

**HIRIGINTZAKO, ERAIKUNTZAKO ETA INGURUMENA, PAISAIA
ETA NATURA BABESTEKO LEGAZPIKO UDAL
ORDENANTZAK.**

2008ko iraila



**LEGAZPIKO
UDALA**

IDAZLE TALDEA

- * Santiago Peñalba Garmendia. Arkitektoa.
- * Manu Arruabarrena Florez. Arkitektoa.
- * Mikel Iriondo Iturriz. Abokatua.



AURKIBIDE OROKORRA.

- * "1. MEMORIA" dokumentua.
- * "2. ORDENANTZAK" dokumentua.

“1. MEMORIA” DOKUMENTUA

AURKIBIDEA

Orrialdea

I.- Ordenantzen helburua.	3
II.- Ordenantzak egiteko lege esparrua.	3
III.- Ordenantzen eduki formala.	4
IV.- Ordenantzen helburuak, irizpideak eta proposamen orokorrak.	4



I.- ORDENANTZEN HELBURUA.

Ordenantza hauek Legazpiko Udalaren ekimenez idatzi dira, udalerrian indarrean dagoen Hiri Antolamenduko Plan Orokorra garatzeko eta eraikuntza eta hirigintza obrek eta jarduketek nahiz horietan kontuan hartu beharreko eta arautu beharreko gainerakoek, jarduketak ezartzeko direnak barne, bete behar dituzten baldintzak zehazteko.

II.- ORDENANTZAK EGITEKO LEGE ESPARRUA.

Ordenantza hauek berorietan barne hartzen diren eta arautzen diren arloei dagokienez indarrean dauden lege xedapenen multzoak osatutako lege esparruan oinarrituta idatzi dira.

Xedapen horietatik guztietatik, ondoren adierazten diren biek arreta berezia merezi dute une honetan:

Alde batetik, 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legeak nahiz lege hori garatzeko sustatutako 2008ko ekainaren 3ko Dekretuak, presazko neurriei buruzkoak. Zehazki, Lege horren 60. eta 75. artikuluetan hirigintza antolamenduaren udal ordenantza osagarriak arautzen dira, besteak beste, hirigintzarekin nahiz eraikuntzarekin lotutako arloetan eragina dutenak.

Bestetik, Legazpin indarrean dagoen Hiri Antolamenduko Plan Orokorra, 2007ko abenduaren 26an udal ebazpenaren bidez behin betiko izaeraz onartu zenak. Zehazki, plan horretako "B1 – Hirigintza Arau Orokorra" dokumentuko 5. artikuluan, hiritartzeko eta eraikitzeke udal ordenantzak egitea eta onartzea aurreikusten da, plana bera garatzeko eta bertan aipatutako arloak arautzeko.

Dena den, ordenantza hauen eraginpeko arloei dagokienez, aurreko xedapenei indarrean dauden gainerako xedapen guztiak gehitu behar zaizkie. Ondoren, xedapen horietako batzuk zerrendatu ditugu ordena kronologikoan, baina gogoan izateko edo adierazita egoteko helburuarekin baino ez:

- * 1997ko abenduaren 4ko Legea, Irigarritasuna Sustatzekoa, eta hori garatzeko sustatutako xedapenen multzoa, 2000ko apirilaren 11ko Dekretua, hiri inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazioko sistemen irigarritasun baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituenak, barne.
- * 1998ko otsailaren 27ko Legea, Euskal Herriko Ingurumena Babestekoa, eta hori garatzeko sustatutako xedapenak, 1999ko martxoaren 9ko Dekretua, aurreko legeak aipatzen duen jarduera lizentzia eskuratzetik salbuetsitako jardueren zerrenda finkatzen duena, barne.
- * 1999ko azaroaren 5eko Legea, Eraikuntza Antolatzekoa.
- * Eraikuntza Kode Teknikoa, 2006ko martxoaren 17ko Errege Dekretu bidez onartutakoa, eta hori garatzeko sustatutako xedapenen multzoa.

- * Honako arlo berezi hauetan indarrean dauden xedapenak: ur hornikuntza; saneamendua; hondakinak; isolamendu akustikoa; isolamendu termikoa; suteak; segurtasuna eta osasuna; energia; telekomunikazioak; etab.

Xedapen horietako bat, zehazki, hauxe da: Gipuzkoako Ur Kontsortzioko uraren ziklo osoari dagokion zerbitzua arautzen duen ordenantza, 2007ko abenduaren 3ko erabakian behin betiko izaeraz onartu zena.

III.- ORDENANTZEN EDUKI FORMALA.

Proiektu honetako aurreikuspenak ondoko bi dokumentu hauetan jaso dira:

- * "1. Memoria" dokumentuan.
- * "2. Ordenantzak" dokumentuan.

Lehenengo dokumentuan, planteatutako proposamenak azaltzen eta arrazoitzen dira, baita bigarren dokumentuok ere. Beraz, lehenengo dokumentu horrek ez du izaera arautzailearik.

Bestalde, "2. Ordenantzak" dokumentuak izaera arautzailea du, eta proiektu honetan izaera hori duten proposamenak biltzen ditu. Dokumentu horretan jasotako proposamenen maila arautzailea ordenantza bati dagokiona da, goragoko mailako lege xedapenetan oinarria dutenen kalterik gabe.

IV.- ORDENANTZEN HELBURUAK, IRIZPIDEAK ETA PROPOSAMEN OROKORRAK.

1.- Sarrera.

Oro har, aurreko II. epigrafean aipatutako lege esparruan oinarrituta sustatutako ordenantza hauen helburua, zehazki, Legazpin indarrean dagoen hirigintza plangintza –Hiri Antolamenduko Plan Orokorra barne– garatzeko asmoz, ordenantza hauen xede diren gaietan aplikatu beharreko jarraibideak eta berorietan esku hartzeko irizpideak zehaztea da. Arlo horien artean, besteak beste, ondoren zerrendatutakoei arreta berezia eskaini beharko zaie:

- * Udalerriko espazio publikoak hiritartzeko baldintzei.
- * Proiektatutako eraikinen eraikuntza baldintzei, ordenantza hauen helburu diren alderdiei dagokienez.
- * Ingurumena, paisaia eta natura babesteko baldintza orokorrei eta berariazkoei.
- * Hirigintza planak eta hiritartze obren proiektuak egiteko edukiari eta baldintza formalei.

- * Udal lizentziak eskatzeko, izapidetzeko eta kontrolatzeko baldintzei.

Halaber, arlo horiekin lotuta planteatutako irizpide eta esku hartzeko proposamen orokor garrantzitsuenak epigrafe honen beraren hurrengo ataletan azaldutakoak dira.

2.- Hiritartzearekin lotuta zehaztutako irizpideak eta proposamen orokorrak.

Ordenantza hauen esku hartze esparru berezia kontuan hartuta, ordenantza hauen helburua udalerriko espazio publikoak tratatzeko eta hiritartzeko jarraibideak zehaztea da; halakotzat hartuko dira gaur egun daudenak nahiz etorkizunean hirigintza plangintzan planteatutako proposamen berrien garapen eta gauzatze prozesuetatik sortutakoak.

Helburu horrekin, arreta hiritartze obra horiek eratzen eta/edo baldintzatzen dituzten elementuen multzoan oinarritzen da, eta, besteak beste, ondoko hauen tratamendu eta ezarpen irizpideak zehazten dira:

- * Ur horniduraren sarea eta zerbitzua.
- * Saneamenduko sarea eta zerbitzua.
- * Telekomunikazioen sarea.
- * Energia elektrikoaren eta argiteria publikoaren sarea eta zerbitzua.
- * Gasaren sarea eta zerbitzua.
- * Espazio publikoen azaleraren eta hiri altzarien tratamendua.
- * Oinezkoen sarea eta bide sarea, motordun ibilgailuena nahiz motorrik gabekoena (bidegorriak,...).

Modu osagarrian, esku hartzeko irizpideak ere arautzen dira, besteak beste, ondorengo gaietan:

- * Lurren iragazkortasuna.
- * Landaredia.
- * Hiri hondakinak.
- * Landa eremuko errepideak eta bideak.
- * Finken itxiturak.
- * Instalazio zentralak edo kolektiboak.
- * Zerbitzuen azpiegiturak ezartzeko baldintza materialak eta juridikoak.

Arlo horiek guztiak arautzeko planteatutako proposamenak proiektu honetako "2. Ordenantzak" dokumentuan azaldutakoak dira, zehazki.

Dena den, kontuan izan behar da honako ordenantza hauek ez direla beren baitan askiak eta bilduak, baizik eta lotura estua dutela garatzen eta osatzen dituzten beste plan eta proiektu batzuekin edo, hala dagokionean, bertan jasotako esku hartzeko irizpideak zuzen gauzatzeko erabiltzen dituztenekin.

Hala, bada, udalerriko hirigintza antolamenduaren osagarri diren neurrian, hirigintza plangintzan ezarritako aurreikuspenen zerbitzura daude, eta ordenantza hauen helburua antolamendu aurreikuspen horiek modu egokian bideratzen laguntzea da. Helburu horrekin, batzuetan, neurri

material zehatzak eta doiak dituzte, kasu bakoitzean dagokion esparruan gauza daitezten. Beste batzuetan, berriz, kasuan kasu egoki diren esku hartzeko irizpideen zehaztapena egiteko, esku hartze horiei dagozkien proiektuetara (funtsean, hiritartze obren proiektuak) jotzen dute.

Bestalde, izaera fisiko edo materialeko hiritartze irizpideen zehaztapenean eragiteaz gain, ordenantza hauen proposamenek ingurumenarekin lotutako beste batzuetan ere eragina dute, hala, ordenantzen berezko esku hartze esparrutik, ingurumenaren nahiz paisaiaren babesean eragiteko. Horregatik, hain zuzen ere, azken helburu hori duten neurriek zeharkako izaera dute ordenantzetan.

Testuinguru horretan, Legazpiko Mugikortasun Iraunkorrerako Planak, 2007. urte amaieran sustatutakoak, arreta berezia merezi du, hainbat arrazoiengatik¹. Alde batetik, lehen aipatu ditugun ingurumen izaerako irizpideen eta helburuen zehaztapena delako. Bestetik, ordenantza hauetan planteatutako esku hartzeko irizpide eta proposamen orokorrak eta berariazkoak zehazten eta gauzatzen dituelako plan horrek, horiekin bat etorri erabat.

3.- Eraikuntzaren esparruko irizpide eta proposamen orokorrak.

Ordenantza hauen esku hartze esparru berezia kontuan hartuta, berorien helburua proiektatutako eraikinak eraikitzeke jarraibideak zehaztea da; horretarako, bizigarritasunarekin, segurtasunarekin, eraikuntza kalitatearekin eta abarrekin lotutako gaietan arreta jarriko da, eta, eraikuntzak zertara zuzenduko diren kontuan hartuta, hots, bizitegi erabilera izango duten edo beste erabileraren bat (ekonomi jarduerak, ekipamenduak, etab.) izango duten kontuan hartuta, horien izaera eta/edo baldintzatzaileak bereiziko dira.

Helburu horrekin, besteak beste, ondoren azaltzen diren arlo hauetan jarriko da arreta:

A.- Nagusiki bizitegi erabilera duten edo horrekin lotuta dauden eraikuntzak eta espazioak.

Eraikuntza eta espazio horiei dagokienez, ordenantza hauen arreta, besteak beste, ondorengo arlo hauen arautzean oinarritzen da:

- * Bizitegi erabilerako lokalen eta espazioen bizigarritasun baldintza orokorrak, espazioen neurriak eta horien oinarritzko instalazioen zuzkidurak arautzen dituztenak barne.
- * Bizitegi erabilerako eraikuntza eta lokal horien segurtasun baldintzak, eta horiekin lotutako hainbat elementurenak.
- * Eraikuntza horietako instalazioen eraikuntza lanen kalitate eta funtzionaltasun baldintzak.

¹ Mugikortasun Iraunkorrerako Plan hori 2008ko uztailaren 23an onartu zuen behin betikoz Legazpiko Udalak.

- * Bizitegi erabilerako eraikuntzen tratamendu baldintzak, honako esparru hauei dagokienez: kanpoko tratamendua (fatxadak, estalkiak, horma artekoak...); esekitokien tratamendua; errotuluak, markesinak eta iragarki argidunak ezartzeko baldintza orokorrak; finken bereizketak eta itxiturak; sestra gainean eraiki gabeko eta erabilerara pribatuko espazioen apaindura; etab.
- * Jabari baldintza orokorrak, zortasunen ezarpenarekin eta baliatzearekin lotutakoak barne.
- * Desjabetze bidez esku hartzeko baldintzak, indarrean dagoen hirigintza plangintzan aurretik finkatuta dauden eraikuntzetarako eta etxebizitzetarako sarbidea bermatzeko.

B.- Nagusiki bizitegi erabilerarik ez duten edo horrekin lotuta ez dauden eraikuntzak eta espazioak.

Eraikuntza eta espazio horiei dagokienez, ordenantza hauen arreta, besteak beste, eraikuntzen funtzionaltasunarekin, higieinarekin, segurtasunarekin eta kalitatearekin lotutako nahiz horien tratamendu estetikoarekin lotutako baldintza orokorren arautzean oinarritzen da.

Arlo horiei guztiei eta horien inguruan planteatutako aurreikuspenei dagokienez, kontuan izan behar da ordenantza hauek tresna bat baino ez direla, eta berauen oinarritzko helburua, behin eta berriro esan den bezala, Legazpiko hirigintza plangintzan ezarritako antolamendu aurreikuspenak osatzea dela.

Horrez gain, bizitegi erabilerako eraikuntzei dagokienez, funtsean, kontuan izan behar da ordenantza hauek arlo horrekin lotuta une honetan dagoen oinarritzko lege erreferentzia osatzen dutela, hots: Eraikuntza Kode Teknikoa, 2006ko martxoaren 17an Errege Dekretu bidez onartutakoa, eta hori garatzeko sustatutako xedapenen multzoa.

Modu berean, ondoko bi dokumentu hauetan ezarritako aurreikuspenak ere osatzen dituzte ordenantza hauek: alde batetik, "Legazpin bizitegi eraikuntzetako etxabeetan eta bestelakoetan etxebizitza erabileraren ezarpena arautzeko udal ordenantza"n, 2007ko urtarrilaren 31n udal erabakiz behin betiko izaeraz onartu zenean ezarritakoak, eta, bestetik, "Legazpiko udal etxebizitza tasatuak arautzeko udal ordenantza"n, 2008ko maiatzaren 26an udal erabakiz behin betiko izaeraz onartu zenean, ezarritakoak.

Testuinguru horretan, "Legazpin bizitegi eraikuntzetako etxabeetan eta bestelakoetan etxebizitza erabileraren ezarpena arautzeko udal ordenantza"ri dagokionez, honako hau kontuan izan behar da: ordenantza horren 6. artikuluan ezarritakoarekin bat etorriz, aurreikuspenek eragindako lokaletan proiektatutako etxebizitzek ordenantza hauetan ezarritako irizpide materialetara egokitu behar dute, paragrafo honen hasieran aipatutako ordenantza horretan lokal horiekin lotuta arautzen diren arlo berezi eta/edo partikularretan izan ezik.

4.- Ingurumena, paisaia eta natura babesteko irizpide eta proposamen orokorrak.

Horrelako irizpideei dagokienez, gainerako proposamenei garrantzia kendu gabe, ondoko arlo hauetan planteatutako esku hartzeko neurri hauek arreta berezia merezi dute:

- * Babesteko edo aurreikusteko izaera duten neurriek.

Zehazki, ondorengo arlo hauetan dute eragina: geologia eta geomorfologia; ura; lurzorua; biodibertsitatea (landaredia/fauna).

- * Neurri zuzentzaileek.

Zehazki, ondorengo arlo hauetan dute eragina: atmosfera; geologia eta geomorfologia; ura; lurzorua; biodibertsitatea (landaredia/fauna); paisaia; alderdi sozio-ekonomikoa; hiri antolamendua, hiritartzea eta eraikuntza.

- * Neurri konpentsatzaileek.

Zehazki, ondorengo arlo hauetan dute eragina: biodibertsitatea (landaredia/fauna).

Aurreko neurriak ondoko arlo hauekin lotuta planteatutako berariazko beste neurri batzuekin osatzen dira: hondakin uren arazketa, euri ibilguen babesa, abeltzaintzako jardueren ezarpena, faunaren babesa, etab.

Neurri horien guztien helburua hauxe da: udalerriko ingurumenaren, paisaiaren eta naturaren kalitatea hobetzea, zaintzea eta/edo sustatzea; helburu hori betetzeko honako hauek zehaztu dira: hirigintzako eta eraikuntzako proposamenen antolamendu eta exekuzio irizpideak, eta izaera horretako dagozkien proiektuak.

5.- Hirigintza planak eta hiritartze obren proiektuak idazteko edukia eta baldintza formalak zehazteko irizpideak eta proposamen orokorrak.

Plan eta proiektu horiek arlo horretan indarrean dauden lege xedapenetan ezarritako irizpideetara egokitzea aurreikusten da.

Azpimarratu beharreko berrikuntza garrantzitsuena plan eta proiektu horiek idazteko eta udalean paperean nahiz euskarri digitalean aurkezteko derrigortasuna da.

Dena den, ez da inola ere xedapen haietan ezarritakoaren kontrako berrikuntza, izan ere, haietan aurreikusitakoarekin bat baitator guztiz.

6.- Udal lizentziak eskatzeko, izapidetzeko eta horien exekuzioa kontrolatzeko irizpideak eta proposamen orokorrak.

Ordenantza hauen berariazko helburua betez, lizentziei dagokienez honako helburu hau bete behar dute: arlo horretan indarrean dauden lege xedapenetan ezarritako esku hartzeko irizpideak garatzea eta osatzea.

Helburu horrekin, honako esparru hauetan dute eragina proposamenek:

- * Udal lizentzia behar duten jarduketak identifikatzen dira, eta aipatutako xedapenetan horri buruz ezarritako aurreikuspenak garatzen dira.

Testuinguru horretan, horien izaera, eta, zehazki, bakuntasun handiagoa edo txikiagoa kontuan hartuta, obra eta jarduketa txikiei dagokienez bi modalitate bereizten dira, izaera bateko zein besteko eskaeren eduki formala (dokumentuak eta zehaztapenak) zehazteko nahiz horiek izapidetzeko prozedura zehazteko. Modalitate horietako bat "jakinarazitako obra" deritzon izapidea bete behar duten obra txikiei dagokie. Bigarrena obra txiki arruntei dagokie. Lehenengo sinpletasuna eta/edo garrantzi txikia kontuan hartuta, kasu horietan, nahikoa izango da, lizentzia eskatu ordez, udalari obra edo jarduketa horiek egingo direla jakinaraztea. Hala, bada, kasu horietan obrak egiteko baimena eskatzeko administrazio prozesuak nabarmenki sinplifikatzen dira.

Bestalde, jarduera horien artean ondoko lau modalitate hauek bereizten dira, sinpleenetatik hasi eta konplexuenera arte doan ordenan azalduta: kaltegabeak, sinplifikatuak, salbuetsiak eta sailkatuak.

Bereizketa hori egiteko arrazoiak, oro har, bat datoz obra txikien kasurako azaldukoekin. Horregatik, hain zuzen ere, jarduera horien eta horien ondorioz sortutako afekzioen bakuntasun handiagoarekin edo txikiagoarekin lotuta daude. Hori dela eta, horiei dagozkien proiektu eta eskaeren edukia nahiz horiek izapidetzeko prozedura modalitate hauetako bakoitzaren izaeraren eta ezaugarri berezien arabera egokitu beharko dira.

- * Lizentzia eskaeren eduki formala zehazten da, eta, testuinguru horretan, helburu horrekin aurkeztu beharreko proiektuena.

Horretarako, esku hartzeko irizpide argi eta zehatzenak definitu ahal izateko, arlo horiek arautzen dituzten baldintza orokorrak nahiz lizentzia eskatzeko modalitateen baldintza bereziak definitzen dira; azken kasu horretan, modalitate horietako bakoitzaren ezaugarri bereziak kontuan hartuta.

Testuinguru horretan, lizentzia eskaera horiek barne hartu behar dituzten zehaztapenak nahiz dokumentu orokor eta berariazkoak definitzen dira.

Halaber, proiektuak (modalitatea edozein izanik ere: eraikuntza; bestelako obrak; jarduerak; etab.) paperean nahiz formatu digitalean aurkezteko derrigortasuna ere aurreikusten da.

- * Indarrean dauden lege xedapenetan ezarritako aurreikuspenak garatzeko, lizentzia eskaera horiek izapidetzeko irizpideak ere zehaztu dira, eta, zehazki, obra txikien nahiz jardueren modalitateenak.
- * Beste arlo batzuetan esku hartzeko irizpideak ere definitzen dira, hala nola: lizentzien titulartasuna eta transmisioa; lizentzien eraginkortasunerako berariazko baldintza orokorrak eta bermeak; zergen, tasen eta eskubideen ordainketa; zuinkatzea; obra zuzendaritzan gertatutako aldaketak; lizentzien edukien aldaketa; lizentzien luzapena eta iraungitzea; obrak bertan behera uztea; obrak amaitzea eta eraikinak eta instalazioak erabiltzen hastea nahiz jarduera abian jartzea; obren eta erabileren ikuskaritza; etab.

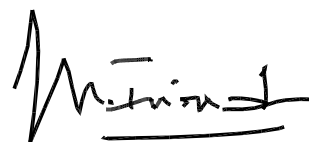
Donostia, 2008ko iraila



Santiago Peñalba



Manu Arruabarrena



Mikel Iriondo



“2. ORDENANTZAK” DOKUMENTUA

AURKIBIDEA:

Orrialdea:

ARRAZOEN AZALPENA

16

LEHENENGO TITULUA ORDENANTZEN APLIKAZIOARI BURUZKO XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua.-	Ordenantzen helburua.	18
2. artikulua.-	Ordenantzen aplikazio esparrua.	18
3. artikulua.-	Ordenantza hauek indarrean irauteko eta aplikatzeko baldintzak.	18
4. artikulua.-	Ordenantzen dokumentuak. Dokumentuen eta horien xedapenen maila eta lotespen arautzailea.	19
5. artikulua.-	Ordenantzen aldaketa.	19

BIGARREN TITULUA HIRITARTZE ORDENANTZAK: ERAIKITZE KALITATEARI BURUZKO OINARRIZKO ARAUAK ETA ESPAZIO PUBLIKOEN HIRITARTZEAREN ZERBITZU MAILA

6. artikulua.-	Hiritartzeko baldintza orokorrak.	20
7. artikulua.-	Ur hornidurarako sarea eta zerbitzua arautzeko baldintzak.	20
8. artikulua.-	Saneamenduko sarea eta zerbitzua arautzeko baldintzak.	22
9. artikulua.-	Telekomunikazio sarea arautzeko baldintzak.	24
10. artikulua.-	Gas hornidurarako eta banaketarako sarea arautzeko baldintzak.	25
11. artikulua.-	Energia elektrikoaren hornidurari eta herri argiteriari dagokien sarea eta zerbitzua arautzeko baldintzak.	25
12. artikulua.-	Hiriko oinezkoentzako bide eta ibilbideen nahiz bidegorrien eraikuntza eta diseinu ezaugarriak.	28
13. artikulua.-	Hiritartzeko beste baldintza batzuk.	29

HIRUGARREN TITULUA ERAIKUNTZAKO ETA ESPAZIO PRIBATUEN TRATAMENDURAKO ORDENANTZAK

1. KAPITULUA BALDINTZA OROKORRAK

14. artikulua.-	Eraikuntza baldintza orokorrak.	32
-----------------	---------------------------------	----

2. KAPITULUA

NAGUSIKI BIZITEGI ERABILERETARA ZUZENDUTAKO LURSAILAK ETA ERAIKUNTZAK ("a" lursailak)

Lehenengo atala

Bizitegi erabilera duten eraikinetako lokalen bizigarritasunaren baldintza orokorrak. Espazioen neurria, oinarrizko baldintzak eta oinarrizko instalazioen zuzkidura.

