

— Industri lurraren eskaerak Arau hauetan erabilera horretarako aurreikusitako kalifikazio aurreikuspenak gainditzen dituenen.

Udalak aipatu suposamendu horietakoren bat gertatu dela egiaztatzen duenean, gaiari buruzko txosten tekniko bat prestatzeko aginduko du, eta horretan zehaztuko da jarraitu beharreko berrikuspen estrategia.

3. Azkenik, bidezkoa izango da Arau hauen ordeiz Hiri Antolaketako Plan orokor bat ezartzea, sortutako hirigintza egoerak konpontzeko soil-soilik horrelako Plan bati dagozkion mekanismoak eskura izatea ezinbestekoa denean eta, gainera, antolamenduaren figura hau, plana alegia, garatzeko Legeak aurreikusten dituen laurteko Jarduketa Egitarauak definitzeko baldintza objektiboak ematen direnean, beteko diren behar berriak bermeaz.

LEHEN IDAZPURUA

HIRIGINTZA ERREGIMENA

1.1 KAPITULUA. LURRAREN HIRIGINTZA ERREGIMENA

6. artikulua. Lur motak.

Oñatiko udal barrutian honako lur mota hauek daude:

- Lur eremu hiritarra (LH).
- Lur eremu hiritargarria (LHG).
- Lur eremu hiritarrezina (LHE).

Banaketa hori bat dator, izenez zein edukiz, Lur Legeak aurreikusitakoarekin. Lur mota desberdinen arteko mugak antolaketa planoetan ageri dira.

Era berean, lur eremu hiritarraren barruan, lur hiritar finkatua eta finkatu gabea bereiztea aurreikusi da. Lursail bat lur hiritar finkatua dela esango dugu honako zirkunstantzia hauetakoren bat ematen denean:

- a) Orube izaera izatea.
- b) Eraikuntza har dezakeen moduko lurzatia izatea eta horretarako planeamendu xehekatua egin beharrik ez izatea; eta, halako hirigintza maila bat izatea eraikuntza obren osagarri gisa hiritartze lanak egitearekin orubearen izaera hartzeko moduan, betiere lurzatiaren geratu diren eta planeamenduak zuzkidura publikoetarako izendatzen dituen lursailak doan laga beharrekoak badira eta lagapen horien azalerak lurzatiaren azalera osoaren ehuneko hogeita hamarretik gora egiten ez badu. Gainera, eraikuntza lanen osagarri gisa egin beharreko hiritartze lan horiek ez dute gaindituko planeamenduak aurreikusitako kontratu bidezko eraiketaren gauzatze materialaren kostu osoaren ehuneko bost.

Aitzitik, lur eremu finkatu gabea izango da lurzoru hiritarra izanik lur eremu finkatuzat hartzeko kategoria edo ezaugarririk ez duen lurra.

Arestian aipatutako xedapenen arabera, honako esparru hauek osatzen dute lur eremu hiritar finkatu gabea: I.22 Hirigintza Alderdiko, Berezaoko Industria Gunea, 3. jarduketa unitatea; I.25 Hirigintza Alderdia, Igartua; I-34 Hirigintza Alderdia, Kurtzekua; I.40 Hirigintza Alderdia, Urbieta; eta I.52 Hirigintza Alderdiko, Kurtzebide, 1. jarduketa unitatea.

Lur eremu hiritarreko gainerako Hirigintza Alderdiak osatzen dute lur eremu hiritar finkatua.

— Cuando se produzca una demanda de suelo industrial que supere las previsiones de calificación de suelo establecido en las presentes Normas para estos usos.

Cuando el Ayuntamiento constate que alguno de los supuestos ha podido producirse, encargará un informe técnico al respecto, en el que se especifique la estrategia de revisión a seguir.

3. Procederá la sustitución de las Normas por un Plan General cuando, a juicio de la Corporación resulten indispensable disponer de los mecanismos que exclusivamente corresponden a éste para resolver situaciones urbanísticas sobrevenidas y, además, se den las condiciones objetivas para poder definir con suficientes garantías de cumplimiento los Programas de Actuación cuatrienales previstos por la Ley para el desarrollo de esta figura de planeamiento.

TITULO PRIMERO

REGIMEN URBANISTICO

CAPITULO 1.1. REGIMEN DE CLASIFICACION DEL SUELO

Artículo 6. Clases de suelo.

El territorio de Oñati se divide en las siguientes clases de suelo:

- Suelo Urbano (S.U.).
- Suelo Urbanizable (S.A.U.).
- Suelo No Urbanizable (S.N.U.).

La división precedente es equivalente, en su nomenclatura y en su contenido, a la prevista por la Ley del Suelo. Su delimitación figura en los planos de ordenación.

Asimismo, y dentro del suelo urbano se contempla la distinción entre el suelo urbano consolidado y no consolidado. Se considera suelo urbano consolidado aquel terreno en el que concurra cualquiera de las siguientes circunstancias:

- a) Tener la condición de solar.
- b) Tener la condición de parcela susceptible de edificación, que no necesite de desarrollo de planeamiento pormenorizado, y que cuente con un grado de urbanización que haga posible la adquisición de la condición de solar mediante obras de urbanización complementarias de las de edificación siempre que los terrenos sobrantes de la parcela destinados por el planeamiento a dotaciones públicas, que deban ser objeto de cesión gratuita, no supongan más del treinta por ciento de su superficie y además las obras de urbanización necesarias no excedan del equivalente al cinco por ciento del coste total de ejecución por contrata de la obra de edificación prevista en el planeamiento.

Tendrá la naturaleza de suelo urbano no consolidado aquella superficie de suelo urbano que no tenga la categoría o consideración de suelo urbano consolidado.

En aplicación de las determinaciones anteriores constituyen suelo urbano no consolidado los siguientes ámbitos: Unidad de actuación 3 del A.U. I.22 Berezaoko Industria Gunea; A.U. I. 25 Igartua; A.U. I.34 Kurtzekua; A.U. I.40 Urbieta; unidad de actuación 1 del A.U. I.52 Kurtzebide.

El resto de las Areas Urbanísticas de suelo urbano constituyen la clase de suelo urbano consolidado.

1.2 KAPITULUA. LURRAREN KALIFIKAZIO ERREGIMENA

1.2.1 ATALA. Egitura Sistematika

7. artikulua. Zonakatzea.

Lurraldeari hirigintza erabilerak atxikitzen dizkion antolamenduaren eragiketa Kalifikazioa edo Zonakatzea izango da arau hauetan.

Ematen dituen xehetasunen arabera, kalifikazioa orokorra edo xehekatua izango da.

— Kalifikazio Orokorra:

Udal barrutia banatzen den alderdi bakoitzari izaera globaleko erabilera nagusi zehatzak atxikitzen dizkiona da. Kalifikazio orokorraren bidez Zonak eta Sistema Orokorrak egituratzten dira.

Zonak 6. planoan mugatutako azalerak dira, beren erabilera orokor edo nagusia Hiri Antolaketako Arau hauen 11. artikuluan aipatuetako bat denean.

Sistema Orokorrak 2. eta 6. planoetan mugatutako azalerak dira, beren erabilera orokor edo nagusia Hiri Antolaketako Arau hauen 11. artikuluan aipatuetako bat denean.

Oinarrizko azpiegiturretara (komunikazioak, espazio libreak eta komunitatearen ekipamendua) emandako eremuak hartzen dituzten Sistema Orokorraren sartzen dira zerbitzuetako sare eta hodi orokorretarako azalerak ere, bai airetikoak bai lurrazpi-koak, eta baita ibai ibilguak ere.

— Kalifikazio Xehekatua:

Lur eremu hiritarrean Hiri Antolaketako Arauen bidez, edo Alorreko Plan, Plan Berezi edo Xehetasuneko Azterketen bidez halako lur eremu baten antolaketatik ateratako lurzati edo finka bakoitzari erabilera zehatz eta berezia esleitzen diena da.

Eragiketa honen bidez definitzen dira:

a) Unitate edo zati autonomoak, eraikin pribatu finkatuak dituztenak, edo eraikin pribatuak har ditzaketenak. Unitate horiek Lurzatiak izango dira.

b) Bide, berdegune, espazio libre eta zerbitzu azpiegiturretara edota eraikinik gabeko bestelako erabileretara emandako azalerak dira, zuzkiduretarako erreserbak eta finkatzen diren eraikin publikoak hartuko dituztenak.

Azalera eta eraikin horiek Sistema Lokalak izango dira.

1.2.2. ATALA. Kalifikazio Orokorraren Erregimena

8. artikulua. Kalifikazio Orokorraren erregimena zehaztea.

Oñatiko udal barrutia hainbat planotan ezarritako hirigintzako kalifikazioaren araudi orokorraren pean geratuko da; honako plano hauetan definitutakoaren pean alegia: 2. «Lurraldearen egitura organikoa. Sistema Orokorrak»; 6 «Hirigunea. Kalifikazio Orokorra eta Sistema orokorrak». Erregimen hori bat dator Arau hauetan, eta kasu bakoitzean aplikatu daitekeen eta indarrean dagoen Legerian, «zona» eta «sistema orokor» bakoitzarentzako ezarritako Kalifikazio Orokorraren Kodearekin eta Erabileraren Arau Orokorrekin.

CAPITULO 1.2. REGIMEN DE CALIFICACION DEL SUELO

SECCION 1.2.1. Estructura Sistemática

Artículo 7. Zonificación.

La operación de planeamiento mediante la cual se asignan usos urbanísticos al territorio, será denominada en estas normas Calificación o Zonificación.

En función de su nivel de detalle, la calificación se articula en su categoría general o pormenorizada.

— Calificación General:

Es aquella que consiste en la atribución con carácter global, de usos preponderantes determinados, a cada una de las demarcaciones en que, a estos efectos, se divide el término municipal. Mediante la calificación general se configuran Zonas y Sistemas Generales.

Son Zonas las superficies delimitadas en el plano 6, cuyo uso genérico o predominante es alguno de los enunciados en el art. 11 de las presentes Normas Urbanísticas.

Se catalogan como Sistemas Generales las superficies delimitadas en los planos 2 y 6, cuyo uso genérico o predominante es alguno de los enumerados en el art. 11 de las presentes Normas.

Dentro del concepto Sistemas Generales que comprende los espacios destinados a las infraestructuras básicas (comunicaciones, espacios libres y equipamiento comunitario), se incluyen también las superficies destinadas a las redes y canalizaciones generales de servicios, aéreas y subterráneas, así como los cauces fluviales.

— Calificación Pormenorizada:

Es la que concreta, a través de las propias Normas Subsidiarias en suelo urbano, o de Planes Parciales, Especiales o Estudios de Detalle, el uso preciso y singularizado de cada una de las parcelas o fincas resultantes de la ordenación de un determinado ámbito territorial.

Mediante esta operación quedan definidas:

a) Las unidades o porciones autónomas, con edificios privados consolidados, o susceptibles de edificación privada. Dichas unidades serán denominadas Parcelas.

b) Las superficies destinadas a viales, zonas verdes, espacios libres, infraestructuras de servicios y demás usos no edificatorios, las reservas para dotaciones y los edificios públicos que se consoliden.

Dichas superficies y edificios se denominarán Sistemas Locales.

SECCION 1.2.2. Régimen de Calificación General

Artículo 8. Definición del régimen de Calificación General.

El término municipal de Oñati queda sometido al régimen de calificación urbanístico general que se establece en los planos 2 «Estructura Orgánica del Territorio. Sistemas Generales»; 6 «El Núcleo Urbano. Calificación General y Sistemas Generales». Dicho régimen se ajusta al Código de Calificación General y a las Normas Generales de Uso que se establecen para cada una de las «zonas» y «sistemas generales» en las presentes Normas y en la Legislación vigente de aplicación en cada caso.

9. artikulua. Kalifikazio Orokorren Kodea.

- A. Egoitza Erabilerako Zonak:
- A.1. Alde Zaharreko egoitza-gunea.
- A.2. Egoitza-gune intentsiboa.
- A.3. Dentsitate txikiko egoitza-gunea.
- A.4. Landako egoitza-gunea.
- A.5. Egoitza kolektiborako gunea.
- B. Industri Zonak:
- B.1. Industrialdea (industri handiaren aldaerak, industria ertaina eta industria txikia eta tailerrak).
- C. Landa Zonak:
- C.1. Baso erreserbarako landa zona.
- C.2. Nekazaritza eta abelazkuntzako erreserbarako landa zona.
- C.3. Mendi larreetarako landa zona.
- C.4. Babes bereziko nekazaritza eta abelazkuntzarako landa zona.
- C.5. Babes bereziko baso erreserbarako landa zona.
- D. Komunikazioen Sistema Orokorra:
- D.1. Eskualdeko errepideak eta errepide lokalak.
- D.2. Landabideak.
- D.3. Trenbideak.
- D.4. Bidegorriak.
- E. Espazio Libreen Sistema Orokorra:
- E.1. Hiri parkea.
- E.2. Eskualdeko parkeak eta landa parkeak.
- F. Komunitatearen Ekipamenduko Sistema Orokorra:
- F.1. Irakaskuntza ekipamendua (DC).
- F.2. Kirol ekipamendua (DP).
- F.3. Ekipamendu zibiko-administratiboa (CA).
- F.4. Sorospen eta Osasun ekipamendua (AS).
- F.5. Ekipamendu sozio-kulturala eta aisialdikoak (SC).
- F.6. Erljio arloko ekipamendua (RL).
- F.7. Hilerrria - Tanatorioa (CM).
- F.8. Eskualdeko ekipamendua (CO).
- G. Ibai Ibilguen Sistema Orokorra:
- H. Zerbitzu Azpiegituren Sistema Orokorra:
- H.1. Saneamendu sare orokorra.
- H.2. Ur hornidurarako sare orokorra.
- H.3. Argindarraren garraio, produkzio eta hornidurarako sare orokorra.
- H.4. Hiriarteko telefonia sarea.
- H.5. Gas naturalaren garraiorako sarea.
- H.6. Telekomunikazioen azpiegiturak.
- H.7. Parke eolikoa.
- H.8. Hondakin Uren Araztegia.

10. artikulua. Lurraren sailkapenaren eta kalifikazio orokorraren arteko erlazioa.

Lurraren sailkapena eta lurraren kalifikazio orokorra oso eduki desberdineko kontuak badira ere, indarrean dagoen Lur Legeak zehazturikoarekin bat etorritik «egoitza erabilerako

Artículo 9. Código de Calificación General.

- A. Zonas Residenciales:
- A.1. Zona Residencial Casco Antiguo.
- A.2. Zona Residencial Intensiva.
- A.3. Zona Residencial de Baja Densidad.
- A.4. Zona Residencial de Origen Rural
- A.5. Zona de Residencia Colectiva.
- B. Zonas Industriales:
- B.1. Zona industrial (variantes de gran industria, industria media y pequeña industria y talleres).
- C. Zonas Rurales:
- C.1. Zona rural de reserva forestal.
- C.2. Zona rural de reserva agropecuaria.
- C.3. Zona rural de praderas de montaña.
- C.4. Zona rural agropecuaria de protección especial.
- C.5. Zona de reserva forestal de protección especial.
- D. Sistema General de Comunicaciones:
- D.1. Carreteras comarcales y locales.
- D.2. Red de caminos rurales.
- D.3. Red Ferroviaria.
- D.4. Red de Bidegorris.
- E. Sistema General de Espacios Libres:
- E.1. Parque Urbano.
- E.2. Parques Comarcales y Rurales.
- F. Sistema General de Equipamiento Comunitario:
- F.1. Equipamiento Docente (DC).
- F.2. Equipamiento Deportivo (DP).
- F.3. Equipamiento Cívico-Administrativo (CA).
- F.4. Equipamiento Asistencial y Sanitario (AS).
- F.5. Equipamiento Socio-Cultural y Recreativo (SC).
- F.6. Equipamiento Religioso (RL).
- F.7. Cementerio - Tanatorio (CM).
- F.8. Equipamiento Comarcal (CO).
- G. Sistema General de Cauces Fluviales:
- H. Sistema General de Infraestructuras de Servicios:
- H.1. Red General de Saneamiento.
- H.2. Red General de Abastecimiento de Agua.
- H.3. Red General de Transporte, Producción y Suministro de Energía Eléctrica.
- H.4. Red de Telefonía Interurbana.
- H.5. Red de Transporte de Gas Natural.
- H.6. Infraestructuras de Telecomunicación.
- H.7. Parque Eólico.
- H.8. D.A.R.

