roulotteak, babeslekuak, bizilekuak edo lotarako nahiz aisialdirako bestelako elementuak ezarri edo kokatzea, aldizka (asteburuetan, urte sasoi jakinetan…) nahiz behin betiko, baita zimendurik behar ez dutenean ere.

ANEXO A. ORDENANZAS REGULADORAS DE LAS LICENCIAS

Artículo 1. Actos sujetos a licencia.

1. Junto a los actos enumerados en el artículo 207 (modificado por el capitulo XIV de la Ley 7/2012 de 23 de abril del Parlamento Vasco de adaptación a la Directiva europea de Servicios) de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco, estarán sujetos a licencia los siguientes actos:

2. También estarán sujetos los siguientes actos:
   a) Las obras auxiliares como el cerramiento de fincas, solares y terrenos; la colocación de cercas o vallas de protección, andamios, apuntalamientos y demás elementos auxiliares de construcción en las obras; la reparación de cubiertas, azoteas, terminaciones de fachada o elementos puntuales de urbanización (acometidas de servicios, reposiciones de pavimentación, etc.) y la colocación de rótulos, toldos o marquesinas.
   b) La tala de árboles.
   c) La implantación de nuevas explotaciones agrícolas.
   d) La división o segregación de una finca sita en suelo no urbanizable.
   e) La instalación de invernaderos de todo tipo y de viveros de flores.
   f) Las plantaciones de árboles que puedan constituir una masa forestal susceptible de explotación.
   g) La apertura de cortafuegos.
   h) La construcción o modificación de caminos y pistas en suelo no urbanizable.
   i) La construcción de pozos.
   j) La construcción de bordas o chabolas.
   k) La instalación de campings o acampadas.
   l) La realización de catas de exploración geotécnica
   m) La extracción de áridos y explotación de canteras.
   n) La instalación, colocación o asentamiento sobre el terreno, incluso sin cimentación alguna, de construcciones prefabricadas, caravanas, rulotes, cobijos, habitáculos y cualquier otro elemento susceptible de ser utilizado como habitación, alojamiento o lugar de esparcimiento, con carácter fijo o de modo intermitente (fines de semana, determinadas épocas del año u otros

ñ) Lursailak ibilgailu, makinaria, material edo beste hainbat elementuren biltegi edo gordetegi gisa erabiltzea.

3. Arestian azaldutako lizentzia behar duten egintzen zerrenda ez da mugatzailea, eta lizentzia beharko du, halaber, lurzoruaren edo lurpearen eraikuntza eta erabilera-egintza orok, eta, bereziki, lursailen egoera fisikoa eraldatzea dakartenek, bertan berariaz jasota ez badaude ere.

4. Bestalde lizentzia ere behar da eraikinen barruan instalazioak konpontzeko edo berritzeko obrak egiteko, baldin eta obra horiek ez badiete eragiten beren segurtasun-baldintza orokorrei edo sare orokorretarako hartuneei, eta ez badute eraginik izango barneko espazioen banaketetan, egitura-elementuetan edo kanpoko fatxadetan.

5. Baimenak arautzeko ordenantza hau alda daiteke, Udal Ordenantzen izapideentzako finkatutako prozeduraren bitartez. Beraz, hala bada, ez da beharrezkoa izango honako HAPO hauen inongo aldaketaren izapiderik egitea.

2. artikulua. Baimen eskaeren eduki orokorra.

1. Baimen eskaera Alkatetzari zuzenduko zaio eta interesatuak edo berau ordezten duen pertsonak izenpetuko du. Horrez gainera, izenpetzailearen datu pertsonalak eta zeregin, lan, jarduera edo instalazio mota eta egoerari buruzko argibideak eman beharko ditu.

2. Dokumentu tekniko guztiek eskatzailearen sinadura izango dute eta, beharrezkoa izanez gero, eskumeneko pertsonarena ere bai, dagokion Elkargo Ofizialaren oniritzia barne, kasua bada.

3. Eskaerarekin batera, eta baimenaren izaeraren arabera, dagozkion dokumentuak aurkeztu beharko dira. Horrez gainera, hurrengo artikuluan zehazten diren dokumentuak eta kasu bakoitzean beste xedapen batzuen bidez eska daitezke-

períodos temporales).

ñ) El uso de todo tipo de terrenos como depósitos o almacén de vehículos, maquinaria, materiales u otros elementos.

3. La relación de actos sujetos a licencia expuesta anteriormente, tiene un carácter no limitativo, debiendo ser objeto de licencia, asimismo, cualquier acto de edificación y uso del suelo o del subsuelo, y, en particular, aquellos que supongan transformaciones de la situación física de los terrenos, aún cuando no estén expresamente recogidos en la misma.

4. Por otro lado, también será precisa licencia para ejecutar, en el interior de los edificios, obras de reparación o renovación de instalaciones que no afecten a sus condiciones generales de seguridad o a las acometidas a las redes generales y de reparación o renovación de terminaciones de suelos, techos o paramentos, que no afecten a las distribuciones de los espacios interiores ni a los elementos estructurales o a las fachadas exteriores.

5. Esta ordenanza reguladora de las licencias podrá ser objeto de modificación mediante el procedimiento establecido para la tramitación de Ordenanzas Municipales, por lo que si así procediera, no sería necesaria la tramitación de modificación alguna del PGOU.

Artículo 2. Contenido general de las solicitudes de licencia.

1. La solicitud de licencia, dirigida a la Alcaldía, y suscrita por el interesado o persona que la 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 la persona solicitante y cuando sea necesario por facultativo competente, incluyendo, en su caso el visado del Colegio Oficial correspondiente.

3. Con la solicitud se acompañarán los documentos necesarios y en el formato pertinente, según la naturaleza de la licencia, además de los que se señalan a continuación, y de los que, en su caso, puedan exigir otras disposiciones.

enak ere aurkeztu beharko dira.

4. Eskaerek edo, hala balegokio, proiektu teknikoek kokapen plano bat izango dute, udalerriko planoaren gainean 1/1.000 eskalaz egina ukitutako eremua hiri-lurzoruan badago eta Aldundiaren planoaren gainean 1/5.000 eskalaz egina lurzoru urbanizaezinean badago.

4. Con carácter general las solicitudes, o, en su caso, los proyectos técnicos correspondientes, incorporarán un plano de situación, grafiado sobre el plano municipal a escala 1/1.000 si el ámbito afectado se sitúa en suelo urbano y sobre el plano de la Diputación a escala 1/5.000 si se sitúa en suelo no urbanizable.

5. Lehendik dauden eraikinen barnealdeei bakarrik eragiten ez dieten baimenen kasuetan -honako artikulu honetan berariaz adierazten diren lurzoru urbanizaezinezko baimenen kasuan izan ezik-, eskaerek edo dagozkien proiektu teknikoek ukitutako esparruak egun duen egoeraren plano topografikoa izango dute. Bertan, eraikin, azpiegitura eta zuhaizti guztiak agertuko dira, 1/200 edo 1/500 eskalako udal planoen gainean grafiatuta, -1/200 eskalako planorik izan ezean- eta, beharrezkoa izanez gero, dagokion teknikariaren oniritzia izango du.

Lurzoru urbanizaezinean kokatutako lurren kasuetan, lur hauek 1/500 eskalako udal eraikuntzen planoetan sartzen ez direnean, eta ukitutako eremuaren azaleraren arabera, Udalak 1/1.000 eta 1/2.000 eskalak baimen litzake.

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 este artículo- las solicitudes o en su caso los proyectos técnicos correspondientes, incorporarán un plano topográfico de estado actual del ámbito afectado que recoja la totalidad de las edificaciones, infraestructuras y arbolado existentes, grafiado sobre los planos municipales a escalas 1/200 ó 1/500, -en defec-to de plano a escala 1/200- y actualizado por técnico competente si fuese necesario.

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

6. Halaber, eraikuntza eta urbanizazio lan eskaerek lan edo instalazioen kokapen eta zuinketa planoa izango dute, eremuaren egungo egoeraren plano gainean eta eskala berean grafiatuta. Plano horrek, egin beharreko lan eta instalazioak lur gainean nola txertatuko diren grafiko bidez deskribatzeaz gainera, sestra kota garrantzitsuenak eta elementu berriek inguruko elementu garrantzitsuenekiko distantziak, oinean adierazita, erakutsiko ditu. Hala, inolako nahasterik gertatzeko aukerarik gabe, posiblea izango da bere perimetroaren -gainazalean eta lurpean- lurrarekiko transposizio zuzena egitea.

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

7. Lan txikietarako baimenetan izan ezik, gainerako kasuetan egin beharreko lan edo jarduerek indarreko hirigintza araudiaren arabera duten egokitasuna justifikatu beharko da zehatz-mehatz, Proiektu Teknikoaren memoriaren atal

7. Exceptuando las solicitudes de obras menores, se incorporará con carácter general una justificación detallada de la adecuación de las obras o actividades a implantar a la normativa urbanística vigente, integrada, en su caso, en la

batean, hain justu.

8. Lanak burutzea eskatzen duten baimen kasu guztietan, lanen aurrekontu zehatza aurkeztu beharko da, lan unitateak bereiziz eta hauen neurriak eta prezio unitarioak adieraziz, kapitulu, ofizio edo teknologien arabera bilduta. Gainera, legeak hala eskatzen duenean, dagokion industria onura eta parte hartzen duten teknikarien zerbitzu sariak adierazi beharko dira Proiektuan eta Lanen Zuzendaritzan.

9. Orain arte aipatutako dokumentazioaz gainera, baimen eskaerek baimen bakoitzaren izaeraren araberako dokumentazio espezifikoa aurkeztu beharko dute.

10. Baimenak lurzoru urbanizaezinean. Ezarri nahi den lanaren edo erabileraren arabera, kasu bakoitzean orokorrean eskatzen den dokumentazioa aurkeztu beharko da, ondoren adierazten diren aldaketa eta baldintza hauek kontuan hartuta:
   a). Kokapen planoa: Kasu guztietan, Aldundiaren 1/5.000 eskalako planoaren gainean grafiatuta eta behar bezala eguneratua. Egungo egoera eta kokapenari buruzko planorik aurkeztu ezean eta zehaztutako gutxieneko azalerako lursailen ekarpena justifikatu behar denean, hauen mugak eta azalerak adierazi beharko dira.
   b) Egungo egoeraren eta kokapenaren planoak: Ez da egungo egoerari eta kokapenari buruzko planorik aurkeztu beharrik izango baimenaren xede den lursaila 1/1.000 edo 1/500 eskalan eginiko udal jasoketek ukitutako eremuaren zati ez denean -plano horiek erabiliko lirateke orduan- eta ondorengo kasu zehatzetan:
      - Baserri bateko eraikin osagarriak, 50 m^2-tik beherako eraikitako azalerakoak.
      - Baratzetan baimendutako txabolen eraikitako azalera eta ezaugarriak gainditzen dituzten eraikuntzarik behar ez duten nekazaritza unitate espezializatuak.
      - Lanabesak gordetzera edo baratzetako abeltzaintza erabilera arruntetara bideratutako txabolak.

      Eraikuntza edo azpiegitura lanak egikaritzeko gainerako kasuetan, 1/500 gutxieneko

memoria del Proyecto Técnico que se presente.