15. artikulua.-	Bizigarritasun baldintza orokorrak.	33
16. artikulua.-	Etxebizitzetara zuzendutako lokalen bizigarritasun baldintzak.	33
17. artikulua.-	Bizitegi erabilerako eraikuntzetako lokalen, bizitegi erabilerakoak ez diren baimendutako erabileretarako (merkataritza, ekipamendua, etab.) zuzenduko direnen, bizigarritasun baldintzak.	37
18. artikulua.-	Garaje erabilerara zuzendutako lokalen bizigarritasun baldintzak.	38

Bigarren atala

Bizitegi erabilera duten eraikinetako instalazioen eraikuntza kalitate eta funtzionaltasunerako baldintzak

19. artikulua.-	Instalazioen baldintza orokorrak.	39
20. artikulua.-	Ur hornidurarako sarea eta zerbitzua arautzeko baldintzak.	39
21. artikulua.-	Saneamenduko instalazioen baldintza orokorrak.	39
22. artikulua.-	Aireztapen tximinien baldintza orokorrak.	40

Hirugarren atala

Bizitegi erabilerako eraikinen eta horien elementuen segurtasun baldintzak

23. artikulua.-	Segurtasun baldintza orokorrak.	40
24. artikulua.-	Baoak, leihoak eta terrazetarako irteerak babestea.	40
25. artikulua.-	Behatxuloak.	41
26. artikulua.-	Estalkirako irteera.	41

Laugarren atala

Bizitegi erabilerako eraikinen eta horien elementuen tratamendurako baldintzak

27. artikulua.-	Eraikinen kanpoaldeko tratamenduaren homogeneotasuna.	41
28. artikulua.-	Estalkien tratamendua.	42
29. artikulua.-	Arteko hornen tratamendua.	42
30. artikulua.-	Esekitokien tratamendua.	42
31. artikulua.-	Behe solairuetako fatxaden tratamendua.	42
32. artikulua.-	Errotuluak, markesinak eta iragarki argidunak.	43
33. artikulua.-	Finken arteko tarteak eta itxiturak.	43
34. artikulua.-	Sestra gainean eraiki ez diren erabilera pribatuko eremuen kontserbazioa eta apaindura.	44
35. artikulua.-	Eraikuntza multzo unitarioetako tratamendu berdintasuna.	44

Bosgarren atala
Jabari baldintza orokorrak

36. artikulua.-	Jabariari buruzko oinarrizko erregimena.	44
37. artikulua.-	Jabari publikora zuzendutako lagapenak.	45
38. artikulua.-	Erabilera publikoko zorrak gauzatzeari dagozkion baldintzak.	45
39. artikulua.-	Fatxadetan zerbitzu eta seinaleztapen elementuak ezartzea.	46
40. artikulua.-	Lursailen arteko zorrak.	46

Seigarren atala
**Lehendik dauden eta hirigintza plangintzan finkatzen diren eraikinetara eta
etxebizitzetara sarbidea izatea bermatzearren, desjabetuz jardutea**

41. artikulua.-	Desjabetuz jardutearen justifikazioa. Irizpide orokorrak.	47
42. artikulua.-	Proiektuaren eta haren aurreikuspenen aplikazio esparru materiala.	48
43. artikulua.-	Ezgaitasunen bat duen pertsona izatea zer den, desjabetze bidez esku hartu ahal izateari dagokionez.	50
44. artikulua.-	Desjabetzeko eskaera	50
45. artikulua.-	Desjabetzeko eskaeraren balioespena. Espedientea izapidetzea.	52
46. artikulua.-	Desjabetzearen arloan indarrean den legerian ezarritako irizpideei jarraitzea.	53

3. KAPITULUA
**LEHENTASUNEZ BIZITEGI IZAERARIK EZ DUTEN ERABILERETARA ZUZENDUTAKO
ERAIKIN ETA INSTALAZIOEN ERAIKUNTZARI BURUZKO ORDENANTZAK**

47. artikulua.-	Funtzionaltasunari, higieneari, segurtasunari eta eraikuntza kalitateari buruzko baldintza orokorrak	53
48. artikulua.-	Tratamendu estetikoari buruzko baldintzak.	55

4. KAPITULUA
BIZIKLETETARAKO APARKALEKUEN ESTANDARRA

49. artikulua.-	Bizikletetarako aparkalekuen estandarra.	55
-----------------	--	----

LAUGARREN TITULUA
INGURUMENA, PAISAIA ETA NATURA BABESTEKO ORDENANTZAK

50. artikulua.-	Ingurumena, paisaia eta natura babesteko baldintza orokorrak.	56
51. artikulua.-	Ingurumena babesteko eta integratzeko irizpide orokorrak.	56
52. artikulua.-	Neurri babesleak eta prebentziozkoak.	56
53. artikulua.-	Neurri zuzentzaileak.	60
54. artikulua.-	Neurri konpentsatzaileak.	65
55. artikulua.-	Hondakin uren saneamendua.	66
56. artikulua.-	Ibai ibilguak.	67
57. artikulua.-	Abeltzaintzako jardueren ezarpena.	67
58. artikulua.-	Indarreko hirigintza plangintzan eta ordenantza hauetan planteatutako prebentzio neurriak eta neurri zuzentzaile eta konpentsatzaileak ondo gauzatzen diren aztertzeko kontrola.	68
59. artikulua.-	Ordenantzak gauzatzerakoan kontuan hartu beharreko ingurumen neurri konpentsatzaileak.	68
60. artikulua.-	Fauna babesteko arauak.	68

BOSGARREN TITULUA
HIRIGINTZA PLANEN ETA HIRITARTZE OBREN PROIEKTUEN EDUKIAK ETA BALDINTZA FORMALAK

61. artikulua.-	Hirigintza planen eduki formala.	69
62. artikulua.-	Hiritartze obren proiektuen eduki formala.	69
63. artikulua.-	Hirigintza planak, hiritartze obren proiektuak eta hirigintza gauzatzeko proiektuak aurkezteko eta emateko baldintzak (jarduketa hiritartzaileen programak, lursailak berriz zatitzeko proiektuak eta desjabetze proiektuak, etab.)	69

SEIGARREN TITULUA
HIRIGINTZAKO LIZENTZIAK

64. artikulua.-	Lizentzia behar duten ekintzak.	70
65. artikulua.-	Lizentzien sailkapena.	72
66. artikulua.-	Obra txikien modalitateak.	75
67. artikulua.-	Udalaren jarduera lizentzia eskuratzea beharrezkoa duten jardueren modalitateak.	76
68. artikulua.-	Lizentzia eskaeren baldintza orokorrak.	77
69. artikulua.-	Lizentzia motaren arabera eskaeran sartu beharreko agiri zehatzak	81
70. artikulua.-	Lizentziak izapidetzea eta lanak gauzatzeari buruzko adierazpena.	90
71. artikulua.-	Jarduera lizentziak izapidetzea.	92

72. artikulua.-	Lizentzien titulartasuna eta horien eskualdaketa.	93
73. artikulua.-	Lizentzien eraginkortasunerako baldintza orokorrak eta bermeak.	94
74. artikulua.-	Hainbat lizentziaren eraginkortasunerako baldintza bereziak, eskakizunak eta bermeak.	95
75. artikulua.-	Zergak, tasak eta eskubideak ordaintzea.	96
76. artikulua.-	Erregistro bermeak.	96
77. artikulua.-	Zuinketa.	97
78. artikulua.-	Obra zuzendaria aldatzea.	97
79. artikulua.-	Lizentzien edukia aldatzea.	97
80. artikulua.-	Lizentzien iraupena luzatzea.	98
81. artikulua.-	Lizentziak iraungitzea.	98
82. artikulua.-	Konponketa eta garbiketa lanak egin beharra.	99
83. artikulua.-	Obrak bertan behera uztea.	99
84. artikulua.-	Obrak amaitzea, eta eraikinak eta instalazioak martxan jartzea eta jarduerak hastea.	99
85. artikulua.-	Obrak eta erabilerak ikuskatzea.	100
86. artikulua.-	Hondakinak atera, gorde eta garraiatzea.	100
87. artikulua.-	Eraikitzeko, obrak gauzatzeko eta jarduerak ezartzeko proiektuak udalean aurkezteko bete beharreko baldintzak, udal lizentzia lortzeko.	101

1. ERANSKINA

102

“JAKINARAZITAKO OBRA” IZAPIDEA BEHAR DUTEN OBRAK ETA JARDUERAK GAUZATZEKO ASMOA JAKINARAZTEKO ESKAERA EREDUA.

ARRAZOEN AZALPENA.

2007ko abenduaren 26an hartutako erabakian, Legazpiko Udalak udalerrian indarrean dagoen Hiri Antolamenduko Plan Orokorra behin betiko izaeraz onartu zuen.

Plan horrek, "B1 – Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuko 5. artikuluan, zehazki, berori garatzeko hirigintzako eta eraikuntzako udal ordenantzak idaztea eta onartzea aurreikusten du, dokumentu horretan aipatutako esparruak arautzeko helburuarekin.

Ikuspegi materialetik begiratuta, ordenantza hauen helburua berorietan araututako gaietan esku hartzeko irizpideak zehaztea da. Ikuspegi horretatik begiratuta, ordenantza hauek ondoko arlo hauek zehazten dituzte:

- * Espazio publikoak hiritartzeko eraikuntza kalitateari dagozkion gutxieneko arauak, hiri zerbitzuen azpiegiturak barne.
- * Proiektatutako eraikuntzak egiteko eta titulartasun pribatuko espazioen tratamendurako baldintza orokorrak, besteak beste, ondoko hauetan esku hartzeko baldintzen zehaztapenean eraginez: bizitegi erabilerako eraikinetan kokatutako eta/edo proiektatutako lokalen bizigarritasuna; bizitegi erabilerako eraikinetako instalazioen eraikuntza eta funtzionaltasun kalitatea; bizitegi erabilerako eraikuntzen eta horietako elementuen segurtasuna; bizitegi erabilerako eraikuntzen eta horietako elementuen tratamendua; desjabetze bidez esku hartzea, aurretik zeuden eta indarrean dagoen hirigintza plangintzan finkatutako eraikuntzetarako eta etxebizitzetarako sarbidea bermatzeko; bizitegi erabilera ez duten erabileretara zuzendutako eraikinen eraikuntza.
- * Jarduketetarako arau eta baldintza orokorrak eta berariazkoak, udalerrian ingurumena, paisaia eta natura babesteko indarrean dauden lege xedapenak garatzeko.
- * Eraikuntza proiektuak, jarduerak ezartzeko proiektuak, etab. prestatzeko baldintzak, bai eta proiektu horiek udalean aurkezteko baldintzak, obren, jarduketan eta jardueren modalitateen sistematizazioarekin, proiektu horien eduki formalaren zehaztapenarekin, eta abarrekin lotuta egoki deritzen beste guztiekin osatutakoak; hori guztia dagozkien udal lizentziak eskatzeko eta horiek izapidetzeko.

Halaber, ikuspegi formalek begiratuta, ordenantza hauek, besteak beste, ondoren azaltzen diren oinarriko bi helburuak dituzte.

Alde batetik, lehenago esandakoaren ildotik, indarrean dagoen hirigintza plangintzan, eta, zehazki, Legazpiko Plan Orokorrean ezarritako aurreikuspenak garatzea, plan horren tresna osagarri moduan jokatzuz ordenantza hauek eragina duten gai guztietan.

Bestetik, hirigintzako, eraikuntzako, jardueretako eta abarretako dokumentuen eta proiektuen eduki formala zehaztea, arlo horretan indarrean dauden lege xedapenetan ezarritako aurreikuspenak garatuz eta osatuz, egoki iritzi den esparru guztietan, hala, zeregin horiek zuzen eta modu egokian egin daitezzen. Hala, bada, testuinguru horretan, horietan txertatu beharreko zehaztapenak eta dokumentuak arautzen dira, eta horiek paperean nahiz formatu informatikoan aurkezteko derrigortasuna.

LEHENENGO TITULUA
ORDENANTZEN APLIKAZIOARI BURUZKO XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua.- Ordenantzen helburua.

Ordenantza hauen helburu nagusia honako hau da: Legazpin indarrean dauden hirigintza legerian nahiz hirigintza plangintzan ezarritako aurreikuspenak garatzeko asmoz¹, plangintza horretan proiektatutako hirigintza eta eraikuntza lanen eta jarduketan proiektzio eta exekuzio baldintzak zehaztea nahiz horiek bete behar dituzten ingurumenarekin eta dagozkien proiektuen lanketarekin lotutako baldintzak zehatzea.

Horrez gain, helburu hori ordenantza hauen aurreikuspenek eragina duten gainerako arloen arautzeak osatuko du.

2. artikulua.- Ordenantzen aplikazio esparrua.

Ordenantza hauek eta berorien aurreikuspenak, indarrean sartzen diren unetik bertatik, Legazpiko udalerrri osoan aplikatuko dira.

3. artikulua.- Ordenantza hauek indarrean irauteko eta aplikatzeko baldintzak.

- 1.- Oro har, ordenantza hauek eta berorien proposamenek, ordenantza hauen helburu diren gaiak arautzen dituzten aurreikuspenak ordezkatzeko eta baliogabetzen dituzte; aurreikuspen horiek une honetan indarrean dagoen Hiri Antolamenduko Plan Orokorra indarrean sartu aurreko hirigintza plangintzan bilduta zeuden, Plan horretako "B1 – Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuko Bigarren Xedapen Iragankorreko "A" atalean aipatutakoak barne.
- 2.- Dena den, Plan Orokor horrek finkatutako hirigintza plangintzak eragindako eremuetan, ordenantza hauetan jasotako aurreikuspenen indarraldia eta aplikazioa plangintza hura finkatzeko baldintzekiko bateragarritasunak baldintzatuko ditu.
- 3.- Helburua kontuan hartuta, eta hurrengo atalean aipatzen den salbuespenaren kalterik gabe, indarrean dagoen Hiri Antolamenduko Plan Orokorra garatzeko sustatuko den plangintzak ordenantza hauetan ezarritakora egokitu beharko ditu edukia eta proposamenak, eta ezingo ditu ordenantzen ezarpenak aldatu.

¹ Indarrean dagoen plangintza hori honako hauek osatzen dute: Legazpiko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrak, 2007ko abenduaren 26an behin betiko izaeraz onartu zenak; plan horrek finkatutako plangintzak; Plan Orokor hori garatzeko sustatuko den plangintzak. Dena den, ordenantza hauetan ezarritako aurreikuspenek finkatutako plangintza horrek eragindako esparruetan izango duten aplikazioak bateragarria izan behar du berorien finkatze irizpideekin, eta horren mende egongo da.

- 4.- 3. puntuan aipatu den salbuespena, ordenantza hauetako zenbait aurreikuspenekin lotuta dago, zehazki, garapen plangintzaren eragin esparruari dagozkion ezaugarri eta baldintza berezien arabera egokitzapenak izan daitezkeen aurreikuspenekin. Edozein modutan ere, egokitzapen horren beharra nahiz berorren edukia eta irismena derrigorrez justifikatu beharko dira aurrez, eta, bestalde, udal zerbitzu teknikoek egokitzapen hori egokia dela baieztatu beharko dute aurrez.

4. artikulua.- Ordenantzen dokumentuak. Dokumentuen eta horien xedapenen maila eta lotespen arautzailea.

- 1.- Ordenantza hauek honako dokumentu hauek biltzen dituzte:
- * "1. Memoria" dokumentua.
 - * "2. Ordenantzak" dokumentua.
- 2.- Zentzu hertsian, "2. Ordenantzak" dokumentuan jasotako xedapenek izaera arautzailea dute.
- 3.- Bestalde, "1. Memoria" dokumentuak eta horren aurreikuspenek aurreko dokumentuko proposamenei buruzko informazioa emateko helburua dute, eta baita horiek justifikatzeko eta interpretatzeko helburua ere.
- 4.- Ordenantza hauek, eta, zehazki, "2. Ordenantzak" dokumentuko aurreikuspenek, indarrean dagoen hirigintza legerian horientzat ezarritako maila arautzailea dute¹.

5. artikulua.- Ordenantzen aldaketa.

- 1.- Ordenantzen aldaketak indarrean dagoen hirigintza legerian ezarritako irizpideen arabera egokituko dira.
- 2.- Testuinguru horretan, aldaketak interes orokorreko arrazoietan oinarritu beharko dira, eta edukiaren eta irismenaren azalpen xehaketa beharko dute, aldaketen berariazko justifikazioarekin batera.
- 3.- Aldaketa guztiek lotura izan beharko dute justifikatzen dituen arrazoiarekin, eta ezin izango da espedientean arrazoi horrekin loturarik ez duen antolamenduko aldaketarik sartu, ezta egindako deskripzio eta justifikazioetan berariaz aipatu gabekorik ere.
- 4.- 3. idatz-zatian azaldutakoarekin bat etorritik, planteatutako aldaketa guztiak ebaluatu eta justifikatu egin beharko dira, besteak beste, horiek udalerriri osoan dituzten eraginaren ikuspegi orokorretik; ezingo da lurralde esparru honen testuinguruan justifikatu gabeko aldaketa puntualik egin.

¹ Maila arautzaile hori, besteak beste, 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legeko 60. eta 75. artikuluetan ezarritakoa da.

BIGARREN TITULUA
HIRITARTZE ORDENANTZAK:
ERAIKITZE KALITATEARI BURUZKO OINARRIZKO ARAUAK ETA ESPAZIO
PUBLIKOEN HIRITARTZEAREN ZERBITZU MAILA

6. artikulua.- Hiritartzeko baldintza orokorrak.

Udalerrian indarrean dagoen hirigintza plangintzan aurreikusitako hiritartze obrak eta jarduketak antolatzeko eta exekutatzeko sustatuko diren proiektuek eraikuntza kalitatea eta hiritartze elementuen zerbitzu maila arautzen dituzten baldintzak bete beharko dituzte; baldintza horiek arlo horretan indarrean dauden lege xedapenen multzoan –aipatutako plangintza eta ordenantza hauek barne– definituta daude.

Horretarako, halako proiektutzat hartuko dira 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legeko 194. eta 195. artikuluetan aipatutako guztiak, bai eta udalerrian indarrean dagoen Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko “B.1 Hirigintza Arau Orokorrak” dokumentuko 35. artikuluan aipatutakoak ere.

7. artikulua.- Ur hornidurarako sarea eta zerbitzua arautzeko baldintzak.

1.- Baldintza orokorrak.

Oro har, baldintza horiek honako hauek dira: Gipuzkoako Ur Kontsortzioko uraren ziklo osoari dagokion zerbitzua arautzen duen ordenantzan, 2007ko abenduaren 3ko erabakian behin betiko izaeraz onartu zenean, ezarritakoak nahiz arlo horretan indarrean dauden gainerako lege xedapenetan zehaztutakoak.

Aurrekoekin batera, artikuluko honetako gainerako idatz-zatietan azaldutako aurreikuspenak ere aplikatuko dira, aurreko xedapenetan arautu gabeko gaietan eragina dutenean betiere.

2.- Kalkulurako zuzkidurak.

A.- Bizitegi erabilerako eremuetan, sarea Gipuzkoako Ur Kontsortzioak kasu eta une bakoitzerako egoki deritzon zuzkidura hornitzeko aukera emango duen baldintzetan proiektatuko da.

B.- Jarduera ekonomikoetara (industria jarduerak eta hirugarren sektorekoak) eta ekipamendu jardueretara zuzendutako eremuetan, hornidura emariei buruzko azterketa berezia egingo da. Dena den, arlo horri dagokionez, Gipuzkoako Ur Kontsortzioak kasu bakoitzean erabakitakoa beteko da.

C.- Sare orokorraren diseinuan, suteetarako ur hartuneen eragina ere hartu beharko da kontuan, eta, alde horretatik, sute batetik hurbilen dauden ur hartune biak martxan jarri

gero, bakoitzaren emaria gutxienez 1.000 litro/minutuko izango da, bi ordutan zehar, eta gutxienerako presioa 10 m.c.a.-koa.

3.- Sarea lursailean ezartzea.

Ahal dela behintzat, ur hornidurako eta banaketako hodiak espaloien azpian kokatuko dira, eta estolderiaren mailatik gora. Gutxienerako estaldura 0,80 m-koa izango da espaloien pean, eta 1,00 m-koa galtzadapean. Egoki irizten denean, galtzadapeko pasaguneak beste hodi baten barruan antolatuko dira; hodi horrek hormigoizko errefortzua izango du. Kutxetako hormak hodiak igartzekoekin zeharkatuko dira. Udal zerbitzu teknikoek arazoa aztertu ondoren, udalak egoki deritzonaren arabera jokatu da arlo horretan.

4.- Ureztapenerako eta suteetarako ur hartuneak.

A.- 50 m-ko tarteetan ureztapenerako hartuneak jarriko dira, eta udalak homologatutako ereduak erabiliko dira.

B.- Halaber, suteetarako ur hartuneak, homologatutako ereduarekin bat datozenak, ibilgailuentzako sarbide egokia duten tokietan jarri beharko dira, eta batetik bestera gehienez 200 m egongo dira. 100 mm motakoak izango dira, izozteak eta ekintza mekanikoak jasateko prestatuak, eta hiru irteera dituen zutabe batez amaitutakoak, honako diametro hauekin: 100 mm-ko irteera bat eta 70 mm-ko bi irteera. 100 mm-ko diametroko irteerak Storz modeloko errakorra izan beharko du, eta 70 mm-koek, berriz, BARCELONA motako errakorra izango dute (UNE 23,400-80 Arauaren arabera). Hartune bakoitzak hodi berezia izango du sarearekin lotzeko, eta horren diametroa gutxienez 100 mm-koa izango da; itxitura balbula izango dute, uhate motakoa.

C.- Su hartzeko arrisku handia duten industrien auto-hornidurarako tanga bat izango dute sute kasuetarako, gutxienez 2 orduko autonomiarekin, beren ezaugarri berezien arabera.

5.- Sareko beste elementu batzuk.

A.- Kutxetak hormigoi armatuzkoak izango dira, eta burdinurtuzko estalkiak izango dituzte, bideetan sendotuak, eta dagozkion zerbitzuko inskripzio elebidunak eta udal zerbitzuen anagrama izango dituzte. Beharrezkoa den kasuetan, metalezko pateak izango dituzte, dentsitate altuko polipropileno edo polietileno estalitakoak.

B.- Ukondo eta tarte maldadunetan ainguraketak prestatuko dira, eta horiek 200 mm-tik gorako diametrotik hasita dimentsionatuko dira, lurraren bultzada pasiboa kontuan izan gabe.

C.- Eraikuntza berrietan, kontagailuak batera zentralizatu batean ezarriko dira, horretarako egokitutako eta beheko solairuan edo sotoan kokatutako lokal batean, udal zerbitzuek erraz erabiltzeko moduko leku batean.

6.- Ingurumenarekin lotutako neurriak.

- A.- Ura aurrezteko eta bermatzeko, kasu bakoitzean egoki deritzen neurriak eta instalazioak zehaztuko eta ezarriko dira.
- B.- Espazio publikoak uraren berrerabilpenean oinarritutako sistemen bitartez ureztatzeko, garbitzeko, eta abarrerako aukera emango duten neurri eta instalazio egokiak zehaztuko eta ezarriko dira.
- C.- Oro har, Europar Batasunaren etiketa ekologiko bidez egiaztatutako ingurumen kalitatearen bermea izango duten materialen erabilera sustatuko da.
- D.- Sustatuko diren hiritartze obren proiektuek aurreko idatz-zatietan azaldutako aurreikuspenak zein mailatan betetzen diren egiaztatu beharko dute, eta, hala dagokionean, horrekin lotuta egon daitezkeen eta/edo sor daitezkeen arazoak eta zailtasunak, eta, kasu horretan, horiei aurre egiteko planteatutako neurriak zehaztuko dituzte.

7.- Ezarritako baldintzetan gertatutako aldaketak.

Ez ohiko kasuetan, eta behar bezala justifikaturiko arrazoiengatik, aldaketak onartu ahal izango dira artikuluko honetako aurreko idatz-zatietan ezarritako baldintzei buruz, baina, horretarako, ezinbestekoa izango da udal zerbitzu teknikoek txostena aurrez aurkeztea.

8. artikulua.- Saneamenduko sarea eta zerbitzua arautzeko baldintzak.

1.- Baldintza orokorrak.

Oro har, baldintza horiek, arlo horretan indarrean dauden lege xedapenetan ezarritako baldintzak dira.

Aurrekoekin batera, artikuluko honetako gainerako idatz-zatietan azaldutako aurreikuspenak ere aplikatuko dira, aurreko xedapenetan arautu gabeko gaietan eragina dutenean betiere.

2.- Sarearen ezaugarriak.

- A.- Oro har, hiritartu berriak diren eremu guztietan nahiz hiritartzea berritu den eremuetan, ur zikinen sarea sistema berezilean oinarrituko da. Dena den, hiritartzea berritzeko lanetan hondakin urak bideratzeko irtenbide unitario puntualak onar daitezke, salbuespen gisa, baina ur beltzen sarean ur garbizko emari handiak sartzea saihestuko da beti.

Bereizitako sistema horietako kutxetak espazio publikoetan kokatuko dira, eta ez lursail pribatuen barruan.

B.- Ur horniduraren saneamendu sare orokorrera lotura egitea posible ez den kasu guztietan, egin beharreko lanen eta jarduketan exekuzioan ura garbitzeko izaera autonomoko sistema egokia ezartzea beharrezkoa izango da.

3.- Kalkulurako zuzkidurak.

Hodi unitarioak eta sare bereizleetako euri urarenak formula arrazional bat edo egoki irizten den beste formularen bat erabiliz dimentsionatu beharko dira, Gipuzkoako Ur Kontsoltzioak kasu eta une bakoitzean egoki deritzon ur zuzkidurekin bat etorriz.

4.- Isurkariaren abiadura

Halaber, proiektuan gehieneko abiadura arrazoitu beharko da, euri uren goreneko emarirako 0,75eko sakonera/diametro erlazioa kontuan hartuta, eta ur beltzen goreneko emarirako 0,50eko sakonera/diametro erlazioa. Gutxieneko abiadura auto-garbitzeko aurreikusitakoa izango da.

5.- Sarearen ezaugarriak eta berori lursailean ezartzea.

A.- Sare orokorreko hodi guztiek, gutxienez, 300 mm-ko diametroa izango dute, eta proiektuan horien materiala aukeratzeko arrazoiak azaldu beharko dira; ur beltzak bideratzeko hodiak PVCkoak -UNE EN 1401 - 1 arauaren arabera- edo hormigoi masazkoak izan daitezke, 400 mm-ko diametroetarako edo horiek baino txikiagoetarako, eta 400 mm-tik gorako diametroetarako hormigoi armatu zentrifugatua eta gomazko juntura estankoa erabiliko da, ASTM Araudiak betez mota guztietarako hodiak hormigoizkoak badira.

B.- Gehieneko abiadura 4 m/s-koa izango da hormigoizko hodian kasuan, eta 5 m/s-koa PVCko hodian kasuan.

C.- Sarea ur hornidurarako hodiak baino beheagoko mailan egongo da, galtzada azpian, oro har, eta gutxienez 1,00 m-ko estaldura izango du, eta kasu bakoitzean beharrezkoa den hormigoi sendogarriaz estaliko da. Sekzio eta lerrokadura aldaketetan, adarretako hartuneetan erregistro kutxetak edo putzuak jarriko dira, 50 metrotik 50 metrora gehienez ere.

D.- Erregistro kutxetak hormigoi armatuzkoak izango dira, alde aurretik edo bertan fabrikatuak; burdinurtuzko estalkiak izango dituzte, bideetan sendotuak, eta dagozkion zerbitzuko inskripzio elebidunak eta udal zerbitzuen anagrama izango dituzte. Beharrezkoa den kasuetan, metalezko pateak izango dituzte, dentsitate altuko polipropileno edo polietileno estalitakoak. Ur beltzen eta mistoen sareak estankoa izango dira, eta egin beharreko probak egingo dira aurrekoa egiaztatzeko.

E.- Sareak ezartzeko eta exekutatzeko orduan mikrokamerak ezartzeko eta erabiltzeko aukera izan behar dela kontuan izango da, horien bitartez sareen sekzioa egiaztatzeko.

Halaber, azpiegitura horiek seinaleztatzeko dagozkien zintak jarriko dira, etorkizunean azpiegitura horiek erraz aurkitu ahal izateko.

6.- Ingurumenarekin lotutako neurriak.

- A.- Espazio publikoak uraren berrerabilpenean oinarritutako sistemen bitartez ureztatzeko, garbitzeko, eta abarrerako aukera emango duten neurri eta instalazio egokiak zehaztuko eta ezarriko dira.
- B.- Planteatutako helburuak lortzea posible bada eta horiekin bateragarri den heinean, eta horien eraginkortasun orokorraren maila beste batzuen bano handiagoa dela uste bada, hiri instalazio kolektiboak edo zentralak antolatuko eta ezarriko dira bai euri urak eta bai ur zikinak jasotzeko, garbitzeko eta biltzeko, hala, ur horien berrerabilera sustatzeko beste edozein helburutarako.
- C.- Oro har, eta behar bezala justifikatutako salbuespenen kalterik gabe, Europar Batasunaren etiketa ekologiko bidez egiaztatutako ingurumen kalitatearen bermea izango duten hiritartzeko materialen erabilera sustatuko da.
- D.- Sustatuko diren hiritartze obren proiektuek aurreko idatz-zatietan azaldutako aurreikuspenak zein mailatan betetzen diren egiaztatu beharko dute, eta, hala dagokionean, horrekin lotuta egon daitezkeen eta/edo sor daitezkeen arazoak eta zailtasunak, eta, kasu horretan, horiei aurre egiteko planteatutako neurriak zehaztuko dituzte.

7.- Ezarritako baldintzetan gertatutako aldaketak.

Ez ohiko kasuetan, eta behar bezala justifikaturiko arrazoiengatik, aldaketak onartu ahal izango dira artikuluko aurreko idatz-zatietan ezarritako baldintzei buruz; hala ere, horretarako, honako baldintza hauek bete beharko dira: batetik, aldaketa horien egokitasuna modu zehatz eta zorrotzean justifikatu beharko da eta, bestetik, ezinbestekoa izango da udal zerbitzu teknikoek aldaketa horien aldeko txostena aurrez aurkeztea.

9. artikulua.- Telekomunikazio sarea arautzeko baldintzak.

- 1.- Instalazio batzuen helburua kontuan izanda, lur azalean ezartzea beharrezkoa duten instalazioen (antena edo antzekoak) kasuetan izan ezik, telekomunikazio sarea lur azpikoa izango da hiritartu berriak diren eremu guztietan, eta, bestalde, kokaleku horixe antolatu beharko da gaur egun aireko linea duten eta berriro hiritartu beharrekoak diren eremuetan.
- 2.- Lurpeko sarearen ezaugarriak enpresa hornitzaileak ezarritako kalitate eskakizunen araberrakoak izango dira, bai hodie dagokienez eta bai erregistro kutxetei eta ganberei dagokienez ere.

3.- Oro har, eta behar bezala justifikatutako salbuespenen kalterik gabe, Europar Batasunaren etiketa ekologiko bidez egiaztatutako ingurumen kalitatearen bermea izango duten hiritartzeko materialen erabilera sustatuko da.

4.- Oro har, sarea arlo horretan indarrean dauden lege xedapenetan ezarritako baldintzetara egokituko da.

Halaber, azpiegitura horiek seinaleztatzeko dagozkien zintak jarriko dira, etorkizunean azpiegitura horiek erraz aurkitu ahal izateko.

5.- Ordenantza hauetako 13. artikuluko 8. idatz-zatian ezarritakoarekin bat etorrituz, lur azpiko telekomunikazioen azpiegitura guztiak helburu horretarako proiektatutako galerietan, hodi biltzaileetan edo hodi unitarioetan ezarriko dira, eta halaxe jasoko da dagozkien hiritartze obren proiektuetan; proiektu horiek bi hodi aurreikusiko dituzte, gutxienez.