Artículo 10. Relaciones entre Clasificación y Calificación General del suelo.

Si bien la clasificación y la calificación general del suelo constituyen determinaciones de contenido sustancialmente diferente, de acuerdo con lo especificado por la vigente Ley del

zonak» eta «industri zonak» Lur Hiritar edo Lur Hiritargarri gisa kalifikatzen dira; izan ere, hartuko dituzten erabileren izaera hiritarra baita argi eta garbi. Eta «landa zonak», berriz, Lur eremu Hiritarrezin gisa kalifikatzen dira.

Sistema Orokorrei dagokionez, berriz, –ikus Planeamendu Erregelamenduaren 26.2 artikulua– ez da inolako loturarik bi zehaztaper horien artean, Ekipamendu Komunitarioaren Sistema Orokorren kasuan izan ezik; izan ere, kasu horretan, «landa inguruan kokatua egoteko» baldintza inon betetzen ez denez, bere elementu guztiak Lur eremu Hiritar edo Hiritargarri gisa sailkatu baitira.

11. artikulua. Zona eta Sistema Orokorren erabilera arau orokorrak.

1. Hirigintza Arau hauen 9. artikuluan ezarritako zona eta sistema orokorren kodifikazioak erabilera eta eraikuntza araudi espezifikoak dakar kasu bakoitzean. Erregimen hori honako artikuluko honetan definitzen da oro har, eta Hiri Antolaketako Arauen agiri desberdinetan definituriko kalifikazio xehekatua-ren eta eraikuntza araudiaren bidez zehazten da.

2. Erabileren zerrenda.

A) Oinarrizko Erabilerak (pribatuak edo publikoak, irabazizko xedea dutenak):

- Egoitza erabilerak.
- Egoitza erabilera intentsiboa.
- Dentsitate txikiko egoitza erabilera.
- Zerbitzuetarako egoitza erabilera.
- Industri erabilerak.
- Industria ertaina.
- Tailer industrialak.
- Ibilgailuak konpontzeko tailerrak.
- Biltegiak (ertainak eta handiak).
- Landa erabilerak.
- Nekazaritza.
- Abelazkuntza.
- Basogintza.
- Erauzketak.
- Merkataritza erabilerak.
- Txikizkako merkataritza.
- Ostalaritza txikia.
- Biltegi txikiak.
- Artisautza tailerrak.
- Zerbitzu profesionalak.
- Ibilgailuen zaintza.
- Banako garajea.
- Garaje kolektiboa.
- Aisialdi eta gizarte arloko erabilerak (pribatuak).

B) Zerbitzu eta Azpiegitura Erabilerak (publikoak, irabazizko xederik gabeak):

- Bide sistema.
- Ibilgailuen hiriarteko zirkulazioa.
- Ibilgailuen zirkulazioa, hiri banaketakoa.
- Ibilgailuen zirkulazioa, landa inguruneko banaketakoa.

Suelo, las «zonas residenciales» e «industriales» se califican como Suelo Urbano o Urbanizable, dado el carácter específicamente urbano de los usos que alojarán y como Suelo No Urbanizable las «zonas rurales».

En lo que respecta a los Sistemas Generales –ver artículo 26.2 del Reglamento de Planeamiento– no se establece relación alguna entre ambas determinaciones, salvo en el caso del Sistema General de Equipamiento Comunitario, en el cual por no cumplirse en ningún caso el requisito de «necesidad de emplazamiento en el medio rural» se han clasificado todos sus elementos como Suelo Urbano o Urbanizable.

Artículo 11. Normas generales de uso para las Zonas y Sistemas Generales.

1. La codificación de zonas y sistemas generales establecida en el Artículo 9 de las presentes Normas Urbanísticas implica en cada caso un régimen específico de usos y edificación. Dicho régimen se define de forma genérica en el presente artículo y se concreta a través de la calificación pormenorizada y de la normativa de edificación definida en los distintos documentos de las Normas Subsidiarias.

2. Relación de Usos.

A) Usos Básicos (privados o públicos y de carácter lucrativo):

- Usos Residenciales.
- Uso Residencial Intensivo.
- Uso Residencial Baja Densidad.
- Uso Residencial de Servicio.
- Usos Industriales.
- Industria Media.
- Talleres Industriales.
- Talleres Reparación Vehículos.
- Almacenes (medios y grandes).
- Usos rurales.
- Agrícola.
- Ganadero.
- Forestal.
- Extractivo.
- Usos Comerciales.
- Comercio al detalle.
- Pequeña hostelería.
- Pequeños almacenes.
- Talleres artesanales.
- Servicios profesionales.
- Uso guarda de vehículos.
- Garaje individual.
- Garaje colectivo.
- Uso recreativo y social (privado).

B) Usos de Servicio e Infraestructuras (públicos y no lucrativos):

- Sistema Viario.
- Circulación rodada interurbana.
- Circulación rodada de distribución urbana.
- Circulación rodada de distribución en el medio rural.

- Ibilgailuen sarbide zirkulazioa.
- Etxebizitzari atxikitako aparkalekua.
- Landa pistak.
- Oinezkoen zirkulazioa.
- Espazio libreak.
- Hiri parkea.
- Kirol parkea.
- Landa ingurunekeo aisia.
- Aisia librea eta hiriko berdeguneak.
- Lorategi pribatuak.
- Komunitatearen ekipamenduko erabilerak.
- Eskola erabilerak.
- Kirol erabilerak.
- Erabilera zibiko-administratiboak.
- Kultur eta aisialdi arloko erabilerak.
- Hilerria.
- Ibai ibilguak.
- Zerbitzu azpiegiturak.
- Saneamendu sarea.
- Ur hornidurarako azpiegitura.
- Argindarra produzitu, garraiatu eta hornitzeko azpiegitura.
- Telefoniaren azpiegitura.
- Argiteria publikoaren azpiegitura.
- Gas naturala garraiatzeko azpiegitura.
- Telekomunikazioen azpiegitura.
- Parke eolikoaren azpiegitura.

3. Honako zerrenda hau aipamen gisakotzat hartu behar da, inoiz ez itxiztat, eta Udalari dagokio halako zona edo sistema batean baimendutako erabileren araudian zerrenda honek aurreikusitako gabeko erabilerak, edota aurreikusita egon arren zerrendan berariaz sartu gabeko erabilerak sartzeko aukera aztertzea, lehenagotik atxikitako edo baimendutako erabileretako bateragarritasunaren arabera besteak beste.

4. Zona eta Sistema Orokorren erabilera erregimen orokorra.

A) Egoitza Erabilerako Zonak:

A-1 Zona. Alde Zaharreko Egoitza-Gunea.

- Erabilera nagusia: Egoitza erabilera intentsiboa.
- Oinarrizko bestelako erabilera baimenduak:
 - * Merkataritza erabilerak (aldaera guztiak).
 - * Zerbitzu profesionalak.
 - * Aisialdi eta gizarte arloko erabilerak (pribatuak).
 - * Lorategi pribatuak.
- Era murriztuan baimenduko diren erabilerak (adierazitako lurzatiak):
 - * Garaje kolektiboak.
- Zerbitzu erabilerak:
 - * Ibilgailuen sarbide zirkulazioa.
 - * Bide sareari atxikitako aparkamendua.
 - * Oinezkoen zirkulazioa.

- Circulación rodada de acceso.
- Aparcamiento anejo a la vivienda.
- Pistas rurales.
- Circulación peatonal.
- Espacios libres.
- Parque urbano.
- Parque deportivo.
- Expansión en el medio rural.
- Expansión libre y zonas verdes urbanas.
- Jardines privados.
- Usos de equipamiento comunitario.
- Uso escolar.
- Uso deportivo.
- Uso cívico-administrativo.
- Uso cultural-recreativo.
- Cementerio.
- Cauces fluviales.
- Infraestructuras de servicio.
- Infraestructura de saneamiento.
- Infraestructura de abastecimiento de agua.
- Infraestructura de producción, transporte y suministro de energía eléctrica.
- Infraestructura de telefonía.
- Infraestructura de alumbrado público.
- Infraestructura de transporte de gas natural.
- Infraestructura de telecomunicación.
- Infraestructura de parque eólico.

3. La presente relación debe entenderse como enunciativa y no cerrada, por lo que corresponde al Ayuntamiento la valoración de la conveniencia de la posible inclusión en el régimen de usos permitidos en una zona o sistema, en función de la compatibilidad con el resto de los usos asignados o permitidos en las mismas, de usos no previstos en dicha relación, o bien de usos previstos pero no incluidos de forma expresa en la misma.

4. Régimen General de Uso de las Zonas y Sistemas Generales.

A) Zonas Residenciales:

Zona A-1. Residencial Casco Antiguo.

- Uso predominante: Uso residencial intensivo.
- Otros usos básicos permitidos:
 - * Usos comerciales (todas las variantes).
 - * Servicios profesionales.
 - * Usos recreativos y sociales (privados).
 - * Jardines privados.
- Usos permitidos de forma restringida (parcelas señaladas):
 - * Garajes colectivos.
- Usos de servicio:
 - * Circulación rodada de acceso.
 - * Aparcamiento anejo a la red viaria.
 - * Circulación peatonal.

- * Hiriko espazio libreak eta berdeguneak.
- * Udal mailako zerbitzu azpiegiturak.
- * Saneamendurako azpiegitura.
- * Ur hornidurarako azpiegitura.
- * Argindarraren azpiegitura.
- * Telefoniaren azpiegitura.
- * Argiteria publikoaren azpiegitura.
- * Gas naturala presio baxuan hornitzeko azpiegitura.
- Bereziki debekatutako erabilerak:
- * Industria, 115. artikuluan baimendutako aldaerak izan ezik.
- * Abelazkuntza.
- * Banako garajea (Arauek mugatutako kasuetan).
- A-2 Zona. Egoitza-Gune Intentsiboa.
- Erabilera nagusia: Egoitza.
- Oinarrizko bestelako erabilera baimenduak:
- * Merkataritza erabilerak (aldaera guztiak).
- * Zerbitzu profesionalak.
- * Aisialdi eta gizarte arloko erabilerak (pribatuak).
- * Garaje kolektiboa.
- * Lorategi pribatuak
- Zerbitzu erabilerak:
- * Ibilgailuen sarbide zirkulazioa.
- * Bide sareari atxikitako aparkamendua.
- * Oinezkoen zirkulazioa.
- * Hiriko espazio libreak eta berdeguneak.
- * Kirol arlokoak.
- * Sorospen arlokoa.
- * Kultur eta aisialdi arloko erabilerak.
- * Udal mailako zerbitzu azpiegiturak.
- Bereziki debekatutako erabilerak:
- * Industria, 115. artikuluan baimendutako aldaerak izan ezik.
- * Abelazkuntza.
- A-3 Zona. Dentsitate Txikiko Egoitza-Gunea.
- Erabilera nagusia: Dentsitate txikiko egoitza erabilera.
- Oinarrizko bestelako erabilera baimenduak:
- * Nekazaritza.
- * Ostalaritza txikia.
- * Zerbitzu profesionalak.
- * Banako garajea.
- * Aisialdi eta gizarte arloko erabilerak (pribatuak).
- * Lorategi pribatuak.
- Zerbitzu erabilerak:
- * Ibilgailuen sarbide zirkulazioa.
- * Bide sareari atxikitako aparkamendua.
- * Oinezkoen zirkulazioa.
- * Hiriko espazio libreak eta berdeguneak.
- * Udal mailako zerbitzu azpiegiturak.

- * Espacios libres y Zonas Verdes urbanas.
- * Infraestructuras de servicios de nivel local.
- * Infraestructura de saneamiento.
- * Infraestructura de abastecimiento de agua.
- * Infraestructura de energía eléctrica.
- * Infraestructura de telefonía.
- * Infraestructura de alumbrado público.
- * Infraestructura de suministro de gas natural a baja presión.
- Usos excluidos expresamente:
- * Usos industriales excepto los permitidas en el artículo 115.
- * Usos ganaderos.
- * Garaje individual (en los casos limitados en las Normas).
- Zona A-2. Residencial Intensiva.
- Uso predominante: Residencial.
- Otros usos básicos permitidos:
- * Usos comerciales (todas las variantes).
- * Servicios profesionales.
- * Usos recreativos y sociales (privados).
- * Garaje colectivo.
- * Jardines privados.
- Usos de servicio:
- * Circulación rodada de acceso.
- * Aparcamiento anejo a la red viaria.
- * Circulación peatonal.
- * Espacios libres y zonas verdes urbanas.
- * Uso deportivo.
- * Uso asistencial.
- * Uso cultural-recreativo.
- * Infraestructuras de servicio a nivel local.
- Usos excluidos expresamente:
- * Usos industriales excepto los permitidos en el artículo 115.
- * Usos ganaderos.
- Zona A-3. Residencial de Baja Densidad.
- Uso predominante: Uso residencial baja densidad.
- Otros usos básicos permitidos:
- * Agrícola.
- * Pequeña hostelería.
- * Servicios profesionales.
- * Garaje individual.
- * Uso recreativo y social (privado).
- * Jardines privados.
- Usos de servicio:
- * Circulación rodada de accesos.
- * Aparcamiento anejo a la red viaria.
- * Circulación peatonal.
- * Espacios libres y zonas verdes urbanos.
- * Infraestructuras de servicio a nivel local.

- A-4 Zona. Landako Egoitza-Gunea.
 — Erabilera nagusia: Egoitza erabilera.
 — Oinarrizko bestelako erabilera baimenduak:
- * Nekazaritza.
 - * Ostalaritza txikia
 - * Zerbitzu profesionalak.
 - * Banako garajea.
 - * Aisialdi eta gizarte arloko erabilerak (pribatuak).
 - * Lorategi pribatuak.
- Zerbitzu erabilerak:
- * Ibilgailuen sarbide zirkulazioa.
 - * Bide sareari atxikitako aparkamendua.
 - * Oinezkoen zirkulazioa.
 - * Hiriko espazio libreak eta berdeguneak.
 - * Udal mailako zerbitzu azpiegiturak.
- A-5 Zona. Egoitza Kolektiborako Gunea.
 — Erabilera nagusia: Egoitza erabilera.
 — Oinarrizko bestelako erabilera baimenduak:
- * Nekazaritza.
 - * Banako garajea.
 - * Aisialdi eta gizarte arloko erabilerak (pribatuak).
 - * Lorategi pribatuak.
- Zerbitzu erabilerak:
- * Ibilgailuen sarbide zirkulazioa.
 - * Aparkamendua.
 - * Espazio libreak eta berdeguneak.
 - * Sorospen, erlijio edo kultur arloko zerbitzuak.
 - * Zerbitzu administratiboak.
 - * Udal mailako zerbitzu azpiegiturak.
- B) Industri Zonak.
- B-1 Zona. Industrialdea.
 — Erabilera nagusia: Industria (aldaera guztiak).
 — Oinarrizko bestelako erabilera baimenduak:
- * Ostalaritza txikia.
 - * Bulego txikiak.
 - * Artisautza tailerrak.
 - * Garaje kolektiboa.
- Zerbitzu erabilerak:
- * Ibilgailuen sarbide zirkulazioa.
 - * Bide sareari atxikitako aparkamendua.
 - * Hiriko espazio libreak eta berdeguneak.
 - * Kirol ekipamendua.
 - * Sorospen ekipamendua
 - * Udal mailako zerbitzu azpiegiturak.
 - * Oinezkoen zirkulazioa.
- Debekatutako erabilerak:
- * Egoitza erabilera intentsiboa.
 - * Abelazkuntza.