8. En todos los casos en que las licencias solicitadas impliquen la ejecución de obras se presentará un presupuesto detallado de las mismas con diferenciación de unidades de obra, medición de las mismas y precios unitarios, agrupadas por capítulos, oficios o tecnologías, incluyendo el beneficio industrial correspondiente y los honorarios de los técnicos y técnicas que intervengan, en los casos exigidos, en el proyecto y dirección de las obras.

9. Además de la documentación exigida con carácter general en los epígrafes anteriores del presente artículo, las solicitudes de licencia deberán incluir la documentación necesaria específica según la naturaleza de la licencia.

10. Licencias en suelo no urbanizable. Se exigirá en cada caso, y en función de la obra o uso que se pretenda implantar, la documentación que para ellos se establece con carácter general, con las modificaciones y requisitos adicionales que se señalan a continuación:
   a). Plano de situación: Se presentará en todos los casos grafiado sobre el levantamiento a escala 1/5000 de la Diputación y debidamente actualizado. En los casos en los que no se aporten planos de estado actual y emplazamiento que lo hagan y sea necesario justificar la aportación de parcelas de superficie mínima determinada, la delimitación y superficie de éstas.
   b) Planos de estado actual y emplazamiento: Se eximirá de la obligación de su presentación cuando la parcela objeto de la licencia no forme parte del ámbito afectado por los levantamientos municipales a escalas 1/1000 o 1/500 -caso en que se utilizarían éstos- y concurran las siguientes circunstancias:

      - Edificios complementarios de un caserío, de superficie edificada inferior a 50 m^2.
      - Implantación de unidades agrícolas especializadas que no impliquen la realización de construcciones cuya superficie edificada y características superen las de las chabolas autorizadas en huertas.
      - Chabolas destinadas a la guarda de aperos o a usos pecuarios comunes en huertas.

      En el resto de los casos de ejecución de obras de edificación o infraestructuras se exigirá su

eskalan eginiko plano takimetriko bat eskatuko da, Udalak eskala txikiagoak erabiltzeko baimena ematen duenean izan ezik.
Eraikin berriko kasuetan, planoak eraikuntzak hartuko duen lursail edo lursailak jaso eta haien neurriak adierazi beharko ditu, eta eskatzailearen eta neurketak egiteko baimendutako eskumeneko pertsonaren sinadurak erantsi.
Beharkizun berbera bete beharko da onura publikoko eta interes sozialeko erabilerak ezartzeko orduan.
Borda berrien kasuetan, ibilgailuz bertara iristeko bidea eta eraikuntzarako hartunearen trazadura -lurrerauzketa eta lubeten azterketa barne- azaldu beharko dira.

c) Gutxieneko azalerako lursail bat edo lursail multzo baten ekarpena eskatzen denean, eta onura publiko eta interes sozialeko kasuetan, finka edo finken deskribapena eranskin gisa gaineratu beharko zaio baimen eskaerari, Jabetza Erregistroan eta inskripzioaren datuetan (liburukia, liburua, folioa eta finkaren zenbakia) agertzen den moduan.
d) Profesionalizazio osoa edo partziala eskatzen duten nekazaritza edo abeltzaintza instalazio berrien kasuetan, horren egiaztagiria aurkeztu beharko da, Gipuzkoako Foru Aldundi Txit Goreneko Nekazaritza eta Landa Grapenerako Sailak emandako ziurtagiriaren bitartez.
e) Onura publiko eta interes sozialeko erabilerak ezartzeko baimena eskatzen denean, lurzoru urbanizaezina erabiltzeko beharra eta egokitasuna arrazoitu beharko da.

3. artikulua. Baimenen titulartasuna eta eskualdaketa.

1. Titularra baimena bere kabuz edo beste pertsona baten bitartez eskatu duena izango da.

2. Baimenaren titular den pertsonak baimenaren aurreikuspenak gauzatu ahal izango ditu, Udalaren kontrolpean, betiere. Lanak ezarritako baldintzen pean egiteaz eta dagokion Ordenantza Fiskalak zehaztutako tasak ordaintzeaz arduratuko da.

presentación sobre un plano taquimétrico, a escala mínima 1/500, salvo que el Ayuntamiento autorice previamente la utilización de escalas más pequeñas.
En los casos de construcción de un nuevo edificio, el plano deberá reflejar la totalidad de la parcela o parcelas adscritas al mismo y su medición, y adjuntar la firma de la persona solicitante y de un/a facultativo/a con autorización" para efectuar y avalar mediciones.
El mismo requisito se exigirá en las solicitudes de implantación usos de utilidad pública e interés social.
En los casos de nueva implantación de bordas, además deberá reflejarse el camino suscepti-ble de circulación rodada que les de acceso, y el trazado -con estudio de desmontes y terraplenes- de la acometida a la edificación.

c) En los casos en que se exige la aportación de una parcela o conjunto de ellas de superficie mínima y, en los casos de usos de utilidad pública e interés social se deberá adjuntar como anexo a la solicitud de licencia la descripción de la finca o fincas, tal como consta en el Registro de la Propiedad y los datos de la inscripción (tomo, libro, folio y número de la finca).
d) En los casos de nueva implantación de usos agrícolas o pecuarios que exigen una dedicación parcial o totalmente profesionalizada, justificación de este hecho, mediante el correspondiente certificado expedido por el Departamento de Agricultura y Desarrollo Rural de la Excma. Diputación Foral de Gipuzkoa.
e) Cuando se solicite la implantación de usos de utilidad pública e interés social, justificación suficiente de la necesidad u oportunidad de su implantación en suelo no urbanizable.

Artículo 3. Titularidad de las licencias y transmisión de las mismas.

1. Se considerará titular de la licencia a quién por sí o representada por otra persona, la hubiese solicitado.
2. La persona 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. Eskatzailea beste pertsona bat ordeztuz edo beste baten aginduz ari bada, egiaztatu egin beharko du. Bestelako kasuetan, eta eragin guztietarako, baimenaren titulartzat hartuko da ordezten duen pertsonarekin batera.

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

4. Hurrengo idazpuruan biltzen diren salbuespenez gainera, emandako baimenen titulartasuna eskualdatu ahal izango da, Udalari aurretiaz eta idatziz horren berri ematen bazaio. Jakinarazpen hori ezean, bai eskatzaileak, bai baimena gauzatzeko gaitasuna duenak, beronen erabileratik eratorritako erantzukizunei egin beharko diete aurre.

4. Con las salvedades recogidas en el epígrafe siguiente, la titularidad de las licencias concedidas, será transmisible, previa comunicación por escrito del hecho al Ayuntamiento. Si dicha comunicación no se efectuara, tanto la peticionaria como la ejecutante efectiva de la licencia quedarán vinculadas solidariamente a la totalidad de las responsabilidades que se deriven del ejercicio de la misma.

5. Jabetza publikoko ondasunengan eragina duten lan edo jardueren baimenen titulartasunaren eskualdatzea Udalaren edo, hala balegokio, ondasun horien titularra den erakundearen aurretiazko baimenaren bitartez gauzatu ahal izango da bakarrik.

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

4. artikulua. Jarduaren -baimenen izapidetzea.

Artículo 4. Tramitación de las licencias de actividad.

Ezin izango dira jarduerako łbaimen eskaeren izapideak egin aurreikusten den erabilera edo jarduera HAPOk dagokion lursail edo erabilera globaleko zonan berariaz debekatzen dituen erabileren artean aurkitzen denean edo zuzenean haien partekotzat har daitekeenean.

No se admitirán a trámite las solicitudes de licencia de actividad, cuando el uso o actividad previstos, se encuentre entre los usos expresamente prohibidos por el PGOU en la zona de uso global o parcela correspondiente, o pueda ser directamente asimilado a ellos.

5. artikulua. Baimen indarraldiko baldintza orokorrak eta bermeak.

Artículo 5. Condiciones generales y garantías para la efectividad de las licencias.

1. Baimenek egikaritze epeei, proiektatutako lanen edukiekiko aldaketari, urbanizatzeko eta lurzorua uzteko betebeharrari edo udal eskumeneko beste hainbat alderdiri buruzko baldintzak izan ditzakete, Udalak hala eskatuz gero eta baimenak aurrera egin ahal izateko, guztiz bete beharko direnak.

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

2. Era guztietako obra-lizentzien emakidetan, Udalak zehaztuko du obrak egiteko epea. Hori egiten ez badu, ulertuko da lizentzia hori sei hilabetekoa dela; epe hori igarotakoan, lizentzia iraungi egingo da. Epe hori eskatzaileari erabakia jakinarazten zaionetik aurrera hasiko da kontatzen.

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

solicitante.

3. Lizentzia emateko proiektu teknikoa eskatzen den kasu guztietan, eta hasiera batean proiektu hori beharrezkoa ez bada ere, Udalak emakida-erabakian izaera hori ezartzen duenean, lizentziaren titularrak obra-zuzendari bat izendatu beharko du, obren izaeraren arabera egokia den titulazio teknikoarekin, eta, hala badagokio, erdi-mailako teknikaria – Aparejadorea, arkitekto teknikoa edo dagokion ingeniari teknikoa – izendatu beharko du.

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

Izendapen horren berri emango zaio Udalari, lanak hasi aurretik.

Dicho nombramiento se comunicará al Ayuntamiento con anterioridad al comienzo de las obras.

Kokapen eta zuinketa planoa eskatzen duten lan baimen guztietan, baimenaren titularrak, lanei ekin aurretik, lanek lur gainean izango duten ezarpenari buruzko oniritzia eskatuko dio Udalari. Oniritzi horrek zuinketa akta deritzon dokumentuan agertu beharko du.

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

Lan txiki eta erabilera aldaketen baimenen titularrak, Emakida Akordioan hala ezartzen denean, lehen erabilerako baimena eskatzera behartuta daude, baimenaren xede diren eraikinak eta lokalak aurreikusitako helburuetara bideratu aurretik.

Los titulares de licencias de obras menores y cambios de uso, cuando expresamente se establezca en el acuerdo de concesión, quedan obligados a la obtención de licencia de primera utilización, antes de poder destinar los edificios y locales objeto de la licencia de la cual son titulares, a los fines previstos.

Era berean, hirugarrenek eraikina erabili edo okupatzea saihestu beharko dute, aipatutako lehen erabilerako baimena lortu arte.

Asimismo, deberán impedir que se realicen por terceros actos de utilización u ocupación del edificio hasta que la licencia citada haya sido concedida.

Lizentzia hori lortzea ezinbesteko baldintza izango da eraikina hiri-zerbitzuen sareetara, urhornidurara, energia elektrikoaren hornidurara, telefonoetara eta, hala badagokio, gashornidurara benetan konektatzeko. Baimena lortuko ez balitz, konpainia hornitzaileek alta ukatu beharko dute.

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 en caso de incumplimiento del mismo el alta correspondiente las compañías suministradoras.

6. artikulua. Tasak eta eskubideak ordaintzea.

1. Kasu eta moten araberako baimen desberdinen ordainketaren zenbatekoak honako ordenantza hauetatik aparte finkatuko den Ordenantza Fiskal baten bitartez ezarriko dira.

2. Udal zerbitzuek kostu horiek egiaztatzeko aukera izango dute, lanak egikaritzeko zereginean parte hartu duten pertsona guztiei kostuak zehazteko beharrezko aurrekariak, egiaztagiriak eta dokumentuak eskatuz.