6.- Ez ohiko kasuetan, dagozkien hiritartze obren proiektuetan ezarritako baldintzetan, espazio publikoen gainazalean telekomunikazioko antenak ezartzea baimenduko da, baina aurrez behar bezala justifikatu beharko da, eta, bestalde, interes orokorrerako egoki dela egiaztatu beharko da.

10. artikulua.- Gas hornidurarako eta banaketarako sarea arautzeko baldintzak.

1.- Gas banaketarako sarea lur azpikoa izango da udalerrri osoan, eta dagozkien hiritartze obren proiektuetan erabakitako tokietan eta baldintzetan ezarriko da.

2.- Sare horren eta horri lotutako instalazioen ezaugarriek konpainia hornitzaileek ezarritako kalitate betebeharrak bete behar dituzte, eta sarearen ezarpena arlo horretan indarrean dauden lege xedapenetan ezarritako baldintzetan egingo da.

3.- Oro har, eta behar bezala justifikatutako salbuespenen kalterik gabe, gas sarea ezartzeko orduan, Europar Batasunaren etiketa ekologiko bidez egiaztatutako ingurumen kalitatearen bermea izango duten materialen erabilera sustatuko da.

11. artikulua.- Energia elektrikoaren hornidurari eta herri argiteriari dagokien sarea eta zerbitzua arautzeko baldintzak.

1.- Hodien ezaugarriak.

A.- Bizitegi erabilerako garapenen, jarduera ekonomikoen nahiz ekipamendu berrien garapen berrietara –esklusiboki nahiz erabilera mistoan– zuzendutako eremuetan, energia elektrikoaren banaketa sareak (13,2 Kv., behe tentsioa) lur azpikoa izan behar du nahitaez.

- B.- Bestalde, lur azpian sartuko dira baita ere hiritartze jarduketak egingo diren esparruetako aireko hodiak, helburu horretarako egin beharreko lanen irismen teknikoa eta ekonomikoa hauenarekin bateragarria eta/edo orekatua den heinean. Kasu horietan, egoera bakoitzean egoki den erabakia hartu ahal izateko, udal zerbitzu teknikoek egingo diren jarduketa guztiak ebaluatuko dituzte eta egoki deritzen txostena edo txostenak emango dituzte.
- C.- Aurreko paragrafoetan jaso ez diren beste egoera batzuetan, behar bezala justifikatutako arrazoiengatik, kable elektrikoak airean ezarri behar badira, besteak beste, ondoko baldintza hauetara egokitu beharko dute kable horiek:
- * Kableak errepidea gurutzatu behar badu, errepidearen arrasaren gainetik 6,50 metrora igaroko da.
 - * Gainera, oro har, kableak arlo horretan eskumena duten erakundeak edo erakundeek ezarritako irizpide teknikoen arabera egokituko dira.
 - * Halaber, azpiegitura horiek seinaleztatzeko dagozkien zintak jarriko dira, etorkizunean azpiegitura horiek erraz aurkitu ahal izateko.

Ondoren zehaztutako salbuespenarekin, aireko kableak ezartzeko aukera hori ez da inola ere udalerrian hiritar edo hiritargarri gisa sailkatutako lurzoruetara hedatuko. Salbuespenak lurzoru hiritarrezinekin mugan dauden lurzoru hiritarretan edo hiritargarrietan soilik izango du eragina, lurzoru hiritarrezin horiekiko mugan aireko kableak ezartzeko zutoinak ezarri behar direnean eta kable horiek lurzoru hiritarrezinean ere ezarri behar direnean.

2.- 30 eta 13.2 Kv-ko aireko lineetarako gutxieneko tartea.

- A.- Linea elektrikoko eroaleen eta eraikin edo eraikuntzetako gune irisgarrien artean egongo den gutxieneko tartea, egoerarik okerreanean, 5 metrokoa izango da.
- B.- Eroaleetatik lursaileko puntu desberdinetarako (bideak, beteguneak, etab.) gutxieneko tartea, gehienezko gezi bertikalean, 6 metrokoa izango da.

3.- 13.2 Kv-ko eta behe tentsioko lurpeko lineen ezaugarriak

- A.- Kanalizazioa, goiko aldean, 0,80 m-ko sakoneran geratuko da, eta horma bikoitzeko polietilenoazko hodiz egingo da; hodiak 160 mm-ko diametroa izango du.
- B.- Hodiak hormigoizko ohe batean jarriko dira, eta elementu horrekin estaliko dira goiko hodia baino 20 bat cm gorago.

- C.- Trazatua ahalik eta zuzenena izango da, eta bihurguneak irekiak izango dira, linearen eraketa errazteko. Hodiek kanalizazioan duten kokalekua ez da aldatuko, elkarren segidako erregistroen artean.
- D.- Erregistro kutxetak hormigoizkoak izango dira, aldez aurretik edo bertan fabrikatuak.
- E.- Erregistro horiek energia elektrikoaren hornidura zerbitzurako erabiliko dira soilik.
- F.- Eskakizun horiez gain, kanalizazioek eta horiek beste batzuekiko dituzten ezarpenek bete egin beharko dituzte aplikatu beharreko sektore araudiak nahiz erakunde eskudunek eta konpainia hornitzaileek ezarritako baldintza guztiak, eta bereziki Behe-tentsioko Arautegi Elektroteknikoaren MI-BT-006 Instrukzio Osagarrian adierazitakoa.

4.- Transformazio zentroak (T.Z.)

- A.- Transformazio zentro berrietarako premiak ondoko irizpide hauen arabera zehaztuko dira:

- * Etxebizitzen eremuetan, transformazio zentro bat izan beharko da 225 abonatu berriren multzo bakoitzeko, edo 600 biztanle berriren multzo bakoitzeko.
- * Jarduera ekonomikoen eremuetan, transformazio zentro bat izan beharko da 9.000 m²(s) bakoitzeko.

- B.- Bestalde, Behe Tentsioko Arautegi Elektroteknikoarekin bat etorritik, 50 KVAtik gorako eskaera duen eraikin bat altxatzeko proiektua egiten den bakoitzean, lokal bat gorde beharko da transformazio zentroa bertan jartzeko. Lokal horrek sarbide erraza izan beharko du, eta lonja bat edo antzekoa izan daiteke.

5.- Zerbitzu mailak.

- A.- Bide mota desberdinetan jarri beharko diren gutxienerako argiztapen mailak honako hauek izango dira:

Zerbitzu mailak	Hiribide nagusiak	Gauetz gutxiago erabiltzen diren hiribideak	Oinezkoentzako guneak	Landa bideak
Batez besteko argiztapena Em (lx)	20-25 lux	10-15	7,5-10	5-7,5 lux

- B.- Oso bakartuta ez dauden instalazioetan oso hurbileko argiak ezarriko dira, edo bakarrak, ikusmena egokitzeko zailtasunak saihesteko.
- 6.- Ingurumenarekin edo bestelakoekin lotutako neurriak.
- A.- Kasu guztietan, sarea proiektatzean intentsitate baxuagoko argiztapenaren aukera ere aurreikusiko da, eta maniobra koadro berri guztietan nahiz aurretik daudenetan argi fluxua murrizteko ekipoak ezartzea gomendatuko da.
- B.- Kontsumo baxuko argiztapen sistemak erabiliko dira eta, sistema horiek argi kutsadura deuseztatzea eta/edo ahal beste gutxitzea bilatuko da (presio altuko sodio-lurrunezko lanparak dituzten argiak edo irizpide horri erantzungo dioten beste batzuk).
- C.- Zutabearen altuera, lanpararen potentzia, etab. arautzeko neurriak, kasu bakoitzean errespetatu beharreko baldintzatzaileen arabera zehaztuko dira. Testuinguru horretan, soilik eta/edo lehentasunez lurrera zuzendutako argi sistemak erabiltzeko neurriak sustatuko dira, gaez zeruaren argi kutsadura murriztuko dutenak, horrek dakarren gehiegizko kontsumoa saihesteko.
- D.- Oro har, eta behar bezala justifikatutako salbuespenen kalterik gabe, Europar Batasunaren etiketa ekologiko bidez egiaztatutako ingurumen kalitatearen bermea izango duten materialen erabilera sustatuko da.
- E.- Sustatuko diren hiritartze obren proiektuek aurreko idatz-zatietan azaldutako aurreikuspenak zein mailatan betetzen diren egiaztatu beharko dute, eta, hala dagokionean, horrekin lotuta egon daitezkeen eta/edo sor daitezkeen arazoak eta zailtasunak, eta, kasu horretan, horiei aurre egiteko planteatutako neurriak zehaztuko dituzte.

12. artikulua.- Hiriko oinezkoentzako bide eta ibilbideen nahiz bidegorrien eraikuntza eta diseinu ezaugarriak.

Ibilgailu bidezko (motordun ibilgailuak nahiz motorrik gabeak) eta oinezkoen komunikaziorako sarea, besteak beste, honako ezaugarri hauen arabera proiektatuko da:

- 1.- Galtzada, espaloiak, aparkalekuak, eskailerak eta arrapalak, bidegorriak, etab., multzo gisa harturik, indarrean dagoen hirigintza plangintzako planoetan, hirigintza plangintza garatzeko sustatutako hiritartze obren proiektuetako planoetan edo, hala dagokionean, arlo horretan eragina duten beste proiektu berezi batzuetako (trafiko eta mugikortasun planak, etab.) planoetan adierazitako neurrikoak izango dira lurzoru hiritar eta hiritargarrietan, eta baita lurzoru hiritarrezinetan ere.
- 2.- Eremu publikoetan zoladura jartzean, eremu horiek ibilgailuentzat edo oinezkoentzat diren kontutan harturik, eta udalerriko alde zaharrak hartzen duen eremuan egitekoak alde batera utzita, honako ezaugarri hauek ezarriko zaizkie hiritartze obra berriei:

- * Motordun ibilgailuentzako bideetan zoladura malgua izango da, eta berorren neurria "6.1 – IC Errepideetako Instrukzioko Zoladuren Sekzioak" Arauan oinarrituko da. Zeharkako sekzioa, oro har, ponpatuz eraikiko da, erdialdean berdinduz eta % 1,5eko maldekin ertzen aldean.
 - * Bidegorrietan zoladura udalak zehaztutako motakoa izango da, eta horren ezaugarriak eta baldintzak arlo horrekin lotuta sustatutako berariazko proiektuetan (hiritartze obren proiektuak; mugikortasun planak eta proiektuak; etab.) ezarritakoak izango dira.
 - * Espaloietan, zoladura udalak zehaztutako motakoa izango da, eta zeharkako sekzioak % 1,5eko malda izango du galtzadarantz. Plazetan eta pasealekuetan, azaleraren malda ez da % 1 baino txikiagoa izango.
- 3.- Udalerriko bidegorrien sarea bizikletak aparkatzeko instalazio publikoekin osatuko da. Ezaugarri kualitatiboak nahiz kuantitatiboak, horien kokapena arautzen dutenenak barne, dagozkien hiritartze obren proiektuetan definituko dira, eta proiektu horiek, beren aldetik, Legazpiko Mugikortasun Iraunkorrerako Planean ezarritako irizpideen arabera egokituko dira.
- 4.- Oinezkoek lehentasuna duten espaloietan, pasealekuetan, berdeguneetan, parkeetan eta plazetan, hiritartze elementuen diseinuari dagokionez, apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuko aginduak aplikatuko dira nahitaez; dekretu horrek hiri inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazioko sistemen irisgarritasun baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen ditu.

13. artikulua.- Hiritartzeko beste baldintza batzuk.

1.- Zoruen iragazkortzea.

- A.- Planteatutako helburuen lorpenarekin bateragarria den neurrian, hiritartze obren antolamendua nahiz exekuzioa ondoko helburu eta irizpide hauetara egokituko dira: iragazkorak ez diren zolatutako eremuak ahal beste murriztea eta lurzorua iragazte naturalaren ahalmenari eusteko ahaleginak sustatzea.

Horrekin batera, oinezkoentzako nahiz ibilgailuentzako (motordunak nahiz motorrikgabeak) espazio publikoetan euria iragazten utziko duten materialak erabiliko dira lehentasunez.

- B.- Sustatuko diren hiritartze nahiz eraikuntza obren proiektuek aurreko idatz-zatietan azaldutako aurreikuspenak zein mailatan betetzen diren egiaztatu beharko dute, eta, hala dagokionean, horrekin lotuta egon daitezkeen eta/edo sor daitezkeen arazoak eta zailtasunak, eta, kasu horretan, horiei aurre egiteko planteatutako neurriak zehaztuko dituzte.

2.- Landaredia.

- A.- Espazio publikoetako zuhaitzak modu egokian zaindu beharko dira.
- B.- Proiektatutako hiritartze obrek aurretik dauden zuhaitzei eragin badiezaiekete, kasuan kasu hartu beharreko neurriak zehaztuko dira, hiritartze obrak egiterakoan zuhaitz horiek inolako kalterik jasango ez dutela bermatzeko.
- C.- Aurretik dauden zuhaitzak bere horretan gordetzea ezinezkoa den kasuetan eta planteatutako helburuen lorpenarekin bateragarria ez denean, hiritartze obra horiek egiteko baldintza izango da ingurua antzeko espezieekin edo bertako espezieekin birpopulatzea, udal zerbitzu teknikoek ezarritako irizpideen arabera eta kasu bakoitzean sortuko den egoera zehatza, eta, bereziki, zuhaitzen itxura, kontuan hartuta.
- Baso ustiapenei dagozkien landaketak ez dira hemen kontuan izango.
- D.- Oro har, espazio publikoetan berorien baldintza bioklimatikoetara egokitutako espezieak erabiliko dira. Zehazki, baldintza horiek kontuan hartuta, udal zerbitzu teknikoek zehaztutako zuhaitz espezieak landatuko dira.

3.- Hiri altzariak.

Legazpiko udalerriko espazio publikoetan ezarri beharreko hiri altzariak dagozkien hiritartze obren proiektuetan ezarritako irizpideen arabera egokituko dira, eta baita, hala dagokionean, udalak landuko eta onartuko duen Hiri Altzarien Katalogoan ezarritakoen arabera.

4.- Hiri hondakinak.

Hirigintza garapen berrietan nahiz udalerrian egoki iriztitako kokapen finkatuetan hiri hondakinen gaikako bilketa egiteko gune egokiak (edukiontzi berdea, urdina eta horia) antolatuko eta ezarriko dira. Edukiontzi horiek, arlo horretan indarrean dauden lege xedapenetan ezarritako irizpideak garatzeko arlo horretan eskumena duen administrazioak zehaztutako baldintzetan ezarriko dira.

5.- Landa eremuko errepideak eta bideak.

Landa eremuko errepide eta bideen ondoko zerbitzuen azpiegituren hodiak errepide edo bide horien kanpoko ertzetik bereizi egin beharko dira.

Hodiek landa eremuko errepidea edo bidea zeharkatu beharko balute, hodi horiek udal zerbitzu teknikoek zehaztutako irizpideen arabera egokituko dira, eta ezingo dira erregistro kutxetak ezarri galtzadan.

6.- Finken itxiturak.

- A.- Finken itxiturak, ahal bada, harrizkoak, metalikoak, zurezkoak, hesolekin eta alanbrearekin (alanbreak lisoa izan behar du beti) egindakoak edo landareekin egindakoak izango dira; kalitate txarreko ageriko hormigoizko hormak eta bistako edo zarpiatu gabeko hormigoi blokezkoak debekatuko dira.
- B.- Edozein modutan ere, itxitura itsuen altuera, ikuspegia erabat ezkututzen duten zuhaitz sarriena barne, 1,00 m-koa izango da gehienez. Horien gainean metalezko, zurezko edo antzeko beste materialen bateko hesiak ezarri ahal izango dira, gehienez ere 2,00 m-ko altuera arte. Landare hesien bidezko itxitura jarraituek, gehienez ere, 2,00 m-ko altuera izango dute. Halaber, itxitura oro finkaren eta bide publikoen arteko mugetatik 80 cm-ra ezarriko da gutxienez, eta errepideekiko distantzia 3,00 m-koa izango da.
- C.- Eustormen akabera ageriko harri lanaren bidez egingo da nagusiki, eta ageriko hormigoia ere baimenduko da, kalitatezko akaberekin betiere, eta azalera txikietan.
- D.- Eraikuntza berriek paisaia izan dezaketean eragina murrizteko, udalak horien inguruan espezie autoktonoko zuhaitzak landatzea eskatu ahal izango du, eraikitako 100 m²-ko zuhaitz bateko proportzian.

7.- Instalazio zentralak edo kolektiboak.

Hiri instalazio zentral eta kolektiboen eraginkortasun orokorraren maila beste batzuen bano handiagoa dela ikusten bada, instalazio horiek antolatu eta ezarriko dira.

Instalazio zentral horiek egokiak badira, kasuan kasu ondoko hauek zehaztuko dira:

- * Alde batetik, horien irismen materiala: klimatizazioko instalazioak, ur beroaren hornidura, hiri hondakinen bilketa, euri uren eta ur zikinen bilketa, arazketa eta biltegiatzea berriro erabiltzeko, etab.
- * Bestetik, horien irismen espaziala (eremua, sektorea, auzo zehatz batzuetako zati zehatzak, etab.), zerbitzua hedatuko den lur eremuaren arabera.

8.- Zerbitzu azpiegiturak ezartzeko baldintza materialak eta juridikoak.

- A.- Oro har, azpiegitura horiek indarrean dauden hirigintza plangintzan eta hiritartze obren proiektuetan nahiz, arlo horrekin lotuta sustatuko eta, hala badagokio, onartuko diren berriazko proiektuetan zehaztutako baldintzetan ezarriko dira.
- B.- Izaera orokorrarekin baita ere, azpiegiturak lur eta espazio publikoen lur azpian ezartzea proiektatzen bada, goian adierazitako planetan eta proiektuetan zehaztutako erabakien testuinguruan, udalak xedatutako baldintzetan ezarriko dira.

Hala, bada, euskarri materiala edozein izanik ere (kablea, zuntza, etab.), lehen aipatutako planetan eta proiektuetan testuinguru honekin lotuta helburu horretarako proiektatutako hodian, galerien edo tutu unitarioen barnean ezarriko dira.

Bestalde, dagozkien zerbitzuak eskaintzeko erregimen juridikoa edo azpiegiturena edozein izanda ere, azpiegitura horiek txertatuko diren hodi, galeria edo tutuak jabetza publikokoak izango dira.

- C.- Halaber, hiri zerbitzuak eskaintzeko lursail berean –lursail horren barnean eraikuntza bat, bi edo gehiago dauden kontuan izan gabe– arrasean kokatu behar diren instalazioen oinarriko elementuak (antenen zutoinak edo antzekoak, etab.) unitarioak izango dira, zerbitzu horiek enpresa batek baino gehiagok eskaintzen baditu ere.

HIRUGARREN TITULUA

ERAIKUNTZAKO ETA ESPAZIO PRIBATUEN TRATAMENDURAKO ORDENANTZAK

1. KAPITULUA

BALDINTZA OROKORRAK

14. artikulua.- Eraikuntzako baldintza orokorrak.

- 1.- Legazpiko udalerrian altxatuko diren eraikuntzek, horien erabilera eta helburua edozein izanda ere, indarrean dauden lege xedapenetan ezarritako baldintza orokorrak bete beharko dituzte; lege xedapen horien artean, besteak beste, honako hauek hartuko dira kontuan: Eraikuntza Kode Teknikoa eta hori garatzeko sustatutako xedapenak, telekomunikazioen esparruan indarrean dagoen legeria, indarrean dagoen hirigintza plangintza eta ordenantza hauek.
- 2.- Eraikuntza proiektuak Telekomunikazio Azpiegitura Komuna (TAK) ezartzeko dagokion proiektuarekin osatuko dira, arlo horretan indarrean dagoen legerian ezarritako irizpideen arabera azpiegitura hori ezartzea derrigorrezkoa den kasu guztietan.

Halaber, azpiegitura horien ezarpenarekin batera horiek seinaleztatzeko zintak jarriko dira, etorkizunean azpiegitura horiek erraz aurkitu ahal izateko.

- 3.- Aurretik dauden eraikuntzak berritzeko eta birgaitzeko obrak eta jarduketak indarrean dauden lege xedapenetan ezarritako baldintza orokorretara egokituko dira, baldintza horietan obra eta jarduketa horien egokitzea aurreikusten den neurrian eta berorietan zehaztutako irismenarekin.
- 4.- Udalerriko Hiri Ondarearen Katalogoan txertatutako eraikuntzek baldintza orokor horiek bete beharko dituzte, edo ez, kasuan kasu obra horien aplikazioak eraikuntza horien eta/edo bertan dauden elementu interesgarrien zainketa kaltetzen duen kontuan hartuta.

2. KAPITULUA NAGUSIKI BIZITEGI ERABILERETARA ZUZENDUTAKO LURSAILAK ETA ERAIKUNTZAK (“a” lursailak)

Lehenengo atala.

**Bizitegi erabilera duten eraikinetako lokalen bizigarritasunaren baldintza orokorrak.
Espazioen neurria, oinarrizko baldintzak eta oinarrizko instalazioen zuzkidura.**

15. artikulua.- Bizigarritasun baldintza orokorrak.

- 1.- Legazpiko udalerrian altxatuko diren eta bizitegi erabilera izango duten eraikuntzek indarrean dauden lege xedapenetan ezarritako bizigarritasun baldintza orokorrak bete beharko dituzte, indarrean dagoen hirigintza plangintzakoak eta ordenantza hauetakoak barne.
- 2.- Kapitulu honetan zehaztutako aurreikuspenak ordenantza hauen gainetik eta indarrean dauden izaera arautzaileko gainerako lege xedapenetan ezarritako irizpideen arabera aplikatuko dira. Kontraesanen bat gertatuz gero, beste xedapen horietan ezarritako irizpideen aplikazioak izango du lehentasuna.
- 3.- Babes ofizialeko etxebizitzaren erregimen berezia duten bizitegi erabilerako eraikuntzetan, autonomia erkidegoko etxebizitza tasatuetan barne, lehentasunez aplikatuko dira horiek arautzeko berariazko lege xedapenak, ordenantza hauetakoak baino malguagoak izan daitezkeen arren.
- 4.- Bestalde, Legazpiko udal etxebizitza tasatuak arautzeko udal ordenantzaren -2008ko maiatzaren 26an onartu ziren behin betiko izaeraz udal ebazpen bidez- ezarritako erregimena bete behar duten eraikuntzen bizigarritasun baldintzak ordenantza hauetan ezarritakoak izango dira.
- 5.- Kapitulu honetan zehaztutako aurreikuspenak udalerriko Hiri Ondarearen Katalogoan txertatutako eraikuntzetan aplikatuko dira, baina soilik eraikuntza horiek eta bertako elementu interesgarriak zaintzeko helburuaren -helburu horrek lehentasuna izango du- kontra ez doazen neurrian. Aurreikuspen horiek aplikatzea ezinezkoa denean, kontsultatu ondoren, udal zerbitzu teknikoek hartu beharreko irtenbidea proposatuko dute.

16. artikulua.- Etxebizitzetara zuzendutako lokalen bizigarritasun baldintzak.

- 1.- Programa eta etxebizitzaren neurri orokorrak.
 - A.- Etxebizitzaren gutxieneko neurria: 40 m² (erabilgarri)

B.- Etxebizitzaren gutxieneko programa.

Etxebizitza orok, gutxienez, ondoren zehazten diren espazioak edo gelak izan beharko ditu. Salbuespen izaeraz, gutxieneko neurri horiek "a.10" tipologietarako egokitu ahal izango dira, kasuan kasu indarrean dagoen plangintza xehakatuan ezarritako neurrian eta irismenean:

a) Espazio horiek ondoko bi aukera hauetako bat barne hartuko dute:

- * Gela, sukaldea eta jangela; gutxienez, 20 m²-ko azalera erabilgarria izan behar du.
- * Gutxienez 16 m² erabilgarriko azalera izango duen gela bat eta gutxienez 7 m² erabilgarriko azalera izango duen sukalde bat. Gelan 3 metroko diametroko zirkulu bat inskribatu ahal izango da.

b) Bi ohe sartzeko tokia izango duen logela, gutxienez 10,90 m² erabilgarriko azalera izango duena.

c) Bainugela konketa, komun ontziarekin eta dutxa ontziarekin edo bainuontzi txikiarekin; gutxienez 3 m²-ko azalera erabilgarria izan behar du.

d) Arropa esekitzeko gunea, 2 m²-ko azalera izan behar duena.

2.- Gelen eta guneen gutxieneko neurria.

A.- Azalera erabilgarria.

* Sukaldea:	7,00 m ²
* Sukaldea/jantokia edo sukaldea/egongela:	20,00 m ² (3 metroko diametroko zirkulu bat inskribatu ahal izango da).
* Egongela:	16,00 m ² (3 metroko diametroko zirkulu bat inskribatu ahal izango da).
* Banakako logela:	6,60 m ²
* Logela bikoitza:	10,90 m ²
* Bainu osoa:	3,00 m ²

B.- Gutxieneko zabalera librea.

- * Korridoreek, eta, oro har, pasabideko espazio guztiek, gutxienez, 0,90 metroko zabalera izango dute.
- * Barneko eskailerek, halakorik balego, arlo horretan indarrean dauden lege xedapenetan –Eraikuntza Kode Teknikoa barne– ezarritako baldintzak bete beharko dituzte.
- * Atarteak arlo horretan indarrean dauden lege xedapenetan –Eraikuntza Kode Teknikoa barne– ezarritako baldintzak bete beharko ditu.

- * Modu osagarrian, besteak beste, irisgarritasunaren arloan eta sute arriskutik babesteko arloetan indarrean dauden lege xedapenetan ezarritako aurreikuspenak errespetatuko dira.

C.- Gutxienerako altuera librea.

- * Etxebizitzaren gutxienerako altuera librea 2,40 metrokoa izango da, bainugelen, korridoreen eta biltegi gisa erabiltzen diren gela txikien edo pertsonak denbora luzean egoteko helburua ez duten beste espazio batzuen kasuan izan ezik; kasu horietan, gutxienerako altuera 2,20 metrora murriztu ahal izango da.
- * Halaber, teilatupeko guneak pertsonak denbora luzean egoteko erabiltzea baimenduko da, gune horien altuera, azalera konputagarriaren % 40an, 2,40 metrokoa edo handiagoa denean, eta azalera konputagarriak gune bakoitzarentzat ezarritako gutxienerako azalera gainditzen duenean.

3.- Gelen eta espazioen argiztapen eta aireztapen baldintzak.

A.- Etxebizitza orok, gutxienez, eraikuntzaren kanpoko fatxadara irekitzen den gela bat izango du, eta gela horrek egongelaren funtzioa beteko du.

B.- Egongela, logela, sukalde eta jangelako espazioek argiztapen eta aireztapen naturaleko baoak izango dituzte, zuzenean kanpora irekitakoak –patoria ere izan daiteke–, eta horien azaleraren heren batean gutxienez igarogarrak izango dira. Baoen hedadura osoa, gutxienez, solairuan dagozkien espazioen azaleraren 1/10 izango da, eta, edozein kasutan ere, gutxienez 0,70 m²-koa izango da.

C.- Bainugelek, gutxienez, 0,40 m²-ko aireztapeneko baoak izango dituzte, eta komunek –komun ontzia eta konketa– 0,25 m²-koak. Dena dela, bao horien ordean ondorengo sistema hauetakoren bat erabili daiteke:

- a) Hodi bidezko aireztapenak, arlo horretan indarrean dauden arau teknikoekin bat etorritik.
- b) Aireztapen behartua, gutxienez orduko hogeita hamar metro kubikoko –30 m³/ordu– erazketa emaria ziurtatuko duten baliabide mekanikoen bitartez.

D.- Sukaldeak lurrina erazteko hodia izango du, estalkira edo eraikuntzako gunerik garaienera irtengo dena, egokitutako instalazioen arabera beharrezkoak direnez gain –ke eta gas erazgailua, etab.–.