- Zona A-4. Residencial de Origen Rural.
 — Uso predominante: Uso residencial.
 — Otros usos básicos permitidos:
- * Agrícola.
 - * Pequeña hostelería.
 - * Servicios profesionales.
 - * Garaje individual.
 - * Uso recreativo y social (privado).
 - * Jardines privados.
- Usos de servicio:
- * Circulación rodada de accesos.
 - * Aparcamiento anejo a la red viaria
 - * Circulación peatonal
 - * Espacios libres y zonas verdes urbanos.
 - * Infraestructuras de servicio a nivel local.
- Zona A-5. Zona de Residencia Colectiva.
 — Uso predominante: Uso residencial.
 — Otros usos básicos permitidos:
- * Agrícola.
 - * Garaje individual.
 - * Uso recreativo y social (privado).
 - * Jardines privados.
- Usos de servicio:
- * Circulación rodada de accesos.
 - * Aparcamiento.
 - * Espacios libres y zonas verdes.
 - * Servicios asistenciales, religiosos o culturales.
 - * Servicios administrativos.
 - * Infraestructuras de servicio a nivel local.
- B) Zonas Industriales.
- Zona B-1. Industrial.
 — Uso predominante: Industrial (todas las variantes).
 — Otros usos permitidos:
- * Pequeña hostelería.
 - * Pequeñas oficinas.
 - * Talleres artesanales.
 - * Garaje colectivo.
- Usos de servicio:
- * Circulación rodada de acceso.
 - * Aparcamiento anejo a la red viaria.
 - * Espacios libres y zonas verdes urbanas.
 - * Equipamiento deportivo.
 - * Equipamiento asistencial.
 - * Infraestructuras de servicios a nivel local.
 - * Circulación peatonal.
- Usos excluidos:
- * Uso residencial intensivo.
 - * Usos ganaderos.

- C) Landa Zonak.
- C-1 Zona. Baso Erreserbarako Landa Zona.
- Erabilera nagusiak.
 - * Nekazaritza eta basogintza.
 - * Abelazkuntza.
 - Oinarrizko bestelako erabilera baimenduak:
 - * Egoitza erabilerak lehendik martxan dauden ustiapentan eta ustiapen berrietan.
 - Zerbitzu erabilerak:
 - * Landa pistak.
 - * Ibai ibilguak.
 - * Argindarraren hornidurarako azpiegitura.
 - * Ura.
 - * Gas.
 - * Telefonía.
- C-2 Zona. Nekazaritza eta Abelazkuntza Erreserbarako Zona.
- Erabilera nagusiak:
 - * Nekazaritza.
 - * Abelazkuntza.
 - Oinarrizko bestelako erabilera baimenduak:
 - * Egoitza erabilerak lehendik martxan dauden ustiapentan eta ustiapen berrietan.
 - * Banako garajea.
 - * Lorategi pribatuak.
 - Zerbitzu erabilerak:
 - * Landa pistak.
 - * Landa inguruneke aisia.
 - * Ibai ibilguak.
 - * Erljio arloko ekipamendua.
 - * Ur hornidurarako azpiegitura.
 - * Argindarra garraiatu eta hornitzeko azpiegitura.
 - * Telefoniaren azpiegitura.
 - * Ura.
 - * Gas.
 - * Saneamendua.
 - Era murriztuan baimenduko diren erabilerak:
 - * Komunitatearen ekipamendua (aldaera guztiak. Derrigorrez landa ingurunean kokatu beharrekoak).
 - * Artisautza industria eta ostalaritza.
 - Bereziki debekatutako erabilerak:
 - * Egoitza erabilera intentsiboa.
 - * Industria (aldaera guztiak).
 - * Garaje kolektiboa.
 - * Komunitatearen ekipamendua (aldaera guztiak. Soilik derrigorrez landa ingurunean kokatu beharrekoak).
- C-3 Zona. Mendi Larreetarako Eremua.
- Erabilera nagusiak:
 - * Artzaintzarako larreak (abelazkuntza).

- C) Zonas Rurales.
- Zona C-1. Zona Rural de Reserva Forestal.
- Usos predominantes:
 - * Usos agrícolas y forestales.
 - * Usos ganaderos.
 - Otros usos básicos permitidos:
 - * Uso residencial en los casos de explotaciones existentes y nuevas explotaciones.
 - Usos de servicios:
 - * Pistas rurales.
 - * Cauces fluviales.
 - * Infraestructura de abastecimiento de energía eléctrica.
 - * Agua.
 - * Gas.
 - * Telefonía.
- Zona C-2. Zona de Reserva Agropecuaria.
- Usos predominantes:
 - * Usos agrícolas.
 - * Usos ganaderos.
 - Otros usos básicos permitidos:
 - * Uso residencial en los casos de explotaciones existentes y nuevas explotaciones.
 - * Garaje individual.
 - * Jardines privados.
 - Usos de servicio:
 - * Pistas rurales.
 - * Expansión en el medio rural.
 - * Cauces fluviales.
 - * Equipamiento religioso.
 - * Infraestructura de abastecimiento de agua.
 - * Infraestructura de transporte y suministro de energía eléctrica.
 - * Infraestructura de telefonía.
 - * Agua.
 - * Gas.
 - * Saneamiento.
 - Usos permitidos de forma restringida:
 - * Equipamiento comunitario (todas las variantes. Emplazamiento obligado en zona rural).
 - * Industria artesanal y de hostelería.
 - Usos excluidos expresamente:
 - * Uso residencial intensivo.
 - * Usos industriales (todas las variantes).
 - * Garaje colectivo.
 - * Equipamiento comunitario (todas las variantes. Sólo emplazamiento obligado en el medio rural).
- Zona C-3. Zona de Praderas de Montaña.
- Usos predominantes:
 - * Praderías para pastoreo (ganadero).

— Era murriztuan baimenduko diren erabilerak:

- * Artzainen bordak edo aterpe publikoak.

— Zerbitzu erabilerak:

- * Landa pistak.
- * Ibai ibilguak.
- * Argindarraren hornidurarako azpiegitura.
- * Ura.
- * Gasa.
- * Telefonía.

C-4 Zona. Babes Bereziko Nekazaritza eta Abelazkuntzarako Eremua.

— Erabilera nagusiak:

- * Nekazaritza.
- * Abelazkuntza.
- * Basogintza.
- * Erauzketak.

— Era murriztuan baimenduko diren erabilerak:

- * Egoitza erabilerak lehendik martxan dauden ustiapen-tan eta ustiapen berrietan.
- * Banako garajea (soilik nekazaritza produkzioarako).

— Zerbitzu erabilerak:

- * Landa pistak.
- * Ibai ibilguak.
- * Argindarraren hornidurarako azpiegitura.
- * Ura.
- * Gasa.
- * Telefonía.

— Bereziki debekatutako erabilerak:

- * Granja intentsiboak

C-5 Zona. Babes Bereziko Baso Erreserbarako Eremua.

— Erabilera nagusia:

- * Basogintza.

— Zerbitzu erabilerak:

- * Baso pistak.
- * Argindarra garraiatzeko sareak.
- * Parke eolikoa.

— Bereziki debekatutako erabilerak:

- * Egoitza erabilerak (aldaera guztiak).
- * Industria (aldaera guztiak).
- * Merkataritza (aldaera guztiak)
- * Ibilgailuen zaintza (aldaera guztiak).

D) Komunikazioen Sistema Orokorra.

Soil-soilik erabileren zerrendan aipatutako erabilerak onar-tuko dira.

E) Espazio Libreen Sistema Orokorra.

E-1. Hiri parkea.

— Erabilera bakarra: Hiri parkea.

E-2. Eskualdeko parkea eta landa parkea.

— Erabilera bakarra: Parkea.

— Usos permitidos de forma restringida:

- * Bordas de pastoreo o refugio público.

— Usos de servicios:

- * Pistas rurales.
- * Cauces fluviales.
- * Infraestructura de abastecimiento de energía eléctrica.
- * Agua.
- * Gas.
- * Telefonía.

Zona C-4. Zona Agropecuaria de Protección Especial.

— Usos predominantes:

- * Usos agrícolas.
- * Usos ganaderos.
- * Usos forestales.
- * Usos extractivos.

— Usos permitidos de forma restringida:

- * Uso residencial en los casos de explotaciones existentes y nuevas explotaciones.
- * Garaje individual (sólo producción agrícola).

— Usos de servicios:

- * Pistas rurales.
- * Cauces fluviales.
- * Infraestructura de abastecimiento de energía eléctrica.
- * Agua.
- * Gas.
- * Telefonía.

— Usos expresamente excluidos:

- * Granjas intensivas

Zona C-5. Zona de Reserva Forestal de Protección Especial.

— Uso predominante:

- * Uso forestal.

— Uso de servicio:

- * Pistas forestales.
- * Redes de transporte de energía eléctrica.
- * Parque Eólico.

— Usos excluidos expresamente:

- * Uso residencial (todas las variantes).
- * Uso industrial (todas las variantes).
- * Uso comercial (todas las variantes).
- * Uso de guarda de vehículos (todas las variantes).

D) Sistema General de Comunicaciones.

En todo caso el uso exclusivo será el correspondiente incluido en la relación de usos.

E) Sistema General de Espacios Libres.

E-1. Parque Urbano.

— Uso exclusivo: Parque urbano.

E-2. Parque Comarcal y Rural.

— Uso exclusivo: Parque.

F) Ekipamenduen Sistema Orokorra.

Erabilera nagusia:

— Kasuan-kasuan dagokiona.

Bestelako erabilera baimenduak:

— Zerbitzuetarako egoitza erabilera.

Zerbitzu erabilerak.

— Espazio libreak eta berdeguneak.

G) Ibai Ibilguen Sistema Orokorra.

Erabilera nagusia: Ibai ibilguak.

Era murriztuan baimenduko diren erabilerak: (adierazitako estaldurak):

— Industria (aldaera guztiak).

— Hiribideen sarea.

— Landabideak.

— Espazio libreak eta berdeguneak.

H) Zerbitzu Azpiegituren Sistema Orokorra.

Erabilera bakarra:

— Erabileren zerrendan bereziki aipatutakoa.

Atal honetan esan behar dugu Elgea-Urkilla parke eolikoa Oñatiko udal barrutian kokatuta dagoela; eta horixe da, hain zuzen ere, Euskal Herriko Autonomia Erkidegoan indarrean dagoen Energia Eolikoaren Lurralde Plan Sektorialak hautaturiko guneeetako bat. Beraz, aurreikuspen hori udaleko hirigintza plangintzan sartu dugu honako kalifikazio hau emanez: Zerbitzu Azpiegituren Sistema Orokorra: H.7. Parke Eolikoa. Era berean, Lurralde Plan Sektorialak 16. artikuluan ezarritakoari jarraituz, plangintzaren araudian sartu dugu haize-energia hartu eta eraldatzeko erabilera edo jardueraren onargarritasuna. Hori horrela, aipatu artikuluan xedatutakoa aplikatuko da parke horren eraginpeko lursailetan.

1.2.3. ATALA. Kalifikazio Xehekatuen Erregimena

12. artikulua. Kalifikazio Xehekatuen erregimena zehaztea.

1. Lur Legeak eta Planeamendu Erregelamenduek ezarritakoari jarraituz, Hiri Antolaketako Arau hauetan lur eremu hiritarraren kalifikazio xehekatua definitu dugu; planoetan jasota dago.

Lehenengo plangintzan definituta zeuden eta Barne Eraberrikuntzako Plan Berezien edo Xehetasunezko Azterketen gai izan diren hirigintza eremuei ere definizio hori bera aplikatuko zaie.

Hiri Antolaketako Arauen berriakuspen honetan zehaztu diren eta xehetasunezko plangintzen bidez garatu beharko diren hirigintza eremuei dagokienez, kasuan kasuko plangintzetan zehaztuko da dagokien kalifikazio xehekatua.

2. Lur eremu Hiritargari gisa sailkatutako hirigintza eremuei dagokienez ere, kasuan kasuko garapen plangintzetan zehaztuko da dagokien kalifikazio xehekatua.

3. Lur eremu hiritarrezinean, hasiera batean, ez da beharrezkoa kalifikazio xehekatua zehaztea; izan ere, lur mota horretan garatzen diren erabileren izaeragatik beragatik nahikoa baita sistema orokorrak definitzea eta kalifikazio orokorrak hartzen dituen zona desberdinetako erabileren baldintza orokorrak finkatzea.

F) Sistema General de Equipamiento.

Uso predominante:

— El correspondiente en cada caso.

Otros usos permitidos:

— Uso residencial de servicio.

Usos de servicio:

— Espacios libres y zonas verdes.

G) Sistema General de Cauces Fluviales.

Uso predominante: Cauces fluviales.

Usos permitidos de forma restringida: (cubriciones señaladas):

— Usos industriales (todas las variantes).

— Red viaria urbana.

— Caminos rurales.

— Espacios libres y zonas verdes.

H) Sistema General de Infraestructuras de Servicios

Uso exclusivo:

— El correspondiente señalado en la relación de usos.

En este apartado reflejar que el municipio de Oñati se encuentra afectado por el emplazamiento del Parque Eólico Elgea-Urkilla, siendo uno de los lugares seleccionados por el vigente Plan Territorial Sectorial de la Energía Eólica de la C.A.P.V., por lo que tal previsión se incorpora al planeamiento urbanístico municipal con la calificación de Sistema General de Infraestructuras de Servicios H.7 Parque Eólico. Asimismo, en la normativa del plan, conforme a lo dispuesto en el artículo 16 del P.T.S., se incorpora la admisibilidad del uso o actividad de captación y transformación de energía eólica, siendo de aplicación en los terrenos afectados el régimen de uso establecido en dicho artículo.

SECCION 1.2.3. Régimen de Calificación Pormenorizada

Artículo 12. Definición del régimen de Calificación Pormenorizada.

1. En el presente documento de Normas Subsidiarias de acuerdo con lo establecido por la Ley del Suelo y los Reglamentos de Planeamiento, se define la calificación pormenorizada del suelo urbano, quedando recogida en los planos.

Esta definición se hace extensiva incluso a las áreas urbanísticas ya definidas por el planeamiento general anterior y que han sido objeto de Planes Especiales de Reforma Interior o Estudios de Detalle.

Para las áreas urbanísticas definidas con la oportunidad de la presente revisión de las Normas Subsidiarias y que deban desarrollarse mediante planeamientos pormenorizados, se ha considerado conveniente remitir la definición de la calificación pormenorizada a los planeamientos correspondientes.

2. Para las áreas de desarrollo urbanístico clasificadas como suelo Urbanizable, la calificación pormenorizada se remite igualmente al planeamiento de desarrollo correspondiente.

3. La determinación de la calificación pormenorizada no es, en principio, necesaria para el suelo no urbanizable, dado que, por la propia naturaleza de los usos a los que se destina, para el ejercicio de estos últimos basta con la definición de los sistemas generales y de las condiciones generales de uso de las distintas zonas propia de la calificación general.

13. artikulua. Kalifikazio xehekatua kodea.

1. Lurzati eraikigarriak.
 - 1.1. Egoitza erabilerako lurzati eraikigarriak.
 - 1.2. Industriadako lurzati eraikigarriak.
 - 1.3. Ekipamenduetarako eta gizarte zerbitzuetarako lurzati eraikigarriak.
 - 1.4. Hirugarren sektoreko erabileretarako lurzatiak.
2. Komunikazioen sistema lokala.
 - 2.1. Ibilgailuen zirkulaziorako bideak (banatzaile lokalak) eta babes-eremuak.
 - 2.2. Espaloiak eta oinezkoen ibilbideak.
 - 2.3. Bideei atxikitako aparkamendua.
3. Espazio libreen sistema lokala.
 - 3.1. Lorategiak.
 - 3.2. Haurren jolasguneak.
4. Hiri azpiegituren eta zerbitzuen gune lokalak.

14. artikulua. Erabilera xehekatuko zonen jabari, erabilera eta eraikuntza erregimena.