3. Lanek udal ondasunen aprobetxamendu berezietan -hegadak barne- eraginik izango balute, eskatzaileak dagozkion Ordenantza Fiskaletatik eratorritako eskubide eta tasak ordaindu beharko ditu, berauek zehaztutako epe eta moduan.

Artículo 6. Abono de tasas y derechos.

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

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

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

7. artikulua. Erregistro-bermeak.

1. Jabetza Erregistroari hirigintza-eraikigarritasuna oso edo zatikako oin berriko eraikuntza baimenen xede diren lursailak zatiezinak direla jakinaraziko zaio2/2006 Lurzoruaren Legeak ezartzen denaren arabera.

2. Inskripzioari dagozkion gastuak baimenaren onuradunak ordaindu beharko ditu.

Artículo 7. Garantías registrales.

1. Se notificará al Registro de la Propiedad la indivisibilidad de parcelas objeto de licencias de edificación de nueva planta que acumulan la totalidad o parte de la edificabilidad de las mismas, para su inscripción de acuerdo con lo establecido en la Ley 2/2006 del Suelo.

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

8. artikulua. Konpondu eta garbitzeko betebeharra.

Baimenaren titularrak bide publikoetan eta ondoko gainerako esparruetan lanen ondorioz egin diren kalteak konpondu beharko ditu, eta txukun eta garbi utzi.

Artículo 8. Deber de reparación y limpieza.

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

9. artikulua. Lanen amaiera eta eraikin eta instalazioak erabiltzen hastea.

1. Lehen erabilerarako baimena eskatzea beharrezkoa den kasuetan edo lanen baimena emateko idatzian berariaz hala adierazi denean, lanen baimenaren titularrak, baimen horren arabera eta Udalak baimendutako edo agindutako aldaketei dagozkien lanak amaitu

Artículo 9. Finalización de las obras y puesta en uso de los edificios e instalaciones.

1. En los casos en que resulte obligada, o se haya establecido expresamente en el escrito de concesión de licencia de obras, la obligación de la solicitud de licencia de primera utilización el título lar de la licencia de obras, una vez finalizadas estas de acuerdo con dicha licencia y con las

ondoren, eraikina edo instalazioa martxan jartzeko eta erabiltzen hasteko lehen erabilerarako baimena eskatuko du.

2. Dokumentazioa:

a) Lanen baimenaren kopia.
b) Lanen amaieraren ziurtagiria, beronen Zuzendariak izenpetua eta dagokion Elkargoak onetsia.
c) Egikaritutako lanari buruzko planoak (urbanizazioa eta eraikuntza).
d) Eraikin edo instalazioen kanpoaldeko argazkiak.
e) Amaierako likidazioa, lanen Zuzendariak izenpetua eta dagokion Elkargoak onetsia.
f) Industria egiaztagiria (igogailuak, antenak eta gasa).
g Lan berri deklaratu izanaren eskrituraren kopia baimendua, non derrigorrez utzi beharrezko lurren eskualdaketa formalizatuko baita Udalaren alde.
h) Lurralde kontribuzioko alta.

3. Eskakizunak:

a) Eraikitakoak segurtasun, osasun eta apainketa publikoaren esparruan HAPOk edo kasu bakoitzean aplikatu beharreko legedi oroko-rrek eskatzen dituzten gutxieneko baldintzak bete beharko ditu, eta bere instalazio guztiek funtzionatzeko prest egon beharko dute.
b) Eskatutako urbanizazio lan osagarriak amaituta eta hiriko zerbitzu sareekiko lotura zuzen eta zehatzak eginda egon beharko dute.
c) Bide eta eremu publikoetan egindako kalteak konpondu, txukundu eta garbitu egin beharko dira.

4. Lehen erabilerarako baimena ematerakoan Udalak ezin izango ditu baldintzarik ezarri. Hori dela eta, udal zerbitzuek eginiko txostenean ezarritako betebeharren bat betetzen ez dela frogatzen bada, baimena atzera bota edo prozedura eten egin beharko da, eskatzaileari antzeman diren gabezien edo bete ez diren alderdien berri eman eta haiek konpontzeko epea jakinarazteko. Epe horrek, ordea, ezingo du inoiz baimena iraungitzeko ezarritako epea gainditu.

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. Documentación:

a) Copia de la licencia de obras.
b) Certificado de fin de obras suscrito por el Director de la misma y visado por el Colegio correspondiente.
c) Planos de la obra efectivamente ejecutada (urbanización y edificación).
d) Fotografías del exterior de los edificios o instalaciones.
e) Liquidación final suscrita por el Director de las obras y visada por el Colegio correspondiente.
f) Certificado de industria (ascensores, antenas y gas).
g Copia autorizada de la escritura de declaración de obra nueva en la que se formalizará la transmisión al Ayuntamiento de los terrenos de cesión obligatoria.
h) Alta en la contribución territorial.

3. Requisitos:

a) Que lo construido reúna las condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato público exigidos en el PGOU, o por la legislación general aplicable en cada caso, y que sus instalaciones se encuentren en perfecto estado de funcionamiento.
b) Que se hayan completado las obras de urbanización complementaria exigidas y se hayan realizado correctamente la conexión de lo construido a las redes de servicios urbanos.
c) Que se hayan reparado los desperfectos ocasionados en las vías y espacios públicos, y estos se encuentren en adecuadas condiciones de limpieza.

4. El Ayuntamiento no podrá conceder la licencia de primera utilización de forma condicionada, por lo que, si en el informe de los Servicios Municipales se apreciare 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 para subsanarlas, el cual, en ningún caso, podrá superar el establecido para la caducidad de la licencia.

B ERANSKINA. MERKATARITZA LOKALAK ETXEBIZITZA BIHURTZEKO ORDENANTZA.

ZIOEN AZALPENA

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 75. artikulua aplikatuz, merkataritza-lokalen baldintzak eta araubide juridikoa etxebizitza bihurtzeko arautuko duen ordenantza idatzi behar da.

Bestalde, Oñatiko hiri-lurzoruan lokal itxiak daudenez, jarduerarik gabe, eta urte hauetan zehar etxebizitzen prezioak igo direnez, Udalbatzak ordenantza bat idaztea planteatu du, batez ere honako hauek arautzeko: erabilerak, Etxebizitzari buruzko uztailaren 18ko 3/2015 Legera egokitzea, eskatzaileen gehieneko prezioak eta diru-sarrerak, eraikin berri bihurtzeko prozedura zehaztea, bihurketaren ondoriozko etxebizitza kopurua, etxebizitza horiek eskuratu nahi dituzten pertsonek bete beharreko baldintzak eta, azkenik, lokalak etxebizitza bihurtzea onartzen ez den kaleak islatzen dituen plano bat.

Gainera, 2022ko azaroaren 30ean jarri zen indarrean 80/2022 Dekretua, ekainaren 28koa, Euskal Autonomia Erkidegoko etxebizitzen eta zuzkidura-bizitokien gutxieneko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituena.

Dekretuan eskatzen diren bizigarritasun-baldintzak aplikagarriak dira, eta, beraz, Ordenantza honetan ezartzen dira, nahitaez, aipatutako Dekretuaren I-B "*Etxebizitza*" atalean araututako zehaztapenak, salbu eta bete ezin diren baldintza teknikoak, erabileraren aldaketaren xede den lokala dagoen bizitegi-eraikinaren (*dagoeneko eraikia*) ezaugarrien eta kokapenaren araberakoak direlako.

Gainera, uste izan da lokaletik etxebizitzarako erabilera aldatzeko bideak tasatuen etxebizitza-kopurua handitzea eragin dezakeela, lurzoru berria kolonizatu beharrik gabe, eta dagoeneko finkatuta

ANEXO. B. ORDENANZA PARA LA CONVERSIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN VIVIENDAS.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En aplicación del artículo 75 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, procede la redacción de una ordenanza que regule las condiciones y el régimen jurídico de los locales comerciales para su conversión en viviendas.

Por otro lado, la existencia de locales cerrados en el suelo urbano de Oñati, sin actividad, y el incremento de precios de las viviendas a lo largo de estos años, ha conllevado a la Corporación a plantear la redacción de una ordenanza que regule principalmente los usos, la adecuación a la Ley 3/2015, de 18 de julio de vivienda, los precios máximos e ingresos de los solicitantes, la determinación del procedimiento para la conversión en nuevas edificaciones, el número de habitación en las viviendas resultantes de la conversión, los requisitos a cumplimentar por las personas que optan a dichas viviendas y finalmente se aporta un plano donde se reflejan las calles donde no es admisible la conversión de locales a vivienda.

Además, el 30 de noviembre de 2022 entró en vigor el Decreto 80/2022, de 28 de junio, de regulación de las condiciones mínimas de habitabilidad y normas de diseño de las viviendas y alojamientos dotacionales en la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Las condiciones de habitabilidad exigidas en el Decreto son de aplicación, por lo que en la presente Ordenanza se establecen, de obligado cumplimiento, aquellas determinaciones reguladas en el apartado I-B "*La vivienda*" del mencionado Decreto, a excepción de aquellas condiciones técnicas que no pueden cumplirse porque dependen de las características y la ubicación del edificio residencial (*ya construido*) donde se ubica el local objeto de la modificación del uso.

Además, se ha considerado que la vía de cambio de uso de local a vivienda puede generar un aumento del número de viviendas tasadas

dagoen ondare eraikia erabiliz.

Beraz, lokalak bihurtzearen ondoriozko etxebizitzak babes publikoko etxebizitzatzat (*udal-etxebizitza tasatutzat*) hartuko dira modu iraunkorrean.

Oñatiko udalerriak Udal Etxebizitza Tasatua arautzen duen ordenantza bat du, 2007ko apirilaren 26ko osoko bilkuraren erabakiz behin betiko onartu zena. 2018ko martxoaren 22ko osoko bilkuraren erabakiaren bidez, 18. eta 19. artikuluen aldaketa onartu zen.

Ordenantza hau zuzenean aplikatuko da alderdi ekonomikoak arautzeko (*etxebizitzaren gehieneko prezioa, eskatutako gehieneko eta gutxieneko diru-sarrerak, etab.*), eta gainerako alderdiei (etxebizitzen baldintza teknikoak, udalerriarekiko loturaren betekizunak, etab.) subsidiarioki aplikatuko zaie.

municipales sin necesidad de colonizar nuevo suelo, y utilizar el patrimonio edificado ya consolidado.

Por lo tanto, las viviendas resultantes de la conversión de los locales, tendrán la consideración de vivienda de protección pública (*vivienda Tasada Municipal*) de forma permanente.

El municipio de Oñati cuenta con una ordenanza reguladora de la Vivienda tasada Municipal, aprobada definitivamente por acuerdo plenario de fecha 26 de abril de 2007. Por acuerdo plenario de fecha 22 de marzo de 2018 se aprobó la modificación de los artículos 18 y 19.

Esta ordenanza será de aplicación directa para la regulación de los aspectos de índole económica (*precio máximo de la vivienda ingresos máximos y mínimos exigidos etc*), y para el resto de los aspectos (*condiciones técnicas de las viviendas, requisitos de vinculación con el municipio etc*) será de aplicación de forma subsidiaria.