4.- Etxebizitzaren antolamendu funtzionala.

Espazioak zatikatzeko irizpideak ondoko baldintzak bete behar ditu:

- * Bainugelak espazio independenteak izango dira beti.
- * Gutxienez logela bat ere espazio independentea izango da.
- * Logela guztietara zirkulazio espazioetatik edo egongeletatik sartu ahal izango da, baina inoiz ez dute sarrera bakarra beste logela batetik izango.

- * Bainugeletara ere zirkulazio espazioetatik sartu ahal izango da, bainugela bat baino gehiago dagoen kasuetan izan ezik, kasu horretan nahikoa izango baita baldintza hori bainugela batek betetzea, eta gainerakoak logelen barnean txertatu ahal izango dira, horietatik zuzenean sartuz.

5.- Etxebizitzetara zuzendutako lokaletara sartzeko baldintzak.

A.- Atariak.

- * Horien gutxieneko zabalera eta luzera, hurrenez hurren, 2,00 m-koa eta 2,00 m-koa izango da, eta neurri hori sartzeko atearak osatutako planotik hartuko da.
- * Atarira sartzeko atearak irisgarritasunari buruzko arautegia eta sute arriskutik babestekoa aplikatzean emandako zabalera berdina edo handiagoa izan behar du.

B.- Eskailerak.

Oro har, etxebizitzetara sartzeko eskailerak arlo horretan indarrean dauden lege xedapenetan ezarritako baldintzetara egokituko dira, eta, bereziki, Eraikuntza Kode Teknikoa –2006ko martxoaren 17an 314. zenbakidun Errege Dekretu bidez onartu zen– eta irisgarritasunari dagokionez indarrean dauden xedapenak hartuko dira kontuan.

Halaber, igogailuak eta sarbideko beste irtenbide berezi batzuk ezarri ahal izateko, eskailerak xedapen horietan planteatutako edo horietatik ondorioztatutako baldintza berezietara eta/edo salbuespenezkoetara egokitu ahal izango dira; besteak beste, 0,90 m-ko zabalera duten eskailerak (0,80 m-ko zabalera 10 pertsona baino gutxiagoentzat) ezartzea izan daiteke baldintza berezi horietako bat.¹

C.- Igogailuak.

- * Igogailua ezarriko da hori ezartzea derrigorrezkoa den kasuetan, irisgarritasunaren arloan indarrean dagoen legerian ezarritako irizpideekin bat etorritik.
- * Aurretik dauden eraikinetan igogailuak eskaileren kaxetan edo patioetan ezarri ahal izango dira, kaxa edo patio horietan dagoen espazio libreak igogailua ezartzeko beharrezko neurriak eta ezaugarriak betetzen dituzten, betiere.

¹ Arlo horri dagokionez, Etxebizitza Ministerioko (Arkitekturako eta Etxebizitza Politikako Zuzendaritza Orokorreko Eraikuntzaren Berrikuntza eta Kalitateko Azpizuzendaritza Orokorra) honako irizpide hauek aplikatuko dira: "Eraikuntza Kode Teknikoko Oinarriko Dokumentu hauek interpretatzeko eta aplikatzeko irizpideak: DB SI – Segurtasuna suteetan eta DB SU – Segurtasuna erabileran"..

17. artikulua.- Bizitegi erabilerako eraikuntzetako lokalen, bizitegi erabilerakoak ez diren baimendutako erabileretarako (merkataritza, ekipamendua, etab.) zuzenduko direnen bizigarritasun baldintzak.

1.- Gutxieneko altuera librea.

Lokal horien gutxieneko altuera librea 2,50 m-koa izango da, arlo horretan aplikatu beharreko legeriak eskatzen duenaren kalterik gabe.

Komunetarako edo biltegiatarako gela osagarrietan, beste erabilera batera zuzendu ezin direnean, altuera librea 2,20 metrotara murriz daiteke. Dena den, lokal horiek ezingo dira pertsonak denbora luzean egoteko erabili.

2.- Sarbidea.

A.- Erdisotoetan edo beheko solairuetan kokatutako eta jarduera nagusietara (merkataritza, hirugarren sektoreko beste erabilera batzuk, ekipamenduak...) zuzendutako lokal guztiek, zerbitzu publikora irekita daudenek, sarbide zuzena izan behar dute eraikuntzaren kanpoko aldetik.

B.- Bestalde, erdisotoetan edo beheko solairuetan kokatutako eta jarduera osagarrietara (aparkalekua, trastelekua, etab.) zuzendutako lokal guztiek, zerbitzu publikora irekita ez daudenek, sarbidea eraikuntzaren espazio komunetatik izan dezakete.

3.- Gutxieneko azalera.

Lokal horietako bakoitzaren gutxieneko azalera erabilgarria 25 m²-koa izango da. Azalera horrek jardueraren zerbitzura egokitutako edo ezarritako elementu guztiak barne hartuko ditu, erakusleihoak, mahaiak, etab. barne.

4.- Jendaurreko salmentaren gutxieneko azalera.

Merkataritza lokal bakoitzean, jendaurreko salmentara zuzendutako gunek, gutxienez, 10 m²-ko azalera erabilgarria izan behar du.

5.- Aireztapena.

Lokal horien aireztapen baldintzak arlo horretan indarrean dauden lege xedapenetan ezarritakoak izango dira, Eraikuntza Kode Teknikoan -2006ko martxoaren 17an 314. zenbakidun Errege Dekretu bidez onartu zen- ezarritakoak eta lokal horietan ezarri nahi diren jarduerak arautzen dituztenak barne.

6.- Komunen zuzkidura.

Artikulu honetan araututako lokalek, gutxienez, komun bat -komun ontzia eta konketa- izan dezakete, baina, edozein kasutan ere, ez da derrigorrezkoa izango.

Komuna ezartzen baldin bada, argi eta aireztapen sistemak arlo horretan aplikatu beharreko arautegian ezarritako baldintzetara egokituko dira, zerbitzu horiek lotuta dauden jarduera arautzen duen arautegira ere bai. Halako arautegirik izango ez balitz, etxebizitzetako bainugeletarako eta komunetarako ezarritako baldintzak aplikatuko dira.

Komuna, hala dagokionean, lokal horiekin funtzionalki lotutako sotoetan edo erdisotoetan kokatu ahal izango da.

18. artikulua.- Garaje erabilerara zuzendutako lokalen bizigarritasun baldintzak.

1.- Gutxieneko azalera eta neurriak.

Garaje robotizatuekin eta antzekoekin lotutako salbuespenen eta berezitasunen kalterik gabe, aparkaleku bakoitzaren gutxieneko neurria 2,20 m bider 4,80 m-koa izango da, sarbidea, igogailuen atarteak, maniobretarako korridoreak, etab. kontuan hartu gabe.

2.- Gutxieneko altuera librea.

Garaje robotizatuekin eta antzekoekin lotutako salbuespenen eta berezitasunen kalterik gabe, garajerako erabiliko diren lokalen eta espazioen gutxieneko altuera librea 2,20 m-koa izango da azalera osoan.

3.- Sarbideak.

- * Garajeetara sartzeko gutxieneko zabalera 2,70 m-koa izango da 1. kategoriakoetan, eta 4,00 m-koa 2. kategoriakoetan. Azken kasu horretan, bi sarbide independente egin ahal izango dira, eta bakoitzak, gutxienez, 3,00 m-ko zabalera izango du.
- * Arrapala zuzenek ezingo dute % 20ko malda gainditu, eta itzuli edo biratzekoak, berriz, ez dira % 16tik gorakoak izango. Zabalean, gutxienez, 2,70 metro izango dute, bihurguneetan behar den gain-zabalerarekin betiere. Zirkulazio ardatzean neurturiko batez besteko bihurdura erradioa 5,00 metrokoa izango da gutxienez.
- * Garaje guztiek zabalgunek bat izango dute, arauzko sarbidearena bezain zabala, eta arrapala hasi aurretik, 3,50 metroko gutxieneko sakonera izango du zabalgunek horrek, azalera horretan erabilera publikokoa sartu gabe -espaloiak, etab.-. Zabalgunek honen sestrak % 5eko malda izango du gehienez.
- * Zabalgunek estalita badago, zoruaren eta sabaiaren arteko altuera librea 2,20 m-koa izango da gutxienez, eta habe-atalaseko punturik baxuenetan 2,10 m-koa.
- * 1. kategoriako garajeetan, sartzeko arrapalaren ordeztatu edo kargagailu bat jarri ahal izango da. Horrelakoetan, irteteko zabalgunek bat prestatu behar da, arrapala dagoenean bete beharreko ezaugarrien antzekoak izango dituenak.

4.- Aireztapena.

Garajera zuzendutako lokalen eta espazioen aireztapen baldintzak arlo horretan indarrean dauden lege xedapenetan ezarritakoak izango dira, Eraikuntza Kode Teknikoan –2006ko martxoaren 17an 314. zenbakidun Errege Dekretu bidez onartu zen– ezarritakoak barne.

Bigarren atala **Bizitegi erabilera duten eraikinetako instalazioen eraikuntza kalitate eta funtzionaltasunerako baldintzak**

19. artikulua.- Instalazioen baldintza orokorrak.

Legazpiko udalerrian bizitegi erabileretara zuzenduko diren eraikuntzek, indarrean dauden lege xedapenetan instalazioen eraikuntza kalitaterako eta funtzionaltasunerako ezarritako baldintzak bete beharko dituzte; lege xedapen horien artean, besteak beste, honako hauek hartuko dira kontuan: Eraikuntza Kode Teknikoa eta hori garatzeko sustatutako xedapenak, indarrean dagoen hirigintza plangintza eta ordenantza hauek.

20. artikulua.- Ur hornidurarako sarea eta zerbitzua arautzeko baldintzak.

Oro har, baldintza horiek honako hauek dira: Gipuzkoako Ur Kontsortzioko uraren ziklo osoari dagokion zerbitzua arautzen duen ordenantzan –2007ko abenduaren 3ko erabakian behin betiko izaeraz onartu zen– ezarritakoak nahiz arlo horretan indarrean dauden gainerako lege xedapenetan zehaztutakoak, Eraikuntza Kode Teknikokoak –2006ko martxoaren 17an 314. zenbakidun Errege Dekretu bidez onartu zen– barne.

21. artikulua.- Saneamenduko instalazioen baldintza orokorrak.

1.- Ordenantza hauetako 8. artikuluan azaldutakoa osatuz, eraikin berria kokatuko den esparruan edo inguruan aurretik dagoen sare mota alde batera utzita, eraikin berri guztietan, aurretik zegoen beste bat ordezkatzeko duen edo ez kontuan izan gabe, saneamendu sare bereizlea ezarri beharko da barnean, eta udal sareari modu berezian lotuko zaio.

Sare mota hori bera ezarriko da aurretik zeuden eta berrikuntza lanen edo birgaitze integralerako lanen helburu diren eraikinetan.

2.- Saneamendu gailu, harraska eta garbitegi guztiek itxitura hidraulikoa izango dute, eta sifoiak eroso ikuskatzeko eta horietara erraz heltzeko modukoak izango dira.

- 3.- Erregistro kutxeten eta putzuen arteko hodi zatiak, lursailen barnean kokatuta daudenak, zuzenak izango dira, eta malda uniforme % 1,5 baino handiagoa izango da.
- 4.- Garajeek hustubide bat izango dute 200 m²(s) edo zati bakoitzeko, eta sarera iritsi baino lehen koipeak bereizteko gailu batez horniturik egongo dira.
- 5.- Fatxadaren kanpoaldean kokaturiko euri uren zorrotenak altzairu galbanizatuzko piezekin edo antzekoekin errematatuko eta babestuko dira, 2,00 m-ko altueraraino.

22. artikulua.- Aireztapen tximinien baldintza orokorrak.

Kolektore orokor edo unitarioak eta hodi bereziak dituzten aireztapen tximiniak ezartzea onartuko da, ondoko baldintza hauek betetzen badituzte:

- A.- Hodi guztiak –kolektiboak eta banakakoak– zutikakoak izango dira erabat, batere bihurtzerik gabekoak, eta material erregaitzez eginak.
- B.- Instalazio horien gutxieneko sekzioa arlo horretan indarrean dauden lege xedapenetan ezarritakoa izango da, eta, bereziki, Eraikuntza Kode Teknikoan –2006ko martxoaren 17an 314. zenbakidun Errege Dekretu bidez onartu zen– ezarritakoa hartuko da kontuan.
- C.- Bai kolektoreak eta bai banakako hodiak behar bezalako babes termikoa izango dute kanpoko giroarekiko, tximiniaren tiro egokia galaraz dezaketen tenperatura galarak saihesteko.
- D.- Banakako aireztapen hodiak eta errektuak ateratzeko hodiak ez zaizkio kolektore berari lotuko.

Hirugarren atala

Bizitegi erabilerako eraikinen eta horien elementuen segurtasun baldintzak

23. artikulua.- Segurtasun baldintza orokorrak.

Legazpiko udalerrian bizitegi erabileretara zuzenduko diren eraikuntzek, segurtasunaren eta babesaren arloetan indarrean dauden lege xedapenetan ezarritako baldintzak bete beharko dituzte; lege xedapen horien artean, bereziki, Eraikuntza Kode Teknikoa eta, bai suteei dagokienez bai beste edozein arlori dagokienez ere, hori garatzeko sustatutako xedapenak hartuko dira kontuan.

24. artikulua.- Baoak, leihoak eta terrazetarako irteerak babestea.

Arlo honi dagokionez, gai horretan indarrean dauden lege xedapenetan ezarritakoa beteko da, eta, bereziki, Eraikuntza Kode Teknikoan -2006ko martxoaren 17an 314. zenbakidun Errege Dekretu bidez onartu zen- ezarritakoa hartuko da kontuan.



25. artikulua.- Behatxuloak.

Etxebizitzako sarreran, barnealdetik eskaileraren zabalgunea edo ataurrea ikusteko aukera emango duen elementu bat jarriko da.

Behatxuloen ezarpena irisgarritasunaren alorrean indarrean dauden lege xedapenetan ezarritako irizpideen arabera egingo da.

26. artikulua.- Estalkirako irteera.

Eraikuntza guztiek teilaturako irteera eroso eta baliagarri bat izango dute, eraikineko gune komun batetik erabiltzeko modukoa, edota, gutxienez, gela itxi orotatik berezia, familiabakarreko etxebizitzaren kasuan izan ezik, kasu horretan gela horietatik irten ahal izango baita.

Laugarren atala

Bizitegi erabilerako eraikinen eta horien elementuen tratamendurako baldintzak

27. artikulua.- Eraikinen kanpoaldeko tratamenduaren homogeneousuna.

1.- Eraikinen fatxadek arkitektura tratamendu bateratua eta homogeneousa izatea eskatuko da, eta, nagusiki, inguruko ohiko elementuak erabiliko dira, elementu horiek ingurunera hobeto egoki daitezten.

2.- Eraikin bateko fatxaden tratamenduan egin beharreko aldaketa guztiak irizpide bateratuekin egingo dira, eta fatxada osoaren plano aurkeztu beharko da.

Aldaketatzat hartuko dira, besteak beste, ondoko kasuak:

* Goi solairuetan: estalduraren aldaketa, arotzeriaren, karelen edo balkoien materialen edo diseinuaren aldaketa; terrazan eta fatxadako gainerako elementu irtenen itxiera.

* Behe solairuetan: obrako paramentuen aldaketa.

Udalak, hala ere, udal zerbitzu teknikoek balioespena egin ondoren, fatxadaren plano unitarioa eta orokorra aurkeztetik libra dezake interesatua, egin beharreko aldaketa garrantzi handikoa ez bada.

3.- Eraikin bateko edo eraikuntza multzo bateko fatxadak eta bestelako elementuak modu bateratuan eta elkarri ondo egokitzeko eran margotuko dira. Fatxadako elementuak modu bereiztuan margotzea debekatuta dago, edo etxe bakar bati dagozkion elementuak margotzea.

Kasu honetan, esku hartzeko gutxienerako esparrutzat atari berberari lotutako fatxadaren zatia hartuko da.

28. artikulua.- Estalkien tratamendua.

Isurki bateko edo gehiagoko estalkiak baimenduko dira, bai eta estalki lauak ere, eta irtenbide mantsardadunak nahiz estalkiaren isurkien gain txapitula bakartuak egitea onartuko da.

29. artikulua.- Arteko hormen tratamendua.

Ageriko arteko hormek kokaturik dauden eraikinerako fatxadaren gainerako elementuek bezalako akabera izango dute.

30. artikulua.- Esekitokiaren tratamendua.

Esekitokiak barne patioetan kokatu beharko dira, halakoak daudenean behintzat; helburu horretarako eraikitako aireztapenerako patioetan; edo estalkipeko guneetan, hori egiteko aukera izanez gero.

Aurreko irtenbideak bideragarriak ez badira, eseakitokiak fatxadan jarriko dira.

Azken kasu horretan, eseakitako arropak kanpotik ikustea galaraziko duten elementuez estali beharko dira eseakitokiak, eta horien diseinua eraikinerako fatxada osoarekin egokituko da.

31. artikulua.- Behe solairuetako fatxaden tratamendua.

- 1.- Eraikin berrietarako proiektuek, beren definizioen artean, eraikinerako behe solairuko fatxadako elementu trinkoen tratamendua jaso beharko dute, eta elementu horiek eraikinaren gainerako elementuekin batera amaitu beharko dira.
- 2.- Aipaturiko elementu horiek fatxadaren elementu iraunkortzat hartuko dira, eta horien diseinua eta materialen tratamendua –materialek iraunkorrak eta narriadura zailekoak izan beharko dute– eraikin osoarekin era koherentean egingo dira. Aldaketaren bat egin nahi izanez gero, emaitzazko fatxada jasotzen duen eta aipaturiko koherentzia eta batasuna bermatzen dituen multzoaren plano eskatuko da. Gainera, lehendik zegoen trinkotasun/hutsune proportzioari eutsi beharko zaio, eta aldaketak ezin izango du elementu trinko bat bakarrik ukitu.
- 3.- Atarietako sabaiaren tratamendua bateratua izango da tarte bakoitzean egitura elementuen neurriei eta argien kokalekuari dagokienez, eta debekatuta egongo da hustubideak bistan uztea. Halaber, atarietako zutabeen estaldura iraunkortasun egokiko materialez egin beharko da.

- 4.- Eraikin berean edo eraikin multzo berean kokatutako beheko solairuko lokaletako markesinak altuera berean kokatuko dira, eta udalak horien diseinu eta tratamenduari buruz egoki iruditzen zaizkion xedapenak eman ditzake, eraikinaren multzoan konposizio homogeneotasuna ziurtatzeko.
- 5.- Hasiera batean okupatzen ez diren lokaletako hutsarteak trinkoen kalitate bereko materialekin amaituko dira, eraikinaren multzoaren irudi egokia bermatzeko.

32. artikulua.- Errotuluak, markesinak eta iragarki argidunak.

Eraikinaren fatxadarekin batera ezartzen diren errotuluak, iragarki argidunak edo apaingarriak, gehienez ere, 0,20 m irtengo dira, eta 2,80 m-ko gutxieneko altuera izan beharko dute; bestalde, ezingo dute gehienezko altuera, 4,30 m-koa, gainditu, eta ez dira dagokien lokaleko markoa edo fatxada baino kanporago ezarriko.

Fatxadaren konposizio orokorrera egokituz kokatuko eta ezarriko dira, haren lehengo taxuera orokorra aldatu edo desitxuratu gabe. Ezin izango dira behe solairuko fatxadaren elementu iraunkorren gainean jarri, ezta fatxadarekiko era perpendikularrean kokatu ere.

Neurri horiek doitu egin ahal izango dira "a.10 Hiriguneko bizitegi eremua" tipologiako bizitegi eraikuntzetan, horiek kokatzen diren esparruan indarrean dagoen antolamendu xehakatuan egokituz jotzen bada.

Bestalde, eraikuntzaren fatxadarekiko perpendikularki ezartzen diren markesinak, errotuluak, iragarkiak edo antzeko elementuak, oro har, gehienez ere 1,20 m irtengo dira. Altuerari dagokionez, gutxienez 2,80 m-ko altueran jarri beharko dira.

33. artikulua.- Finken arteko tartekak eta itxiturak.

- 1.- Finken itxiturak, ahal bada, harrizkoak -zarpiatuak eta margotuak-, metalikoak, zurezkoak, hesolekin eta alanbrearekin egindakoak edo landareekin egindakoak izango dira; kalitate txarreko ageriko hormigoizko hormak eta bistako edo zarpiatu gabeko hormigoi blokezkoak debekatuko dira.
- 2.- Edozein modutan ere, itxitura itsuen altuera, ikuspegia erabat ezkututzen duten zuhaitz sarriena barne, 1,00 m-koa izango da gehienez. Horien gainean metalezko edo zurezko hesiak, sareak edo landaresiak ezarri ahal izango dira, gehienez ere 2,00 m-ko altuera arte. Landare hesien bidezko itxitura jarraituek, gehienez ere, 2,00 m-ko altuera izango dute. Halaber, itxitura oro finkaren eta bide publikoen arteko mugetatik 80 cm-ra ezarriko da gutxienez, eta errepideekiko distantzia 3,00 m-koa izango da.
- 3.- Eustormen akabera ageriko harri lanaren bidez egingo da nagusiki, eta ageriko hormigoia ere baimenduko da, kalitatezko akaberekin betiere, eta azalera txikietan.

34. artikulua.- Sestra gainean eraiki ez diren erabilera pribatuko eremuen kontserbazioa eta apaindura.

Jabetza partikularreko lorategi, patio edo espazio libreak garbi eta txukun eduki beharko dira beti, eta beharrezko hirigintza baldintza guztiak beteko dituzte –ur bilketa, argiak, etab–.

Apaindurazko eraikuntza itxi gabeak eta erabilera nagusiaren osagarri diren erabileretarako eraikuntzak, indarrean dagoen hirigintza plangintzan berariaz zehazten diren kasuetan eta baldintzatan baimenduko dira soilik. Dena den, udalak itxitura material eta kolore eta forma jakin batzuk erabiltzea eska dezake, ingurunera hobeto egokitzearen.

Bizitegi erabilera duten lursailtako azalera ez eraikigarrietan, hala ere, egurtegien edo antzeko elementuen ezarpena baimendu ahal izango da –bat etxebizitza bakoitzeko–, baina, horretarako, edukiontzi horiek 3 m² baino gutxiago izan behar dute, eta altuera, gehienez, 1,60 m-koa izango da; horrez gain, elementu horiek eraikuntzari edo lursailaren itxiturari atxikita kokatuko dira, eta, edozein kasutan ere, erraz desmuntatzeko moduko eraikuntzak izango dira. Udalak edozein unetan elementu horiek beste nonbait kokatzea planteatu dezake, horretarako arazoak adierazi ondoren.

35. artikulua.- Eraikuntza multzo unitarioetako tratamendu berdintasuna.

- 1.- Lurzoru hiritar gisa sailkatutako esparruetan aurreikusitako garapen berriko eraikuntza multzoek fatxada tratamendu bateratua izan beharko dute. Helburu horrekin, udalak, kasuan kasu, helburu hori lortzeko dagozkien irizpideak ezarriko ditu. Lehenago zehaztutako moduan sailkatutako esparruetan sustatu beharreko plangintza xehakatuak definituko ditu kasu bakoitzean gai horrekin lotuta egoki diren irizpideak.
- 2.- Lurzoru hiritargarri gisa sailkatutako esparruetan, antolamendu xehakatuak zehazten duen espedienteak definituko ditu kasu bakoitzean gai horrekin lotuta egoki diren irizpideak.

Bosgarren atala
Jabari baldintza orokorrak

36. artikulua.- Jabariari buruzko oinarrizko erregimena

- 1.- Bizitegi erabilera duten lursailak jabari pribatukoak izango dira, eta indarrean dagoen hirigintza plangintzak ezarritako baldintzak eta mugak izango dituzte.
- 2.- Aurreko idatz-zatietan ezarritakoa ahaztu gabe, lursail horien barruan jabari publikoko ondasunak egon daitezke.

37. artikulua.- Jabari publikora zuzendutako lagapenak.

1.- Lokalen lagapenak.

Baldin eta indarrean dagoen hirigintza plangintzak etxebizitzetara zuzendutako eraikinetan proiektatutako eraikigarritasunaren zati bat erabilera publikoko zuzkiduretara zuzentzen badu, eraikina lehen aldiz erabiltzeko dagokion lizentzia eman aurretik edo lizentzia hori ematerakoan laga beharko zaio udalari zati hori; eta horretarako, alderdiek, udala bera barne hartuta, aurrez erabakitako baldintza teknikoak eta ekonomikoak bete beharko dituzte.

2.- Erabilera publikoko zorrak.

- * Erabilera publikoko zorrak, hiri zerbitzuetako azpiegiturei dagozkien hodien igarobideei dagozkienak eta, indarrean dagoen hirigintza plangintzaren arabera, ezarriko diren gainerako eskubide errealak behar bezala gauzatu eta arautu beharko dira.
- * Gauzate eta arautze hori, lursailak berriz zatitzeko proiektuen esparruan bideratuko da, betiere, indarrean dagoen hirigintza antolamendua gauzatzeko, beroriek lantzerak eta bideratzera jo behar den kasu eta esparru guztietan.
- * Ildo beretik, gauzate eta arautze hori dagokion desjabetze espedientearen eta proiektuaren esparruan ere gauzatu ahal izango da, betiere, bide hori zehaztutako helburua lortu ahal izateko egokitzat jo bada.
- * Lursailak berriz zatitzeko proiektuari edo aipatutako desjabetze proiektuari atxikitako esparruetan txertatzen ez diren jarduera berriak edota eraikuntzak egin behar badira, adierazitako zorrak eta eskubide errealak gauzatea eta arautzea dagokion eraikuntza espedientearen esparruan egingo da; baina, dena den, eraikuntza horri dagokion lehen erabilerarako lizentzia eman aurretik gauzatu da.

38. artikulua.- Erabilera publikoko zorrak gauzatzeari dagozkion baldintzak.

- 1.- Plangintzak bizitegi erabilerako lursailetan oinezkoen zirkulazio eta egonaldirako ezartzen dituen erabilera publikoko zorrak inolako mugarik gabe gauzatu dira, eta eragindako eremuetan ez da onartuko berori gauzatea eragozten duten elementuak eraiki eta kokatzerik, udalak berariaz baimentzen ez badu, dagokion baimenaren bidez.
- 2.- Aurreko idatz-zatian azaldutako aurreikuspenak lehendik dauden bizitegi erabilerako lursailei eta finkatutakoei ere aplikatu ahal izango zaizkie, egun dauden erabilera publikoko zorrak horietan finkatuta baitaude, nahiz eta indarreko hirigintza plangintzan berariaz adierazten ez diren.

- 3.- Erabilera publikoko zortasunaren menpe dauden eremuetan, udalari dagokio kale argiteriari dagozkion zerbitzu, mantentze eta kontserbatze kostuak ordaintzea –lursailen jabeek ezarritako argi puntu osagarriak edo beharrezko ez direnak kanpo utzita–; eta udalari dagokio, halaber, gainazalen tratamenduen mantentze eta kontserbatze lanak, zoladurei eta estaldurei dagozkienak, ordaintzea, behe solairuetako lokalen fatxadak eta sabaiak kanpo utzita. Halaber, udalaren esku geratuko dira lursailari dagozkion azpiegitura sare orokorretako elementuen mantentze eta kontserbatze lanak.

Aldiz, zortasunen menpeko eremuetan, jabeen kontura geldituko da atari edota arkupeetako barrualdeko fatxaden, egiturazko elementuen, isolamendu eta iragaizteen kontserbazioa, bai eta lursailtako zerbitzu sareetako hartuneei dagokiena ere.

39. artikulua.- Fatxadetan zerbitzu eta seinaleztapen elementuak ezartzea.