1. Lurzati Eraikigarriak.
 - 1.1. Egoitza erabilerako lurzatiak.
 - Jabaria: Pribatua (jabari publikoari laga beharrekoak edo erabilera publikoko zorpena dutenak) edo publikoa.
 - Hirigintza erabilera: Etxebizitza eta horrekin bateragarriak diren erabilerak, etxebizitzari atxikitako erabilerak, zerbitzuak eta industria, ordenantza hauetan araututako baldintzetan.
 - Eraikuntza: Baimendua.
 - 1.2. Industri erabilerako lurzatiak.
 - Jabaria: Pribatua (jabari publikoari laga beharrekoak edo erabilera publikoko zorpena dutenak) edo publikoa.
 - Hirigintza erabilera: Industria eta horri atxikita baimendutako erabilerak (etxebizitza, ordenantza hauetan hala araututako kasuetan).
 - Eraikuntza: Baimendua.
 - 1.3. Ekipamendurako edo gizarte zerbitzuetarako lurzatiak.
 - Jabaria: Publikoa, nagusiki; pribatua ere bai, kasuan-kasuan dagokion moduan.
 - Hirigintza erabilera: Ekipamenduak edo gizarte zerbitzuak. Etxebizitza ere onartuko da, behar-beharrezkoa denean.
 - Eraikuntza: Baimendua.
 - 1.4. Hirugarren sektoreko erabileretarako lurzatiak.
 - Jabaria: Pribatua edo publikoa.
 - Hirigintza erabilera: Hirugarren sektoreko erabilerak.
 - Eraikuntza: Baimendua.
- Erabilera desberdinetarako lurzati eraikigarri horien barruan honako egoera hauek bereizten dira:
- a) Altueran eraiki daitekeen lurzatia.
 - b) Beheko oinean eraiki daitekeen lurzatia.
 - c) Sotoan edo erdisotoan eraiki daitekeen lurzatia.
 - d) Eraikuntzarik gabeko lurzatia.
 - e) Eraikuntzarik gabeko lurzati lorategiduna (lorategi pribatua).

Artículo 13. Código de calificación pormenorizado.

1. Parcelas Edificables.
 - 1.1. Parcelas Edificables de Uso Residencial.
 - 1.2. Parcelas Edificables de Uso Industrial.
 - 1.3. Parcelas Edificables de Uso de Equipamientos o Servicios Sociales.
 - 1.4. Parcelas de Usos Terciarios.
2. Sistema Local de Comunicaciones.
 - 2.1. Viales de Circulación Rodada (distribuidores locales) y áreas de protección.
 - 2.2. Aceras y Viales Peatonales.
 - 2.3. Aparcamiento anejo a viales.
3. Sistema Local de Espacios Libres.
 - 3.1. Jardines.
 - 3.2. Áreas de juego y recreo de niños.
4. Centros Locales de Infraestructura y Servicios Urbanos.

Artículo 14. Régimen de dominio, uso y edificación de las Zonas de uso pormenorizado.

1. Parcelas Edificables.
 - 1.1. Parcelas de Uso Residencial.
 - Dominio: Privado (cesiones a dominio público y servidumbre uso público) o público.
 - Uso Urbanístico: Viviendas y usos asimilados, usos anejos a vivienda, servicio e industria en las condiciones reguladas en estas ordenanzas.
 - Edificación: Permitida.
 - 1.2. Parcelas de Uso Industrial.
 - Dominio: Privado (cesiones a dominio público o servidumbres de uso público) o público.
 - Uso Urbanístico: Industrias y usos anejos permitidos (vivienda en los casos regulados en estas ordenanzas).
 - Edificación: Permitida.
 - 1.3. Parcelas de Uso de Equipamiento o Servicios Sociales.
 - Dominio: Preferentemente público o privado según corresponda en cada caso.
 - Uso Urbanístico: Equipamiento o servicios sociales, con las tolerancias de vivienda necesarias en cada caso.
 - Edificación: Permitida.
 - 1.4. Parcelas de Usos Terciarios.
 - Dominio: Privado o público.
 - Uso Urbanístico: Usos terciarios.
 - Edificación: Permitida.
- A su vez, dentro de las parcelas edificables para los diferentes usos, se distinguen las siguientes situaciones:
- a) Parcela Edificable en Altura.
 - b) Parcela Edificable en Planta Baja.
 - c) Parcela Edificable en Sótano o Semisótano.
 - d) Parcela Libre de Edificación.
 - e) Parcela Libre de Edificación y Ajardinada (Jardín Privado).

f) Erabilera publikoko zorpena izango duen lurzati eraikigarria (atari-aurrea).

g) Sotoan eraiki daitekeen lurzatia, lur gainean erabilera publikoko zorpenaz.

h) Eraikuntzarik gabeko lurzatia, lur gainean erabilera publikoko zorpena duena.

2. Komunikazioen Sistema Lokala.

2.1. Ibilgailuen zirkulaziorako bideak eta babes-eremuak.

— Jabaria: Publikoa (Udalarena).

— Hirigintza erabilera: Ibilgailuen zirkulazioa, sarbide librea.

— Eraikuntza: Baztertua.

2.2. Espaloiak eta oinezkoen ibilbideak.

— Jabaria: Publikoa (Udalarena).

— Hirigintza erabilera: Oinezkoen zirkulazioa.

— Eraikuntza: Baztertua.

2.3. Bideei atxikitako aparkamendua.

— Jabaria: Publikoa (Udalarena).

— Hirigintza erabilera: Aparkamendua. Sarrera librea.

— Eraikuntza: Baztertua.

3. Espazio Libreen Sistema Lokala.

3.1. Lorategiak.

— Jabaria: Publikoa (Udalarena).

— Hirigintza erabilera: Oinezkoen zirkulaziorako bideak eta egonlekuak. Sarrera librea.

— Eraikuntza: Baztertua.

3.2. Haurren jolasguneak.

— Jabaria: Publikoa (Udalarena).

— Hirigintza erabilera: Jolasguneak, egonlekuak eta oinezkoen zirkulazioa.

— Eraikuntza: Baztertua.

4. Hiri Azpiegituren eta Zerbitzuen Gune Lokalak.

— Jabaria: Publikoa.

— Hirigintza erabilera: Zerbitzu azpiegiturak.

— Eraikuntza: Lurpean bakarrik.

1.3 KAPITULUA. HIRIGINTZA PLANGINTZAREN ERREGIMENA

1.3.1 ATALA. Erregimen Orokorra

15. artikulua. Zuzenbidezko iturri aplikagarriak.

Honako Hiri Antolaketako Arau hauen garapena Lur Legeak, Planeamendu Erregelamenduak eta bestelako xedapen aplikagarriek ezarritako hiri antolaketaren araudi orokorrari egokituko zaio.

Era berean, Hirigintza Arauetako kapitulu honetan jasotako aginduei egokituko zaie eta, kasu bakoitzean, ondoren zehaztuko diren Hirigintza Garapeneko Alderdietako Partikularretan zehaztutako xedapenei.

16. artikulua. Hirigintza Alderdiak.

Arau hauetan jasotako lur mota guztiak –Hiritarra, Hiritargarria eta Hiritarrezina– banatuta ondorioztatzen diren esparruak dira. Banaketa hori erabilera, eraikuntza morfologiko eta beste zenbait ezaugarri homogeneousen arabera egiten da,

f) Parcela Edificable con Servidumbre de Uso Público (Porches).

g) Parcela Edificable en Sótano con Servidumbre de Uso Público en Superficie.

h) Parcela Libre de Edificación con Servidumbre de Uso Público en Superficie.

2. Sistema Local de Comunicaciones.

2.1. Viales de circulación rodada y áreas de protección.

— Dominio: Público (Ayuntamiento).

— Uso urbanístico: Circulación rodada, acceso libre.

— Edificación: Excluida.

2.2. Aceras y viales peatonales.

— Dominio: Público (Ayuntamiento).

— Uso urbanístico: Circulación peatonal.

— Edificación: Excluida.

2.3. Aparcamiento anejo a viales.

— Dominio: Público (Ayuntamiento).

— Uso urbanístico: Aparcamiento. Acceso libre.

— Edificación: Excluida.

3. Sistema Local de Espacios Libres.

3.1. Jardines.

— Dominio: Público (Ayuntamiento).

— Uso urbanístico: Estancia y circulación peatonal. Acceso libre.

— Edificación: Excluida.

3.2. Zonas de juego y recreo de niños.

— Dominio: Público (Ayuntamiento).

— Uso urbanístico: Juegos, estancia y circulación peatonal.

— Edificación: Excluida.

4. Centros Locales de Infraestructuras y Servicios Urbanos.

— Dominio: Público.

— Uso urbanístico: Infraestructuras de servicios.

— Edificación: Exclusivamente en sub-suelo.

CAPITULO 1.3. REGIMEN DE PLANEAMIENTO URBANISTICO

SECCION 1.3.1. Régimen General

Artículo 15. Fuentes de derecho aplicables.

El desarrollo de las presentes Normas Subsidiarias se ajustará al régimen general de ordenación urbana establecido por la Ley del Suelo, el Reglamento de Planeamiento y demás disposiciones aplicables.

También se acomodará a los preceptos del presente capítulo de las Normas Urbanísticas y, en cada caso, a las determinaciones especificadas en las Normas Particulares de las Areas de Desarrollo Urbanístico que, seguidamente, se definirán.

Artículo 16. Areas Urbanísticas.

Son los ámbitos en los que se dividen cada uno de los tipos de suelo recogidos en las presentes Normas –Urbano, Urbanizable y No Urbanizable– en función de unas características homogéneas en cuanto a uso, edificación morfológica,

eremu hauetako bakoitzaren baitan araudi espezifiko eta homogeneoa ezartzearen, eta dokumentuan bertan ere argiago adierazita gera dadin, antolaketaren elementu bakoitza halako eremu zehatz bati atxikitzeko modua izateko betiere.

Ondorioz, eta banaketa honek oro har bat egin badu ere antolaketako eremu desberdinekin, hala nola sektoreekin eta barne eraberrikuntzako eremuekin, bere helburua ez da bat etortze hori; izan ere, Babesteko eta Eraberritzeko Plan Berezi bat defini daiteke hainbat hirigintza eremu desberdin bilduz bertan, edota, maila txikiagoan, hirigintza alderdi oso bat hartzen ez duten xehetasunezko azterketarako edo lurzatiaketarako zonak.

Hirigintza Alderdi bakoitzak badu bere plangintza xehekatua, Hiri Antolaketako Arauek zuzenean ezarritako xehetasunezko antolaketaren indarrez edo aurretik zeuden Alorreko Planen edo Plan Berezien ondorioz, azkeneko hauek Arauen baitan geratu direnean; horrelakorik ez den kasuetan, Arauetako zehaztapenekin bat etorri erredaktatu behar diren kasuan kasuko Alorreko Planen, Plan Berezien eta Xehetasunezko Azterketen bidez izango dute plangintza xehekatu hori.

17. artikulua. Planeamendu erregimenaren baitako lurralde banaketak.

Egoera desberdinen arabera, eta ondoren zehazten den moduan ezartzen dira:

1. Planeamendu Finkatuko Esparruak.

Garapeneko antolamendurik behar ez duten eremuak dira; izan ere, ondoko zertzelada hauetakoren baten indarrez antolamendu xehekatua baitute:

a) Onartutako Alorreko Plan, Plan Berezi edo Xehetasunezko Azterketa dutelako eta hori, Hiri Antolaketako Arau hauek bere baitan jaso dutelako.

b) Dagokien xehetasunezko antolaketa zuzenean aipatu Arauek ezartzen dutelako.

Esparru horiek, ematen zaien izena ematen zaiela ere, kasuan kasuko Planak edo Xehetasunezko Azterketak finkatutako elementuak aldatu egin beharko dituzte hirigintza zirkunstantziak hala agintzen dutenean.

2. Garatu Beharreko Plangintzen Bidez Araututako Esparruak.

Garapeneko planeamendu bat behar duten eremuak dira, hau da, Alorreko Planak, Plan Bereziak edo Xehetasunezko Azterketak erredaktatzea behar dutenak, Hiri Antolaketako Arauetan zehazten diren baldintzetan. Honako kategoria hauetako batekoak izan daitezke:

— Barne Eraberrikuntzako Plan Berezien Esparruak:

Hiri Antolaketako Arauek aipatu Barne Eraberrikuntzako Plan Bereziak formulatzeko lur eremu hiritarlean mugatzen dituzten eremuak dira.

— Xehetasunezko Azterketen Esparruak:

Hiri Antolaketako Arauek, Xehetasunezko Azterketen bidez garatu beharreko plangintza eragiketarako gauzatzeko xedez mugatutako eremuak dira.

— Alorrak:

Hiri Antolaketako Arauek lur eremu hiritargarran (LEH) mugatutako eremuak dira, Alorreko Plan berriak egiteko edo garatzeko; edota, lehendik martxan dauden Alorreko Planetan aldaketa nabarmenak egiteko.

Alorra, Plan Partzial edo Alorreko Planaren gutxieneko unitatea da.

etc., de cara al establecimiento de una normativa específica, y homogénea dentro de la misma, y con objeto de conseguir una mayor claridad de expresión en el documento, de tal forma que sea posible referir cada elemento de la ordenación a un área determinada.

En consecuencia, esta división si bien se ha hecho coincidir de forma general con ámbitos de planeamiento, sectores, ámbitos de reforma interior, no tiene esta finalidad, presentándose el caso de definición de un Plan Especial de Protección y Rehabilitación, que comprende varias áreas urbanísticas o por debajo, zonas de estudios de detalle o reparcelación que no lleguen a superponerse con una delimitación completa de área urbanística.

Cada Área Urbanística tiene ya su propio planeamiento pormenorizado en virtud de la ordenación de detalle establecida directamente por las Normas Subsidiarias o por causa de la preexistencia de Planes Parciales o Especiales que se adoptan e integran en las mismas, o llegará a tenerlo a través de los Planes Parciales, Especiales y Estudios de Detalle que, según los casos, deben redactarse conforme a las determinaciones de dichas Normas.

Artículo 17. Divisiones territoriales por razón del régimen del planeamiento.

Se establecen de acuerdo con las diversas situaciones y en la forma que, a continuación se especifica:

1. Ámbitos con Planeamiento Consolidado.

Son aquellas áreas que no requieren un planeamiento de desarrollo por tener su ordenación pormenorizada en virtud de alguna de las siguientes circunstancias:

a) Contar con Planes Parciales, Especiales o Estudios de Detalle aprobados y que las presentes Normas Subsidiarias adopten.

b) Su ordenación de detalle la establecen directamente dichas Normas.

Estos Ámbitos, sin perjuicio de su denominación, estén sujetos a posibles modificaciones de elementos de sus respectivos Planes o Estudios cuando las circunstancias urbanísticas lo aconsejen.

2. Ámbitos Regulados mediante Planeamientos a desarrollar.

Las áreas que requieren un planeamiento de desarrollo, esto es, la futura redacción de Planes Parciales, Especiales o Estudios de Detalle, en las condiciones que se especifican en estas Normas Subsidiarias, pueden pertenecer a algunas de las siguientes categorías:

— Ámbitos de Planes Especiales de Reforma Interior:

Son las áreas de suelo urbano, delimitadas por las Normas Subsidiarias para la formulación de Planes Especiales de Reforma Interior.

— Ámbitos de Estudios de Detalle:

Son los espacios delimitados por las Normas Subsidiarias, a fin de realizar operaciones de planeamiento a desarrollar mediante Estudios de Detalle.

— Sectores:

Son los territorios delimitados por las Normas Subsidiarias en el suelo Urbanizable (S.A.U.) para la elaboración y desarrollo de nuevos Planes Parciales o para una modificación sustancial de los Planes Parciales preexistentes.

Cada Sector es una unidad mínima de Plan Parcial.

— Beste Helburu Batzuetako Plan Berezien Esparruak:

Hiri Antolaketako Arauek, edonolako lur mota batean, barne eraberrikuntzaz bestelako Plan Bereziak formulatzeko xedez mugatzen dituzten eremuak dira.

Aurreko pasarteetan aipatutako Esparru eta Alor bakoitzak dagokion artikuluan itxuratutako Hirigintza Alderdi bat osa dezake, edo bertan sartuta egon bestela.

18. artikulua. Planeamendu Programa.

1. Honako Hiri Antolaketako Arau hauek, segidan aipatuko dugun menpeko planeamendu programa honen bidez garatuko dira.

A) Lur Eremu Hiritarra.

A-1. Babesteko eta Birgaitzeko Plan Berezia.

Alde Zaharra Birgaitzeko Plan Bereziak, 1991ko irailaren 8an onartutakoak, jarraituko du indarrean bere alderdi guztietan.