1. KAPITULUA. APLIKAZIO EREMUA ETA ARAU OROKORRAK	CAPÍTULO 1. AMBITO DE APLICACION Y REGLAS GENERALES
1.artikulua. Xedea.	***Artículo 1. Objeto.***
Ordenantza honen xedea da Oñatiko udalean merkataritza-erabilerako lokalak etxebizitza bihurtzeko baldintzak, eskakizunak eta prozedura arautuko dituen araubide bat ezartzea.	El objeto de la presente ordenanza es establecer un régimen normativo que regule las condiciones, requisitos y el procedimiento para posibilitar la conversión de locales de uso comercial, en viviendas, dentro del término municipal de Oñati.
2.artikulua. Eremua.	***Artículo 2. Ámbito.***
Ordenantza honetan araututako erabilera-aldaketa beheko solairuko lokaletan bakarrik egin ahal izango da, baldin eta honako baldintza hauek betetzen badituzte:	El cambio de uso regulado en la presente ordenanza será posible únicamente en locales en planta baja que reúnan los siguientes requisitos de ubicación:
1.- Beheko solairutzat hartzen da bide publiko edo espazio libre batetik zuzenean sartzen den solairua, baldin eta sarbide-fatxadan gehienez ere fatxada dagoen kalearen sestra baino metro bat gorago edo beherago badago.	1.- Se entiende como planta baja aquella a la que se accede directamente desde una vía pública o espacio libre, y cuyo piso esté situado en su fachada de acceso a un máximo de 1 m por encima o debajo de la rasante de la calle en la que se sitúe la fachada.
2.- Hiri-lurzoru finkatuan, antolamenduz kanpokotzat hartu ez diren edo antolamendua gerora zehazteko egoeran dauden eraikinetan kokatuta egotea.	2.- Estar ubicados en suelo urbano consolidado, en edificios no declarados fuera de ordenación o en situación de planeamiento remitido.
3.- Erabilera nagusi gisa bizitegi-erabilera duten eta Plan Orokorraren zonakatze xehatuaren arabera *«R.1 Hirigune historikoko bizitegi-zona»* edo *«R.2 Eraikuntza irekiko bizitegi-zona»* motako lurzatietan kokatuta dauden eraikinetan integratuta egotea, Kale Zaharra (oinezkoentzako gunea), Kale Barria, Atzeko Kalea eta Foru enparantzan izan ezik.	3.- Estar integrados en edificios cuyo uso principal sea el residencial y que estén ubicados en parcelas del tipo «*R-1 Residencial Casco Antiguo*» o «R-2 Residencial de Edificación Abierta» según la zonificación pormenorizada del Plan General, a excepción de Kale Zaharra (*zona peatonal*) Kale Barria, Atzeko Kale y en Foru enparantzan.
4.- Erabilera-aldaketarako eremu «egoki» baten barruan egotea, ordenantza honi erantsitako 1. planoari jarraiki.	4.- Estar incluidos en una zona «apta» para el cambio de uso según el plano 1 que acompaña a esta ordenanza.
5.-Lokala, aldaketa eskatu arte, gutxienez 5 urtez egon beharko da merkataritza-jarduerarik gabe edo aurreikusitako kalifikazioaren araberako erabilerarik gabe.	5.- Será preciso que el local haya estado previamente y durante un período no inferior a 5 años hasta la fecha de solicitud de cambio, sin actividad comercial o uso conforme a la calificación prevista
Ordenantza honen aplikazio-eremutik eta, beraz, etxebizitza gisa erabiltzeko aukeratik salbuetsita	Quedan excluidos del ámbito de aplicación de la presente ordenanza y por tanto de la posibilidad de

geratzen dira honako hauek:

a) Soto-izaera duten lokalak.
b) Etxebizitza-erabilera baimentzeko eskaera egiten den unean jarduera sailkatu bat (*industria, ibilgailuak konpontzeko tailerra edo indarrean dagoen ingurumen-legerian halakotzat hartutako beste batzuk*) ezarrita duten beste lokal batzuekin alboetatik edo bertikalki muga egiten duten lokalak
c) Indarrean dagoen hirigintza-plangintzaren arabera garaje/aparkalekuko berariazko erabilera izango duten, eta eraikin nagusiaren osagarri gisa hartzen diren erabileretarako xedatuak diren edota etxebizitza-erabilera baimentzeko eskaera egiten den unean izatez funtzio horrekin erabiltzen diren lokalak.

d) Etxebizitza-erabilera aldatzeko eskaera egiten den unean, lehen erabilerako lizentzia lortu zenetik gutxienez hamar (10) urteko epea igaro ez den eraikinetan kokatutako lokalak.

3. artikulua. Araudi aplikagarria.

1. Lokalari etxebizitza-erabilera emateko, ondoren adieraziko diren baldintzak bete beharko dira. Nolanahi ere, baldintza horiek lokala bizitegi-erabilera berrira egokitzea izango dute helburu.

2. Ordenantza honek arautzen ez dituen gaietan, Oñatiko Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko eraikuntzaren arau orokorrak aplikatuko dira modu osagarrian.

3. Oñatiko udal etxebizitza tasatua arautzeko udal ordenantza.

4.- 3/2015 Legea, ekainaren 18koa, Etxebizitzarena.
5.- 80/2022 DEKRETUA, ekainaren 28koa, Euskal Autonomia Erkidegoan etxebizitzen eta zuzkidura-bizitokien gutxieneko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituena.

4.artikulua. Etxebizitza bihur daitekeen lokala.

1.- Behe-solairuan kokatutako merkataritza edo hirugarren sektoreko erabilerako lokalak etxebizitza bihur daitezke, baldin eta 2. artikuluan araututako

utilizarse como vivienda:

a) Los locales que presenten una configuración de sótano.
b) Los locales que tengan colindancia, bien lateral, bien vertical, con otros en los que en el momento de la solicitud de autorización de uso de vivienda, esté implantada una actividad clasificada (*industria, taller de reparación de vehículos, u otras así consideradas por la legislación medioambiental vigente*).
c) Los locales que en el planeamiento urbanístico vigente queden destinados al uso específico de garaje/aparcamiento, y usos considerados como anejos a la edificación principal o que en el momento de la solicitud de la autorización de uso de vivienda se compruebe que están utilizados de hecho para tal función.

d) Los locales ubicados en edificios para los que, en el momento de solicitud de reconversión de uso residencial, no hubiera transcurrido al menos un plazo de diez (10) años desde la fecha de obtención de la licencia de primera utilización.

Artículo 3. Normativa aplicable.

1.- La autorización para el cambio de uso de local a vivienda quedará supeditada al cumplimiento de los requisitos y condiciones que a continuación se indican, cuya finalidad es la adecuación del local al nuevo uso residencial

2.- En lo no regulado por la presente Ordenanza serán de aplicación supletoria las normas generales de la edificación del Plan General de Ordenación Urbana de Oñati.

3.- Ordenanza municipal reguladora de la vivienda tasada municipal de Oñati

4.- Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda.

5.- Decreto 80/2022, de 28 de junio, de regulación de las condiciones mínimas de habitabilidad y normas de diseño de las viviendas y alojamientos dotacionales.

Artículo 4. Local transformable en vivienda.

1.- Son transformables en vivienda locales de uso comercial o terciario ubicados en planta baja, y que no estén en alguno de los supuestos de exclusión

salbuespen-kasuren batean ez badaude.

Halaber, orubearen topografia dela-eta eraikinik gabeko espazio libre publiko zein pribatuetara ematen duten fatxadak dituzten eraikinetan, behe-solairuaren azpiko edo gaineko solairuan kokatutako lokalak onartzen dira.

2.- Lokalak gutxienez 35 m2-ko azalera erabilgarria duen etxebizitza bat gaitu ahal izateko azalera izan beharko du, eta ez da onartuko ekainaren 28ko 80/2022 Dekretuaren I-B.4 atalean araututako salbuespena.

3.- Udal-zerbitzu teknikoek baldintza horiek betetzen diren aztertuko dute, kasu bakoitzean egingo den bidezko txosten teknikoaren bidez.

regulados en el artículo 2.

También se admiten locales ubicados en una planta por debajo o por encima de la planta baja, en edificios que debido a la topografía del solar, presenten fachadas descolgadas hacia espacios libres de edificación, públicos o privados.

2.- El local deberá contar con una superficie que posibilite habilitar una vivienda con una superficie útil mínima de 35 m^2, no admitiéndose la excepcionalidad regulada en el apartado I-B.4 del Decreto 80/2022, de 28 de junio.

3.- La concurrencia de los citados requisitos será apreciada por los servicios técnicos municipales mediante el oportuno informe técnico que se emitirá en cada caso.

2.KAPITULUA. BIZIGARRITASUN BALDINTZAK	CAPÍTULO 2. CONDICIONES DE HABITABILIDAD
5. artikulua. Bizigarritasun baldintzak.	***Artículo 5. Condiciones de habitabilidad***
Erabilera-aldaketa baimendu ahal izateko, lokalak Euskal Autonomia Erkidegoko etxebizitzen eta zuzkidura-bizitokien gutxieneko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituen ekainaren 28ko 80/2022 Dekretuan adierazitakoa bete beharko du, ***"I-B. Etxebizitza***" atalean araututako alderdietan, bizitegi-eraikinaren ezaugarriek eta kokapenak baldintzatuta egoteagatik bete ezin diren alderdi teknikoetan izan ezik (*eguzkitzea, elementu komunen diseinua, orientazioa, kanpoko esekitokia eta abar*).	Para que el cambio de uso sea autorizado, el local deberá cumplir con lo señalado en el Decreto 80/2022, de 28 de junio, de regulación de las condiciones mínimas de habitabilidad y normas de diseño de las viviendas y alojamientos dotacionales en la comunidad Autónoma en los aspectos regulados en el apartado "***I-B. La vivienda***", salvo en aquellos aspectos técnicos que sean de imposible cumplimiento debido a que están condicionados por las características y ubicación del edificio residencial donde se ubica (*soleamiento, diseño de elementos comunes, orientación, existencia de tendedero exterior etc..)*
6.artikulua. Aireztapen eta argiztapen naturaleko baldintzak.	***Artículo 6. Condiciones de ventilación e iluminación natural.***
Etxebizitza berriak ekainaren 28ko 80/2022 Dekretuaren I-A-6 atalean ezarritako baldintza orokorrak bete beharko ditu.	La nueva vivienda deberá de cumplir con las condiciones generales establecidas en el apartado I-A-6 del Decreto 80/2022, de 28 de junio.
Ataripearen barruko fatxadaren kasuan, hau da, goiko estalkiarekin, ataripearen altueraren (H) eta zabaleraren (A) arteko gutxieneko erlazioa 1/1 izango da. Nolanahi ere, ataripearen gutxieneko altuera 2,5 m-koa izango da	En caso de fachada en interior de porche, es decir, con cubrición superior, la relación mínima entre altura (H) y anchura (A) del porche deberá ser: 1 / 1. En todo caso la altura mínima del porche será de 2,5m.
7.-artikulua. Pribatutasun- eta segurtasun-baldintzak.	***Artículo 7. Condiciones de privacidad y seguridad***
Fatxada-lerrokaduran zuzenean bide publiko baterantz (kale edo plaza baterantz) irekitako baoetan, 1,5 m-ko altuerako errenkada bat errespetatu beharko da, kanpoko zoru amaitutik (urbanizazio-sestra) neurtuta. Errenkada horretan, ezin izango da argiztapen-baorik jarri.	En huecos abiertos sobre alineación de fachada directamente hacia una vía pública (calle o plaza), se deberá respetar una franja de 1,5 m de altura, medida desde el suelo acabado exterior (rasante de urbanización), en la que no podrán practicarse huecos de iluminación.
Baldintza hori ez da aplikatuko etxebizitzak gutxienez 1,5 m-ko zabalera duen erabilera pribatuko lurzati edo ataurre bat badu.	Esta condición no será de aplicación si la vivienda cuenta con una antepuerta o parcela de uso privado con una anchura mínima de 1,5 m.