- 1.- Udalak hiriaren zerbitzurako diren euskarri, seinale eta bestelako elementuak ezarri, kendu edo aldatu ahal izango ditu bere kontura bizitegi erabilera duten lursailetan, eta jabeek nahitaez onartu beharko dituzte.
- 2.- Finketan edo eraikinetan obrak egitean erabilera publikoko zorren pean dauden elementu horiek hondatzen badira, finkaren edo eraikinaren jabeak behin-behineko zerbitzua mantendu beharko du obrak egiten diren bitartean, eta udalak adierazten dizkion baldintzetan jarri beharko ditu berriro elementu horiek.

40. artikulua.- Lursailen arteko zorrak.

- 1.- Baldintza orokorrak.

Antolatutako lursailak eta berorietan lehendik dauden eraikinak nahiz proiektatzen direnak, beren erabilera dena delakoa izanda ere (etxebizitza, jarduera ekonomikoak, ekipamendua...), hainbat zorren pean egongo dira, ondoko lursail eta eraikinetako titularrek, erabiltzaileek eta abarrek erabat eta askatasunez antolamendutik eratortzen diren eskubideez goza dezaten eta, horrekin batera, dagozkien hiri zerbitzuak eskura izan eta erabil ditzaten (oinezkoentzako sarbidea, bizikletetarako sarbidea, ibilgailuetarako sarbidea...; ur zikinen sarea; gasa; energia; telekomunikazioak; etab.).

- 2.- Estolderiaren pasabideko zorrak.

- A.- Ur zikinen kolektorearekiko kokapenagatik, finka batean behar duten lotura ezin badute egin beste jabe batzuen finkak zeharkatu gabe, finka haren jabeek aipaturiko beste horietan instalatu ahal izango dituzte beharrezkoak diren hodiak, ahalik eta kalte eta eragozpen txikienak sortzeko egokia den ibilbidea eta baldintzak betez, eta beraiek sortzen dituzten kalteen ordaina emanez.

B.- Indarrean dagoen hirigintza legeriak gai honen inguruan aurreikusitako ondorioak ekarriko ditu indarreko hiri antolamenduaren, ordenantza hauen eta dagokien proiektuaren onarpenak, baita eragindako lursailen edota, hala badagokio, desjabetutakoen okupazioa interes eta erabilera publikoko izendatzeari dagokionez ere.

3.- Patio komunak.

Finka mugakideen jabeek patio komun bat dutenean, patio horren erabilera, konponketa, kontserbazio eta garbiketari buruzko araudi bat egingo dute, patioa behar bezala erabiltzeko beharrezkoak edo komenigarriak diren elkarrekiko mugak, baldintzak eta zorrak finkatzeko.

Udalak, patio komuna eraikitzeko baimena eman aurretik, araudi hori eginda dagoela egiaztatu, eta horren edukia ezagutu beharko du ofizialki.

Araudi horren eskritura publikoa egingo da, eta eragindako finkak Jabetza Erregistroan inskribatzeko eskatuko da.

Baldintza horiek bete direla egiaztatzea alde aurretik bete beharreko baldintza izango da, eraikinen lehen erabilerako lizentzia eman ahal izateko.

4.- Garajeetarako pasabideko zorra.

Indarrean dagoen hirigintza plangintzan berariaz adierazten denean, bizitegi erabilerako lursailletarako sarbideak eta garajeak –edota, halakorik eraiki ez bada, lursaila bera– lursail mugakideetako garajeetara sartzeko zorren pean geldituko dira, eta arlo honi buruz plangintzan zehazten diren baldintzak bete beharko dira.

Seigarren atala

Lehendik dauden eta hirigintza plangintzan finkatzen diren eraikinetara eta etxebizitzetara sarbidea izatea bermatzearen, desjabetuz jardutea

41. artikulua.- Desjabetuz jardutearen justifikazioa. Irizpide orokorrak.

1.- Gai honi buruz indarreko legerian ezarritakoarekin bat etorri eta, aldi berean, indarreko Legazpiko Hirigintza Antolamenduko Plan Orokorreko Hirigintza Arau Orokorretan, 85. artikuluan, zehazten dena betez, behin betiko edo aldi baterako desjabetzeari edo horrek eragindako lursailei edota eraikinen aldeei dagokienez, onura publikokotzat eta interes orokorrekotzat joko da eragindako bizitegietarako eraikuntza eta etxebizitzetarako sarbide fisikoa ahalbidetzea helburu duten obrak eta jarduerak gauzatea. Eraikuntza eta etxebizitza horiek, gaur egun diren baldintzetan, sarbide arazoak dituztenak izango dira, bereziki, ezgaitasunen bat duten pertsonentzat edo haien pareko direnentzat sarbide arazoak dituztenak, alegia.

- 2.- Desjabetzeko jarduera hori egiteko, dena den, eragindako etxebizitzetan eta eraikinetan ezgaitasunen bat duten pertsonen presentzia justifikatu beharko da aurrez, ondorengo 43. artikuluan gai hori dagokionez adierazitako irizpideekin bat etorri.
- 3.- Baldin eta, udalak emandako lizentziaren bidez, lizentzia hori eman eta hiru hilabeteko epean proiektatu eta baimendutako obra eta jarduera horiek ez badira hasten, eta egoera hori haien eraginpean dauden ondasun guztiak edo horien zati bat eskura ez izateak eragin badu, udalak dagokion desjabetze espedientea hastea erabaki dezake.

Dena den, udalaren erabaki horrek obren sustatzaileak edo sustatzaileek espedientea hasteko egindako eskaeran oinarritu beharko du eta, hauek, aldi berean, indarrean diren legetan ezarritakoarekin bat etorri, desjabetzearen onuradun gisa hartzeko beharrezkoak diren baldintzak bete beharko dituzte.

Zehazki, sustatzaile horiek desjabetzearen onuraduntzat hartu ahal izateko, besteak beste, 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 177. artikuluko j) atalean zehaztutako baldintzak bete beharko dituzte.

Horretarako, ondorengo "44.2" artikulua aipatzen duen proiektuak berariaz zehaztu behar du zein izango den kasu bakoitzean desjabetzearen onuradun izango den komunitatea, edo komunitatearen parte.

- 4.- Desjabetzeko eskaera ondorengo 44. artikuluan ezarritako irizpideetara egokituko da.
- 5.- Oro har, desjabetzeak ondorioak izan ditzake proposatutako eta baimendutako sarbide eta obrek eta jarduerak eragindako lursail osoetan edota eraikuntzen alde batzuetan.

Edonola ere, desjabetze horrek, kasuan kasu eta obrak eta jarduerak gauzatu ahal izateko ezarritako epeen barruan obren eta jardueren sustatzaileen esku ez dauden ondasunei eragingo die soilik.

42. artikulua.- Proiektuaren eta haren aurreikuspenen aplikazio esparru materiala.

- 1.- Oro har, aurreko 41. artikuluan araututako desjabetze jarduerak aplikatuko dira zenbait lur eta eraikinetan, bertan adierazitako helburuak betetzeko planteatutako obrak eta jarduerak egin ahal izan daitezten. Hauetan aplikatuko dira hain zuzen: udalerrian diren bizitegiarako eraikuntzetan dauden etxebizitzetarako sarbidea ahalbidetze aldera, kasuan kasu egitea aurreikusita eta baimenduta dauden obrek eta jarduerak eragindako lurretan eta eraikuntzetan, zehazki, artikuluko honetako 2. idatz-zatian aipatzen direnetan.
- 2.- Zehazki, aurreko idatz-zatian adierazitako aurreikuspenak ondoren adierazten diren baldintza hauek guztiak betetzen dituzten etxebizitzetan eta bizitegi izaerako eraikinetan aplikatu ahal izango dira:

- A.- Eraikin horiek finkatuta eta, indarrean dagoen hirigintza plangintzaren barnean, lehentasunez bizitegi erabilerara zuzenduta egon beharko dute; hala ere, eraikin horiek beste erabilera batzuk ere izan ditzakete, askotarikoak, etxebizitzaren osagarri izan edo ez.
 - B.- Eraikin horietan dauden etxebizitzek, etxebizitza horietan bizi direnak bertara sartzeko arazoak dituztenean, gutxienez, indarrean den hirigintza plangintzaren finkatuta egon behar dute.
 - C.- Etxebizitza horiek, eta baita eraikuntzei eta etxebizitzetako loturik dauden lursailek ere, irisgarritasun arazoak edo zailtasunak izan beharko dituzte, eta horretaz gain, proiektu honetan arautzen diren aurreikuspen materialak aplikatu beharra justifikatu beharko da.
 - D.- Dena delako etxebizitza horrek proiektatutako obra eta jardueren sustatzaile den pertsonaren ohiko bizilekua izan behar du, eta, horretaz gain, Legazpin etxebizitza horretan erroldatuta egon behar du.
- 3.- Adierazitako helburu horrekin egindako obrek eta jarduerak eragina izan dezakete hurrengo arlo hauetan:
- A.- Aipatutako etxebizitzak dauden eraikuntzen barruko lokaletan eta guneeetan zein halakoetan zatietan, sestra gainean zein azpian, erabilera edozein delarik ere.
 - B.- Aipatutako etxebizitzak dauden eraikin horiek lotutako bizitegiarako lursailetan bertan dauden eta aurrekoen osagarri diren eraikinetako lokal eta guneeetan, edo horrelakoetan zatietan.
 - C.- Aipatutako bizitegi eraikinari lotutako bizitokitarako lursailetan dauden eraiki gabeko lurretan.
 - D.- Aipatutako bizitegiarako lursailetatik kanpo dauden edota lursail horri ez dagozkion lurretan, lursailaren zein sARBIDE zailtasunak dituzten etxebizitzek osatzen duten bizitegi eraikuntzen lur mugakideetan, alegia, hauen titulartasuna pribatua nahiz publikoa izan.
- 4.- Obra eta jarduera berak proposa daitezke, hainbat lursailetan dauden beste hainbat eraikuntzarako etxebizitzetarako sARBIDE emateko helburuarekin.
- 5.- Gainera, atal honetan araututako desjabetze neurriak aplikatu ahal izateko, aurrez aplikazio horrek eragiten dion etxebizitza hori (edo horiek) ezgaitasunen bat duen pertsonaren ohiko bizilekua dela egiaztatzea beharko da, 44. artikuluan gai honi dagokionez adierazitako irizpideekin bat etorriz.

43. artikulua.- Ezgaitasunen bat duen pertsona izatea zer den, desjabetze bidez esku hartu ahal izateari dagokionez.

Ordenantza hauei eta berorietan araututako desjabetze bidezko esku hartzeari dagokionez, ezgaitasunen bat duen pertsonatzat joko da mugikortasuna era iraunkorrean murriztua duen pertsona oro, baina ezgaitasun hori dagokion administrazio eskudunak kalifikatua eta balioetsia izan behar du. Kalifikazio horretan ezgaitasun mota eta maila ere zehaztuko dira, etxebizitzara iristeko dituen gaitasunei dagokienez.

Etxebizitza duina izateko oztopoak kentzearen eta, helburu horrekin, ordenantza honetan araututako neurriak aplikatzeko, halakotzat joko dira hirurogeita hamar urtetik gorako pertsonak ere, ezgaitasunen bat duen pertsonaren parekotzat jo daitekeela ezartzen duen lege xedapenarekin bat etorritz.

44. artikulua.- Desjabetzeko eskaera.

1.- Desjabetzeko espedientea hasteko eskaerak gai honi buruz indarrean dauden lege xedapenek nahiz ordenantza hauek ezarritako irizpideak bete beharko ditu.

41. artikuluko 3. idatz-zatian ezarritakoarekin bat etorritz, eskaera hori proiektatutako obren eta jardueren sustatzaileak edo sustatzaileek planteatu beharko dute, baina hauek, aldi berean, desjabetze horren onuraduntzat hartzeko bete beharreko baldintza guztiak bete beharko dituzte.

2.- Espediente horretan aurreikusitako helburuak lortu ahal izateko desjabetuz esku hartzeko egiten den eskaera oro beharrezko zehaztasunez azaldu eta justifikatu beharko da, helburu horrekin egiten den proiektuan. Proiektu horrek, besteak beste, honako aurreikuspen hauek hartuko ditu barnean:

A.- Obra eta jarduera zehatzak gauzatzeko beharra justifikatzea, eta, hala dagokionean, instalazio mekanikoak edo beste edozein izaera duten instalazioak ezartzea (igogailua barne), kasuan kasu, eragindako eraikinetarako eta etxebizitzetarako sarbidea ahalbidetzeko.

Aipatutako justifikazioak barne hartuko ditu 42. artikuluan adierazitako baldintzak betetzearekin erlazionatutakoak, besteak beste, eta planteatzen den sarbide ebazpenaren egokitasunarekikoak, dela baldintza teknikoan aldetik, dela eraikinean eta eragindako inguruan dituen afekzioen aldetik.

Nolanahi ere den, justifikazioa helburu horrekin taxututako eta udalak baimendutako proiektu teknikoan jasota dauden obrak eta gainerako jarduerak gauzatzeko lizentzia lortzeari lotuta dagoela ulertuko da.

B.- Kasu bakoitzean desjabetze bidez esku hartzeko oinarritzat hartzen diren arrazoen azalpen eta justifikazio zehatza, batez ere, honako hauek kontuan izanda:

- * Eragindako etxeetako batean edo batzuetan ezgaitasunen bat duen pertsonaren bat edo batzuk bizitzea. Etxe horiek pertsona horien ohiko etxebizitza izan behar dute, eta pertsona horiek etxe horietan errolatuta egon behar dute.
- * Proiektuko lan eta jarduerak eragindako ondasunak eskuratu edo lortzeko zailtasunak edo ezintasuna.
- * Obrak eta jarduerak hasteko ezarrita zeuden eta bete ez diren epeak igarotzeko arrazoen justifikazioa, ondokoak adierazita: sustatzaileak edo sustatzaileek helburu horrekin gauzatutako kudeaketak, horren inguruan egindako hitzarmenak barne (proiektatutako obren eta jardueren alde edo kontra obra horien eragina izango duten jabeen komunitateak edo komunitateek egindako hitzarmenak, horretarako, dagozkien akta liburuak aurkeztuz nahiz beroriek egiaztatzeko agiri ofizialak aurkeztuz, etab.).
- * Interesgarritzat hartutako beste edozein.

Horri dagokionez, desjabetzeko egingo den esku hartzea justifikatuta dagoela ulertuko da, baldin eta, ezarrirako gainerako baldintzak bete, desjabetze horrek izango dituen eragin ekonomiko eta materialen proportzionaltasuna justifikatu eta horretarako epeak iragan ondoren, eragindako ondasunak ezin badituzte eskuratu proiektatutako eta baimendutako obren eta jardueren sustatzaileak edo sustatzaileek, aipatutako sarbide arazoari erantzuna emateko beharrezkoak direnean, beharrezko baldintzetan eta beharrezko diren unean gauzatu ahal izateko.

- C.- Proposatutako desjabetzeak eragindako ondasun eta eskubideen zerrenda, berariaz adierazita desjabetze horrek zer-nolako eragina duen ondasun horien erabilera den jardueran eta titularren jardueran.
- D.- Proposatutako desjabetzeak eragindako ondasun eta eskubide guztien balio ekonomikoa, gero, berriz doitu edo osa daitezkeen arren, eragindako ondasunen, eskubideen eta titularren zerrenda onartu eta gero.
- E.- Proiektatutako obren eta jardueren ondorio diren eragin ekonomiko, material eta abarren azalpena, horien proportzionaltasuna edo proportzionaltasun falta egokiro aztertu ahal izateko.
- F.- Obren sustatzailearen edo sustatzaileen identifikazio zehatza banan-banan, bai eta desjabetzearen onuradun izan daitezkeenena ere.

Testuinguru horretan, obrak eta jarduerak sustatzeari edo ez sustatzeari dagokionez, honek eragiten dion jabeen komunitateak hartutako erabakien berri emango da, eta berorien egiaztagiria ofiziala ere emango da.

- G.- Desjabetzearen onuradunak bere gain hartzea desjabetzeak eragindako ondasun eta eskubideen balio ekonomikoa ordaintzeko ardura, balio hori edozein izanik ere.

45. artikulua.- Desjabetzeko eskaeraren balioespena. Espedientea izapidetzea.

- 1.- Kasu bakoitzean, dagozkien udal zerbitzuek, alde batetik, desjabetze eskaera aztertuko dute, eta bestetik, gai horri buruz indarrean diren lege xedapenetan eta ordenantza hauetan ezarritako irizpideen arabera egin den proiektua ere aztertuko dute. Azterketa horretan, honako hauek ere barnean hartuko dira:

A.- Adierazitako irizpideak bete diren ala ez, eskatutako desjabetzea justifikatzeari dagozkionak barne hartuta.

B.- Kasuan kasuko proposamenei buruzko erabakiak, behar bezala justifikatutakoak, hurrengo gai hauen ingurukoak:

a) Desjabetze bidezko esku hartze eskaera ez onartzea, horretarako beharrezkoak ziren baldintzak bete edo justifikatu ez direlako.

b) Eskaera edo proiektua izapidetzea, horri buruz indarrean den legerian ezarritako irizpideekin bat etorritz.

Proiektua egiteari zein izapidetzeari dagokionez, aipatutako legerian xedatutakoari lotuko zaio. Era berean, bereizi egingo dira, beharrezkoa den guztietan, alde batetik, eragindako titularren, ondasunen eta eskubideen zerrenda zehazteari dagozkion alde edo eginbeharrak; eta, bestetik, ondasun eta eskubide horien balio ekonomikoa.

Gai honi dagokionez, "44.2" artikuluan aipatutako proiektuari indarrean den nahitaetzko desjabetzeari buruzko legerian aurreikusitako trataera eman ahal izango zaio, eragindako ondasun eta eskubideen zerrenda egiteko eta hala izapidetu eta halakotzat hartzeko.

- 2.- Aurrez adierazitako kasu horietako edozeinetan, udalak egoki irizten dituen erabakiak (edo erabakia) hartuko ditu.

Desjabetze eskaera ezetsi egin daiteke, besteak beste, ondorioz eragin edo inpaktu ezkorrak izan ditzakeelako, eta, betiere, eragin edo inpaktu horiek, arrazoi ekonomikoengatik nahiz arrazoi materialengatik, neurritz gorakoak badira.

Desjabetze espedientea izapidetzea adosten bada, udalak zehaztu egingo du, kasuan kasu, ekintzaren mendetasuna, tasazio bateratuaren prozedurarekiko edo banakako tasazio prozedurarekiko mendetasuna, alegia.



46. artikulua.- Desjabetzearen arloan indarrean den legerian ezarritako irizpideei jarraitzea.

Ordenantzan bertan adierazitakoaren osagarri modura, ordenantza honen xede den desjabetzea, oro har, arloan indarrean den legerian ezarritako irizpideetara egokituko da, besteak beste, desjabetzea abiatzea eta izapidea eta balio justua zehaztea arautzen duten jarraibideetara.

Irizpide horiek aplikatzearen ondorioei jarraitu beharko zaie, berebat, desjabetzearen alderdi onuradunak desjabetzetik atzera eginez gero.

Halakoetan, desjabetzearen kostu guztiak desjabetzearen onuradunak berak ordaindu beharko ditu. Betebehar horren barnean sartuta dago desjabetze jarduerak eta desjabetze jardueratik onuradunak atzera egiteak desjabetuari sor dakizkiokeen kalteen ordaina pagatzea ere.

Kostu horiek ordainduko direla bermatzearen, desjabetze espediente hori abiarazteko, kasu bakoitzean egoki irizten den abala edo fidantza gordailutu beharko da. Oro har, "44.2.D" artikuluan aipatutako ondasunen balio ekonomikoaren % 20koa izango da abala. Hala ere, behar bezala justifikatutako kasu jakin batzuetan, zenbateko hori handiagoa edo txikiagoa ere izan daiteke.

3. KAPITULUA

**LEHENTASUNEZ BIZITEGI IZAERARIK EZ DUTEN ERABILERETARA ZUZENDUTAKO
ERAIKIN ETA INSTALAZIOEN ERAIKUNTZARI BURUZKO ORDENANTZAK**

47. artikulua.- Funtzionaltasunari, higieneari, segurtasunari eta eraikuntza kalitateari buruzko baldintza orokorrak.

1.- Baldintza orokorrak.

Bizitegi erabilerez bestelakoetara zuzentzen diren lursailetan eraikiko diren eraikuntza eta instalazioek indarrean dauden lege xedapenetan funtzionaltasunari, higieneari, segurtasunari eta eraikuntza kalitateari buruz ezartzen diren baldintzak bete beharko dituzte.

2.- Zamalanetarako espazioak.

Industria eraikinek, eta beharrezkoa duten gainerakoek, haien barruan edo dagokien lursailaren sestra gaineko espazio eraikigabeetan, salgaien zamalanetarako eremua izan beharko dute.

Biltegietara, industriara edo dagokion jarduera zuzentzen diren lokal guztietatik heldu ahal izango da eremu horretara, eta gutxienez kamioi bat aparkatzeko lekua izan beharko du. Gainera, ibilgailuen sartu-irtenerako aukera emango duen sarbidea izan beharko du.

Jarduera horretara zuzendutako azalera 1.000 m²-tik gorakoa bada, zamalanetarako eremuak gutxienez bi kamioitarako lekua izango du.

Jarduera goiko solairu batean garatzen bada, eta bertara sartzeko baldintza egokiak dituen arrapalarik ez badu, beheko solairuan, edo honen lursailaren sestra gaineko espazio eraikigabeen, antolatu beharko da hura, baita maila berean zamalanetarako atondoa ezarri ere. Hori ere lehenengo solairuarekin karga jasogailu bidez lotuko da.

3.- Garajeen antolamendua eta egokitzea.

Soto, erdisoto edo sestra gaineko solairuetan, estalkipeetan barne, gaitzen diren garajeek bizitegi erabilerako lursailetarako ezartzen diren funtzionaltasun orokorreko baldintzak bete beharko dituzte. Garajeko sarbide eta arrapalen zabalera minimoa 3,00 metrokoa izango da.

4.- Argizatze eta aireztatze baldintza orokorrak.

Lanerako erabiltzen diren lokalek argiztapen eta aireztapen naturala izango dute, beharrezkoa denean, mekanismo artifizialez lagunduta.

Argizatze eta aireztatze sistema osagarria jartzeko, teknikari eskudunak proiektu xehatua idatzi beharko du, eta udalak onartu beharko du. Sistema horiek berrikusi egingo dira, bai lokala ireki aurretik eta bai ondoren ere, edozein unetan. Hauek egokiak ez direla ikusten bada edota ez badute ondo lan egiten, neurri zuzentzaile egokiak hartu bitartean lokal hori osorik edo berorren zati bat ixteko erabakia har dezake udalak.

Sestra azpian kokatuta dauden eta garaje erabilera duten lokalek aireztatze sistema naturala izango dute, zuzenean edo hodien bidez egindakoa, eta indarrean dagoen Eraikuntza Kode Teknikoan ezarritako irizpideak bete beharko ditu sistema horren eraikuntzak eta ezarpenak. Aireztatze sistema naturalen kasuan, lokalak kanpo aldera begira dauden hutsarteak izan beharko ditu.

Behartutako aireztapeneko soluzioek, dena den, arlo horretan indarrean dauden lege xedapenak ezarritako baldintzak bete beharko dituzte, Eraikuntza Kode Teknikoan zehazten direnak ere barne hartuta.

5.- Higiene zerbitzuen zuzkidura.

Bizitegi erabileraz bestelako lursailetan dauden eraikinek beharrezkoak diren higiene zerbitzuak izango dituzte, indarrean dauden lege xedapenetan zehaztutakoa betez, ezarritako jarduera edota ezarri nahi dena arautzen duten xedapenak ere aintzat hartuta.

Oro har, jarduera bakoitzak bere higiene zerbitzu bereziak izango ditu, komun bat eta konketa bat, gutxienez. Dena den, zenbait lokalek multzo funtzional bateratu bat osatzen badute,

higiene zerbitzuak batu ahal izango dira. Edonola ere, irisgarritasunaren arloko arauak ere bete beharko dira.



Komunetako aireztatze eta argizatze sistemak indarrean dauden lege xedapenetan ezarritako irizpideak bete beharko ditu, Eraikuntza Kode Teknikoa ere barne hartuta.

48. artikulua.- Tratamendu estetikoari buruzko baldintzak.

- 1.- Industria jardueretara zuzentzen diren lursailek itxitura bat izan dezakete beren perimetroan, eta itxitura horrek ordenantza hauetan bizitegi lursailetarako ezarritako baldintzak bete beharko ditu.
- 2.- Aire zabalean elementu teknikoak eta biltegitratzeko elementuak ezartzeak paisaian eta ingurumenean eragin ditzakeen inpaktuak murrizteko, udalak neurriak hartzea eska dezake.

**4. KAPITULUA
BIZIKLETETARAKO APARKALEKUEN ESTANDARRA**

49. artikulua.- Bizikletetarako aparkalekuen estandarra.

Indarrean dagoen hirigintza legerian nahiz Legazpiko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean motordun ibilgailuetarako ezarritako aparkalekuen estandarraz gain, eta modu osagarrian, bai hirigintza garapen berrietan, bai gune hiritarrak berritzeko jardueretan eta bai lehendik dauden eraikinak ordeztu eta modu integralean birgaitzeko jardueretan, dagozkien eraikinen barnean edota lursailetan, bizikletetarako aparkalekuak ezarriko dira. Irizpide hauek beteko dira aparkalekuak ezartzerakoan:

- a) Bizitegi izaerako eraikinak: 2 aparkaleku 100 m²(s)-ko zati bakoitzeko edo frakzio bakoitzeko.
- b) Jarduera ekonomikoetara zuzendutako eraikinak: 3 aparkaleku 100 m²(s)-ko zati bakoitzeko.
- c) Zuzkidura guneak: 2 aparkaleku 100 m²(s)-ko zati bakoitzeko.
- d) Ekipamenduak: 3 aparkaleku 100 m²(s)-ko zati bakoitzeko.
- e) Garraio publikoko amaierako geltokiak eta bestelako geltokiak: dagozkien mugikortasun planetan nahiz instalazio horiei dagozkien proiektu zehatzetan ezarritakoa beteko da.

LAUGARREN TITULUA
INGURUMENA, PAISAIA ETA NATURA BABESTEKO ORDENANTZAK

50. artikulua.- Ingurumena, paisaia eta natura babesteko baldintza orokorrak.

Oro har, Legazpiko udal barrutian gauzatuko diren obrek eta jarduerak indarreko lege xedapenetan ingurumen, paisaia eta naturaren arloan ezarritako irizpideak bete beharko dituzte, indarreko hiri antolamendua eta ordenantza hauek ere kontuan hartuta.

51. artikulua.- Ingurumena babesteko eta integrazteko irizpide orokorrak.

- 1.- Oro har, proiektatutako obra eta jarduerak Euskal Herriko Ingurumena Babesteko Legean, 1998ko otsailaren 27koan, eta berau garatzeko promulgatutako xedapenetan ezarritako irizpideak bete beharko dituzte.
- 2.- Egin asmo diren mota guztietako hondeaketetan, obraren titularrak berriro jarri beharko du landaredi naturala —beharrezko landare lurrezko geruza barne—, obren ondorioz landaredi naturala suntsitu den lurretan. Neurri horiek berak hartuko dira, trazadura berregokitzerakoan, erabileratik kanpo gelditzen diren errepide eta bide zatietan, aurretik dagoen zorua altxatu ondoren.
- 3.- Oro har, zaborrak eta hondakinak bakoitzari dagokion zabortegei kontrolatura botako dira beti.