A-2. Barne Eraberrikuntzako Plan Bereziak.

Barne Eraberrikuntzako Plan Bereziak erredaktatu beharko dira honako Hirigintza Alderdiak oso-osorik edo hein batean garatzeko:

— I.22 Hirigintza Alderdia «Berezaoko Industri Gunea».

— I.25 Hirigintza Alderdia «Igartua».

— I.34 Hirigintza Alderdia «Kurtzekua».

— I.35 Hirigintza Alderdia «Kasablanka».

— I.51 Hirigintza Alderdia «Lazarraga».

Era berean, Sistema Orokorreko Plan Berezia erredaktatu beharko da I.36 () Hirigintza Alderdia «Ibarra» garatzeko:

A-3. Xehetasunezko Azterketak.

Xehetasunezko Azterketak erredaktatu beharko dira honako Hirigintza Alderdiak oso-osorik edo hein batean garatzeko:

— I.10 Hirigintza Alderdia «Mendiko Kalea».

— I.14 Hirigintza Alderdia «Patrua Kalea».

— I.52 Hirigintza Alderdia «Kurtzebide».

B) Lur Eremu Hiritargaria.

Alorreko Planak erredaktatu beharko dira honako Hirigintza Alderdiak garatzeko:

— II.2 Hirigintza Alderdia «Kirrukua».

— II.10 Hirigintza Alderdia «Ugarkalde».

— II.11 Hirigintza Alderdia «San Martinaldea».

— II.12 Hirigintza Alderdia «Munazategi».

— II.14 Hirigintza Alderdia «Urrutxu».

Era berean, Sistema Orokorreko Plan Berezia erredaktatu beharko da II.8 Hirigintza Alderdia «Okomardin» garatzeko.

C) Lur eremu Hiritarrezina.

— Komunikazioen Sistema Orokorra garatzeko Plan Bereziak (saihesbidea, 2. fasea).

— Usako parke naturaleko Plan Berezia.

— Golf zelaia kokatzeko Plan Berezia, halakorik egitea erabakitzen bada.

— Ambitos de Planes Especiales de otras finalidades:

Son las superficies delimitadas por las Normas Subsidiarias, en cualquier clase de suelo, para la formulación de Planes Especiales distintos de los de reforma interior.

Cada uno de los Ambitos y Sectores referidos en los párrafos anteriores, constituyen o están incluidos en un Area Urbanística de las configuradas en el artículo correspondiente.

Artículo 18. Programa de Planeamiento.

1. El desarrollo de las Normas Subsidiarias se efectuará a través del siguiente Programa de Planeamiento subordinado.

A) Suelo Urbano.

A-1. Plan Especial de Protección y Rehabilitación.

Regirá en todos sus términos el Plan Especial de Rehabilitación del Casco aprobado el 8 de setiembre de 1991.

A-2. Planes Especiales de Reforma Interior.

Será necesaria la redacción de Planes Especiales de Reforma Interior para el desarrollo de la totalidad o parte de las siguientes Areas Urbanísticas:

— Area Urbanística I.22 «Berezaoko Industria Gunea».

— Area Urbanística I.25 «Igartua».

— Area Urbanística I.34 «Kurtzekua».

— Area Urbanística I.35 «Kasablanka».

— Area Urbanística I.51 «Lazarraga».

Asimismo será necesaria la redacción de un Plan Especial de Sistema General para el desarrollo del Area Urbanística I.361 «Ibarra»:

A.3. Estudios de Detalle.

Será necesaria la redacción de Estudios de Detalle para el desarrollo de la totalidad o parte de las siguientes Areas Urbanísticas:

— Area Urbanística I.10 «Mendiko Kalea».

— Area Urbanística I.14 «Patrua Kalea».

— Area Urbanística I.52 «Kurtzebide».

B) Suelo Urbanizable.

Será necesaria la redacción de Planes Parciales para el desarrollo de las siguientes Areas Urbanísticas:

— Area Urbanística II.2 «Kirrukua».

— Area Urbanística II.10 «Ugarkalde».

— Area Urbanística II.11 «San Martinaldea».

— Area Urbanística II.12 «Munazategi».

— Area Urbanística II.14 «Urrutxu».

Asimismo será necesaria la redacción de un Plan Especial de Sistema General para el desarrollo del Area Urbanística II.8 «Okomardin»:

C) Suelo No Urbanizable.

— Planes Especiales de desarrollo del sistema general de comunicaciones (variante 2.ª fase).

— Plan Especial del parque natural de Usako.

— Plan Especial para la ubicación del campo de golf caso de considerarse la instalación.

Era berean, Oñatiko Udalak lur eremu hiritarrezinean ere Plan Bereziak erredaktatzea eska dezake, baldin eta antolamendu baldintzak egokiak izango direla bermatzeko komenigarria iruditzen bazaio.

2. Planeamendu Programa betetzeko obligazioa.

Barne Eraberrikuntzako Planen (A-2), Xehetasunezko Azterketen (A-3) eta Alorreko Planen (B) gai diren hirigintza alderdietako jarduerak, dagokion hirigintza proiektua aurrez prestatzea eta onartzea eskatuko du, ezinbestez.

Babesteko eta Birgaitzeko Plan Bereziak ukitutako hirigintza alderdietan (A-1), zuzenean jardun ahal izango da lurzatika, zona bakoitzari dagokion araudi zehatzari egokituz. gainerako Hirigintza Alderdietan jarduteko ez da planeamendu berririk egin behar, lehen onartutakoetara joko baita; edo bestela, zuzenean Hiri Antolaketako Arauetan jasotako zehaztapenak aplikatuko dira.

Programa horretan aurreikusi gabeko planeamenduko espedienteak tramitatzeke, Hiri Antolaketako Arauen Elementuak Aldatzeko espediente bat tramitatu behar da, aurrez edo aldi berean; eta horretan justifikatu eta zehaztuko da antolamenduko espediente haren prestakuntzaren eta tramitazioaren komenigarritasuna eta egokitasuna. Betekizun honetatik kanpo geratuko dira Alde Zaharra Babesteko eta Birgaitzeko Plan Bereziak edo Barne Eraberrikuntzako Plan Bereziak, esku artean dugun planeamenduan ezarritakoaren babesean proposa ditzaketen Xehetasunezko Azterketak, edo udal ekimenak bultzatutakoak, eta baita Hiri Antolaketako Arauek finkatutako eremuak edo elementuak babesteko edo hobetzeko plan bereziak, edo arauetan aurreikusi gabeko sistema orokorrak garatzekoak, baldin eta hauek ezartzeak aldaketa handirik eragiten ez badio proposatutako antolaketaren egiturari.

19. artikulua. Plangintzaren ekimena.

1. Hiri Antolaketako Arauak garatzeko plangintza egiteko ekimena Udalarena edo partikularrena izango da, Hirigintza Arauetan aipatu hirigintza alderdiei buruz ezarritakoarekin bat.

2. Aurreikusitako Barne Eraberrikuntzako Plan Bereziak edota Alorreko Planek proposatutako Xehetasunezko Azterketen kasuan, dokumentu horiek zehaztuko dute plangintza egiteko ekimena nori dagokion.

3. Aurreikusi gabeko Plan Berezien kasuan, ekimena Udalarari dagokio, ordenantzak edo arau osagarriak zehazteko ardura bezalaxe.

4. Ekimen partikularreko mendeko plangintza ezartzen den kasuetan, Udalak bere gain hartu ahal izango du dagokion proiektua prestatzeko ekimena, egoki irizten dion unean, betiere horrelako dokumentu bat erredaktatzeko beharra espedientearen justifikatuz.

Aitzitik, udal ekimena ezartzen den kasuetan Udalak ekimen pribatua onartu ahal izango du egoki irizten badio, baina ukitutako finka pribatuetako jabeen %60k horrela eskatuz gero izango da hau.

Kasu horretan, partikularrek urtebeteko gehienezko epea izango dute proiektua prestatzeko eta hasierako onespina jasotzeko, eta epe hori igaroz gero Udalarari itzuliko zaio erredakzioaren ekimena; honek, azkenean, egokien irizitakoa egin ahal izango du.

Asimismo el Ayuntamiento de Oñati, caso de considerarlo conveniente, podrá exigir la redacción de Planes Especiales en suelo No Urbanizable, con el objetivo de asegurar la adecuación de las condiciones de ordenación.

2. Obligación de cumplimiento del Programa de Planeamiento.

La actuación en las áreas urbanísticas objeto de planes de Reforma Interior (A-2), Estudios de Detalle (A-3) y Planes Parciales (B), exigirá de forma obligada la previa formación y aprobación del proyecto urbanístico correspondiente.

En las áreas urbanísticas afectadas por el Plan Especial de protección y rehabilitación (A-1) podrá actuarse de forma directa por parcelas, y ajustándose a la normativa específica para cada zona. En el resto de las A.U. la actuación se remite a planeamientos ya aprobados o queda definida directamente por las presentes Normas Subsidiarias.

La tramitación de expedientes de planeamiento no previstos en el citado programa exigirá el trámite previo o simultáneo de un expediente de Modificación de Elementos de las Normas Subsidiarias, en el que se justifique y defina la conveniencia y oportunidad de su formación y tramitación. Quedarán exceptuados de este requisito los Estudios de Detalle propuestos o que se puedan proponer al amparo de lo establecido en el presente planeamiento general, que se puedan proponer por el Plan Especial de Protección y Rehabilitación del Casco o por los P.E.R.I., o aquellos que fueran de iniciativa municipal, así como los planes especiales de protección o mejora de áreas o elementos consolidados por las Normas Subsidiarias, o de desarrollo de sistemas generales no previstos en ellas, cuya implantación no modifique de forma sustancial la estructura de ordenación propuesta.

Artículo 19. Iniciativa de planeamiento.

1. La iniciativa de formación del planeamiento para el desarrollo de las Normas Subsidiarias corresponderá al Ayuntamiento o a los particulares, de acuerdo con lo establecido al respecto en las Normas Particulares para las áreas urbanísticas.

2. En el caso de Estudios de Detalle propuestos por los P.E.R.I. o P.P. previstos, serán estos documentos los que definen a quién corresponde la iniciativa de su formación.

3. En caso de Planes Especiales no previstos, la iniciativa será municipal, así como la formulación de ordenanzas o normas complementarias.

4. En los casos en los que se establece planeamiento subordinado de iniciativa particular, el Ayuntamiento podrá tomar la iniciativa de formulación del proyecto correspondiente en el momento que estime oportuno, justificando en el expediente la necesidad de su redacción.

Por el contrario, en los casos en que se establece la iniciativa municipal, el Ayuntamiento podrá permitir si lo considera oportuno la iniciativa privada, en el caso de que ésta sea reclamada por el 60% de los propietarios de las fincas privadas afectadas.

En ese caso, se otorgará a los particulares el plazo máximo de un año para la formación y aprobación inicial del proyecto, transcurrido el cual la iniciativa de su redacción, volverá al Ayuntamiento, que podrá disponer lo que considere oportuno al respecto.

1.3.2 ATALA. Planeamendu Erregimena Lur Eremu Hiritarrean

20. artikulua. Barne Eraberrikuntzako Plan Bereziak (BEPB).

1. Antolamendu irizpideak.

BEPB guztiak, antolaketako helburuei eta irizpideei dago-kienez, Hirigintza Alderdietako Taula Arautzaileetan ezarrita-koari egokitu beharko zaizkie, bai derrigorrez tramitatu beha-rrekoak izan bai aukerakoak izan. Azkeneko horiek ez dute, inolaz ere, ezarrirako lurraren kalifikazio orokorraren zehazta-penak aldatzerik izango, eta Hiri Antolaketako Arauetako zehaztapenak errespetatu beharko dituzte, horiek ziurtatuko baitute aldameneko Hirigintza Alderdiekiko koordinazio egokia izango duela antolaketak.

2. Edukia.

Planeamenduaren figura honek berez duen edukiaz eta kasu bakoitzean Hirigintza Alderdietako Taula Arautzaileetan eska-tzen diren zehaztapen espezifikoek gain, Barne Eraberrikun-tzako Plan Bereziak finkatuko dute proposatzen dituzten jardu-keta eremu desberdinetako probetxamendua, m²-tan betiere, erabilera xehekatuko lurzatietan definitzen dituzten irabazizko erabilera desberdinei dagokienez —eraikiak zein lurzati eraikie-zinean egon—, eta baita ukitutako finka pribatuei atxikitako batez besteko probetxamendua ere.

Esandakoez gain, honako alderdi hauek ere zehaztuko dituzte:

— Fatxada eta estalkietako tratamenduen eskema eta ordenantzak, atari-aurreak eta beheko oinak ere hartuz.

— Espazio publikoen xehetasunezko tratamendua; hots, zoladura, lorategi eta hiri altzariei buruzkoa.

— Oin desberdinetako erabileren definizio zehaztua, beheko oina eta lurpea ere hartuz.

Behar bezala arrazoituriko kasuetan, zehaztapen hauen definizioa Xehetasunezko Azterketetarako laga ahal izango da.

3. Barne Eraberrikuntzako Plan Berezien agiri eskakizunak.

Eraikinen eta inguru hiritartuaren lerrokadurak eta sestrak definitzen dituzten antolaketa planoak 1/500eko eskalan grafiatuko dira gutxienez industri zonen kasuan, eta 1/200eko eskalan etxebizitzako zonetan. Plano horietan zehaztasun osoz adiera-ziko dira eraikuntzaren eta eremu hiritartuaren arteko elkargu-neak eta, bereziki, erabilera publikoko zorpena izango duten elementuak; besteak beste, atari-aurreak eta garajeetarako sar-bideak.

21. artikulua. Xehetasunezko Azterketak (XA).

1. Antolamendu irizpideak.

Xehetasunezko Azterketek zehatz-mehatz beteko dituzte Fitxa Arautzaileetan finkatutako antolamendu xedapen guztiak, antolamendua eskala handiagoetara egokitzearen eraginez anto-laketa fisikoak behar dituen doiketa txikien kasuan izan ezik. Gauza bera Hiri Antolaketako Arauen dokumentuan dauden akatsak zuzentzea denean kontua, Xehetasunezko Azterketaren erredakzioa arrazoi horrek eragin duen kasuetan hain zuzen.

2. Edukia.

Planeamenduaren figura honek berez duen edukiaz eta kasu bakoitzean Taula Arautzaileetan eskatzen diren zehaztapen espezifikoek gain, Xehetasunezko Azterketek finkatuko dute Arauek modu generikoan definitzen duten eremu desberdine-tako probetxamendu globala, m²-tan betiere, erabilera xeheka-tuko lurzatietan —azalera eraikigarrikoak zein lurzati eraikiezi-

SECCION 1.3.2. Régimen de Planeamiento en Suelo Urbano

Artículo 20. Planes Especiales de Reforma Interior (P.E.R.I.).

1. Criterios de Ordenación.

Los P.E.R.I. deberán ajustarse en cuanto a sus objetivos y criterios de ordenación a lo establecido por los Cuadros Normativos de las Areas Urbanísticas, tanto los de tramitación obligada como optativa. Estos últimos en ningún caso podrán modificar las determinaciones de calificación general del suelo establecidas y, en todo caso deberán respetar las determinaciones de las Normas Subsidiarias que aseguran una adecuada coordinación de la ordenación con las Areas Urbanísticas colindantes.

2. Contenido.

Además del contenido propio de esta figura de planeamiento y de las determinaciones específicas que se puedan exigir en cada caso en los Cuadros Normativos de las A.U., los P.E.R.I. establecerán en todo caso el aprovechamiento de los distintos ámbitos de actuación que propongan, en m² construidos y destinadas a cada uno de los distintos usos lucrativos que se definan en las parcelas de uso pormenorizado —edificados o en parcela no edificable—, y el aprovechamiento medio a asignar a las fincas privadas afectadas.

Asimismo definirán:

— 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.

— Definición detallada de usos en las distintas plantas, incluida la planta baja y el subsuelo.

En casos justificados la definición de estas determinaciones se podrá remitir a Estudios de Detalle.