Segurtasun-elementu batzuk (hala nola pertsianak, kontraleihoak, burdin sareak eta abar) ipintzea baimentzen da, betiere fatxada-lerrokadura ofizialetik irteten ez badira eta ordenantza honen 11. artikulua ezarritako baldintza estetikoak errespetatzen badituzte.

Se admite la colocación de elementos de seguridad como persianas, contraventanas, verjas, etc., siempre y cuando no sobresalgan de la alineación oficial de fachada y respeten las condiciones estéticas establecidas en el artículo 11 de la presente ordenanza.

8.artikulua. Keak, gasak eta lurrunak kanporatzeko baldintzak.

Ez da onartzen keak, gasak eta lurrunak fatxadetatik bide publikora edo auzo-patioetara zuzenean kanporatzea. Horiek kanporatzeko, eraikinaren estalkiraino iristen diren hodi bertikalak erabili behar dira nahitaez.

- Sukaldeko keen eta gasen kanporatzea.

Sukaldeek, 6. artikuluan eskatutako argiztapen eta aireztapen naturaleko baldintzak betetzeaz gain, elikagaiak egosteko edo prestatzeko plakan sortutako keak eta gasak kanporatzeko sistema bat izan beharko dute. Sistema hori erauzgailu mekaniko bat izango da, eta eraikinaren estalkiraino iritsiko den hodi bertikal bat izango du. Hori ezinezkoa bada, ikatz aktibozko iragazkiz hornitutako ke-irteerarik gabeko multzo iragazle bat eskatuko da.

- Galdaretako keen eta gasen kanporatzea.

Galdarak estankoak izango dira nahitaez.

- Airea girotzeko ekipoak.

Debekatzen da jartzea aire girotuko aparatuak, bide publikotik ikusten badira. Bide publikora ematen duten klimatizagailuen aire irteerako sareak jarri beharko dira 2,30 m-ko gutxieneko altura batera.

9.artikulua. Saneamendua.

Etxebizitza berrietan, hondakin-urak eraikinaren saneamendu-saretik hustuko dira. Hain zuzen ere, eraikineko erregistro-kutxatilaren aurretik dagoen puntu batean hustuko dira. Ezin izango dira, ezein kasutan, lurzati mugakide bateko saneamendu-sarera hustu.

Artículo 8. Condiciones de evacuación de humos, gases y vapores.

No se admite la libre evacuación de humos, gases y vapores a través de las fachadas a la vía pública o a patios de vecindad. Las evacuaciones se deberán realizar necesariamente a través de conductos verticales hasta la cubierta del edificio.

- Evacuación de humos y gases procedentes de la cocina.

Además de las condiciones de iluminación y ventilación natural exigidas en el artículo 6, las cocinas deberán contar con un sistema de evacuación de humos y gases procedentes de la placa de cocción o preparación de alimentos. Este sistema consistirá en extractor mecánico con conducto vertical hasta la cubierta del edificio. En caso de no ser posible, se exigirá un grupo filtrante sin salida de humos, dotado de filtro de carbón activo.

- Evacuación de humos y gases procedentes de las calderas.

Las calderas deberán ser necesariamente del tipo estanco.

- Equipos de climatización.

Se prohíbe la instalación de aparatos de aire acondicionado visibles desde la vía pública. Las rejillas de salida de aire de las climatizadoras que den a vía pública deberán situarse a una altura mínima de 2,30.

Artículo 9. Saneamiento

Las nuevas viviendas deberán resolver la evacuación de sus aguas residuales a través de la red de saneamiento propia del edificio en el que se encuentran, vertiendo en algún punto de esta red previo a la arqueta de registro del edificio. No podrán en ningún caso verter a una red de saneamiento de parcela colindante.

10.artikulua. Esekitokien aurreikuspena.

Etxebizitzek arropa esekitzeko eta lehortzeko irtenbide tekniko bideragarri bat izan beharko dute, eta irtenbide hori proiektuan justifikatu beharko da.

Bide publikora ematen duten fatxadetan, ez da onartuko arropa zuzenean esekitzea; beharrezkoa izango da kanpoko ikuspegitik babestuta egongo den esekitokirako gune bat aurreikustea. Atondo pribatuko gune bat (terraza edo lorategia) izanez gero, fatxada-lerrokaduratik metro bat irtengo den eta estetikoki eraikinaren fatxadaren diseinu orokorrean integratuta egongo den esekitoki bat eraikitzea onartuko da.

Gune horietan ezin izango da garbigailurik edo lehorgailurik jarri.

Lurzati-patiora edo auzo-patiora ematen duten fatxadetan. Zuzenean esekitzea onartuko da, betiere erkidegoko arauetan ere onartuta badago. Halaber, gune horietan garbigailuak edo lehorgailuak jartzea onartuko da, betiere erkidegoko arauetan ere onartuta badaude.

Arropa bide publikora, lurzati-patiora edo auzo-patiora ematen duten fatxadetan esekitzeko soluzio bideragarririk ez dagoenean onartuko da barneko gune batean (sukaldea, bainugela edo lokal esklusibo bat) lehorgailu elektriko bat jartzeko. Irtenbide hori proiektua idatzi duen teknikariak justifikatu beharko du, eta lizentziaren xede den proiektuaren aurrekontuan lehorgailua sartu beharko da.

11.artikulua. Tratamendu estetikoa.

Etxebizitza bihurtutako lokalen fatxada berriek eraikinaren konfigurazio orokorrarekin harmonian eta fatxaden konposizio orokorrean integratuta egon beharko dute, distortsio estetikorik barik materialetan, koloretan eta abar, eraikinaren fatxada osoaren konposizio-unitateari lehentasuna emanez.

Artículo 10. Previsión de tendederos

Las viviendas deberán de contar de una solución técnica viable para el tendido y secado de la ropa, que deberá justificarse en el proyecto.

En fachadas que den hacia la vía pública no se admite el tendido directo, siendo necesario prever un espacio de tendedero protegido contra las vistas desde el exterior. En caso de contar con un espacio de antepuerta privada (terraza o jardín) se admite la construcción de un tendedero que sobresalga un metro de la alineación de fachada, integrado estéticamente en el diseño general de la fachada del edificio.

No se admite la disposición de lavadoras o secadoras en estos espacios.

En fachadas a patio de parcela o vecindad. Se admite el tendido directo, siempre que este sea admitido por las normas de la comunidad. Se admite la disposición de lavadoras o secadoras en estos espacios siempre que también se admita por las normas de la comunidad.

Únicamente en caso de no existir solución viable de tendido de la ropa ni hacia la vía pública ni hacia patio de parcela o vecindad, se admite la previsión de un espacio interior, ya sea en cocina, baño o local exclusivo, para la ubicación de una secadora eléctrica. Esta solución deberá estar justificada por el técnico redactor del proyecto, y en el presupuesto del proyecto objeto de licencia se deberá incluir la máquina secadora

Artículo 11. Tratamiento estético

Las nuevas fachadas de los locales transformados en vivienda deberán armonizar con la configuración general del edificio e integrarse en la composición general de sus fachadas sin distorsiones estéticas en cuanto a materiales, colores etc. , primando el concepto de unidad compositiva del conjunto de la fachada del edificio.

Eraikin beraren barruan etxebizitza bihurtzeko moduko hainbat lokal badaude, konposizio-soluzio bakarra ezarri beharko da denentzat. Horretarako, etxebizitza bihurtutako lehen lokala hartuko da erreferentziatzat.

Aurkeztu beharreko proiektuak fatxada berrien konposizioari buruzko azterlana jaso beharko du, udal-teknikariek balioets dezaten.

En el caso de varios locales transformables en vivienda dentro del mismo edificio, se deberá adoptar una única solución compositiva para todos, tomando como referencia el primer local transformado en vivienda.

El proyecto que se aporte deberá incorporar el estudio compositivo de las nuevas fachadas para su valoración por los técnicos municipales

12.artikulua. Sarbide eta elementu komunak.

Antolatutako etxebizitza berrietarako sarbidea etxebizitza horiek kokatuta dauden eraikinaren barne-zirkulazioko elementu komunetatik (ataria) egingo da, edo, hala badagokio, lurzatian bertan eraiki gabe dagoen espaziotik, hau da, ezingo dute sarbide zuzenik izan bide publikotik.

Artículo 12. Accesos y elementos comunes.

El acceso a las nuevas viviendas ordenadas deberá realizarse desde los elementos comunes de circulación interior del edificio en el que se ubican (portal), o en su caso, desde el espacio no edificado de la propia parcela, es decir, no podrán tener acceso directo desde la vía pública.

.

.

13. artikulua. Irisgarritasun-baldintzak.

Irisgarritasuna sustatzeko Eusko Jaurlaritzaren apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuaren aplikazioaren ondorioetarako, lokalak etxebizitza bihurtzeko beharrezkoak diren obrak familia bakarreko etxebizitzen berrikuntzatzat hartuko dira.

Hala ere, oro har, Eusko Jaurlaritzaren Dekretuan ezarritako baldintzetan bermatu beharko da etxebizitzarako sarbidea.

Artículo 13. Condiciones de accesibilidad.

A los efectos de aplicación del Decreto 68/2000 de 11 de abril del Gobierno Vasco para la promoción de la accesibilidad, las obras precisas para transformar locales en viviendas se considerarán como reforma de vivienda unifamiliar.

No obstante, deberá garantizarse el acceso a la vivienda en las condiciones establecidas en el Decreto del Gobierno Vasco

14.artikulua. Araudi teknikoa.

Aztergai dugun kasuari aplikatzeko moduko alderdietan, indarrean dagoen araudi teknikoaren betetzea justifikatu beharko da (EKTa, bereziki).

Artículo 14. Normativa técnica

Deberá justificarse el cumplimiento de la normativa técnica vigente en aquellos aspectos que sean de aplicación al caso, en especial el CTE

15.artikulua. Solairuarteak.

Solairuarteak eraiki ahal izango dira, baldin eta ateratzen diren altuera libreek 80/2022 Dekretuaren eranskineko I.B.4.3 puntuan adierazitakoa betetzen badute.

Solairuarteak kokatuta dagoen etxebizitzari lotuta egon beharko du nahitaez, eta garatu ahal izango da lokalaren azalera erabilgarriaren %60an; eta iritsi daiteke fatxadaraino, behar bezala konponduz baoen konposizioa oro har.

Artículo 15. Altillos

Se permitirá la construcción de altillos siempre que las alturas libres resultantes cumplan con lo señalado en el punto I.B.4.3 incluido en el anexo del Decreto 80/2022.

El altillo deberá estar necesariamente vinculado a la vivienda en la que se ubica y podrá desarrollarse en el 60 % de la superficie útil del local, pudiendo llegar hasta fachada, resolviendo adecuadamente la composición de los huecos en conjunto.