Salbuespen gisa, udalak baimendutako obren ondoriozko hondeaketetatik datozen lurrak isurtzea baimendu ahal izango du. Halaxe gertatuko da lur-eremuen jabeak hori eskatzen duenean, nekazaritzarako, abeltzaintzarako eta basogintzarako erabiltzeko aukerak hobetzeko helburuz, edota bere jabetzako lur-eremuaren sestrak lege xedapenetan, eta indarreko hirigintza plangintzan, ordenantza hauetan edota baimendutako beste edozein plan edo proiektutan ezarritako aurreikuspenetara egokitzeko helburuz. Kasu horretan, ziurtatu egin beharko da, beharrezkotzat jotzen bada are proiektu tekniko baten bitartez ere, egin beharreko betelanaren drainatzea egokia dela, eraginpean egon daitezkeen elementu natural edo eraikiak behar bezala babestuta daudela, lur eremuan emaitzazko profilak ingurunean integratuta daudela, eta eraginpean hartutako lur eremuaren azalera berreskuratzen dela.

52. artikulua.- Neurri babesleak eta prebentziozkoak.

1.- Geologia eta geomorfologia

- A.- Hiritartze eta eraikuntza obren proiektuak arrisku geologikoen ebaluazio azterketa zehatzekin osatuko dira (azterketa geoteknikoak etab.), azterketa horiek egitea komenigarri dela ikusten den kasu guztietan.

Azterketa horiek, planteatutako jarduerak izan ditzaketen arriskuak ebaluatze gain, kasu bakoitzean arrisku horiek ezeztatze beharrezkotzat hartzen diren prebentzio neurriak zehaztu beharko dituzte (ezponden maldak eta beren luzera murriztea, drainadurak kontuz proiektatzea, babes mailak zabaltzea, landare lurra ekartzea eta berriro landarez estaltzea, eta egokitzat jotzen diren gainerako neurri guztiak).

- B.- Proiektatutako obrak eta jarduerak teknikoki ondo kontrolatu eta zainduko dira, egonkortasun eta higadura arazoak garaiz hautemateko eta hartu beharreko neurri babesleak edo prebentzio neurriak erabakitzeko, eta, hala badagokio, egokiak diren neurri zuzentzaileak lehenbailehen hartzeko.
- C.- Higa daitezkeen eremuetan edo higatzeko arriskua duten eremuetan, lur erauzketak egitea, lurgaineko eta lurpeko drainatze sareak aldatzea eta landaredia desagertzea saihesteko beharrezkoak diren neurriak zehaztuko dira, eta zuhaitzik gabeko guneak basoberritu daitezzen sustatuko da; ildo horretatik, abeltzaintza erabilera baimenduko bada, helburu hori lortzea izango da baldintza.
- D.- Oro har, eta bereziki % 50etik gorako maldetan, baso babesleak ezartzea eta prestatzea sustatzeko beharrezkoak diren neurriak zehaztuko dira, baliabide edafikoei eusten zaiela bermatzeko; eta horretarako, sasitza kentzeko lan estentsiboak eta lur higidurak ahalik eta gehien murriztuko dira. Mekanizatuaren gaintik, eskuz egiten diren landaketei emango zaie lehentasuna, eta, matarresen gaintik, pixkanaka egiten diren mozketei, besteak beste, entresakei eta bakantzei, guztia eman beharreko baimenak ematerakoan agintari eskudunek erabaki dezaketenaren kalterik gabe. Horrekin batera, gaur egungo Legazpiko paisaia, "pinuaren monolaboratzen" datzana, dibertsifikatzea sustatzeko beharrezkoak diren neurriak hartuko dira.

2.- Ura

- A.- - Dagozkion proiektuak egiterakoan, izaera orokorrez, obrak baldintza onetan egiteko babes edo prebentzio neurriak zehaztuko dira, ibai ibilguetara olio eta koipeak, lurrak edo beste material batzuk botatzea saihesteko eta kontrolatzeko, eta ezustean gerta daitezkeen isuriei aurrea hartu eta azkar erantzuteko. Makineria parkeek erabat iragaiztutako plataformak izango dituzte, lubrikagarriak aldatzeko, hornitzeko, etab. Beste instalazio osagarri batzuek, edozein isurketa lurzoruan iragazi aurretik, dekantazio puntuetarantz bideratutako lur gaineko drainatze sistema aurreikusiko dute.

Horrelako neurriak oso aintzat hartuko dira Azpikoetxe, Bikuña Txiki, Elbarrena, Lekuona-Azkuenea, Urtatzola eta Telleriarte esparruetan, eta baita arlo horretan interesgarritzat jotzen diren gainerako guztietan ere.

- B.- Esku hartzeko irizpide orokor gisa, bai proiektuen fasean eta bai obrak gauzatzekoan, gainazaleko eta lurpeko urak (halakorik bada) drainatzeko sistemaren diseinu egokia egiteko neurriak hartuko dira, isurketa uren aurreko sistema errespetatuz eta isurialdeak ahalik eta gutxien aldatzen saiatuz.

Horrelako neurriak oso aintzat hartuko dira Elbarrena, Lekuona-Azkuenea, Azpikoetxe, Goialde, Telleriarte, Brinkola, Zaldu, Urtatzola eta Urtatza-Zaharpe esparruetan, eta baita ikuspegi horretatik interesgarritzat jotzen diren gainerako guztietan ere.

- C.- Lurpean izan daitezkeen baliabide hidrikoei dagokienez, proiektatutako obren eta jardueren eraginpeko esparruetan lurpean ur geruza bat izango balitz, beharrezkoak diren neurriak hartuko dira, alde batetik eta ahal den neurrian, obra horien eraginak aintzat hartuta elementurik baxuena gutxienez ur mailatik 1,5 metrora jartzeko eta, bestetik, euri urak karga eremuetatik desbideratzea saihesteko. Obrek ur jarioren bat eteten badute, hartu beharreko neurrien artean, arro hidrografikoetako eta hauekin lotutako sistema akuiferoetako isuraldatzeak saihestuko dira.

- D.- Higatzeko edota irristatzeko arriskua duten gunetako ibai ertzetan landaredia berriro ezartzeko beharrezkoak diren neurriak zehaztuko dira. Ildo horretatik, arreta berazia jarriko zaie Lakidiola, Zutui eta Aierdi errekei, bai eta Urola ibaiaren inguruari eta Bikuña Errotatik gertuko guneari ere.

- E.- - Lurzoru hiritarrezinean baimendutako eraikuntzek, instalazioek eta jarduerak ura arazteko sistema egokiak izan beharko dituzte. Horretarako, dagozkion lizentziak eman ahal izateko, beharrezkoak diren neurriak egiaz eta modu eraginkorrean zehaztu beharko dira, eta helburu horretarako egokiak irizten diren instalazioak ezarri beharko dira.

3.- Lurzorua.

- A.- Kasu bakoitzean planteatutako jardueren eraginpean dagoen gunea zorrotz zedarriztatzen joko da, eta, ahal den neurrian, gunehori erabilera berrien plataformak hartzen duen lursailera mugatuko da.

Testuinguru horretan, bai hirigintza antolamenduaren fasean eta bai hiritartze eta eraikuntza obren proiektuak lantzerakoan, lurzorua naturalean adierazitako jarduketan onorio diren eraginak ahal beste murrizteko neurri egokiak sustatuko dira.

Ildo beretik, ertzetako lurzorua trinkotu daitezela saihestuko da, eta horretarako, lur horiei ez eragitea izango da onena; eta obra eta jarduketa guztiak dagokien jarduketa esparruaren barnean edo artifizializatutako guneen barnean egiteko neurri egokiak hartuko dira.

- B.- Hiritartze eta eraikuntza obren proiektuek, esparruan landare lurra den edo ez aztertzeko, esparru hori buruzko diagnostikoa edo egoeraren balantzea txertatuko dute.

Beroriek gauzatu ahal izateko, lur geruza horrek gutxienez 50 cm lodikoa izan beharko du, eta tratatu beharreko lurrazala honako hau izango da: ezponda eta lubetek hartzen duten lurrazala, eta lehengoratu beharreko elementuek, aldi baterakoek zein iraunkorrek, hartzen duten lurrazala (bideak, metatze esparruak, behin-behineko instalazioak).

Bestalde, honako hau da landare lurra: obretatik datorren materiala, osaera fisiko-kimiko eta granulometrikoagatik belarkara estaldura iraunkorra ezartzeko aukera ematen duena (ereiteko edo ereite hidraulikorako ohiko tekniken bitartez gutxienez), eta birkolonizazio naturalaren bidez gara daitekeena; ezaugarri fisiko-kimiko eta granulometriko desegokiak dituzten materialak errefusatu egingo dira.

Balantzea negatiboa denean, lur osagarri kopurua eta honen kostua kalkulatuko dira, eta horrekin batera, eskuragarri dauden baliabideen banaketa egitea proposatuko da; eta agerian dauden ezpondek, ibai ibilguen ondoko eta haran hondoetako esparruek, lorategi inguruek (hiri eremuak eta hurbilekoak) eta faunarentzako pasabideen inguruek izango dute lehentasuna. Neurri hau generikotzat hartuko da, eta kontuan hartu beharko da hirigintza garapen guztietan, neurri handiagoan edo txikiagoan.

- C.- Hiritartze eta eraikuntza obren proiektuak lantzeko fasean, ezpondak diseinatzerakoan, tokian tokiko geoteknikari erreparatuko zaio, segurtasun irizpideak hartuta eta beroni dagokion paisaiari egokitzeko neurriak hartuta.

Lubakitzeak saihesteko eta landaredia berrezar dadin errazteko, lur erauzketen eta lubeten malda 2H-3Vkoa edo hortik beherakoa izango da lehentasunez, teknikoki bideragarria den guztietan. Ingurumen aldetik malda handiagoak justifikatu ahal izango dira, lurzorua okupazio txikiagoagatik inpaktua ere txikiagoa bada.

Higaduragatik eta paisaian egokiro txertatzeko, ezpondak gehiegi fintzea saihestu beharko da, ildo bertikalak agertzea ekiditeko. Ezpondan landaredia berrezarri aurretik higadura ildoak agertzen badira, komeni da ildo horiek lan horizontalekin haustea, eta horretarako, nahikoa izango da lurrazala urratzea, horrek landaredi estaldura bertan kokatzea erraztuko baitu. Bestelako soluzioak hartzea aholkatzen duten egoerak eta arrazoiak daudenean izan ezik, gainerako kasuetan ezpondak egin ahala berrezarriko da landaredia beroretan.

- D.- Hiritartze eta eraikuntza obren proiektuak gauzatzerakoan, proiektatutako obrak gauzatzeko fasean sortuko diren hondakin solidoak metatzeko esparru zehatzak definituko eta mugatuko dira.

- E.- Baso pista edo landa bide berriak irekitzeko proposamen eta ekimenak zorrozki eta behar bezala kontrolatuko dira. Ahal izanez gero, lehendik daudenak erabiltzeko neurriak sustatuko dira, eta bide berriak egiten badira, soilik behar bezala justifikatuta

daudenean egingo dira. Dena den, azken horiek egiteko, nahitaezkoa izango da aurrez ingurumen inpaktuaren ebaluazio sinplifikatua egitea, 3/98 Legearekin bat etorritz.

Halakorik eginez gero, pista eta bide berri horien ibilbideek % 15etik beherako malda izango dute, baina muga hori apur bat gainditu ahal izango da, paisaian inpaktuak izatea saihesteko. Horretaz gain, urak bideratzeko eta ezpondak finkatzeko beharrezkoak diren mekanismoak izango dituzte, horrela, lurzorua galtzea saihesteko.

4.- Biodibertsitatea (landaredia/fauna)

A.- Agirre-Etxeberri eta Elbarrena esparruetako zuhaitz landarediaren balioari buruzko azterketekin osatuko da esparru horietan planteatutako hirigintza edota eraikuntza proiektuen lanketa.

Dena den, azterketa horiek aurreikusitako antolamendua materialki gauzatu aurretik landuko dira, eta kasu bakoitzean egokitzen diren neurri babesle, zuzentzaile eta konpentsatzaileak zehaztuko dituzte, ondoren adierazten diren gai hauekin lotuta: belar sastrakak kenduko diren azalera mugatzea; gorde, bota edota beste leku batean aldatu beharreko zuhaitzak identifikatzea; ahal den neurrian, balio handiena duten zuhaitzak antolamendu berrian txertatzea; berriro landatuko diren zuhaitzen biziraupen aukerak balioestea, etab.

B.- Bai hiritartze edota eraikuntza obren proiektuen testuinguruan, bai beroriekiko modu osagarrian, kasu bakoitzean, egokitzen diren neurri zehatzak erabakiko dira (aire aldeko zatia nahiz sustraien aldea babesten duen itxitura, etab.), besteak beste, makineria erabiltzearen ondorioz edo beste egoeraren baten ondorioz ezustean proposatutako garapenetako ertzetan zuhaitz landarediari kalterik ez egiteko, eta hirigintza antolamenduko ingurumen ebaluazioaren esparruan, bertan planteatutako proposamenen eraginetik kanpokotzat jo diren zuhaitzei ere kalterik ez egiteko.

Oro har babes orokorraren bidez zainduko badira ere, irizpide honen aplikazioak garrantzi berezia izango du Agirre-Etxeberri, Goialde, San Martin, Zaldu, Brinkola, Telleriarte, Elbarrena, Urtatzola eta Azpikoetxe esparruetan.

53. artikulua.- **Neurri zuzentzaileak.**

1.- Atmosfera.

A.- Obrak gauzatzeko fasean, kasu bakoitzean egokitzen diren neurriak erabaki eta aplikatuko dira (ureztatzea, mekanismo xurgatzaileak aplikatzea, iragazkiak ezartzea, biltegirotutako materialak edota garraiatzen diren kargak estaltzea, eta egoki ikusten diren gainerako guztiak), horrela, eraispenek, hondeaketek, lur mugimenduek, materialen kargak eta garraioak eta abarrek sortutako hauts eta partikula solidoak ezabatzeko edota murrizteko.

B.- Dagozkien hiritartze eta eraikuntza obren proiektuak egiterakoan nahiz obra horiek gauzatzekoan, honako xede hauetarako beharrezkoak diren neurriak hartuko dira: planteatutako obren eta jardueren ondorio diren zaratak kentzeko edota murrizteko, lehergailuen erabilera murrizteko planteatutako neurriak barne hartuta; jarduera horietako zenbait metatzearen ondorioz zarata maila altuak ez sortzeko moduan programatzeko; adierazitako igorpen horien ordutegi tartea kontrolatzeko; soinu maila txikiko konpresoreak eta zulatzaileak erabiltzea sustatzeko, eta aldian-aldian motorren isilgailuen kontrola egiteko; toberetan eta brozel kutxetan estaldura elastikoak erabiltzeko; leherketak kontu handiz diseinatzeko; etab.

2.- Geologia eta geomorfologia.

Aurreko artikuluko 1. idatz-zatian adierazitako azterketa geologikoei, bertan adierazten diren prebentzio izaerako neurriez gain, egokitzen jotzen diren neurri zuzentzaileak ere zehaztuko dituzte (ezponden malda eta beren luzera murriztea, drainadurak kontuz proiektatzea, babes mailak zabaltzea, landare lurra ekartzea eta landarez berriro estaltzea, nahiz egoki ikusten diren beste neurri guztiak).

3.- Ura.

A.- Hiritartze obren proiektuak eta, hala dagokionean, eraikuntza obren proiektuak osatu egingo dira azterketa hidrauliko zehatzen bidez, horrela, planteatutako garapenak eta hirigintza bat etor daitezten gai honi buruz indarreko lege xedapenetan ezartzen diren irizpideekin, kontuan hartuta, halaber, lurralde antolamenduko indarreko tresna edota tresnak.

B.- Jabari publiko hidraulikoari eta honen babes eremuari eragiten dieten jardueretan, lehenetsunez, ibai ibilgu horien eta ibai ertzen baldintza naturalak mantentzeko edota lehengoratzeko neurriak sustatu eta erabaki beharko dira.

Ibai ibilguak desbideratzeak ekar ditzakeen eraginak ahal beste murriztuko dira, helburu hori oinarritzat hartuta, ahalik eta tarte txikienean esku hartuz nahiz eragin horiek arrabalekuetara ez luzatuz. Horrekin batera, eta emaitzaren irudi naturala sustatzearekin bat, bertako fauna eta landaredia indartzea bultzatuko duen diseinua garatzeko neurriak sustatu eta erabakiko dira.

Ibai ibilguen gaineko pasaguneetan, zenbait neurri hartuko dira, eta neurri horiek, ibai ibilguari eta ibai ertzeko landarediari ahalik eta eragin txikiena egitera zuzentzeaz gain, ibai ibilguaren barnean zutabeak jartzea saihestuko dute; eta halakorik ezin bada saihestu, faunarako ahalik eta zeharkako iragazkortasunik handiena ahalbidetzeko moduan jarri beharko dira. Testuinguru horretan, gaur egun dauden pasaguneen erabilera (lehendik dauden zubiak etab.) sustatzeko beharrezkoak diren neurriak hartuko dira, behar bezala justifikatuta dagoenean izan ezik.

- C.- Proposatutako garapen berrien eraginpean dauden esparruetako ibai ibilguak eta horien ertzak lehengoratzeko eta hobetzeko beharrezkoak diren neurriak zehaztuko dira, Planteatutako antolamenduen barnean txertatuz.

Ahal den guztietan, eta planteatutako helburu orokorrekin bateragarriak badira, ibai ertzak landarez berriro estaltzeko neurriak ere txertatuko dira, zuhaitz, zuhaixka eta belarkaren geruzak garatzen laguntzen duten espezieak landatuz; eta xede horretarako, ingeniartzako teknika bigunak erabiliko dira.

- D.- Obrak egiten diren bitartean, eta puntu jakin batzuetan solidoak arrasta daitezkeela aurreikusita, jalkinetarako oztupoak instalatzeko aukera aztertuko da (behin-behineko obrak, besteak beste, dekantazio puntuen eraikuntza, iragazte sistemak, kutxetak, iragazkiak, xareta etab.), eta eragina jasan dezaketen erreken kontrolaren jarraipena egingo da, disolbatutako solidoak ibai ibilguetara iristea saihesteko, eta halakorik gertatuz gero, ahalik eta solido eta elikagai edukirik txikienarekin egiteko. Horretarako, isuri aurretik, drainatze obretako uren abiadura murriztuko duten gailuak kokatzera joko da.

4.- Lurzorua.

- A.- Proiektatutako hiritartze edota eraikuntza obrak gauzatzekoan, hauen eraginpean dagoen lurrazaleko landare lurzoruaren goiko geruza ateratzera joko da, eragina gutxiagotzeko nekazaritza gaitasun handiena dutenak arretaz aztertuz.

Ateratako geruza horiek beste inguru batera edo xede horretarako ezarritako zabortegi batera eramango dira, eraginpeko esparruan lurzorua eta landaredia berreskuratzekoan berriro erabili ahal izateko. Landarediaren bat-bateko kolonizazio prozesuak errazteko, geruza hori ateratzen den unean bertan garbituko dira bertako belar-sastrakak, ahal den neurrian bederen; horrela, lurlean dagoen landarediaren propaguluak gainera daitezen lortuko da. Horretaz gain, geruzak ez nahasten saiatuko da, geruzarik emankorrenen propietateak ez diluitzeko. Metatuta egiten duten epean zaindu egin beharko dira. Landare lurra sobera badago, degradatutako esparruak berreskuratzekoan erabiliko da (zabortegiak, aldatutako ibai ertzak etab.).

- B.- - Landare lurra behar bezala babestuko da, lurlean duten banaketatik hasita ereiten diren unera arte; arreta bereziz zainduko dira aldatu gabeko lurretik lur erauzketetarako eta plataformatik ezpondetarako isurketak. Mantentze lanak ahalik eta zeregin gutxienekin egingo dira: geometria modelatuko da, higadurak edo ur erretentzioak saihesteko; medeatze organikoak egingo dira, justifikatzen diren oso kasu berezietan izan ezik; eta abar.

- C.- Esku hartzearen edo jarduketan eragin esparruaren perimetrotik kanpo kokatutako lurzoruren bati ustekabearen eragiten bazaio (instalazio osagarriak bertan ezartzeagatik, edo beste arrazoiren batengatik) berregokitu egingo da.

- D.- Proiektatutako obrak gauzatuko diren fasean nahiz proiektatutako erabilera berriak ezarriko diren fasean sortzen diren hondakinak arlo honetan indarrean dagoen legerian aurreikusten den bezala kudeatuko dira eta, hala badagokio, bereizi egingo dira¹.

Hondakin toxikoen eta arriskugarrien bilketa etiketatuko ontzietan egingo da, eta xede horretarako izendatutako tokietan utziko dira; behar bezala iragaiztuta, estalpean eta hauen gaikako bilketa bermatzeko moduan egongo dira. Eraistea, berritzea edo birgaitzea beharrezkoa den operazio eta jarduketa zehatzetan, ondorioz sortzen diren hondakin motak behar bezala sailkatzen eta kudeatzen ahaleginduko dira. Sobera gelditu den materialen bat ez bada kontrolatutako zabortegi batean uzten, aurrez non utziko den eta sistemetan zer eragin izan dezakeen aztertu beharko da.

- E.- Arlo horretan indarrean dagoen legerian (otsailaren 4ko 1/2005 Legea, Lurzorua Ez Kutsatzekoa eta Kutsatutakoa Garbitzekoa) aurreikusitako ikerketa, kontrol eta tratamenduko prozesuen mende egon beharko dute kutsatuta egon daitezkeen lurzoru horiek.

5.- Biodibertsitatea (landaredia/fauna)

- A.- Landaredia berrezartzeko neurriak (ezpondak, ibai ibilguen ondoko guneak, eragindako ertzak, etab.) alderdi funtzionalen balioespenerako irizpideei egokituko zaizkie, hala nola, eragindako gunearen eta honen ingurunearen morfologiari, baldintza edafikoei, maldari, klimari, drainatzeari, ingurune paisajistikoari, tokiko erabilera sozialari, eta abarri, hain zuzen; eta horiekin bat etorritik, hautatutako landaredia ezarriko da, erein egingo da edo landatzeak egingo dira, edo horiek guztiak edo batzuk gauzatuko dira. Espezieak hautatzean, irizpide estetikoak hartuko dira kontuan, hau da, ikus inpaktu handieneko egituren edo lorategien integrazio paisajistiko egokia lortzeko landare mota jakin bat erabiltzea gomendatuko duten irizpideak. Hala ere, irizpide estetikoekin batera, landaredia epe labur samarrean berrezartzeko irizpideak ere hartuko dira kontuan. Finean, lurraldearen koherentzia ekologikoko eta paisajistikoko irizpideak hartuko dira aintzat (lehentasunez bertako zuhaitz, zuhaixka, eta belarkara espezieak, arrakasta lortzeko aukera handia ematen dutenak), eta baita funtzionaltasun irizpideak ere, obren ondorioz soilduta geratu diren lurrazalak kontrolatzearen. Neurri hauek izaera orokorrean ezarriko dira aurreikusitako garapen guztietan, neurri handiagoan edo txikiagoan.

- B.- Dagokion landaredia landatu eta erein ondoren, kontrolatzeko eta mantentzeko lanak egingo dira (Mantentze Plana), gutxienez landatu ondorengo lehen bi urtean, batez ere agerikoen dauden esparruetan eta errotzeko zailak direnetan.

¹ Besteak beste, honako xedapen hauek dira: Hondakinei buruzko 10/1998 Legea, apirilaren 21ekoa; 833/1998 Errege Dekretua, 952/1997 Errege Dekretua, eta 423/1994 Dekretua, hondakin inerteak eta inertizazioaren gai izan direnak kudeatzeko arauak finkatzen dituenak; eta 259/1998 Errege Dekretua, irailaren 29koa, Euskal Autonomia Erkidegoan erabilitako olioaren kudeaketa arautzen duena, etab.

6.- Paisaia

- A.- Topografia aldatzen den kasu zehatzetan, topografia naturalera ahalik eta gehien egokitzeko moduan birmoldatuko da.

Ezpondetan, hobe da profil irregularrak, izurtuak, zimurtsuak eta biribilduak erabiltzea, batez ere ertzetan, eta erpinak saihesten ahaleginduko dira; ahal den heinean, ezpondaren gainazala trazatik bertatik ateratako material finekin eta landare lurrarekin estaltzea komeni da. Lur erauzketen ertzetako erpinen kasuan, berriz, ezpondak birmoldatzerakoan pixkana aldatuko dira maldak lurrarekiko lotunean. Ezponda horiek egonkortu behar badira, egonkortzeko teknika biziak erabiltzen saiatuko da (adaxkak landatzea, zurezko bilbadurak, horma berdeak etab.), eta eustormak behar badira, hauek harri lubetazkoak izan daitezzen saiatuko dira.

- B.- Oro har, eraginpean dauden esparruak apaintzera joko da, egoki lehengoratzeko eta bakoitza inguruan eta paisaian bertan integratzeko. Lehengoratzeko paisajistikoko jarduketan kasuan, bertako espezieak eta gaur egun dagoen paisaiaren antzeko formak dituzten bertako espezieak erabiliko dira, jarduketa geometrikoak saihestuko dira, eta ertz lausoko basoberritzeak eta landatzeak egingo dira. Hiritartze proiektuetan, kasu bakoitzean ingurumena eta paisaia lehengoratzeko egokitzat jotzen diren neurriak txertatu beharko dira.

- C.- Hiritartze eta eraikuntza obrak amaitu ondoren, zorrotz garbituko da eraginpean dagoen esparrua eta haren ingurunea, eta obren aztarnak uztea saihestuko da.

7.- Ingurune sozioekonomikoa

- A.- Bereziki zarata handia dakarten obrak, kaleetako noranzko aldaketak, zirkulazio eteteak eta abar egin behar direnean, obra horien eragina jasan dezaketen biztanleei berorien berri emateko eta horiek guztiak seinaltzeko beharrezkoak diren neurriak zehaztuko dira.

- B.- Ondo justifikatutako arrazoiek besterik ez badiote, landa izaerako ustialeku aktiboak lotutako lurzoruak galtzen direnean, ahal dela, hauek ordezkatzera edo beste batzuk ezartzera joko da, batik bat beroriei hiri erabilera ematen zaienean, horrela, udalerrirako antzeko balioa edo interesa duten beste batzuekin ordezkatzeko.

8.- Hiri antolamendua, hiritartzea eta eraikuntza.

- A.- Hiri antolamendua, ahal den neurria, eragindako inguru horretako topografiaren arabera egokituko da, lur higidurak eta paisaian izan ditzakeen eraginak minimizatzen. Halaber, ahal den guztietan, eraikuntzak aurrez artifizializatutako lurretan eta sail lauetan proiektatuko dira, eta, ahal dela, zuhaitz landaredia duten eremuei eta espazio libreei eutsi egingo zaie. Landaredi multzo horiek eta esparruan dagoen beste edozein elementu interesgarri antolamendu berrian txertatu beharko dira.

- B.- Inpaktu akustiko handia sortzen duten elementuen (trenbide sarea, bide sarea, etab.), mugakide diren esparruen antolamenduan, inpaktu horiek deuseztatzeko edota minimizatzeko beharrezkoak diren neurriak hartuko dira, honako hauekin lotutakoak barne: elementu horien muga eta pantaila gisa, etxebizitzaz bestelako erabilera osagarrietara zuzentzen diren eraikinak ezartzera zuzentzen direnak; eraikinak behar beste urruntzera zuzentzen direnak; pantaila zuzentzaileak jartzekoak; eta dagozkien proiektuetan eraikinean bertan neurri egokiak hartzera zuzenduko direnak.
- C.- Urbanizazioan, esparru zolatu iragazgaitzak ahalik eta gehien murriztuko dira, eta lurak iragazteko duen ahalmenari eustea sustatuko da, ahal den heinean bederen, eta bertako lorategi diseinuak edota ura aurrezten dutenak egiteko irizpideak txertatuko dira. Oinezkoentzako, txirrindularientzako eta ibilgailuentzako espazioetan, euri ura iragazten duten materialak erabiliko dira.
- D.- Hiri hondakinen gaikako bilketarako gune egokiak aurreikusiko dira.
- E.- Argi kutsadura murrizteko neurriak hartuko dira, kontsumo txikiko argiztatze sistemak erabiliz bai espazio publikoetan eta bai eraikuntza berrien espazio pribatibo edota komunetan.
- F.- Isolamendu termiko handiko eraikuntza material iraunkorrek eta ez kutsatzaileak (edo ahalik eta gutxien kutsatzen dutenak) erabiliko dira, eta birziklatzeko errazak diren materialak erabiltzeko aukera ebaluatuko da, baita material birziklatuak erabiltzeko aukera ere.
- G.- Eraikinen barrualdean, eguzkiaren argiztatze eta aprobetxamendu baldintzak optimizatuko dituzten eta kanpoko zarata murriztuko duten banaketa irizpideak hartuko dira aintzat, batik bat, gehien erabiltzen diren guneetan.
- H.- Ura eta kontsumo energetikoa aurrezteko sistemak erabiltzea bultzatuko duten neurriak hartuko dira eraikinetan, eta horretaz gain, ur bero sanitarioa hornitzeko, eguzki hargailuak eta metagailuak ere erabiliko dituen sistema mistoa ezartzea bultzatzeko neurriak hartuko dira.