3. Requisitos documentales de los P.E.R.I.

Los planos de ordenación que definan las alineaciones y rasantes de la edificación y urbanización se graficiarán a escala mínima 1/500 en el caso de las zonas industriales y a escala 1/200 en el de las zonas residenciales 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 como porches, accesos a garajes, etc.

Artículo 21. Estudios de Detalle (E.D.).

1. Criterios de Ordenación.

Los E.D. deberán respetar íntegramente las determinaciones de ordenación establecidas en los Cuadros Normativos, con excepción de los pequeños reajustes de la ordenación física que exija la adaptación del planeamiento a escalas más amplias o de la corrección de errores en el documento de Normas Subsidiarias, en el caso de que la redacción del Estudio de Detalle responda a este motivo.

2. Contenido.

Además del contenido propio de esta figura de planeamiento, y de las determinaciones específicas que se puedan exigir en cada caso en los Cuadros Normativos, los E.D. precisarán de forma detallada el aprovechamiento global para aquellos ámbitos de actuación en que las Normas la definan de forma genérica, estableciéndola en m² construidos destinados a cada

nak izan— definitzen diren irabazizko erabilera desberdinei dagokienean, eta baita ukitutako finka pribatuei atxikitako batez besteko probetxamendua ere.

Era berean, Xehetasunezko Azterketek zehaztuko dituzte:

— Eraikinaren oin guztiei esleitutako erabilerak, beheko oina eta lurpea ere sartuz.

— Fatxada eta estalkietako tratamenduen eskema eta ordenantzak, atari-aurreak eta beheko oinak ere hartuz.

— Espazio publikoen xehetasunezko tratamendua; hots, zoladura, lorategi eta hiri altzariei buruzkoa.

3. Xehetasunezko Azterketen agiri eskakizunak.

Eraikinen eta inguru hiritartuaren lerrokadurak eta sestrak definitzen dituzten antolaketa planoak 1/200eko eskalan grafia-tuko dira gutxienez eta plano horietan zehaztasun osoz adieraziko dira eraikuntzaren eta eremu hiritartuaren arteko elkargu-neak eta, bereziki, erabilera publikoko zorpena izango duten elementuak; besteak beste, atari-aurreak eta garajeetarako sar-bideak.

4. Plangintzaren Programan sartu gabeko Xehetasunezko Azterketak.

Barne Eraberrikuntzako Plan Bereziek Xehetasunezko Azterketak egitea proposatu ahal izango dute, antolaketa-zen zehaztaperen batzuk xehetasunez garatzearen, baina hirigintza figura honetarako Plangintza Erregelamenduak ezarritako mugen baitan betiere.

Halaber, Udalak Xehetasunezko Azterketak egitea erabaki dezake, aurretiazko antolamendua eskatzen ez duten Hirigintza Alderdietarako, baldin eta akatsak, kontraesanak edo zehaztasun falta antzematen badu lerrokadura edo sesten definizioan, bolumenen antolaketa, lurzatiaketa, edo agiri honek ezarritako antolaketa xehekatuen beste edozein alderditan. Xehetasunezko Azterketa horiek udal ekimenez tramitatuko dira beti.

22. artikulua. Hiritartze Proiektuak.

Taula Arautzaileetan ezarritakoari jarraituz, lur eremu hiritarreko hiritartze lanak hirigintza tramitazioa duten Hiritartze Proiektuen, obra independenteetako proiektuen, edo eraikuntza proiektuaren proiektu osagarrien bidez gauzatuko dira.

Hiritartze proiektuak erredaktatzeko ekimena partikularrei edo Udalarri dagokio, ezarritako jarduketa sistemaren arabera. Obren Proiektua, aldiz, Taula Arautzaileetan ageri den titularraren ekimenez erredaktatuko da; eta, eraikuntza proiektuen osagarri izango diren proiektuak, berriz, eraikuntza obren sustaizailearen ekimenez.

1.3.3 ATALA. Planeamendu Erregimena Lur Eremu Hiritargarrian

23. artikulua. Alorreko Planak.

1. Antolamendu irizpideak.

Alorreko Plan guztiak Taula Arautzaileetan ezarritakoari egokitu beharko zaizkio antolaketa irizpide eta helburuei dagokienez, eta aurrez behar bezala justifikatuz gero, ezarritako argibide izaerako zehaztaperen alda ditzakete.

2. Edukia.

Alorreko Planek, proposatzen dituzten jarduketa eremu desberdinetako probetxamendu globala zehaztuko dute, m²-tan betiere, erabilera xehekatuko lurzatiak —azalera eraikigarri-

uno de los distintos usos lucrativos que se definan en las parcelas de uso pormenorizado —de superficie edificable y de parcela no edificable— y el aprovechamiento medio a asignar a las fincas privadas afectadas.

Asimismo, los E.D. definirán:

— Usos asignados a las distintas plantas de edificación, incluida la planta baja y el subsuelo.

— Esquemas y ordenanzas de tratamientos de fachadas y cubiertas, incluidos los porches y plantas bajas.

— Tratamiento detallado de los espacios públicos con indicación de soluciones de pavimentación, jardinería y mobiliario urbano.

3. Requisitos documentales de los E.D.

Los planos de ordenación que definan las alineaciones y rasantes de la edificación y urbanización se grafiarán a escala mínima 1/200 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 como porches, accesos a garajes, etc.

4. Estudios de Detalle no incluidos en el Programa de Planeamiento.

Los P.E.R.I. podrán proponer la formación de E.D. para el desarrollo pormenorizado de algunas de las determinaciones de ordenación, dentro de los límites establecidos por el Reglamento de Planeamiento para esta figura urbanística.

Asimismo, el Ayuntamiento podrá acordar la formación de Estudios de Detalle en aquellas A.U. en las que no exige el planeamiento previo, 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 establecido por el presente documento. Dichos E.D. se tramitarán en todo caso por iniciativa municipal.

Artículo 22. Proyectos de Urbanización.

Las obras de urbanización en suelo urbano se ejecutarán a través de proyectos de urbanización con tramitación urbanística —P.U.—, proyectos de obras independientes —P.O.— o de proyectos complementarios al de edificación, de acuerdo con lo establecido en los Cuadros Normativos.

La iniciativa de redacción corresponderá, en los proyectos de urbanización —P.U.—, a los particulares o al Ayuntamiento, en función del sistema de actuación establecidos, al titular establecido en los Cuadros Normativos en el caso de los proyectos de obras, y al promotor de las obras de edificación en el caso de los proyectos complementarios al de edificación.

SECCION 1.3.3. Régimen de Planeamiento en Suelo Urbanizable

Artículo 23. Planes Parciales.

1. Criterios de Ordenación.

Los P.P. deberán ajustarse en cuanto a sus objetivos y criterios de ordenación a lo establecido por los Cuadros Normativos correspondientes, pudiendo modificar, previa la oportuna justificación, las determinaciones de carácter indicativo establecidas.

2. Contenido.

Los P.P. establecerán en todo caso el aprovechamiento global de los distintos ámbitos de actuación que propongan en m² construidos y destinados a cada uno de los distintos usos lucra-

koak zein lurzati eraikiezinak izan— definitzen diren irabazizko erabilera desberdinei dagokienez, eta baita ukitutako finka pribatuei atxikitako batez besteko probetxamendua ere.

Alorreko Planek beren azken garapena Xehetasunezko Azterketen esku lagatzen ez badute, esandakoez gain beste alderdi hauek ere zehaztuko dituzte:

— Eraikinaren oin guztiei esleitutako erabilerak, beheko oina eta lurpea ere sartuz.

— Fatxada eta estalkietako tratamenduen eskema eta ordenantzak, atari-aurreak eta beheko oinak ere hartuz.

— Espazio libreen xehetasunezko tratamendua; hots, zoladura, lorategi eta hiri altzariei buruzkoa.

3. Agiri eskakizunak.

Antolaketa planoak 1/500 eskalan egingo dira gutxienez.

1.3.4 ATALA. Planeamendu Erregimena Lur Eremu Hiritarrezinean

24. artikulua. Sistema Orokorrek garatzeko Plan Bereziak.

1. Antolamendu irizpideak.

Komunikazioen Sistema Orokorreko saihebideten tratadura soluzioak eta azpiegitura sareen eskemak argibide gisakoak izango dira, eta Plan Bereziak aldatu ahal izango dituzte, baina ezaugarri orokorrak mantenduz betiere.

2. Agiri eskakizunak eta edukia.

Plan Bereziak eskala egokiz erredaktatuko dira, beren erre-dakzioa eragiten duten helburuentzako zehaztasun maila egokia lortzeko.

1.3.5 ATALA. Planeamendurako Arau Osagarriak

25. artikulua. Aurreikusitako gabeko alderdien erregulazioa.

Plan mota ororen eta Xehetasunezko Azterketen esparruan, eta aipatutako hauek behean zehazten diren arloak berariaz erregulatu ez badituzte, honako arau hauek aplikatuko dira:

Azalera eraikigarriaren barruan konputatzen diren elementuak:

— Erdisoak, baina soilik lursailaren behin betiko sestratik gora ateratzen den zatia.

Azalera eraikigarriaren barruan konputatzen ez diren elementuak:

— Sotoak.

— Atari-aurreak.

— Balkoi irekiak.

— Fatxadara irekitako patioak, honako baldintza hauek betetzen badituzte:

* Aurrealde irekiaren luzera ez da izango patio horretatik aireztatzen den beheerako gelaren zorutik hasi eta gailurreko lerroarainoko altueraren 1/6 baino gutxiago.

* Patio irekiaren sakonera, fatxadaren planoarekiko normalean neurtua, fatxadaren aurrealde irekiaren aurrealdearen halako bikoia izango da gehienez.

Altuera neurtzea:

Lursailaren sestraren puntu bakoitzean neurtuko da altuera; sestra hori obra hasi aurretik adierazita egongo da.

tivos que se definen en las parcelas de uso pormenorizado —edificados o en parcela no edificada— y el aprovechamiento medio a asignar a las fincas privadas afectadas.

En el caso de que no remitan su desarrollo último a Estudios de Detalle deberá asimismo incluir entre sus determinaciones las siguientes:

— Definición detallada de los usos asignados a las distintas plantas de la edificación, incluida la planta baja y el subsuelo.

— Esquemas y ordenanzas de tratamiento de fachadas y cubiertas, incluidos los porches y las plantas bajas.

— Tratamiento detallado de los espacios libres con indicación de soluciones de pavimentación, jardinería y mobiliario urbano.

3. Requisitos documentales.

Los planos de ordenación se redactarán a escala mínima 1/500.

SECCION 1.3.4. Régimen de Planeamiento en Suelo No Urbanizable

Artículo 24. Planes Especiales de desarrollo de Sistemas Generales.

1. Criterios de Ordenación.

Las soluciones de trazado de las variantes pertenecientes al sistema general de comunicaciones, así como los esquemas de redes de infraestructura se considerarán indicativos, pudiendo ser alterados por los P.E. siempre que se mantengan las características generales.

2. Requisitos documentales y contenido.

Los P.E. se redactarán a las escalas adecuadas para conseguir el grado de precisión adecuado a los fines que motivan a su redacción.

SECCION 1.3.5. Normas Complementarias de Planeamiento

Artículo 25. Regulación de aspectos no previstos.

En el ámbito de toda clase de Planes y Estudios de Detalle y si los mismos no regulasen de modo expreso las materias que se enuncian, regirán las siguientes normas:

Elementos que computan superficie edificable:

— Los semisótanos, pero sólo en la parte que sobresalgan de la rasante definitiva del terreno.

Elementos que no computan superficie edificable:

— Los sótanos.

— Los porches.

— Los balcones abiertos.

— Los patios abiertos a fachada, que cumplan las siguientes condiciones:

* La longitud del frente abierto no será inferior a 1/6 de la altura media desde el piso de la habitación más baja que ventile a él hasta la línea de coronación superior.

* La profundidad del patio abierto medida normalmente al plano de fachada será como máximo igual a dos veces al frente abierto de fachada.

Medición de alturas:

La altura se medirá en cada punto de la rasante del terreno, fijada en el acto de señalamiento de la misma antes del comienzo de la obra.

Palkak:

Eraikin bateko fatxada itsuan, altxatu gabeko eraikin baten aldamenean dagoenean, palkak jarri ahal izango dira, baina kendu egin beharko dira aldameneko etxea eraikitzen denean, beharrezko dilatazio juntura jarri beharko baita tartean.

Lurzatien mugetako argiak eta ikuspegiak:

Alorreko Plan edo Plan Berezi guztietan finkatutako lurzati guztiek, eta birzatiketatik edo konpentsaziotik zein lurzati-elkartzetik edo eta geroko zatiketetatik ateratzen diren lurzati guztiek, elkarrekiko zor aktibo eta pasiboak izango dituzte, argiei eta aldameneko lurzatiatarako ikuspegiei dagokienez. Eta zorpen horien azalera eta hedapena, finka guztietan kasuan kasuko Planak baimendutako eraikuntzak egiteko modukoa izango da.

Espazio publikoek gutxienez 3 metroko zabalera izango dute, eraikinek espazio horietarako argiak zabal ditzaketan kasuetan. Espazio txikiagoak direnean, hauetarako argiak zabaldu nahi dituen eraikinak atzera egin beharko du behar beste; eta, gutxieneko zabalera hori osatu arteko tartea jabari eta erabilera publikorako lagako dute.

1.3.6 ATALA. Hiritartze Proiektuak eta Hiritartze Lanak**26. artikulua. Hiritartze lanak gauzatzea.**

Hiri Antolaketako Arau hauetan bide sare eta komunikazio sare publikoen azterketa espezifiko bat egin beharra ezarri da, hiri ingurunean eta espazio publikoen irisgarritasunari buruzko xedapenak benetan bete daitezten; zehazki, abenduaren 4ko 20/1997 Legeak, irisgarritasunari sustatzeari buruzkoak ezarritako xedapenak eta apirilaren 11ko 68/200 Dekretuak ezarritakoak, horrek onartzen baititu hiriko ingurune, espazio publiko, eraikuntza eta informazio zein komunikazio sistemen irisgarritasun baldintzen inguruko arau teknikoak.

Era berean, edozein motarako erredaktatzen den plan, proiektu eta dokumentu orok ere irisgarritasunari buruzko legeriak ezarritako xedapenak bete beharko ditu.

Hiritartze lanak honela gauzatuko dira:

— Lur eremu hiritarrean, Lur Legearen 92. artikuluan eta Plangintza Erregelamenduko 67. artikuluan aurreikusitako hiritartze proiektuen bidez; obra arruntetako proiektuen bidez Plan baten zehaztapen guztiak oso-osorik garatzeko helburua ez badute hauek; eta eraikuntza proiektuaren proiektu osagarrien bidez, Lur Legearen 33.2. artikuluan eta Plangintza Erregelamenduen 67.3. artikuluan ezarritakoarekin bat.

— Lur eremu hiritargarrin, hiritartze proiektuen bidez, horien helburua Alorreko Planetako aurreikuspenak aurrera eramatea denean.

— Lur eremu hiritarrezinean, hiritartze obretako proiektuak galdatu ahal izango dira, eta horiek Udalak onartu beharko ditu, Lur Legearen 117. artikuluan finkatutako prozedura jarraitu beharrik gabe. Proiektu horietako zehaztapen eta dokumentuak nahikoak izango dira obren ezaugarriak zehatz-mehatz argitzeko, proiektuaren egileaz bestelako teknikari batek lanak aurrera eraman ahal izateko moduan alegia.

27. artikulua. Proiektuen edukia.

Legeak eta Planeamendu Erregelamenduak eskatzen dituen dokumentu eta zehaztapenez gain, antolaketa planoek bere baitan jasoko dituzte gauzatu nahi den Planari dagozkien zerbitzu sareen eskemak ere.

Bota-aguas:

En la fachada ciega de un edificio, levantado junto al límite de un edificio no construido, podrán disponerse bota-aguas, los cuales deberán ser suprimidos cuando se edifique la casa colindante, con el fin de establecer la correspondiente junta de dilatación.