16.artikulua. Toldoak

Orokortasunez ez da onartuko toldoak jartzea beheko solairuko lokaletan, baldintza horretatik salbuetsiko dira babes zerrenda bat duten kasuak (*berdegunea, terraza*…), 2m zabalerakoa lokalaren artean eta erabilera publikoko kanpoko ibilbideen eta oinezkoen pasabideen artean, eta abar. Zerrenda hori titulartasun pribatukoa izan daiteke (komunitatekoa edo ez), edo izan daiteke lorategi eremu publikoa.

17.artikulua. Beste baldintza eta betekizun batzuk.

- ***Isolamendu akustikoko baldintzak.***

Etxebizitza berriaren soinu maila egokituko zaio indarrean dagoen zarataren gaineko araudiari, eskaera egiten den unean elkarren ondoan dauden instalazioen ezaugarrien arabera, bai zirkulaziotik datorren kanpoko zarataren arabera. Beraz, egokitze proiektuan teknikoki bermatu eta justifikatu beharko da intsonorizazio egokia.

- ***Eraikinen lotizazio-baldintzak.***

Lokal bat edo batzuk eraikin mugakideetakoak diren kasuetan, erabilera aldatzeko ezin izango du aldatu bakoitzaren lotizazioa (atariak, eraikinak). Ildo berean, instalazio eta sare guztiek (saneamendu-sareak, ur-hornikuntzako sareak, gas-sareak, elektrizitate-sareak eta abar), baita keak kanporatzekoak ere, dauden eraikuntza-unitatekoak izan beharko dute, eta ezin izango dituzte beste erkidego batekoak baliatu, ezta zeharkatu ere.

- ***Jabetza pribaturako eskubidearen babesa eta zortasunak***.

Udalak ordenantza honen aplikazioari jarraiki ematen dituen baimenek ez dituzte kaltetuko eraginpean hartutako finketan dauden eskubide edo zortasun pribatuak, hala nola elementu komunetarako (patioetarako edo instalazio-geletarako) sarbidea, instalazio-igarobideak edo beste edozein.

Artículo 16. Toldos

Con carácter general no se permitirá la instalación de toldos en los locales de planta baja, se excepcionarán de esta condición los casos en los que exista una franja de protección (*zona verde, terraza…*) de 2 m de anchura entre el local y los itinerarios y pasos peatonales exteriores de uso público, etc. Dicha franja podrá ser de titularidad privada (comunitaria o no) o zona pública ajardinada.

Artículo 17. Otras condiciones y requisitos.

- ***Condiciones de aislamiento acústico.***

El nivel de insonorización de la nueva vivienda se ajustará a lo establecido en la normativa vigente en materia de ruidos, en función de las características de las instalaciones contiguas existentes en el momento de la solicitud, así como del ruido exterior procedente del tráfico, por lo que en el proyecto de adecuación deberá garantizarse y justificarse técnicamente la insonorización adecuada.

- ***Condiciones de lotización de los edificios.***

En los casos en que uno o varios locales pertenezcan a diversos edificios colindantes, la actuación de cambio de uso no podrá modificar la lotización de cada uno de ellos (portales/edificios). En idéntico sentido, todas las instalaciones y redes (saneamiento, abastecimiento de agua, gas, electricidad), incluso evacuación de humos, deberán de pertenecer a la unidad edificatoria en donde se encuentran, no pudiendo servirse de los de otra comunidad ni tan siquiera atravesarla.

- ***Servidumbres y protección del derecho a la propiedad privada.***

Las autorizaciones que pudiera conceder el Ayuntamiento en virtud de la aplicación de la presente ordenanza, no presuponen menoscabo a derechos o servidumbre privados que pudieran existir en las fincas afectadas, tales como acceso a elementos comunes (patios o cuartos de instalaciones), pasos de instalaciones, o cualquier otro.

3.KAPITULUA. ETXEBIZITZEN ERREGIMEN JURIDIKOA	CAPÍTULO 3. REGIMEN JURIDICO DE LAS VIVIENDAS
18.artikulua. Udal-etxebizitza tasatu gisa kalifikazioa.	***Artículo 18. Calificación como vivienda tasada municipal. .***
Bihurketaren emaitzazko etxebizitza babes publikoko etxebizitzatzat (*Udal Etxebizitza Tasatutzat*) hartuko da etengabe, eta Ordenantza horretan ezarritako erregimenari lotuta egongo da, eta ezingo zaio etorkizunean kalifikazio horri uko egin.	La vivienda resultante de la conversión tendrá la consideración de vivienda de protección pública (*Vivienda Tasada Municipal*) de forma permanente y estará sujeta al régimen establecido en dicha Ordenanza, sin que pueda renunciarse a tal calificación en el futuro
19.artikulua. Etxebizitzaren erabilera-erregimena.	***Artículo 19. Régimen de uso de la vivienda***
Etxebizitza jabetza-erregimenean erabiliko da, eta erosleak edo maizterrak ohiko eta bizi- leku iraunkor gisa erabili beharko du. Esanbidez debekatuta egongo da bigarren etxebizitza gisa erabiltzeko edo beste edo- zein erabilera emateko aukera.	La vivienda se utilizará en régimen de propiedad y la persona compradora estará obligada a utilizarla como domicilio habitual y permanente, quedando expresamente prohibida que se pueda destinar a segunda vivienda o a cualquier otro uso
20.artikulua. Lokala etxebizitza bihurtzeko sustatzaileak.	***Artículo 20. Promotores de la conversión en vivienda.***
1.- Lokalaren jabe den edozein pertsona fisikok edo juridikok, publikok edo pribatuk sustatu ahal izango du lokala etxe- bizitza bihurtzeko aukera.	1.- Podrá promover la conversión del local en vivienda cualquier persona física o jurídica, pública o privada, que sea propietaria del local.
2.- Bihurketa sustatzen duen pertsonak lokala Ordenantza honetan ezarritako baldintzetara egokitzeko obren egikaritzea bere gain hartu eta ordainduko du, eta Eraikuntza Antolatzeko Legean eta gainerako araudi aplikagarrietan onartutako erantzukizuna izango du.	2.- La persona promotora de la conversión asumirá y costeará la ejecución de las obras que permitan adecuar el local a las condiciones establecidas en la presente Ordenanza y tendrá la responsabilidad reconocida a aquélla en la Ley de Ordenación de la Edificación y demás normativas de aplicación
21. artikulua. Etxebizitzen hartzaileen baldintzak.	***Artículo 21. Requisitos de las personas destinatarias de las viviendas.***
Etxebizitza eskuratzeko, pertsonak indarrean dagoen Udal etxebizitza Tasatuaren Ordenantza Orokor Arautzailean ezarritako baldintzak bete beharko ditu.	Para poder optar a la adquisición de la vivienda la persona deberá reunir los requisitos establecidos en la Ordenanza municipal Reguladora de la Vivienda Tasada municipal.

22.artikulua. Gehieneko prezioak

Etxebizitzaren metro koadro erabilgarriaren gehieneko salmenta-prezioa, lehen, bigarren eta ondorengo eskualdatzeetan, Udal Etxebizitza Tasatuak Arautzen dituen Udal Ordenantzan erregimen bereziko etxebizitzetarako ezarritakoa izango da.

Artículo 22. Precios máximos

El precio máximo de venta del metro cuadrado útil de la vivienda en primeras, segundas y posteriores transmisiones, será el establecido en la Ordenanza Municipal Reguladora de la Vivienda Tasada Municipal, para las viviendas de Régimen Especial.

23.artikulua. Gehieneko eta gutxieneko diru-sarrerak.

Ordenantza honetan araututako etxebizitzen esleipendun izateko, ezinbestekoa izango da, jabe eskualdatzaileak Udalari salmenta jakinarazten dion unean, Udal Etxebizitza Tasatuak Arautzeko Udal Ordenantzaren 6. artikuluan ezarritako baldintzak betetzea

Artículo 23. Ingresos máximos y mínimos.

Para ser adjudicatario de las viviendas reguladas por la presente Ordenanza será imprescindible, en el momento de la notificación de venta al Ayuntamiento por parte del propietario transmitente, dar cumplimiento a los requisitos establecidos en el artículo 6 de la Ordenanza Municipal Reguladora de la Vivienda Tasada Municipal.

24. artikulua. Hirigintza kargak.

Merkataritza-lokal bat etxebizitza bihurtzea zuzkidura-jarduketatzat hartzen da, eta, beraz, hirigintza kargak ordaindu beharko dira, kasuan kasu planteatutako zuzkidura jarduketa guztiei eta bakoitzari dagozkienak.

Artículo 24.- Cargas urbanísticas

La conversión de un local comercial en vivienda se considera una actuación de dotación y por lo tanto, deberán abonarse las cargas urbanísticas relativas a todas y cada una de las actuaciones de dotación que se planteen para la transformación en cada caso.

4.KAPITULUA. ERABILERA ALDATZEKO LIZENTZIA LORTZEA. ETXEBIZITZA TASATUAREN KALIFIKAZIOAA	CAPÍTULO 4. OBTENCIÓN DE LA LICENCIA DE CAMBIO DE USO. CALIFICACIÓN DE VIVIENDA TASADA
25.artikulua. Erabilera-aldaketarako lizentziak lortzeko prozedura.	***Artículo 25. Procedimiento para la obtención de licencias de cambio de uso***
Lokalaren jabearen eskaeraren bidez emango zaio hasiera prozedurari. Eskaera horrekin batera, honako dokumentu hauek aurkeztu beharko dira:	El procedimiento se iniciará mediante la solicitud del propietario del local, el cual deberá de presentar la siguiente documentación:
1.- Jabetza Erregistroak emandako oharra.	1.- Nota simple emitida por el Registro de la Propiedad.
2.- Erabilera berriaren justifikazioko memoria xehatua, lokalaren azalera eta ordenantza honetan eskatutako baldintzak betetzen direla adierazita.	2.- Memoria justificativa y detallada del nuevo uso con indicación de la superficie del local, y el cumplimiento de las condiciones exigidas en la presente ordenanza.
3.- 1:500 eskalako kokapen-planoa. Bertan, finkaren kokapena adierazi beharko da argi eta garbi, finka bera kokatuta dagoen etxadiarekin edo blokearekin muga egiten duten bide publikoak eta partikularrak erreferentziatzat hartuta. Plano horretan adieraziko dira etxadiaren orientazioa, lerrokadura eta sestra ofizialak eta erdiko patioaren perimetroa, halakorik badago, eta adieraziko da dagoen eraikina lerrokadura eta sestra horietara egokitzen den ala ez.	3.- Plano de emplazamiento, a escala 1:500, en el que se exprese claramente la situación de la finca con referencia a las vías públicas y particulares que limiten la totalidad de la manzana o bloque en que esté situada. En este plano se indicará la orientación, las alineaciones y rasantes oficiales y el perímetro del patio central de la manzana, caso de que lo haya, y se señalará si el edificio existente se ajusta o no a las referidas alineaciones y rasantes.
4.- 1/100 eskalako oinen eta fatxaden planoa, horiek erabat ulertzeko beharrezkoak diren sekzioekin.	4.- Plano de planta y fachadas, a escala 1/100, con las secciones necesarias para comprobar su idoneidad
Udal-zerbitzu teknikoek, txosten tekniko bidez, lokala bertan etxebizitza bat antolatzeko gai den balioetsiko dute, Ordenantza honetan ezarritako irizpideei jarraiki. Txosten hori bi hilabeteko epean egin beharko da nahitaez, eskaera aurkezten denetik aurrera kontatzen hasita.	Los Servicios Técnicos Municipales, mediante informe técnico, valorarán la aptitud del local para albergar en él una vivienda, de conformidad con los criterios establecidos en esta ordenanza Este informe deberá emitirse preceptivamente en el plazo de dos meses a contar desde la presentación de la solicitud.
Lokalak eskatzen diren baldintzak betetzen baditu eta aldeko txosten teknikoa baldin badu, udalaren organo eskudunak erabilera-aldaketaren lizentzia ematea ebatziko du, eta akordio horretan jardunari dagozkion hirigintza-kargen zenbatekoa adieraziko du.	Si el local reúne los requisitos exigidos y cuenta con informe técnico favorable, el órgano competente municipal resolverá la concesión de la licencia de cambio de uso y expresará en el mismo acuerdo el importe al que asciendan las cargas urbanísticas correspondientes a la actuación.