54. artikulua.- Neurri konpentsatzaileak.

1.- Ura.

- A.- Zuhaitzak eta lorategiak dituzten naturalizatutako pasealekuak sortzeko neurriak zehaztuko dira, ahal den neurrian, ibai ertzen erabilera eta gozamina sustatzeko, habitaten konexioa edota gozamen publikorako espazio gisa erabiltzea ahalbidetzen duten lurraldearen elementuak diren neurrian.
- B.- Aldatu eta degradatu diren eremuak ingurumen aldetik lehengoratzeko eta hobetzeko neurriak zehaztuko dira, batez ere Ilara erreka ertzei (lanean diharduen zabortegia),

Olaetxeri (lanean diharduen zabortegia) eta Urtatzari (urtegiko urari beheiti, garai batean zabortegia zen gunean) lehentasuna emanez.

- C.- Ingurumenaren ikuspegitik, Urtatzako urtegiaren ingurunea eta Urtatza errekaen ertzak, urtegiko urari beheiti daudenak, lehengoratzera eta hobetzera joko da, "ur korridore" hori inguru horretan txertatzeko eta Legazpiko herrigunearekin konektatzeko, ibai ondoko pasealeku berriaren bidez.
- D.- Ingurumenaren aldetik Urola ibaiaren ertzak berreskuratu, hobetu eta integrazteko lanak sustatuko dira.

2.- Biodibertsitatea (landaredia/fauna)

- A.- Zuhaitzen galera orekatzeko, moztu diren zuhaitzak adina ale landatuko dira, eta moztu edo suntsitu diren zuhaitzen espezie berekoak edo antzekoak izango dira. Zuhaitz espezie berri horiek gune hauetan landatuko dira: ahal dela, eragindako esparruetan; esparru horien inguru hurbilean, esparru horietan berorietan landatu ezin badira edo horietan landatzea ez bada egoki; edota udalerrian degradatuta edo hondatuta dauden beste esparru batzuetan, ingurumen aldetik hobetzeko edo lehengoratzeko, soluzio hori aurrekoak baino interesgarriagozat jotzen bada; edota lehendik dauden zuhaitz masak hedatuz ere egin daiteke, gertu dauden beste batzuekin lotzeko, eta horrela, korridore ekologikoak sortzearen alde egiteko.
- B.- Harizti/baso mistoko eta ur bazterretako landarediko masen egoera hobetzeko jarduketak bultzatu eta sustatuko dira, eta baita udalerriko hirigintza plangintzan horrela kalifikatutako eremuak hobetzeko eta lehengoratzeko jarduketak ere.
- C.- Bereizita dauden bertako landaredi orbanen arteko konexioa sustatzeko beharrezkoak diren neurriak hartuko dira, eta gainera, zuhaiztiak, landaresiak, landare pantailak, landare apaingarriak, ur bazterreko landaredia eta nekazaritza finken eta belardien arteko mugetako landaredia sortzea eta mantentzea ere sustatuko da; horretarako, zuhaitzen eta zuhaixken espezieak tartekatuko dira.

55. artikulua.- **Hondakin uren saneamendua.**

- 1.- Lurzoru hiritarrean eta hiritargarran, debekaturik dago araztu gabeko hondakin urak ubideetara isurtzea; hondakin ur horiek, behar izanez gero tratatu ondoren, saneamendu sarera botako dira, ondoren arazteko. Horri begira, administrazio eskudunak kolektore sarerako isurketak arautzeko ezartzen dituen xedapenak beteko dira.
- 2.- Inguruan ur zikinen saneamendurako sarerik ez duten lurzoru hiritarrezinako eraikinek hondakin urak arazteko kasu bakoitzean egoki irizten diren instalazioak izan beharko dituzte.

Eskatzen diren instalazioetarako proiektu bat egin beharko da, eta udalak eta gainerako erakunde eskudunek onartu beharko dute; eta, horrekin batera, isurketak indarrean dagoen legeriak eskatutako baldintzen arabera egiten direla bermatu beharko da.

Bestalde, abeltzaintzako ustialeku erabilera duten eraikinak jarduerari buruzko espedientea izapidetzerakoan zehazten diren baldintzetara eta, zehazki, arlo honetan eskumena duen administrazioak finkatutako baldintzetara moldatuko dira.

Proposamena eta, aurreko paragrafoan aipatutakoren ildotik, administrazioak zehaztutako baldintzak ikusi ondoren, udalak erabakia hartuko du: egokia bada, onartu egingo du, eta jabeari proposamena osatzeko edo zuzentzeko eskatuko dio, osatu gabe dauden edo zuzenak ez diren alderdiak hobetearren; eta dituen helburuak lortzeko desegokia dela ikusten badu, ez du onartuko.

- 3.- Ubide naturaletan isurketak egiten direnean, eta arazketa aldeztatik eginda ere, arlo honetan eskumena duen erakundeak finkatutako baldintzak bete beharko dira.

56. artikulua.- Ibai ibilguak.

- 1.- Oro har, ibai ibilguen eta ibai ertzen tratamendurako baldintzak arlo horretan indarrean dauden lege xedapenek ezartzen dituztenak izango dira, Euskal Autonomia Erkidegoko Kantauriko Isurialdeko Ibaian eta Erreken Ertzak Antolatzeako Lurraldearen Arloko Plana ere kontuan hartuta¹.
- 2.- Hirigintza garapen berriko esparruetan, ibai ibilguak bideratu edo errektifikatu beharra dagoenean, ahal dela eta planteatutako helburuekiko bateragarriak diren guztietan, ibai ibilgu horien eta horien inguruaren tratamendurako soluzio bigunak sustatuko eta garatuko dira (ibilgu bikoitzak, landarez berrestal daitezkeen harri lubetak, ezponda berdeak, etab.), alde batetik, uholdeen prebentzioa eta erriberako landarediaren kontserbazioa bateragarri egiteko, hain zuzen ere (ibaietako bizi ekologikoa sustatuko da); eta bestetik, ubideak gehiegi zabaltzea, ur maila zabaltzea eta ibai ohea homogeneizatzea saihesteko.

57. artikulua.- Abeltzaintzako jardueren ezarpena.

- 1.- Simaurrak eta mindak biltegiatzeari, biltzeari, tratatzeari eta deuseztatzeari dagokienez, edota beroriek ongarri modura zabaltzeari dagokienez, abeltzaintzako ustialekuak jarduerari buruzko espedientea izapidetzerakoan zehazten diren baldintzetara egokituko dira.

Ildo beretik, hauen ezaugarriei, neurriei, kokalekuari eta abarri dagokienez, simaurtegiak eta hobiak testuinguru horretan bertan ezartzen diren irizpideetara egokituko dira.

¹ Lurraldearen Arloko Plan hori, behin betiko izaeraz, 1998ko abenduaren 22ko ebazpenaren bidez onartu zen.

- 2.- Oro har, lursailetan ongarri natural gisa simaurrak eta mindak erabiltzen direnean, indarrean dagoen ingurumen araudian ezartzen diren irizpideak beteko dira. Gainera, jarduerari buruzko espedientea izapidetzen denean zehazten diren baldintzak beteko dira arlo honetan.

Ez da onartuko horiek ur geruzen babes guneetan edo ur ibilguen babes guneetan isurtzea.

- 3.- Euri urak modu berezitan hustu behar dira, simaurrekin eta mindekin inolako ukipenik izan gabe.
- 4.- Hondakin organikoak biltegitratzeko orduan, horiek inolako kutsadura arriskurik izan gabe edo ingurumenean batere kalterik egin gabe egingo da, eta horien deuseztapena indarrean dagoen legeriaren arabera egingo da; nolana ere, debekatuta dago aire zabalean su emanda deuseztatzea.
- 5.- Hondakin solidoak baldin badira, instalazio estali eta irazgaitz batean bilduko dira, eta lixibiatuen bilketa hobi itxian egitea aurreikusiko da.

58. artikulua.- Indarreko hirigintza plangintzan eta ordenantza hauetan planteatutako prebentzio neurriak eta neurri zuzentzaile eta konpentsatzaileak ondo gauzatzen diren aztertze kontrola.

- 1.- Ordenantza hauetan ezartzen diren aurreikuspenak, batez ere, planteatutako prebentzio neurriekin eta neurri babesle, zuzentzaile eta konpentsatzaileekin lotuta daudenak, zuzen gauzatzen direla egiaztatzeke, udalak beharrezkoak diren jarraipen neurriak hartuko ditu.
- 2.- Neurri horiek zuzen-zuzenean lotuko zaizkie hiritartze eta eraikuntza obren proiektuei, eta obra unitate gisa, xede horretarako zehaztutako aurrekontu sailak ere barnean bildu beharko dituzte.

59. artikulua.- Ordenantzak gauzatzerakoan kontuan hartu beharreko ingurumen neurri konpentsatzaileak.

Natur ingurunearen ustiapen naturalari edota basoen ustiapenari lotuta salbuespenak egin badaitezke ere, zuhaitzen galera dakarten hiri izaerako esku hartzeetan, behar-beharrezkoa izango da: dauden tokitik atera beharreko espezieak berriro landatzea, edota kentzen den zuhaitz bakoitzeko antzeko espezieko beste bi ale landatzea; eta udalari egokituko zaio kasu bakoitzean ordeztuko diren espezieen eitea zehaztea.

60. artikulua.- Fauna babesteko arauak.

Lurzoru hiritarrezinetan egiten diren esku hartzeetan, jarduketa eremuek itxitura bat izango dute, animalien sarrera eragozteko, betiere, espezieren bati kalte egiteko arriskua dagoela ikusten bada.

Lurzoru hiritarrezinean izaera linealez egiten diren esku hartzeek, 500 metrotik gorako luzera dutenean, obretan bertako faunarentzako pasabideak prestatzea ere kontuan hartuko da.

BOSGARREN TITULUA **HIRIGINTZA PLANEN ETA HIRITARTZE OBREN PROIEKTUEN EDUKIAK ETA** **BALDINTZA FORMALAK**

61. artikulua.- Hirigintza planen eduki formala.

Hirigintza planen nahiz hauei dagozkien aldaketa espedienteen eduki formala indarrean dagoen hirigintza legerian ezarritakoa izango da. Beraz, plan horiek eta dagozkien aldaketek egoki diren zehaztasunak eta dagozkien dokumentuak bilduko dituzte, kasu bakoitzean adierazitako legeria horretan aurreikusitakoaren bat etorritz.

Testuinguru horretan, besteak beste, ordenantza hauetan ingurumenaren arloan egiten diren aurreikuspenetan zehaztutakora egokituko da berorien edukia, betiere, plan horien esku hartze eremuan eragina badute; eta helburu hori lortu ahal izateko beharrezkoak diren zehaztapenak edota justifikazioak ere txertatuko dituzte.

62. artikulua.- Hiritartze obren proiektuen eduki formala.

Hiritartze obren proiektuen eduki formala indarrean dagoen hirigintza legerian ezarritakoa izango da. Beraz, proiektu horiek, kasu bakoitzean, adierazitako legeria horretan aurreikusitakoaren bat etorritz, egoki diren zehaztasunak eta dagozkien dokumentuak bilduko dituzte.

Testuinguru horretan, besteak beste, ingurumenaren arloan ordenantza hauetan egiten diren aurreikuspenetan zehaztutakora egokituko da berorien edukia, betiere, proiektu horien esku hartze eremuan eragina badute; eta helburu hori lortu ahal izateko beharrezkoak diren zehaztapenak edota justifikazioak ere txertatuko dituzte.

63. artikulua.- Hirigintza planak, hiritartze obren proiektuak eta hirigintza gauzatzeko proiektuak aurkezteko eta emateko baldintzak (jarduketa hiritartzaileen programak, lursailak berriz zatitzeko proiektuak eta desjabetze proiektuak, etab.)

- 1.- Izapidetu ahal izateko eta onartzeko, udalean aurkezten diren hirigintza planak eta hiritartze obren proiektuak, nahiz hauei dagozkien aldaketak, aldi berean, paperezko euskarrian eta euskarri digitalean emango dira.

- 2.- Horretaz gain, izapidetu ahal izateko eta onartzeko udalean aurkezten diren jarduketa hiritartzaileen programak, lursailak birzatatze proiektuak, desjabetze proiektuak eta hirigintza gauzatzeko gaiekin lotuta aurkezten diren gainerako guztiak (gauzatzeko unitateen mugaketa proiektuak, etab.) aldi berean paperezko euskarri eta euskarri digitalean emango dira.
- 3.- Aurreko idatz-zatietan adierazitako dokumentu horiek udalean aurkezterakoan, kasu bakoitzean izapidetu ahal izateko egoki irizten diren dokumentuen kopia emango dira.
- 4.- Bestalde, dokumentu horien kopia euskarri digitalean ematerakoan, besteak beste, ondoren adierazten diren irizpideak beteko dira:
 - * Aurrerakinaren kopia bat emango da (betiere, dokumentu hau egiten eta izapidetzen bada); hasierako onospena duen dokumentuaren kopia bat ere emango da, eta behin betiko izaeraz onartutako dokumentuaren kopia ere aurkeztuko da.

Baldin eta behin betiko onartzeko baldintzat testuategina landu eta aurkeztea jarri bada, azken kopia digital hori bat etorriko da adierazitako testuategin horrekin.

 - * Hauen ezaugarri eta baldintzei dagokienez (euskarri mota; programa informatikoa; testu bidez nahiz grafiko bidez ematen den edukiaren antolamendua eta sistematizazioa; etab.), udalak xede hori aintzat hartuta egokitzen dituen irizpideekin bat etorriko beharko du kopia digital horrek, eta zehazki, xede horretarako lantzen eta onartzen den protokoloan zehazten denari egokitu zaio.

SEIGARREN TITULUA **HIRIGINTZAKO LIZENTZIAK**

64. artikulua.- Lizentzia behar duten ekintzak.

- 1.- Indarreko hirigintza legerian zerrendatzen direnez gain -2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 207. artikulua- eta sustatzailea edozein izanik ere, udal lizentzia behar duten lanak honako hauek izango dira:
 - a) Mota guztietako nekazaritza ustiapenetara zuzendutako eraikuntzak eta instalazioak ezartzeko lanak eta jarduerak (nekazaritza eta abeltzaintzakoak, basogintzakoak, etab.).
 - b) Mota guztietako berotegiak eta antzeko instalazioak ezartzea, baita inolako zimentarririk gabekoak direnean ere; eta lorezaintzarekin lotutako baratze jardueretara zuzentzen diren mintegiak ezartzea ere bai.
 - c) Lurzoru hiritarrezinean nekazaritza erabileratik kanpoko erabileretara zuzentzen diren eraikuntza eta instalazioak ezartzera zuzentzen diren lanak eta jarduerak, baimena eska dakiekeenak.

- d) Bordak eta txabolak eraikitzea.
- e) Kanpinak eta kanpalekuak jartzea.
- f) Lurzoru hiritarrezinean bideak eta pistak eraikitzea edo aldatzea.
- g) Suebakiak egitea.
- h) Putzuak egitea.
- i) Inolako zimentarririk gabe bada ere, eraikuntza aurrefabrikatuak, karabanak edota logela, ostatu edo aisiarako leku bezala erabil daitekeen beste edozein elementu behin betiko edo denboraldi baterako ezartzea (asteburuetan, urte sasoi jakin batzuetan edo beste denboraldi batzuetan).
- j) Erauzketa erabilerak ezartzea, agregatuak ateratzea eta harrobiak edo meategiak ustiatzea, adibidez.
- k) Lurrak zabortegi gisa erabiltzea.
- l) Industria jarduerak, hirugarren sektorekoak, ekipamenduekin lotutakoak, ibilgailuen aparkalekuak edo beste izaera batekoak ezartzea, hauek askotariko irismena izan dezaketen baimenen baldintzekin lotuta egon badaitezke ere, eta egokitzat jotzen diren egoeretan.
- m) Era guztietako lursailak makinan, ibilgailuen, materialen edo beste edozein elementuren gordailu edo biltegi gisa erabiltzea.
- n) Azterketa geoteknikoetarako edo lan arkeologikoetarako laginak egitea.
- o) Bai behin-behineko izaeraz, bai izaera finkoz, jabari publikoari atxikitako gunek eta eremuak okupatzea.
- p) Lurzoru hiritarrezinean kokatutako finka bat bereiztea, indarrean dagoen plangintzak lursailen edo eragin eremuen gutxieneko azalerak askotariko erabilerei edota eraikuntzei lotzen dizkienean.
- q) Hiri zerbitzuetako instalazioak (telekomunikazioak, gasa, antenak, elektrizitatea, ur zikinen sarea, ura, etab.) ezartzea eta horiekin lotutako lanak eta eraikuntzak gauzatzea, hauen kokalekua edozein izanik ere (zuzenean lursailaren barnean, edo bertako lurpean; eraikinen barrualdean edota kanpoaldean, edota baita hauen estalkietan ere, etab.). Halakotzat hartuko dira bai energia berriztagarriak sortzeko ezar daitezkeen instalazioak, bai eta energia eraginkortasuna eta aurrezpena bideratzeko ezar daitezkeenak ere (eguzki planak, panel fotovoltaikoak...).
- r) Lehendik dauden eraikinak eraisteko lanak gauzatzea.

- s) Behin-behineko izaera nahiz izaera finkoa duten obra eta jarduera osagarriak, besteak beste, hauek: finkak, orubeak eta lurak ixtea; babes hesiak eta itxiturak, aldamioak, zurtoinak eta eraikuntzako bestelako elementu osagarriak kokatzea obretan; estalkiak, teilatu-lauak, fatxada akaberak edo urbanizazio elementu jakin batzuk konpontzea –zerbitzu lotuneak, zoladura berriro ezartzea etab.–; errotuluak, olanak edo markesinak ezartzea; garabi-dorreak edo antzeko mekanismoak ezartzea; etab.

Adierazitako jarduera horietarako kasu bakoitzean zehaztutako udal lizentzia lortu beharko da, hauen kokapena edota eragin eremua edozein izanik ere: lurrazala, hegala edota lurpea, eraikina, etab.

- 2.- Gorago azaldutako lizentzia behar duten ekintzen zerrendak izaera ez-mugatua du; eta alde horretatik, lur gainean, hegaletan edo lur azpian egindako eta hirigintza plangintzan araututako edozein eratako jarduerak ere lizentzia beharko du, batez ere, ondasun higiezinaren egoera fisikoa eraldatzen dutenak, baldin eta berariaz halakorik ez duela behar adierazten ez bada berariaz.
- 3.- Aurreko idatz-zatietan zerrendatu diren ekintzek, udal barrutiaren barneko lurzoru mota guztien gaineko ondasunak administratzen dituzten Estatuko edo Autonomia Erkidegoko organoek edo Zuzenbide Publikoko Entitateek sustatzen dituzten ekintza horiek, arlo horretan kasu bakoitzean indarrean dauden lege xedapenetan ezartzen diren irizpideak bete beharko dituzte, eta haietan ezarritako baldintzak hartuko dira kontuan udal lizentzia behar duten edo ez zehazteko.
- 4.- Aurreko idatz-zatietan adierazten diren lizentzien eskaerak eta lizentzia horiek lortzeak ez du zerikusirik, indarrean dagoen legeriaren arabera kasu bakoitzean eska daitezkeen gainerako baimenekin, txostenekin, izapideekin eta abarrekin.
- 5.- Zehazki, obra txikietarako udal lizentzia eskatu beharra edo halakorik ez eskatzea ordenantza hauetan horri buruz zehazten diren baldintzei lotuta ulertuko da.

65. artikulua.- Lizentzien sailkapena.

1.- Irizpide orokorrak.

Udal lizentzia eskaeren edukia (dokumentuak eta erabakiak) eta hauek emateko prozedura eta gauzatzeko modua arautzen dituzten baldintzak definitu ahal izateko, lizentzia mota hauek bereizi dira, beren izaera eta xedea aintzat hartuta:

- * Lursailen banaketarako lizentziak.
- * Lurrak mugitzeko lizentziak.
- * Hiritartze obretarako edo azpiegiturak gauzatzeko edo ezartzeko lizentziak, aipatutako obrak behin betiko onetsita dagoen hirigintza proiektu batean edo, beraren osagarri gisa, eraikuntza proiektu batean jasota ez daudenean.
- * Garabi-dorreak jartzeko lizentziak.
- * Eraikuntzak eraisteko lizentziak.
- * Eraikuntzako obretarako lizentziak.

- * Obra txikietarako lizentziak.
- * Behin-behineko erabilerak ezartzeko lizentziak.
- * Erabilera aldatzeko lizentziak.



- * Industria jarduerak, hirugarren sektorekoak, ekipamenduetakoak eta aparkalekuak ezartzeko lizentziak.
- * Hiri zerbitzuak ezartzeko lizentziak, horiei lotutako instalazio eta eraikuntzak barne hartuta, betiere, hauek behin betiko izaeraz onartutako hirigintza proiektu batean edo, horren osagarri modura, eraikuntza proiektu batean sartuta ez badaude.
- * Lurzoru hiritarrezineko lizentziak.
- * Kartelak eta publizitate elementuak jartzeko lizentziak.
- * Eraikin eta instalazioen lehen erabilerarako lizentziak.

2.- Eraikuntza obrak.

Eraikuntza obratzat hartuko dira oin berriko eraikuntza obrak eta lehendik dauden eraikinak handitu, berritu edo finkatzeko eraikuntza lanak, eta horien barruan balkoi eta terraza irekien itxiturek eta txabolen eta teilapeen eraikuntza lanak sartuko dira.

Handitzeko obratzat hartuko dira eraikinaren oinplano okupazioa handitzea dakarten obrak, edota hauen azalera erabilgarria handitzea dakartenak, bai solairu berriak eraiki direlako, edota bai kanpoko itxituren ezarrera aldatu delako.

Berritzeko obratzat hartuko dira euskarri den egitura, kanpoko fatxaden ezarrera edo zerbitzu instalazioetako elementu nagusiak aldatzen dituztenak, betiere, obra horiek ez badituzte betetzen handitzeko obratzat hartzeko beharrezkoak diren baldintzak.

Finkatzeko obratzat hartuko dira, eraikin bateko egiturazko elementuak, kanpoko fatxadak edota instalazio nagusiak hondatzen direnean, horiek ordezkatzeko edo indartzen dituztenak, berorien xedea luzera begira horien iraupena sendotzea bada, beren egonkortasuna eta segurtasuna bermatuz, eta betiere, handitzeko obratzat edo berritzeko obratzat hartzeko beharrezkoak diren baldintzak betetzen ez badituzte.

Eraikuntza obretarako lizentzien barnen sartuko dira, halaber, beroriek gauzatu ahal izateko beharrezkoak diren jarduera osagarriak, obra txikitat har daitezkeenak, garatzeko baimenak ere, besteak beste, babes hesiak edo itxiturako ezartzeko baimenak, aldarnioak edo zurtoinak ezartzekoak, etab. Dena den, jarduera osagarri horiek lizentziaren xede den proiektuan aurreikusi ez bezala eragin dezaketenean, edo, azken batean, eremu publikoko guneei edota mugakide diren funts edo eraikinei eragin diezaietenean, beroriek gauzatu ahal izateko lizentzia berezia eskatu beharko da.

3.- Obra txikiak.

Barruan nahiz kanpoan egiten diren eta eraikuntza aldetik nahiz ekonomikoki eta teknikoki nahiko xumeak diren obrak obra txikitat hartuko dira, ondasun higiezin baten zimentarriari, egiturari, segurtasunari edota funtsezko elementuei eragiten ez zaienean, eta bolumena, erabilera objektiboa, etxebizitzeko kopurua, erabilera komuneko instalazio eta zerbitzuak, kanpoko diseinua edota era guztietako eraikuntza eta instalazioetako bizigarritasun eta segurtasun baldintzak aldatzen ez direnean.

Horien barruan sartuko dira, besteak beste, etxebizitza, lokal eta eraikinetako barne antolamenduan aldaketa txikiak egitea, horien erabilera edozein dela ere; finka, orube eta lursailak ixtea; obretan babes hesiak, aldamiok, zurkaitzak eta eraikuntzaren bestelako elementu osagarriak jartzea; estalkiak, teilatu-lauak, fatxaden akaberak edo hirigintzarako elementu puntualak konpontzea (zoladura birjartzea eta abar); errotuluak, olanak edota markesinak jartzea, edo antzeko beste batzuk.

Obra txikien barnean, bi modalitate bereizi dira. Alde batetik, "jakinarazitako obra" izenez ezagutzen den izapideari lotuta daudenak, eta bestetik, obra txiki arruntak. Modalitate bakoitzaren eskakizunak eta ezaugarriak ordenantza hauetan bertan, 64. artikuluan zehazten direnak dira.

4.- Jardueren ezarpena.

Bestalde, jardueren ezarpenentzat hartuko da lursail, eraikin edo lokal zehatz batean jarduera zehatz bat garatzera zuzendutako jarduera, bai ex-novo izaeraz, bai aurretik zegoen bat ordeztuz; dena den, indarrean dagoen hirigintza araudia eta aplikagarri diren gainerako lege xedapenetara egokitu beharko da ezarpen hori.

Berorien izaera, izan ditzaketen eraginak eta hirugarrenei sor dakizkiekeen eragozpenak kontuan hartuta, eta indarrean dagoen legerian zehaztutakoaren ildotik, jardueren hainbat modalitate bereizten dira; 67. artikuluan zehaztu dira, hain zuzen.

Baldin eta jarduera bat ezartzeko obraren bat egitea beharrezkoa bada, obra horiek egiteko baimen eskera eta jarduera ezartzeko beharrezkoa dena espediente bakar baten bidez bideratu ahal izango dira, eta udal ebazpen bakar baten bidez edo aldi berean emandako ebazpenen bidez eman dakieke erantzuna. Hala ez bada, nahikoa izango da jarduera horri dagokion lizentzia izapidetzea, gai horri dagokionez indarreko lege xedapenetan ezartzen diren irizpideekin bat etorritik, eta ordenantza hau bera ere betez.

5.- Erabilera aldaketa.

Erabilera aldaketatzat hartuko da, berriz, ordenantza hauek indarrean jartzen direnean lursailek edo eraikinek duten erabilerrari dagokionez, edozein aldaketa egitea, eta etxebizitzak, lokalak, instalazioak edo lursailak lizentzietan adierazitakoa ez den zerbaitetarako erabiltzea, lizentzia horiek ordenantza hauen babesean emandakoak izan nahiz hauek landu eta indarrean jarri aurretik emandakoak izan.

Baldin eta, erabilera aldaketa horren ondorioz, jarduera lizentzia behar duten industria jarduerak, hirugarren sektorekoak, garaje erabilerak, ekipamendu komunitariokoak edo zerbitzu azpiegituretakoak ezarri behar badira, azken lizentzia hori izapidetzeak berak adieraziko du aldaketa bera ere baimentzen dela.