Luces y vistas en linderos de parcelas:

Todas las parcelas fijadas en los Planes Parciales o Especiales y todas las que resulten de la reparcelación o de la compensación, así como de posibles reagrupaciones y divisiones posteriores, tendrán servidumbres recíprocas activas y pasivas, de luces y vistas sobre las colindantes, con la extensión y alcance necesarios para que sobre todas las fincas puedan edificarse las construcciones autorizadas por los Planes.

La anchura mínima de un espacio público, al cual puedan abrir luces los edificios serán de 3 metros. En caso de espacios menores, el edificio que pretenda abrir luces sobre éstos deberán retirarse lo suficiente y ceder a dominio y uso público el espacio necesario para completar esta anchura mínima.

SECCION 1.3.6. Proyectos y Obras de Urbanización**Artículo 26. Ejecución de las obras de urbanización.**

Desde el presente documento de Normas Subsidiarias se establece la necesidad de realizar un estudio específico de la red viaria y de comunicaciones pública, dirigido a asegurar el cumplimiento de las disposiciones generales sobre accesibilidad del entorno urbano y de los espacios públicos establecidas en la Ley 20/1997, de 4 de diciembre, para promoción de la accesibilidad, y en el Decreto 68/2000, de 11 de abril, por el que se aprueban las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación.

Asimismo, será obligatorio para todos los planeamientos, proyectos y otros documentos redactados para cualquier clase de suelo, el cumplimiento de los establecido en la citada legislación sobre accesibilidad.

Las obras de urbanización se ejecutarán:

— En suelo urbano, a través de los proyectos de urbanización previstos por los Artículo 92 de la Ley del Suelo y 67 del Reglamento de Planeamiento; de proyectos de obras ordinarias y que no tengan por objeto desarrollar íntegramente el conjunto de determinaciones de un Plan; y de proyectos complementarios al de edificación, de acuerdo con lo establecido por los artículos 33.2 de la Ley del Suelo y 67.3 del Reglamento de Planeamiento.

— En suelo Urbanizable a través de proyectos de urbanización tendentes a llevar a la práctica las previsiones de los Planes Parciales.

— En suelo no urbanizable, serán exigibles proyectos de obras de urbanización, que serán aprobados por el Ayuntamiento, sin necesidad de seguir el procedimiento del Art. 117 de la Ley del Suelo y cuyas determinaciones y documentación serán suficientes para definir con exactitud las características de las obras, de modo que las mismas puedan ser ejecutadas por técnico distinto del autor del proyecto.

Artículo 27. Contenido de los proyectos.

Además de los documentos y especificaciones exigidos por la Ley y por el Reglamento de Planeamiento, los planos de ordenación contendrán la red viaria y el esquema de redes de servicio correspondientes al Plan que tiende a ejecutar.

Era berean, Eranskin bat ere jasoko du eta horretan adieraziko da, argi eta xehetasun osoz, Irisgarritasuna Sustatzeko abenduaren 4ko 20/1997 Legearen xedapenak eta dekretu hori garatzen duten gainerako Dekretu eta Arau Teknikoak betetzen direla, horretarako hartu diren neurriak zehaztuz.

1.4 KAPITULUA. HIRIGINTZA JARDUKETARAKO ERREGIMENA

1.4.1 ATALA. Lur Eremu Hiritarrean Jarduteko Baldintza Orokorrak

28. artikulua. Orubeetan eraikitzea.

1. Oro har, lur eremu hiritar finkatuko alderdietan antolamendua gauzatzeko ez da Legeak aurreikusitako jarduketa sistemetako bat bera ere aplikatu beharrik izango derrigorrez, orubeetan zuzenean eraiki ahal izango baita.

2. Ondorio horietarako, lurzatiak orubetzat hartuko dira, baldin eta eraikitzeke lizentzia eskatzen den unean Lur Legearen 14. artikulua ezarritako baldintzak betetzen badituzte eta bere eraikuntza lerrokadura eta profilak finkaturik badituzte, bai Arau hauen bidez zuzen-zuzenean, bai Xehetasunezko Azterketa bat onartu izanaz betekizun hau galdatzen den eremuen kasuan.

Lurzati hauetako hirigintza zerbitzuek egokiak eta behar bestekoak izan beharko dute, altxatu nahi den eraikinean aurreikusitako erabilerak zertzeko.

Arau hauetan lurzatiaren konturako hiritartze lanak ezartzen badira, lan horiek eraikitzeke lizentzia eman aurretik gauzatu beharko dira. Hala eta guztiz ere, eraikuntza eta hiritartze lanak aldi berean gauzatzeko aukera aztertu ahal izango du Udalak baldin eta hori komenigarria litzatekeela erakusten bada eta udal zerbitzu teknikoek aldeko informea egiten badute.

29. artikulua. Barne eraberrikuntzako eragiketarako eskatzen dituzten eremuetako jarduketak.

1. Garapena aurrera eramateko Barne Eraberrikuntzako Plan Bereziak formulatzea derrigorrezkoa den eremuetan, ezin izango da orubei buruzko araudia zuzenean aplikatu, eraikitzeke ahalmena zertzeko behar-beharrezkoa izango baita antolamenduaren aipatu figura hori aurrez onartuta egotea.

2. Arau Partikularretan jarduketa sistema ez bada zehaztu, Barne Eraberrikuntzako Plan Bereziak finkatuko du Lur Legean ezarritako sistemen arabera.

Era berean, gauzatzeko beharra eta hiritartze proiektuen eta Konpentsazio edo Birzatiaketa proiektuaren eremua definituko ditu, eraikinaren lerrokadura eta profilekin batera.

3. Eraikitzeke ahalmena, Kudeaketa Erregelamenduko 41. artikuluan ezarritakoari jarraituz erabiliko da.

4. Araudi honetako 6. artikuluan ezarritakoari jarraituz, lur eremu hiritar finkatu gabeko jabeek Udalari laga beharko diote, dohainik eta hiritartze zamarik gabe, Gauzatzeko Unitate bakoitzeko probetxamenduaren %10. Beraz, jabe horiek, ondorioztatzen den batez besteko probetxamenduaren %90 eskuratu ahal izango dute. Probetxamenduak esleitzerakoan ez zaio begiratuko lursailen kalifikazioari.

También incluirán un Anexo en el que se indique de forma clara y pormenorizada el cumplimiento de las exigencias de la Ley 20/1997 de 4 de diciembre para la Promoción de la Accesibilidad y demás Decretos y Normas Técnicas de desarrollo, con una descripción de las medidas adoptadas al efecto.

CAPITULO 1.4. REGIMEN DE ACTUACION URBANISTICA

SECCION 1.4.1. Condiciones Generales de Actuación en Suelo Urbano

Artículo 28. Edificación sobre solares.

1. De forma general, la ejecución del planeamiento en las áreas de suelo urbano consolidado no exigirá la aplicación de ninguno de los sistemas de actuación previstos en la Ley, permitiendo la construcción directa sobre solares.

2. A estos efectos se considerarán solares las parcelas, que al tiempo de ser solicitada la licencia de edificación reúnan los requisitos exigidos por el Art. 14 de la Ley del Suelo, y tengan fijadas sus alineaciones y perfiles de edificación bien de forma directa por estas Normas, bien por haberse aprobado un Estudio de Detalle, en aquellas áreas en las que se exige este requisito.

Los servicios urbanísticos de estas parcelas deberán ser adecuados y suficientes para los usos previstos en la edificación que se pretende construir.

En caso de que en estas Normas se defina la exigencia de obras de urbanización con cargo a la parcela, con carácter general éstas deberán estar ejecutadas con anterioridad a la concesión de la licencia de edificación, aunque y caso de demostrarse conveniente, y siempre con informe favorable de los servicios técnicos de este Ayuntamiento, se podrá contemplar la posibilidad de simultanear las obras de urbanización y la edificación.

Artículo 29. Actuación en áreas sujetas a operaciones de reforma interior.

1. En las áreas en las que se establece para su desarrollo la obligación de formulación de Planes Especiales de Reforma Interior, no será de aplicación directa el régimen de solares, ya que para el ejercicio de la facultad de edificar será necesaria la aprobación previa de dicha figura de planeamiento.

2. El P.E.R.I. definirá el sistema de actuación, de acuerdo con los sistemas establecidos en la Ley del Suelo, caso de que éste no haya sido fijado en las Normas Particulares.

Asimismo, definirá la necesidad de ejecución y el ámbito de los proyectos de urbanización y proyecto de Compensación o Reparcelación, así como las alineaciones y perfiles de la edificación.

3. El ejercicio de la facultad de edificar se ajustará a lo establecido por el Art. 41 del Reglamento de Gestión.

4. Los propietarios de suelo Urbano no consolidado conforme a lo determinado en el artículo 6 de la presente normativa deberán ceder gratuitamente al Ayuntamiento el 10% del aprovechamiento de cada Unidad de Ejecución libre de cargas de urbanización, por lo que tendrán derecho cada uno de ellos al 90% del aprovechamiento medio resultante. La asignación de aprovechamientos se realizará con independencia de calificación de los terrenos.

1.4.2 ATALA. Lur Eremu Hiritargarran Jarduteko Baldintza Orokorrak

30. artikulua. Erregimen Orokorra.

1. Dagokion Alorreko Plana onartu arte ezin izango da hiritartu.

2. Hirigintza kudeaketa, Lur Legeak araututako sistemetako baten bidez garatuko da.

3. Eraikitze ahalmena erabili ahal izateko, aurrez hiritartze proiektua eta birzatiketa proiektua —edo konpentsazioa— onartu beharko dira, baldin eta Legearen arabera beharrezkoak ez badira hiritartze lanak eraginkorrak izan daitezten.

31. artikulua. Behin-behineko eraikuntza erregimena.

Lur eremu hiritargarrira Kudeaketa Erregelamenduko 42. artikuluan ezarritako eraikuntza erregimenaren pean geratuko da.

Alabaina, behar diren alorreko planak onartu artean, lur honen erabileraren erregimen orokorra eta landa ingurukoa (hiritarrezina alegia) bat eta bera izango da. Dena den, eraikitze aukerak nekazaritzako eta abelazkuntzako txaboletara mugatuko dira, behin-behineko obratzat hartuko baitira.

32. artikulua. Probetxamendu eskubideak eta lagapenak.

Lur eremu hiritargarriko jabeek Udalarira laga beharko diote, dohainik eta hiritartze zamarik gabe, Alor bakoitzeko probetxamenduaren %10 (ikus Lur Legearen 27. artikulua eta hurrengoak). Beraz, jabe horiek, ondorioztatzen den batez besteko probetxamenduaren %90 eskuratu ahal izango dute. Probetxamenduak esleitzerakoan ez zaio begiratuko lursailen kalifikazioari.

33. artikulua. Derrigorrezko lagapenei arau zehatzak.

Lur Legeak agintzen dituenak eta, edozein kasutan ere, Planak jabari publikorako izendatzen dituen lursail guztiak.

1.4.3 ATALA. Sistemen Garapenean Jarduteko Baldintza Orokorrak

34. artikulua. Sistema Orokorren garapena.

Sistema orokorrak garatzeko ezinbestekoa izango da dagoen obra proiektua onartzea, edo Arau hauetan adierazitako Plan Bereziak bestela.

Kudeaketaren ondorioetarako, sistema orokorrek desjabetzapeneko poligonoak osatuko dituzte, eta horien titularitatea Administrazioaren maila guztien artean banatuko da (Jaurlari-tza, Erakunde Probintzialak edo Udal mailakoak).

Desjabetzapen sistemaz jardungo da.

35. artikulua. Sistema Lokalen garapena.

Oro har sistema lokalak, bai eremu hiritarrean bai eremu hiritargarran, lagapenez lortzen dira, kasu bakoitzean ezarritako planeamendua onartu eta garatuz betiere. Planeamendu horrexek finkatuko du kudeaketa sistema, hirigintza alderdi bakoitzeko arautan zuzkidura sailak eskuratzeko modua zehaztu gabe geratu den kasuetan.

Ukitutako jabeek mekanismo hau martxan jartzen ez duten kasuetan, Udalak mugatu ahal izango du garatu nahi duen Sistema Lokalak ukitutako eremua; inguru hori jarduketa bakaneko eremutzat hartuko da, eta desjabetzapen sistema erabiliko da berori lortzeko.

SECCION 1.4.2. Condiciones Generales de Actuación Urbanística en Suelo apto para la Urbanización

Artículo 30. Régimen General.

1. No podrá ser urbanizado hasta que se apruebe el correspondiente Plan Parcial.

2. La gestión urbanística se desarrollará por alguno de los sistemas regulados por la Ley del Suelo.

3. La facultad de edificar queda condicionada a la aprobación de los proyectos de urbanización y reparcelación —o compensación— salvo que, conforme a la Ley, no sean precisos y a la efectividad de las obras de urbanización.

Artículo 31. Régimen provisional de edificación.

El Suelo Urbanizable queda sometido al régimen de edificación establecido por el Art. 42 del Reglamento de Gestión.

Sin embargo, en tanto se aprueban los planes parciales correspondientes, su régimen general de uso se asimilará al de la zona rural (no urbanizable), si bien las posibilidades de edificación se limitarán a las chabolas de uso agropecuario que tendrán la consideración de obras de carácter provisional.

Artículo 32. Derechos y cesiones de aprovechamiento.

Los propietarios de suelo apto para urbanizar deberán ceder gratuitamente el 10% del aprovechamiento de cada uno de los Sectores (ver Artículo 27 y siguientes de la Ley del Suelo) al Ayuntamiento libre de cargas de urbanización, por lo que tendrán derecho cada uno de ellos al 90% del aprovechamiento medio resultante. La asignación de aprovechamientos se realizará con independencia de calificación de los terrenos.

Artículo 33. Normas específicas sobre cesiones obligatorias.

Serán las exigidas por la Ley del Suelo, y siempre los terrenos destinados por el Plan a dominio público.

SECCION 1.4.3. Condiciones Generales de Actuación para el Desarrollo de los Sistemas

Artículo 34. Desarrollo de los Sistemas Generales.

Para el desarrollo de los sistemas generales será preceptiva la aprobación del proyecto de obras correspondiente, o de los Planes Especiales señalados en estas Normas.

A efectos de gestión los sistemas generales constituirán polígonos de expropiación, cuya titularidad corresponderá a los diferentes escalones de la Administración (Gobierno, Entidades Provinciales o Locales).

El sistema de actuación será el de expropiación.

Artículo 35. Desarrollo de los Sistemas Locales.

De forma general, los sistemas locales, tanto en zona urbana como apta para la urbanización, se obtienen por cesión, con la aprobación y desarrollo del planeamiento establecido en cada caso. El sistema de gestión será fijado por este planeamiento, en caso de que no haya sido determinado en las normas para cada área urbanística la obtención de terrenos dotacionales.

En los casos en que este mecanismo no se lleve a la práctica por los propietarios afectados, el Ayuntamiento podrá proceder a la delimitación del área afectada por el Sistema Local que le interese desarrollar, que será considerado como un área de actuación aislada aplicando para su obtención el sistema de expropiación.

1.4.4 ATALA. Ingurumen Eraginaren Azterketak

36. artikulua. Ingurumen eraginaren azterketak.

Hiri Antolaketako Arau hauen esparruan derrigorrezkoa da Ingurumen Eraginaren Ebaluaketaren araudia (183/2003 Dekretua, uztailaren 22koa, ingurumen eraginaren baterako ebaluaketa prozedura arautzen duena) jarduera, obra eta instalazio pribatu zein publikoetan aplikatzea, baldin eta horien garrantziak hala agintzen badu edota Natur Ingurunean edo Paisajeen izan dezaketen eraginak araudi hori aplikatzea eskatzen badu.

Hona, segidan, Oñatiko Hiri Antolaketako Arauen Berrikuspen honetarako egin den Ingurumen Eraginaren Baterako Ebaluaketaren Azterketan aurreikusi diren eta plangintza orokorreko eduki arautzailearen osagai izan behar duten neurri zuzentzaile, babesgarri eta konpentsatzaileak:

1. Udal plangintzarako neurri orokorrak.

— Plangintza udalean martxan jarri ahal izateko iraunkortasun neurri orokorrak; esate baterako, Tokiko Agenda 21 Egitaraua aurrera eramateko konpromisoa ezartzea; energia berriztagarriez baliatzeko sistemen erabilera sustatzea; lurrera bakarrik zuzendutako argiztapen sistemak eta gau giroko argikutsadura murriz dezaketenak erabiltzea, eta abar.