Jabeak eta alkateak izenpetu beharreko Hitzarmen bidez gauzatuko da erabilera-aldaketa. Hitzarmen horretan, hirigintza-kargak kuantifikatuko dira eta ordaintzeko modua. Hitzarmena hilabeteko gehieneko epean sinatu beharko da, erabilera aldatzeko lizentzia ematen denetik aurrera kontatzen hasita.

El cambio de uso se materializará mediante un Convenio que suscribirán el propietario y el Alcalde-Presidente, en el que se cuantificarán las cargas urbanísticas y su forma de pago. La firma del Convenio deberá realizarse en el plazo máximo de un mes desde la concesión de la licencia de cambio de uso.

Erabilera aldatzeko eskubidea Hitzarmena sinatzen denean lortuko da, eta hirigintza-kargak ordaindu ondoren; bi ekintza horiek aldi berean gauzatu beharko dira

El derecho para el cambio de uso se adquirirá en el momento de la suscripción del Convenio y una vez realizado el abono de las cargas urbanísticas que deberá ser simultáneo.

Aurreko guztia hirugarrenaren eskubideei eta jarduketak eska ditzakeen jabetza horizontaleko tituluaren aldaketei kalterik egin gabe egingo da

Todo lo anterior se efectuará sin perjuicio de los derechos de tercero y de las modificaciones del título de propiedad horizontal que en su caso pudiera exigir la actuación.

Erabilera aldatzeko udal-lizentziak ez ditu behartzen higiezinaren gainerako jabeak, eta ez die eragiten partikularren arteko harremanei; adostasunik ezean, justizia-auzitegi arruntetan ebatziko dira haien arteko gatazkak.

La licencia municipal de cambio de uso no obliga al resto de propietarios del inmueble ni afecta a las relaciones entre particulares, cuyos conflictos, de no mediar acuerdo, se resolverán ante los Tribunales ordinarios de justicia.

26.artikulua. Obra-lizentzia.

Artículo 26. Licencia de obras.

Etxebizitza berria egokitzeko obretarako lizentzia lortze aldera, interesdunak proiektu tekniko bat aurkeztu beharko du, eskaerarekin batera, bi hilabeteko epean, Hitzarmena sinatzen denetik aurrera kontatzen hasita. Proiektu hori teknikari aditu batek izenpetuko du, eta dagokion Elkargo Profesionalak emango dio oniritzia.

Para la obtención de la licencia de obras de acondicionamiento de la nueva vivienda el interesado deberá presentar en el plazo máximo de dos meses desde la firma del Convenio, junto con la solicitud, un Proyecto Técnico, suscrito por técnico competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente.

Obra-lizentziaren titularrak lizentzia transmititzean, Udalari jakinaraziko dio alderdi hori, eta Udalak dagokion erabakia hartuko du. Edonola ere, horrekin batera erabilera aldatzeko lizentziarekin eta Hitzarmenarekin eskuratutako eskubideak transmititzen direla ulertuko da. Jakinarazpen horrek transmititzaileak eta eskuratzaileak izenpetuta egon beharko du.

El titular de la licencia de obras podrá transmitirla notificando este extremo al Ayuntamiento el cual adoptará el acuerdo correspondiente, entendiéndose que con ella se transmiten conjuntamente los derechos adquiridos por la licencia de cambio de uso y por el Convenio. Dicha notificación deberá estar suscrita, conjuntamente, por el transmisor y por el adquiriente.

Era berean, sustatzaileak egiaztatu beharko du etxebizitza besterendu nahi diola udal-etxebizitza tasatua arautzen duen udal-ordenantzan adierazitako baldintzak betetzen dituenari.

Asimismo, la persona promotora acreditará su voluntad de enajenar la vivienda a quien cumpla las condiciones señaladas en la Ordenanza municipal reguladora de la vivienda tasada municipal.

Aurretik Udal Etxebizitza Tasatuaren Behin Behineko Kalifikazioa lortu ez bada, ez da obra-lizentzia emango.

No se concederá la licencia de obras, si previamente no se ha obtenido la Calificación Provisional de Vivienda Tasada Municipal.

Obra-lizentzia ematen denetik urtebeteko epean, lizentzia horrek amaituta egon beharko du, lehen okupazioko lizentzia eskuratuta, emandako behin betiko kalifikazioarekin eta etxebizitza okupatua egon beharko da. Azken alderdi hori egiaztatzeko, etxebizitzan gutxienez biztanle bat erroldatuta egon beharko da.

En el plazo de un año a contar desde la concesión de la licencia de obras, ésta deberá encontrarse finalizada, la licencia de primera ocupación obtenida, la calificación definitiva otorgada y la vivienda habitada. Este último extremo se acreditará con el empadronamiento de al menos un habitante en la vivienda.

27.artikulua. Behin-behineko eta behin betiko kalifikazioa.

Artículo 27. Calificación provisional y definitiva

Etxebizitza tasatuaren kalifikazioa iraunkorra izango da. Kalifikazio iraunkorra izateak esan nahi du gehieneko salmenta-prezio bati lotuta egongo dela eskualdatze guztietan, eta udal-administrazioak edo Eusko Jaurlaritzak lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubideak baliatzeko ahalmena izango duela.

La calificación como vivienda tasada tendrá carácter permanente. La calificación permanente implica su sujeción a un precio máximo de venta en todas sus transmisiones y la facultad del ejercicio de los derechos de tanteo y retracto por la Administración municipal o del Gobierno Vasco

Udal Etxebizitza Tasatuaren kalifikazioa Tokiko Gobernu Batzordearen ebazpen bidez ezarriko da, sustatzaileak eskatuta.

La Calificación de Vivienda Tasada Municipal se establecerá mediante resolución de la Junta de Gobierno Local a petición del promotor.

1.- Behin-behineko kalifikazioa.

1.- Calificación provisional.

Lokalak etxebizitza bihurtzeko jardunen ondoriozko etxebizitzen behin-behineko kalifikazioa eta obra-lizentzia aldi berean emango dira; horrela, beraz, lizentzia ez da emango kalifikazioa eskatzen ez bada edo bidezkoa ez bada.

La Calificación Provisional de las viviendas resultantes de actuaciones de transformación de locales en viviendas habrá que simultanearse con la licencia de las obras correspondientes, y esta última no se otorgará de no solicitarse o no resultar procedente la calificación.

2.- Behin betiko kalifikazioa.

2.- Calificación definitiva.

Obrak lizentziari jarraiki egikaritu ondoren lehen erabilerako baimena emateak esan nahi du higiezin horri etxebizitza babestuaren (Udal Etxebizitza Tasatuaren) behin betiko kalifikazio iraunkorra ematen zaiola. Era horretan, eskualdatze- eskritura formalizatu ahal izango da, eta erosleak etxebizitza okupatu ahal izango du.

La concesión del permiso de primera utilización tras la ejecución de las obras conforme a la licencia, conllevará la calificación definitiva y permanente de dicho inmueble como vivienda protegida (Vivienda Tasada Municipal), lo que permitirá la formalización de la escritura de transmisión y el comprador podrá ocupar la vivienda.

28.artikulua. Kalifikazioaren edukia.

Etxebizitzaren behin-behineko eta behin betiko kalifikazioen inguruko ebazpenek honako alderdi hauek jasoko dituzte:

a) Sustatzailearen identifikazioa (izena edo izen soziala, zerga-identifikazioa eta helbidea).
b) Sustapeneko etxebizitzen azalera erabilgarria;
c) Etxebizitzaren erabilera-erregimena: Salmenta.
d) Salmenta-prezioa
e) Babes-erregimenaren kalifikazio iraunkorra.

29.artikulua. Lehen erabilerako lizentzia.

Obra amaitu ondoren, lehen erabilerako lizentzia eskatu beharko da. Hori emateko, ezinbesteko baldintza izango da etxebizitza berria hiri-zerbitzuen sareekin konektatuta egotea, hau da, uraren hornidura-sarearekin, saneamendu-sarearekin, energia elektrikoaren hornidura-sarearekin eta, hala badagokio, gasaren hornidura-sarearekin.

Lehen erabilerako hirigintza-lizentzia lortzeko, ezinbesteko baldintza izango da aldez aurretik edo aldi berean Udal Etxebizitza Tasatuaren behin betiko kalifikazioa lortzea, sustatzaileak eskatuta, eta etxebizitza behin-behineko kalifikazioaren zehaztapenak kontuan hartuta egin dela egiaztatu beharko da.

Erabilera-aldaketa gauzatzeko behin betiko ziurtagiria lehen erabilerako lizentzia eman ondoren eta etxebizitzan benetan norbait bizi dela egiaztatu ondoren emango da aurreko artikuluan ezarritako epean.

Hori bete ezean, lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubidea baliatu ahal izango du Administrazioak.

Artículo 28. Contenido de la calificación.

Las resoluciones que correspondan a las calificaciones provisional y definitiva de la vivienda contendrán los siguientes extremos:

a) Identificación de la persona promotora (nombre o razón social, identificación fiscal y domicilio);
b) Superficie útil de las viviendas de la promoción;
c) Régimen de uso de la vivienda: Venta
d) Precio de venta
e) Calificación permanente del régimen de protección.

Artículo 29. Licencia de primera utilización

Una vez finalizada la obra, deberá solicitarse licencia de primera utilización, siendo requisito indispensable para su concesión que se haya efectuado la conexión efectiva de la nueva vivienda a las redes de servicios urbanos: Abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica y, en su caso, suministro de gas.

Para la obtención de la licencia urbanística de primera utilización será requisito necesario la obtención previa o simultánea, a solicitud del promotor, de la Calificación Definitiva como VTM, debiendo acreditarse que la vivienda se ha realizado según las determinaciones de la Calificación Provisional.

La certificación definitiva de la materialización del cambio de uso será expedida una vez concedida la licencia de primera utilización y previa comprobación de que la misma se encuentra efectivamente habitada dentro del plazo señalado en el artículo anterior.

El incumplimiento de lo anteriormente señalado, dará derecho a la Administración al ejercicio del derecho de tanteo y retracto.

30.artikulua. Baimenaren iraungipena.

Behin-behineko kalifikazioa eta obra-lizentzia eman eta urtebete igaro ondoren lokala etxebizitza bihurtzeko obrak egikaritu ez badira eta lehen erabilerako lizentzia lortu ez bada, baimena iraungita eta ondoriorik gabe geratuko da, eta, zigor gisa, Udalari ordaindutako zenbatekoen %50 baino ez da itzuliko.