— Udalerriaren mapa akustikoa egitea.

— Lurzoruaren kalitatea aztertzea Lurzoria Kutsa dezaketen Parajeen Inbentarioan aipatutako esparruetan.

— Aurreikusitako jarduketek uren jabari publikoan eta bere zorpen edo kontrolerako zonan eragingo badute, ibai ibilguen berezko baldintzak mantendu edo berreskuratuko diren moduan gauzatuko dira.

— Euskal Ondare Kulturalari buruzko 7/1990 Legeak, uztailaren 3koak, ezarritako babes neurriak eta gomendioak beteko dira, elementu edo zona bakoitzean aplikagarria den legeriak agindutakoak bezalaxe.

2. Lur Eremu Hiritarrezinean proposatutako jarduketetarako neurri orokorrak.

Proiektu jakin bakoitzean honako neurri zuzentzaile hauek sartzea komeni da. Neurriak obratan pentsatuta jarri dira, oraindik ez baitago proiektuen edukia ezagutzerik.

Obren fasean:

— Okupatu beharreko azalera mugatzea.

— Sortutako hondakinak indarrean dagoen arautegiaren arabera kudeatuko dira.

— Ukitutako erreken «egoera ekologikoaren» bilakaera begiratu eta kontrolatuko da.

— Ezusteko isurketek ura eta lurzorua ez dutela kutsatuko bermatuko da.

— Plataforma denudatuak ureztatzeko proposamena egingo da.

— Makinerien parkea zuhaitzetatik aparte eta ur ibilguetatik urrun ezarriko dira.

— Erabilitako materialak berrerabili eta birzikla daitezzen sustatuko da.

— Soberakinak, lehen-lehenik, material premian dauden inguruko obretara bideratuko dira.

SECCION 1.4.4. Estudios de Impacto Ambiental

Artículo 36. Estudios de Impacto Ambiental.

En el ámbito de las presentes Normas Subsidiarias se hace obligatoria la aplicación del régimen de Evaluación de Impacto Ambiental prevista en la legislación vigente (Decreto 183/2003, de 22 de julio, por el que se regula el procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental) en todas aquellas actividades, obras o instalaciones públicas o privadas que por su entidad o posible impacto sobre el Medio Natural y Paisajístico sea exigible su aplicación.

Se acompañan a continuación las medidas correctoras, protectoras y compensatorias contempladas en el Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental realizado para la presente revisión de las Normas Subsidiarias de Oñati, las cuales forman parte del contenido normativo de este planeamiento general:

1. Medidas Generales para el Planeamiento municipal.

— Medidas generales de sostenibilidad para que se aplique al planeamiento del municipio, como establecer el compromiso de llevar a cabo el Programa Agenda Local 21, incentivar la utilización de sistemas de aprovechamiento de energía renovable, utilizar sistemas de iluminación dirigida exclusivamente al suelo que reduzcan la contaminación lumínica de cielo nocturno, etc.

— Realización de un mapa acústico del municipio.

— Realización de una investigación de la calidad del suelo en aquellos ámbitos que se incluyen en el Inventario de Emplazamientos Potencialmente Contaminantes del Suelo.

— Las actuaciones previstas que afecten al dominio público hidráulico y su zona de servidumbre o policía, se realizarán buscando el mantenimiento o restitución de las condiciones naturales de los cursos fluviales.

— Se cumplirá con las protecciones y recomendaciones establecidas en la Ley 7/1990 del 3 de julio, del Patrimonio cultural Vasco, así como con la legislación aplicable a cada elemento o zona.

2. Medidas de carácter general para las actuaciones propuestas en SNU.

Se considera conveniente incorpora estas medidas correctoras a cada proyecto concreto. Las medidas se refieren a la fase de obras porque se desconocen las características de los proyectos.

Fase de Obras:

— Limitar la superficie a ocupar.

— Se gestionarán los residuos generados de acuerdo a la normativa vigente.

— Seguimiento y control de la evolución del «estado ecológico» de las regatas afectadas.

— Se impedirá la contaminación de las aguas y del suelo por vertidos accidentales.

— Se propondrá el riego de plataformas denudadas.

— La ubicación del parque de maquinaria se realizará alejada de zonas arboladas o cercanas a los cursos de agua.

— Se potenciará la reutilización y reciclaje de los materiales utilizados.

— El primer destino de los sobrantes será obras próximas con necesidad de material.

— Sasi garbitzeen ondorioz sortutako materiala xehatu eta pilatu egingo dira gero konposta egiteko. Horrela lortutako konposta obran bertan erabiliko da ongarri gisa.

— Ateratako lurra ez da erabiliko ez errekaren inguruan ezta zuhaitzez hornitutako sailetan ere.

— otsailaren 22ko 212/2002 Errege Dekretua beteko da, aire zabalean hainbat makina erabiltzearen ondorioz inguruan eragiten diren soinu-emisioak arautzen dituena.

— Obrak amaitutakoan garbiketa kanpainari ekingo zaio.

— Obrei ekin ahal izateko aurrez obra horren plangintza egin beharko da, faseak zehaztuz eta obra-unitate desberdinen arteko sinkronizazioa azalduz.

— Era berean, honako neurriak hartuko dira lur eremu hiritarrezinean:

— Industria, Nekazaritza eta Arrantzako Sailburuak 1995eko otsailaren 16an emandako Aginduari jarraituz, Aizkorri inguruko egoera fisiko edo biologikoa alda dezaketen ekintzak burutzeko gaitasuna ematen duen baimen, lizentzia edo emakidarik ezin izango da eman, aurrez Gipuzkoako Foru Aldundiko Mendietako eta Natura Inguruneke Zuzendaritzak ekintza horien aldeko txostena egin ezean.

— Oñatiko landazabalen inguruan aurreikusitako garape-nak Balio Estrategiko Handiko Zonen balioekin bat etorritz gauzatuko dira, Deba Garaiko Lurralde Plan Partzialak agintzen duen moduan.

— Nekazaritzako eta basogintzako jardueretan, aintzat hartu beharko dira Ingurumen Praktika Egokien Gida aplikatze-tik ondorioztatzen diren irizpideak (Eusko Jaurlaritzaren 380/98 Dekretua, abenduaren 22koa).

— Basogintzako lanetan hazkunde ertain edo moteleko zuhaitz landaketak lehenetsiko dira, sasi-garbitze estentsiboak eta lur mugimenduak ahalik eta gehien murriztuz.

— Lur eremu Hiritarrezinean ezarri beharreko sarbide berriak, azpiegiturak, zerbitzuak eta eraikinak landaretza interresgarriak ukitutako ez diren moduan gauzatuko dira.

— Lehendik zutik dauden zuhaitz ikusgarriak eta urtetsuak errespetatu egingo dira.

— Landaretza autoktonoko masa bakanak elkarren artean lotzeko ahalegina egingo da. Era berean, baso, heskai, landare pantaila eta abar sortu edota lehengoak mantenduko dira.

— Lurzatien itxiturak basabereen joan-etorri libre a eragoztziko ez den moduan egingo dira.

— Bide berriak egiterakoan abereentzako pasabide artifizialak eraikiko dira, bide horiek abereak maiz ibiltzen diren tokietan egiten badira behintzat.

— Airetiko energia sareak ezartzerakoan, hegaztiak linea horiek jo eta elektrokutatzeke arriskua ekidingo duten babes neurriak ipiniko dira.

— Jarduketak mugatu egingo dira faunarentzako interes bereziko eremuetan; arraldian eta kumeak hazteko garaian, batez ere.

— Estolda sare orokorrerako hartunea ezinezkoa gertatzen den kasuetan, etxeetan eta nekazaritza zein abelazkuntzako jardueretan sortutako ur zikinak arazteko sistema autonomoak ipini beharko dira.

— Ibai ibilguak nekazaritza eta abelazkuntzako jardueretan sortutako hondakinetatik (purinak, simaurra, produktu fitosanitarioak eta abar) babesteko neurriak hartuko dira.

— El material procedente del desbroce se triturará y acopiará para su posterior compostaje. El compost obtenido se reutilizará en la obra como abono.

— El acopio y utilización de la tierra recuperada no se reutilizará en las proximidades de la regata o zonas arboladas.

— Se cumplirá 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.

— Al finalizar las obras se llevará a cabo una campaña de limpieza.

— Las obras deberán contar con un plan de obra donde se especificarán las fases y la sincronización de las diferentes unidades de obra.

— Asimismo, se tomarán las siguientes medidas en suelo no urbanizable:

— Se deberá contar con informe favorable de la Dirección de Montes y Medio Natural de la Diputación Foral de Gipuzkoa previo al otorgamiento de cualquier autorización, licencia o concesión que habilite para la realización de actos de transformación de la realidad física o biológica, en el área de Aizkorri, según la Orden de 16 de febrero de 1995 del Consejero de Industria, Agricultura y Pesca.

— En el entorno de la campaña de Oñati, los desarrollos previstos deberán realizarse acorde con los valores de las Zonas de Alto Valor Estratégico, tal y como lo marca el Plan Territorial Parcial del Alto Deba.

— En las actividades agroforestales, deberán tenerse en cuenta los criterios derivados del Código de Buenas Prácticas Ambientales (Decreto 380/98 de 22 de diciembre, del Gobierno Vasco).

— Las actividades forestales favorecerán la implantación de arbolado de crecimiento medio-lento, limitando al máximo los desbroces extensivos y los movimientos de tierra.

— Los nuevos accesos, infraestructuras, servicios y edificios que tengan que implantarse en el Suelo No Urbanizable evitarán su afección a las comunidades vegetales de interés.

— Se respetarán los pies arbóreos notables y añosos existentes.

— Se incentivará la conexión de manchas de vegetación autóctona aisladas entre sí y la creación y mantenimiento de bosquetes, setos, pantallas vegetales, etc.

— Los cerramientos en las parcelas deberán realizarse de forma que no impidan la libre circulación de la fauna silvestre.

— En la ejecución de los nuevos viarios se establecerán pasos artificiales de fauna si los mismos se realizan en zonas donde su presencia es habitual.

— En la instalación de redes de energía aéreas, se instalarán medidas de protección de la avifauna que eviten su colisión y electrocución.

— Se limitarán las actuaciones especialmente en zonas de especial interés para la fauna durante la época de celo y cría.

— Cuando no sea posible la conexión a la red de saneamiento, se exigirán sistemas de depuración de agua autónomos para las edificaciones y actividades agroganaderas.

— Se establecerán las condiciones para proteger los cauces fluviales de desechos provenientes de las actividades agroganaderas (purines, estiércoles, fitosanitarios, etc.).

— Etxe eta eraikuntza berriak landa ingurunean lehendik dagoen eraikuntza tipologiara egokituko dira.

— Ahalik eta landabide eta basobide berri gutxien eraikiko da.

— Paisajeak berreskuratzeko eginkizunetan, nagusiki espezieak erabiliko dira.

— Beharrezko ezpondak ahalik eta etzanen ipiniko dira.

— Argindarraren hariteria, ahal dela behintzat, lurpekoa izango da.

3. Lur Eremu Hiritargarrirako eta Lur eremu Hiritarrerako neurri orokorrak.

— Gertueneko ibai ibilguei dagokienez, gutxieneko erretiroak errespetatuko dira, Euskal Autonomia Erkidegoko Ibai Ertzak eta Erreka Ertzak Antolatzeko Lurralde Plan Sektorialean ezarritako distantziak uneoro beteko diren moduan.

— Hiritartze Proiektuek Ingurumena eta Paisajea Berreskuratzeko Plan bat jasoko dute. Plan horrek bere baitan hartuko du, besteak beste, obrak egiterakoan uki daitezkeen alderdien azterketa, alderdi horiek paisajearen txertatze aldera burutu beharrek jarraituko osagarriak edo zertu beharrek jarraituko zehaztearren.

BIGARREN IDAZPURUA

LUR EREMU HIRITARREZINEKO ERAIKUNTZA ETA ERABILERA ARAUAK

2.1 KAPITULUA. LUR EREMU HIRITARREZINEAN APLIKATZEKO ARAU OROKORRAK

2.1.1 ATALA. Lurraren Erabilerari Buruzko Diziplina eta Eskuhartzeko Arauak

37. artikulua. Definizioa.

Lur eremu hiritarrezintzat sailkatzen da udalerraren hirihazkunderako beharrezkoa ez izan arren, nagusiki nekazaritza, basogintza eta abelazkuntza ustiapenera emanda dagoena, eta Lur Legearen 15., 16., 68.2., 71.3. eta 72.3. artikuluetan ezarritakoaren arabera babestu eta kontserbatu behar dena.

38. artikulua. Lizentzia behar duten egintzak.

Hirigintzako Diziplina Erregelamenduko 1. artikuluan jasota dauden jardueraz gain, honako hauetarako ere lizentzia beharko da:

— Pista edo bide berriak irekitzeko.

— Betelanak egiteko.

— Lurzatiaren itxiturak egiteko (behin-behineko itxiturak ez badira behintzat).

— Harrobiak ustiatzeko.

— Asentamenduak ezartzeko, egonkorak izan ala ez; esate baterako, kanpaleku iraunkorra, karabanen kanpalekua, eta abar.

— Edozein lursail mota ibilgailuen, materialen edo beste-lako elementuen gordeleku edo biltegi gisa erabiltzeko.

39. artikulua. Lur eremu hiritarrezineko lizentzien tramitazioa.

Lur eremu hiritarrezinean obrak egiteko edo instalazioak jartzeko lizentzia-eskaerarekin batera bidezko Proiektu Teknikoa aurkeztu beharko da, teknikari eskudunak izenpetua eta dagokion Elkargo Ofizialak ontzat emana, obraren izaerak

— Las nuevas edificaciones y construcciones se adaptarán a la tipología edificatoria existente en el medio rural.

— Se minimizará al máximo la creación de nuevos caminos rurales y forestales.

— En las restauraciones paisajísticas se utilizarán preferentemente especies.

— Los taluzamientos que sean necesarios se ejecutarán de la forma más tendida posible.

— Los tendidos eléctricos serán, en lo posible, soterrados.

3. Medidas de carácter general para los ámbitos en Suelo Urbanizable y en Suelo Urbano.

— Respetar los retiros mínimos respecto a los cauces fluviales más próximos, de forma que se cumplan las distancias establecidas en el PTS de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la C.A.P.V.

— Los proyectos de Urbanización deberán incluir un Plan de Restauración Ambiental y Paisajística que recoja, entre otros, un análisis de las áreas afectadas por la ejecución de las obras y actuaciones complementarias y actuaciones a realizar en el área afectada para conseguir la integración paisajística de la actuación.

TITULO SEGUNDO

NORMAS DE EDIFICACION Y USO EN EL SUELO NO URBANIZABLE

CAPITULO 2.1. NORMAS DE CARACTER GENERAL PARA EL SUELO NO URBANIZABLE

SECCION 2.1.1. Normas de Disciplina e Intervención del Uso del Suelo

Artículo 37. Definición.

Se clasifica como suelo No Urbanizable aquel que no siendo necesario para el crecimiento urbano del municipio, está destinado en la actualidad de forma prioritaria a la explotación agrícola, forestal, ganadera y que debe ser protegida y conservada de acuerdo con los Artículos 15, 16, 68.2, 71.3 y 72.3 de la Ley del Suelo.

Artículo 38. Actos sujetos a licencia.

Además de los definidos en el Reglamento de Disciplina Urbanística, estarán sujetos a licencia municipal los siguientes actos:

— La apertura de nuevas pistas o caminos.

— El relleno de tierras.

— La construcción de cierres de parcela (salvo colocación de cierres provisionales).

— La explotación de canteras.

— La instalación de asentamientos sean o no estables, tales como Camping permanente, Camping de Caravanas, etc.

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

Artículo 39. Tramitación de licencias en suelo No Urbanizable.

Las solicitudes de licencias de obras o instalaciones en suelo No Urbanizable se acompañarán de Proyecto Técnico, redactado por técnico competente, y visado en el Colegio Profesional correspondiente, si la naturaleza de la obra lo exi-