Artículo 30. Caducidad de la autorización.

En el caso de que, transcurrido un año desde el otorgamiento de la calificación provisional y la licencia de obras, no se hayan ejecutado las obras de transformación del local en vivienda, ni obtenido la licencia de primera utilización, la autorización quedará caducada y sin efecto alguno y, como penalización, únicamente le será reintegrado el 50% de los importes abonados al Ayuntamiento

5. KAPITULUA. ERREGIMEN OROKORRA	CAPÍTULO 5. RÉGIMEN GENERAL
31. artikulua. Lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubidea.	***Artículo 31. Derecho de tanteo y retracto.***
1.- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen Zortzigarren Xedapen Gehigarriaren zazpigarrena aurreikusitakoari jarraiki, etxebizitzek etxebizitza babestuen (Udal Etxebizitza Tasatuen) kalifikazioa izango dute, eta Oñatiko Udalak edo, subsidiarioki, Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrak lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko izango duen eskubidea baliatzeko aukerari lotuta egongo dira etengabe.	1.- De acuerdo con lo previsto en apartado séptimo de la Disposición Adicional Octava de la Ley 2/2006, del Suelo y Urbanismo, las viviendas tendrán la calificación de viviendas protegidas (Vivienda Tasada Municipal) y quedarán sujetas de forma permanente al ejercicio de los derechos de tanteo y retracto a favor del Ayuntamiento de Oñati y, subsidiariamente, de la Administración General de la Comunidad Autónoma
2.- Oñatiko Udalak lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubidea erabiltzen badu, etxebizitzaren jabeari ordaindu beharko dion prezioa Udalak eskubide hori erabiltzeko borondatea adierazten duen unean dagokiona izango da, Ordenantza honen 22. artikulua aplikatuz, , KPIarekin eguneratua.	2.- En el supuesto de que el Ayuntamiento de Oñati ejercite el derecho de tanteo y retracto, el precio que deberá de abonar al propietario de la vivienda, será el que corresponda en el momento de que el Ayuntamiento manifiesta su voluntad de ejercitarlo, en aplicación al artículo 22 de la presente Ordenanza, actualizado con el IPC.
3.- Etxebizitzaren titularrak etxebizitza besterendu nahi badu, horren berri eman beharko dio idatziz Oñatiko Udalari. Udalak hiru hilabeteko epea izango du etxebizitzaren jabeari atzera-eskuratzeko eskubidea erabiltzeko edo ez baliatzeko erabakiaren berri emateko, eta beste hiru hilabetekoa, egikaritzeko, betiere eskubide hori baliatzea erabakitzen badu.	3.- En caso de que el titular de la vivienda, desee enajenarla, deberá comunicar este hecho por escrito al Ayuntamiento de Oñati, que dispondrá de un plazo de tres meses para informar al propietario de la vivienda, de su decisión de ejercer o no el derecho de retracto y de otros tres meses para ejercitarlo, en el caso de que sea su voluntad
4.-Oñatiko Udalak erosketa gauzatu behar duenean, ez du Jabetzaren Erregistroan erregistratutako edo erregistratu gabeko kargarik eta zergarik (erreala edo pertsonala) izango.	4.- En el momento de formalizarse la adquisición por parte del Ayuntamiento de Oñati, la vivienda deberá encontrarse libre de toda carga y gravamen, ya real, ya personal, inscrita o no en el Registro de la Propiedad
Hortaz, lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko balia- bidea baliatzeko hiru hilabeteko epea, eskubide hori baliatzeko asmoa duela jakinarazi ondoren, aurreko atalean aipatutako higiezinaren kargarik edo zergarik ez dagoela etxebizitzaren jabeak behar bezala egiaztatzen duenean hasiko da zenbatzen. Alternatiba gisa, kargarik ez dagoela egiaztatzen duen ziurtagiri horren ordez kargak kentzearen kuantifikazio ekonomikoa aurkeztu ahal izango da, betiere Oñatiko Udala ados baldin badago. Kasu horretan,	En consecuencia, el plazo de tres meses para el ejercicio del derecho de tanteo y retracto, una vez manifestado su voluntad de hacerlo, comenzará a computarse desde el momento en que el propietario de la vivienda acredite de forma fehaciente la no existencia sobre el inmueble de las cargas o gravámenes señalados en el apartado anterior. De modo alternativo, dicha acreditación de la inexistencia de cargas podrá ser sustituida por una cuantificación económica de la desaparición de las mismas, que cuente con la conformidad del

hiru hilabeteko epea kargen kuantifika- zioarekiko adostasuna jakinarazten denean hasiko da zenbatzen.

Ayuntamiento de Oñati En este caso, comenzará a computarse el plazo de tres meses desde que se notifique dicha conformidad con la cuantificación de las cargas.

5.- Epe horiek igaro eta Oñatiko Udalak ez badu bere eskubidea erabili, etxebizitzaren jabeak hirugarren bati besterendu ahal izango dio.

5. Transcurridos dichos plazos, sin que el Ayuntamiento de Oñati, haya ejercitado su derecho, el propietario de la vivienda podrá enajenarlo a un tercero.

6.- Udalak ez badu lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubidea baliatzen, Udalak ohartarazi beharko dio saltzaileari etorkizunean lokala erosi nahiko lukeenak etxebizitza tasatuaren udal-ordenantzaren baldintzak bete beharko dituela.

6. En el supuesto de que el derecho de tanteo y retracto no se ejercite por el Ayuntamiento, este deberá de apercibir al vendedor de que el futuro adquiriente del local deberá cumplir las condiciones de la ordenanza municipal de vivienda tasada

32.artikulua. Zehapenak eta arau hausteak.

Artículo 32. Sanciones e infracciones.

1.- Ordenantzak «*Udal ordenantza, hirigintza antolamenduaren osagarria*» izaera du, eta, beraz, ordenantza honen arau-hausteak Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen arabera zehatuko dira.

1.- Esta Ordenanza tiene carácter de «Ordenanza municipal complementaria de la ordenación urbanística», por ello las infracciones de la presente Ordenanza se sancionarán de acuerdo con la ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo.

.

33.artikulua. Ziurtagiriak ematea.

.

Artículo 33. Emisión de certificaciones.

Pertsonek lokalaren erabilera aldatu dela egiaztatzeko eskatzen dituzten ziurtagiri guztiak emango dira.

Se emitirán cuantos certificados soliciten las personas para la acreditación del cambio de uso a vivienda.

34.artikulua. Katastroari eta Eusko Jaurlaritzari jakinaraztea.

Artículo 34. Comunicación al Catastro y al Gobierno Vasco.

Jatorriz hirugarren sektoreko erabilera zuen lokal batean etxebizitza-erabilera baimendu ondoren, Udalak horren berri emango dio Gipuzkoako Foru Aldundiaren Hiri Katastroari, bidezko ondorioetarako. Era berean, Oñatiko Udalak etxebizitza-arloan eskumena duen Eusko Jaurlaritzaren Sailari jakinaraziko dio alderdi hori, dagokion erregistroan etxebizitza babestu (Udal Etxebizitza Tasatu) gisa inskribatzeko, eta Sail horrek etxebizitzetan Autonomia Erkidegoko babes ofizialeko etxebizitzei buruzko araudiaren ondoriozko ikuskapen- eta zigor-erregimena aplikatzeko.

Una vez sea autorizado el uso de vivienda en un local destinado originariamente al uso terciario, el Ayuntamiento pondrá dicha circunstancia en conocimiento del Catastro de Urbana de Diputación Foral de Gipuzkoa, a los efectos oportunos. Así mismo, el Ayuntamiento de Oñati notificará tal extremo al Departamento de Gobierno Vasco competente en materia de vivienda a los efectos tanto de su inscripción como vivienda protegida (Vivienda Tasada Municipal) en el correspondiente registro autonómico, como de aplicación sobre tales viviendas, y por dicho Departamento, del régimen de inspección y sancionador derivado de la normativa reguladora de las viviendas de protección oficial autonómicas.

35.artikulua. Jabeen Erkidegoaren estatutuak edo jabetza horizontala aldatzea.

Lokala etxebizitza bihurtzeko udal-baimena hirugarrenen eskubideak eta esku-hartzearen ondorioz Jabeen Erkidegoaren estatutuetan edo jabetza horizontalaren tituluan egin beharreko aldaketak aparte utzi gabe emango da. Nolanahi ere, eraldaketaren sustatzaileak izango du aldaketa horien erantzukizuna.

Artículo 35. Modificación de los estatutos o de la propiedad horizontal de la Comunidad de Propietarios.

La autorización municipal para la conversión se otorgará sin perjuicio de los derechos de terceros y de las modificaciones de los estatutos de la Comunidad de Propietarios o del título de la propiedad horizontal que en su caso pudiera exigir la intervención, respecto de las que en todo caso responderá la persona promotora de la transformación.

XEDAPEN GEHIGARRIAK	DISPOSICIONES ADICIONALES
Lehena. Araudi osagarria.	***Primera. Normativa supletoria.***
Ordenantza honetan aurreikusi gabekoari dagokionez, erregimen tasatuko babes ofizialeko etxebizitzei buruzko Autonomia Erkidegoko araudia aplikatuko da osagarri gisa, eta, halakorik ezean, erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzei buruzkoa, diziplina-arloa barnean hartuta.	En lo no previsto en la presente Ordenanza se aplicará supletoriamente la normativa autonómica sobre viviendas de protección oficial en régimen tasado y, en su defecto, la de las viviendas de protección oficial de régimen general, incluyendo la materia disciplinaria.
Era berean, Etxebizitza Tasatuaren Udal Ordenantza Arautzailea aplikatuko da.	De igual modo se aplicará la Ordenanza Reguladora Municipal de Vivienda Tasada.
Bigarrena. Etxebizitza bihurtutako lokalen erregistroa.	***Segunda. Registro de locales convertidos en vivienda***
Hirugarren sektoreko erabilera aldatzeko eta bizitegi-erabilera emateko Udalaren baimena jaso duten lokal guztiak inskribatzeko erregistro bat sortuko du Udalak berak.	El Ayuntamiento creará un Registro en el que se inscribirán todos los locales cuyo uso ha autorizado alterar de terciario a residencial.
XEDAPEN IRAGANKORRAK	DISPOSICIÓN TRANSITORIA
Ordenantza hau indarrean sartu aurretik erabilera aldatu duten lokalei erabilera-aldaketa gauzatu zen unean indarrean zegoen araudia aplikatuko zaie..	Los locales que hayan realizado un cambio de uso, con carácter previo a la entrada en vigor de la presente Ordenanza, les será de aplicación la normativa vigente en el momento en que se materializó el cambio de uso.
AZKEN XEDAPENA	DISPOSICION FINAL
Ordenantza hau bere behin betiko onarpena eta testua Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu eta 15 egun baliodunetara jarriko da indarrean.	La presente Ordenanza entrará en vigor a los 15 días hábiles a partir de la publicación de su aprobación definitiva y de su texto en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa.

Iraila 2024 Septiembre
Talde idazlea:
Equipo redactor:

Luciano Pagaegi — SABAI arkitektoak s.l.p.
Nekane Azarola — ARAUDI. s.l.
Elena Alonso /Raoul Servert — ARAUDI. s.l.