Era berean, eskaturiko erabilera aldaketa dela-eta, obra jakin batzuk egin behar direnean, obra horietarako eskaturiko eskakizunetara egokitu beharko da lizentzia eskaera; horregatik, lehendik bertan egonik edo baimena izanik, obra egitea eskatzen ez duten erabilera aldaketak eta irekitze lizentzia behar ez dutenak bakarrik hartuko dira erabilera aldaketa gisa.

66. artikulua.- Obra txikien modalitateak.

1.- Obra txikien modalitateak.

65. artikuluan, 3. idatz-zatian adierazitakoarekin bate etorritz, obra txikietan ondoren adierazten diren hauek bereizten dira:

- * Obra txiki arruntak.
- * “Jakinarazitako obra” izeneko izapideari lotuta dauden obra txikiak.

2.- Obra txiki arruntak.

Obra horiek, oro har, aurreko artikuluan, 65.ean, 3. idatz-zatian deskribatutako obrei dagozkie, baina, aldi berean, artikulua honetan bertan, hurrengo idatz-zatian, agertzen ez direnak dira. Izaera orokorrean, obretarako udal lizentzia izapidetu eta lortu beharko da aurrez hauek egin ahal izateko.

3.- “Jakinarazitako obra” izeneko izapideari lotutako obra txikiak.

A.- Obra txikien arloko aldaera bat osatzen dute, eta hauen izaera edo eragina hutsala edo txikia da oso; horregatik, hauek egin ahal izateko baldintzatzat ez da ezartzen aurretik obretarako dagokion udal lizentzia lortu beharra; aitzitik, nahikoa da udalari obra horiek egingo direla jakinaraztea, udala obra horien jakinaren gainean egon dadin.

Izaera hori dute ondoren adierazten diren obra hauek:

- * Etxebizitzan barrualdea berritzea, egiturazko elementuetan aldaketarik ez dakartenean, elementu horiek zatitzen ez dituztenean, edo antzeko garrantzia lukeen beste eraginik ez dutenean.
- * Leihoak aldatzea, leihoen koloreari, neurriari eta formari eutsiz.
- * Teilak aldatzea, aldaketa horren eremua estalkiaren % 50etik gora iristen ez denean.
- * Fatxadak margotzea, betiere, aurreko koloreari eusten bazaio.
- * Errethenak aldatzea.
- * Aurrekoen antzeko obrak eta jarduerak, dituzten ezaugarriak, tamaina eta eraginak kontuan hartuta.

B.- Aurreko idatz-zatian adierazi diren obrak egiteko espazio publikoan aldarmioak ezarri behar badira, aldarmioa ezartzeko aurrez udalaren lizentzia eskatu eta lortu beharko da.

- C.- Legazpiko Hiri Ondarearen Katalogoan sartzen diren eraikinetan nahiz indarreko hirigintza plangintzan antolamendutik kanpokotzat jo diren eraikinetan eragiten badute, aurreko "A" idatz-zati horretan adierazitako obrak ez dira obra txikien modalitate honen barnekotzat hartuko eta, ondorio guztietarako, obra txiki arrunten arloan sartuko dira.

67. artikulua.- Udalaren jarduera lizentzia eskuratzea beharrezkoa duten jardueren modalitateak.

1.- Jardueren modalitateak.

- A.- Jarduera horiek ezartzeko lizentzia eskaeren edukia eta, horrekin batera, lizentziak emateko prozedura ere zehaztu ahal izateko, araututako jarduera modalitateak edota esparru honetan indarrean dauden lege xedapenek¹ eta hauen garapenean promulgatzen direnek arautzen dituztenak bereiziko dira.

Zehazki, hurrengo B idatz-zatian adierazten denari eutsiz, sailkatutako jarduerak eta salbuetsitako jarduerak bereiziko dira.

- B.- Aurreko A idatz-zatian adierazi denaren osagarri modura, eta dagozkien lege xedapenetan ezartzen diren irizpideekin bat etorritz gero, aurrekoekin batera, jarduera sinplifikatuak eta kaltegabeak bereiziko dira.

2.- Jarduera kaltegabeak.

- A.- Jarduera kaltegabetzat hartuko dira, beren izaera eta baldintzak kontuan hartuta, ingurumenari eta pertsonen osasunari eragin negatiborik ez dakarkienak; eta, besteak beste, honako ezaugarri hauek betetzen dituztenak izango dira:

- * Jarduera horiei dagozkien lokaletan eta beroriekin lotutako espazioetan motorrik, makineriarik edo aire girotuko instalaziorik ezarri beharrik ez dute. Ez dira makineriatzat hartuko ez ordenagailuak eta ez bulegoetan ohikoak diren gainerako tresna informatikoak ere.
- * Jarduera horiek ez daude lotuta gai toxikoen, janarien eta gai galkorren erabilera eta salmentarekin.
- * Ez dute bizirik dauden animalien tratamendu edota erabilerarekin inolako loturarik.
- * Ez daude su-kargekin lotuta.
- * Jarduera horiek gauzatuko edota garatuko diren lokalen azalera 50 m² erabilgarritik beherakoa izango da.
Lokal horiek dagozkien eraikinen behe solairuan egon behar dute kokatuta, edota, izaera horretako jardueretara zuzentzen diren eraikin berezietan.
- * Beren lan ordutegia egunez garatuko da, gehienez ere 8:00etatik 22:00etara.

¹ Alde batetik, Euskal Herriko Ingurumena Babesteko Legeak, 1998ko otsailaren 27koak (55. artikulua eta hurrengoak) eta, bestetik, aurreko lege horretan araututako jarduera lizentzia lortzetik salbuetsita dauden jardueren zerrenda ezartzen duen 1999ko martxoaren 9ko Dekretuak arlo honetan ezartzen dituzten baldintzak oso aintzat hartzekoak dira une honetan.

B.- Zehazki, izaera hori dute honako jarduera hauek: bulegoko jarduerak, xehekako salmentan lan egiten duten merkataritzako guneak (mertzeriak, loradendak, larru dendak, boutiqueak, opari dendak, etab.); eta baita hirugarren sektoreko erabilera dutenek eta ekipamenduen arlokoek ere, "A" idatz-zatian adierazitako baldintzak eta arlo honetan indarrean dauden lege xedapenak betetzen badituzte.

3.- Jarduera sinplifikatuak.

Jarduera sinplifikatu izaera dute aurreko 2. idatz-zatian jarduera kaltegabeetarako adierazitako baldintzak betetzen dituztenek, jarduera gauzatu edota garatuko den azaleari buruzko baldintza salbuespen bakartzat hartuta; kasu honetan, 50 m² erabilgarritik gorakoa izango da, baina 250 m² erabilgarritik beherakoa beti.

Horretaz gain, horrelako jardueratzat hartuko dira, jarduera kaltegabetzat hartzeko gainerako baldintzetako bat betetzen ez badute, eta ingurunean, segurtasunean edo ingurumenean oso eragin txikia dutela kontuan hartuta, salbuetsitako jardueratzat edo sailkatutako jardueratzat hartzeko beharrekokoak diren baldintzak betetze ez badituzte.

4.- Salbuetsitako jarduerak.

Salbuetsitako jardueratzat hartuko dira gai honetan indarrean dagoen legerian eta, zehazki, 1999ko martxoaren 9ko 165. Dekretuko I, II eta III. Eranskinetan horrelakotzat hartzen direnek; izan ere, bertan izaera horretako jardueren zerrenda ezartzen da, adierazitako jarduera kaltegabe eta sinplifikatuekin lotuta ematen diren azalpenekin edota salbuespenekin.

5.- Sailkatutako jarduerak.

Arlo honetan indarrean dagoen legeriaren arabera eta, zehazki, 1998ko martxoaren 27ko Legean, Euskal Herriko ingurumena babestekoan, zehazten denaren arabera, horrelakotzat hartzeko baldintzak betetzen dituzten jarduerak dira, aurreko hiru modalitateetan sartzen direnak kanpo utzita.

68. artikulua.- Lizentzia eskaeren baldintza orokorrak.

1.- Lizentzia eskaerak, interesdunak edo honen ordezkari den pertsonak izenpetutakoak, sinatzen duen pertsonaren datuak izan beharko ditu, eta lizentzia eskatzen den eragiketa -obra, jarduera edo instalazioa- zer mota eta modalitateetako den ere identifikatu beharko da.

Eskaerarekin batera, beharrezkoak diren dokumentuak emango dira -indarreko legerian eta ordenantza hauetan ezarritako ale kopuruak emanez-, lizentziaren izaera kontuan hartuta, eta proiektu honetan adierazitakoak eta, kasu bakoitzean egoki denaren arabera, beste xedapen batzuek eska ditzaketenak ere kontuan hartuko dira.

Administrazioko beste erakunde batzuen esku dauden baimenak edo aurretiazko txostenak behar dituzten espedienteetan, edo beste izapideren bat egitea eskatzen

dutenean, eta izapidetze hori udalak egin behar badu, aurkeztuko diren dokumentuen kopia kopurua handitu egingo da.

Dokumentu tekniko guztiak eskatzaileak izenpetuko ditu, eta ondorengo artikuluan adierazten diren salbuespenak salbuespen, eskumena duen fakultatiboak ere izenpetuko ditu; eta hala dagokionean, dagokion Elkargo Ofizialaren oniritzia ere jasoko da bertan.

- 2.- Lizentzia eskaerarekin batera, lizentzia horretan adierazten diren jarduketa horien edukia, helburua eta irismena zehatz-mehatz eta argi ulertzeko beharrezkoak diren dokumentu eta datu guztiak emango dira beti.

Oro har, eta esparru honetan adierazitako salbuespenak salbuespen, dagozkien proiektu teknikoek dokumentu hauek izango dituzte:

- a) Honako hauek guztiak biltzen dituen memoria deskriptiboa: gauzatu nahi diren obrak, jarduerak edo instalazioak, eta indarreko hirigintza araudiari eta kasu horretan aplikagarri diren gainerako xedapenei egokitzen zaiela erakusten duen justifikazioa; obren hasiera, garapena eta amaiera; obrak gauzatzeko programa eta jardueren ezarpena baldintza dezakeen beste edozein egoera; etab.

Lizentzia eskaera obra txikietarako edota garrantzi txikia duten beste jarduketa batzuetarako bada, memoria hori edota bertan aipatutako gairen baten edo batzuen justifikazioa aurkeztea ez dela beharrezkoa uler daiteke.

- b) Kasu bakoitzean eta indarreko hirigintza plangintzan, ordenantza hauetan edota arloko legerian ezartzen denarekin bat etorritik, administrazioaren arloko beste organismo batzuek eman beharreko txostenak eta baimenak, betiere, horiek eskatzea lizentzia eskatu duenari badagokio.
- c) Kokapen planoak, 1/2.000 eskalan, eragindako esparrua lurzoru hiritarrean edo hiritargarrin badago, eta 1/5.000 eskalan, lurzoru hiritarrezinean badago.
- d) Lursailaren edo eragindako eremuaren egungo egoeraren plano topografikoa; bertan dauden eraikin, azpiegitura eta zuhaitzi guztiak bilduko ditu, gutxienez 1/500 eskalan.

Lurzoru hiritarrezinean kokatutako lurren kasuan, eta eragindako esparruaren azaleraren arabera, udalak 1/1.000 edo 1.200 eskala erabiltzeko baimena eman dezake.

- e) Obren edo instalazioen kokapen planoak eta zuinketa, egungo egoeraren planoaren gainean ezarriz grafiatutakoa, eta haren eskala berean, lurra mugitzeko, hiritartze obretarako eta eraikuntza obretarako lizentzia eskatzen den kasuetan. Plano horrek, egingo diren obrak eta instalazioak dagozkien lurren gainean ezartzeko deskribapen grafikoa egiteaz gain, ezarpen horren funtsezko sestra kotak eta horietako hainbat alderditatik inguruan argi eta garbi identifikatzen diren elementuetara arteko oinplanoko distantziak ere adieraziko ditu, horrela, lurrazalean eta lur azpian, inolako nahasbiderik gabe, honen perimetroa lurraren gainera aldatzea ahalbidetzeko.

- f) Ondo zehaztutako aurrekontua, betiere, lizentzia eskaerak obrak egin beharra adierazten badu; ondo bereiziko dira bertan obra unitateak, berorien neurriak edota bakoitzari dagozkion prezioak, kapituluetan, lanbideen arabera edo teknologien arabera bildutakoak, industria etekina ere barne hartuta, eta ondorioz kontrata hori erabat gauzatzearen prezioa.
- 3.- Proposatutako helburuen edukia eta irismena aintzat hartuta, udalak hauxe egin dezake, horretarako arrazoiak emanda: beharrezkotzat jotzen den dokumentazio gehigarria aurkeztea eskatu; eskatutako agirietakoren bat aurkeztea ez dela beharrezko erabaki; azken horien edukia berregokitu; ondorio horietarako, eraikuntza obrak obra txikitza hartu, garrantzi txikikoak direla kontuan hartuta, eta eraikuntza obretarako eskatzen den dokumentazioa kasu horretan neurritz gorakoa dela iritzita.
- 4.- Aurreko idatz-zatietan adierazitakoaz gain, eta kasu bakoitzean egin nahi den obraren, jardueraren edo instalazioaren arabera aplikagarri diren lege xedapenek zehazten dutenaz gain, lizentzia eskaera horiekin batera ondoren adierazten diren dokumentu hauek ere eman beharko dira:
- a) Lurzatiketa.
- * Jabetza Erregistroaren egiaztagiria, eragindako finkaren edo finken jabari ezaugarriak egiaztatzen dituenak.
 - * Dokumentazio grafikoa; bertan, argi eta garbi azalduko dira bai eragindako finkaren egungo egoera, eta baita proposatzen den lurzatiketa ere.
- b) Garabi-dorreen instalazioa:
- * Kokapen planoan, besteak beste, argi eta garbi zehaztuko dira garabiaren gehieneko altuera eta kontrapisuaren posizioa, eta garabi besoaren eta gakoa esekita duen orgaren eragin eremua, eta eragin eremuaren barnean lehendik dauden edota aurreikusten diren eraikinen eta instalazioen altuera.
 - * Aseguru poliza, garabiaren funtzionamenduak eta obran izateak eragin ditzakeen kalteen gainean mugarik gabeko estaldura zibil mugagabea duena.
- c) Salbuetsitako eta sailkatutako jardueren ezarpena:
- * Memoriak zehatz-mehatz deskribatuko ditu bai eragindako eraikinen edo lokalen ezaugarriak, eta bai bertan garatzeko asmoa dagoen jardueraren ezaugarriak; eta hauek ere zehaztu beharko ditu: erabili eta egingo diren produktuen ezaugarriak, erabiliko den makineria, inguruan izan ditzakeen eraginak –zarata, bibrazioak, usainak, isuriak, keak etab.–, ezarri beharreko neurri zuzentzaileak, etab.
 - * Kasu bakoitzean indarrean dauden lege xedapenek eskatzen dituzten dokumentuak eta baldintzak.

d) Lurzoru hiritarrezineko lizentziak:

- * Memorian, besteak beste, proiektu honetan eta, hala dagokionean, garatzen den plangintzan nahiz indarrean dauden lege xedapenetan kasu bakoitzerako zehazten diren baldintza bereziak betetzeari buruzko justifikazioa egingo da.
- * Egungo egoeraren planoan eta kokapen planoan, besteak beste, beronen mugaketa eta azalera grafiatuko da, betiere, gutxieneko azalerako lursailen ekarpena nahitaezkoa denean.
- * Jabetza Erregistroan inskribatutako finkari edo finkei buruzko datuak, gutxieneko azalera jakin bat duten lursail baten ekarpena eskatzen denean.
- * Lizentzia eskatzen duena lanbidez nekazaritza arloko profesionala dela egiaztatzea, hala dagokionean, arlo horretan¹ eskumena duen administrazioak emandako egiaztagiraren bidez.

e) Eraikinen edo instalazioen lehen erabilera.

- * Obra amaierako ziurtagiria, obrako Zuzendariak sinatua eta dagokion elkargoak onartua; bertan, obra horiek emandako lizentziaren arabera gauzatu direla egiaztatuko da.
- * Eraginkortasunez egin den obraren planoak. Udal kartografiaren gain lursailaren behin betiko egoeraren planoak ere txertatuko da, 1/500 eskalan, eta bertan, egindako eraikinak eta hiritartze obrak adieraziko dira, eta baita ondorioz ezarritako sestra kota berriak ere.
- * Eraikinen edo instalazioen kanpoaldearen argazkiak.
- * Amaierako kitapena, obren eta instalazioen benetako kostua biltzen duena, obren Zuzendariak izenpetua.
- * Babes ofizialeko etxebizitzak badira, behin betiko kalifikazio zedula.
- * Obra berriari eta jabetza horizontala eratzeari dagokien deklarazio eskrituraren kopia baimendua, dagokion lizentzian ezarritako baldintzei ondo egokituta.

Horretaz gain, eta aurretiaz horretarako bestelako mekanismorik ezarri ez denean, edota lizentzian berriaz halaxe adierazi denean, eskritura horretan bertan edo beste eskritura osagarri batean nahitaez laga beharreko lursailak udalari eskualdatzea formalizatuko da, eta lagapenaren xede izan ez diren garatutako eraikuntza eskubideak justifikatzeko ekarpen modura eman diren lurren eta eraikin

¹ Gipuzkoako Foru Aldundiko Nekazaritza Saila, edo dagozkion funtzioetan hau ordezkatzen duen administrazio erakundea.

eta instalazioen lotura ere adieraziko da; horien jabetza ezin izango da bereizi erakinari dagokionetik.

- * Ondasun higiezinaren gaineko zergako altako aitortpena, hala dagokionean.

- 5.- Oro har, aurreko 2. idatz-zatian ezarritako irizpideetatik ondorioztatzen diren lizentzia eskaeren edukia, kasu bakoitzean, aurreko 4. idatz-zatian nahiz hurrengo artikuluetan araututako baldintza berezietara egokituko da; eta, horregatik, eskaera horietan ez dira sartuko, eskaera horietako bakoitzaren izaeraren eta ezaugarri berezien ikuspegitik, beharrezkotzat jotzen ez diren zehaztapen eta dokumentu orokorrak.
- 6.- Baldin eta eskatutako lizentziak hainbat modalitatetan sartzeko moduko ezaugarriak baditu, horietarako guztietarako nahiz horietako bakoitzerako eskatzen diren baldintza dokumental guztiak bete beharko dira.

69. artikulua.- Lizentzia motaren arabera eskaeran sartu beharreko agiri zehatzak.

1.- Lursailen zatiketa.

- A.- Memoria bat egingo da, eta bertan, proposatutako lursailen zatiketa nolakoa den eta arau hauetako zehaztapenetara edo horiek garatzen dituen plangintzara nola egokitzen den arrazoiu beharko da, eta zatitu beharreko finka edo finkak eta osatzen diren lursailak deskribatuko dira.
- B.- Jabetza Erregistroko ziurtagiria; bertan, eragindako finken jabariaren inguruko gorabeherak, kargen egoera eta beren inskripzioko oinarritzko datuen deskribapena jasoko da. Azken horiek zehatz-mehatz egokitu beharko dira lehendik dauden egoera errealetara, eta horretarako, bat ez etorri gero edo zehaztasunak faltaz gero, aipatu egoeretara aldeztu egokitu beharko dira, hipotekari buruzko legerian aurreikusten den prozedurari jarraituz.
- C.- Egungo egoerari buruz egingo den planoak aurreko artikuluan adierazitako baldintza orokorrak beteko ditu; bertan, lursailaren mugak, eta hala egokituz gero, hirigintza eremuen eta erabilera globaleko eremuen mugak edo horretan eragina izan dezaketen hirigintza afekzioak agertuko dira; mugakide diren lursailen jabeak ere adieraziko dira.
- D.- Lursailen zatiketari buruzko planoak egingo da, egungo egoerari buruzko planoaren eskala berean eta baldintza orokor berekin.

2.- Lurrag mugitzea.

Teknikari eskudunak izenpetutako proiektu teknikoak aurkeztuko da, udalak egin beharreko obrak garrantzi gutxiak direla uste badu eta proiektu hori beharrezkotzat jotzen ez badu behintzat —kasu horretan udalbatzak adieraziko du berariaz zer dokumentazio aurkeztu behar den—.

Proiektuak, besteak beste, honako agiri zehatz hauek jasoko ditu:

- A.- Proiektatutako obrak, lanen gauzatze programa eta obrari berari, bide publikoei eta mugakide diren finkei buruz hartutako neurriak azaltzen dituen memoria.

- B.- Egungo egoeraren planoak; horren barruan ibilgailuen zirkulaziorako bide publikoak eta obren eragina izan dezaketen lursail mugakideen atalak sartuko dira.
- C.- Proiektuaren planoak, egungo egoeraren eskala berean egindakoak, lehendik dagoen eremuaren profilak eta proiektatutakoak zehaztuz.
Udalak, beharrezkoa dela irudituz gero, teknikari eskudun batek lurren ikerketa geoteknikoa egiteko eskatu ahal izango du.

3.- Hiritartze obrak edo azpiegiturak gauzatzea.

Teknikari eskudunak izenpetutako proiektu bat aurkeztuko da, eta bertan, aurreko artikuluan adierazitako planoaz gain, eragindako zerbitzu sareen proiektu planoak ere jaso beharko dira, egungo planoaren gainean grafiatutakoak eta horretarako eskatzen den eskalan eginak.

4.- Garabi-dorreen instalazioa.

- A.- Kokapen planoak, kasu honetan, honako xehetasun hauek adieraziko ditu: garabiaren gehienezko altuera, kontrapisuaren posizioa, garabi besoaren eta gakoa esekita duen orgaren eragin eremua, eta eragin eremuaren barnean lehendik dauden eraikin eta instalazioen altuera. Jabari publikoko lurretan instalatu behar izanez gero, euskarri oinak hartuko lukeen gehienezko eremua ere adieraziko du.
- B.- Instalazioa egiten duen etxearen adierazpena, teknikari eskudun batek izenpetua, ipini beharreko garabiaren osagaiak ondo daudela egiaztatzen duena, eta garabia ondo lan egiteko moduan muntatzeko ardura bere gain hartzen duena. Adierazpen horretan garabiak, bere posiziorik okerreanean, eta aurreikusten diren balizko erabilera desberdinetan, garraia ditzakeen gehienezko zamak adierazi beharko dira.
- C.- Dagokion elkargo ofizialak onartutako eta teknikari eskudunak emandako dokumentua; horren bidez, garabia obra lekuan dagoen bitartean garabiaren funtzionamendu ona eta segurtasunaren kontrola bere gain hartzen dituela egiaztatuko da.
- D.- Garabiak, lanean ari den garaian edo obran dagoen bitartean egin ditzakeen kalteei buruzko erantzukizun zibil mugatua estaltzeko aseguru poliza.

5.- Eraikinak eta eraikuntzak eraistea.

Udalak eraitsi behar den eraikuntzaren edo eraikuntzen garrantzi txikia dela-eta beharrezko jotzen ez duen kasuetan salbu, teknikari eskudunak izenpetutako proiektu teknikoa aurkeztuko da, eta bertan, izaera orokorrean eskatutakoaz gain, beste dokumentu hauek ere jaso beharko dira:

- A.- Egin beharreko lanen ezaugarriak azaltzen dituen memoria teknikoa; memoria horretan, lanetarako programa eta koordinazioa, pertsonak eta gauzak babesteko hartu beharreko neurriak, eta obrari, bide publikoei eta mugakide diren eraikuntzei eta onibarrei dagozkien xehetasunak adieraziko dira.
- B.- Eragindako eraikuntzen egungo egoeraren planoak solairuetan, altxaketetan eta sekzioetan, 1/100 eskalan gutxienez.
- C.- Eraikinaren kanpo itxuraren argazkiak, 13x18 cm²-ko formatuan. Argazki horiek proiektuaren egileak sinatu beharko ditu, eraikinaren benetako egoera erakusten dutela adierazteko.
- 6.- Eraikuntza obrak (eraikin berriak eta lehendik dauden eraikinak handitu, berritu edo finkatzeko obrak).

Lurzoru hiritargarrarian edo orubetzat hartzeko ezaugarriak betetzen ez dituzten lurzoru hiritarreko lurretan eraikin berri bat egiteko aurkeztu beharreko lizentzia eskaeran interesatuak hitz emango du obra horiek indarrean dagoen hirigintza plangintzan jasotakoaren arabera, edota indarrean dagoen Kudeaketa Araudiko 40. artikulua 2. atalean adierazitakoaren arabera egingo dituela. Era berean, hiritartze obrak amaitu arte eraikina ez erabiltzeko konpromisoa hartuko du, eta baldintza horiek eraikin osoan edo zati batean egin litezkeen jabetza edo erabilera eskubideen lagapenetan ere adierazi beharko dira.

Era berean, teknikari eskudunak izenpetutako proiektu teknikoa ere aurkeztuko da, eta bertan, aplikagarriak diren lege xedapenetan eta ordenantza hauetan eskatutako dokumentuez gain, honako dokumentuak hauek jasoko dira:

- A.- Proiektatutako lanen ezaugarriak azalduko dituen memoria. Memoria horretan, eraikuntzaren alderdietan ezarri beharreko erabileren eta fatxadarako eta estalkirako aukeratu diren materialen —izaera, kolorea eta gainerako ezaugarriak— deskribapen zehatza egingo da.
- B.- Eraikuntzaren kokalekuaren planoak, hala badagokio, udalari emateko lekuen mugak eta azalera adieraziz. Plano hau ez da beharrezkoa izango, eraikuntzak berritu edo finkatzeko lanetan, lurzoruan jartzeari eragiten ez diotenean.
- C.- Eraikinaren solairu eta fatxada guztien planoak, eta lanen zehaztapen osorako beharrezkoak diren gainerako sekzioenak ere bai, 1/100 eskalan, gutxienez; etxebizitzak eraiki behar direnean, 1/50 eskala erabiliko da gutxienez.

Plano guztietan, kotak behar bezala zehaztuta, eraikinari aplikagarri zaizkion ordenantzak betetzen direla egiaztatzeko behar adina datu jasoko da, eta eraikitako eta erabilgarri diren gunen desberdinen azalera eta izango duten erabilera zehatza ere adieraziko dira.

Sekzioek eraikineko solairu erabilgarrietako sesten kotak azalduko dituzte, bai hegaldaren goiko ertzarena eta baita estalkiaren gailurrena ere —biak amaituta

daudenean—, egungo egoeraren eta kokalekuaren planoen kotei dagozkienak, eta horien zehaztapen maila berarekin.

- D.- Berariaz egiaztatu beharko da suteen aurkako babesari buruz indarrean dagoen legean ezarritako baldintzak betetzen direla¹.
- E.- Proiektuan lurra mugitzeko aukera sartuz gero, memoriak eta kokalekuaren planoak artikuluko honetako 3. epigrafean mota honetako lanetarako eskatzen diren baldintzak bete beharko dituzte; aldi berean, lur mugimendu horiek eraikinak hartzen duen eremutik kanpo egin behar izanez gero, eta udalak beharrezkoa dela ikusiz gero, lehenago adierazitako proiektuaren planoak ere aurkeztu beharko dira.
- F.- Zerbitzu sareetarako hartuneen planoak —ur hornidura, ur zikinen sarea, energia elektrikoa, telefonia, etab.— kokalekuaren planoaren gainean grafiatuko da, lotune horien ezaugarrien definizio zehatza eginez, eta zerbitzu sare orokor horiek obrak egitearen ondorioz sor daitezkeen behar berriei erantzuteko behar adinakoak direla egiaztatu beharko da.
- G.- Erregai biltegiak instalatzea aurreikusiko balitz, horien kokalekuaren eta banaketa sarearen planoak, neurriak eta ezaugarriak zehaztu beharko dira. Biltegiak eraikinetik kanpo ezarri behar izanez gero, plano horiek “kokalekuaren planoaren” gainean grafiatuko dira. Baldintza berberak bete beharko dira putzu beltzak eta hondakin uren arazketarako bestelako elementuak instalatzea aurreikusten denean.
- H.- Garaje erabilerak aurreikusiz gero, aparkaleku kopurua eta sarrerako korridoreak zehaztu beharko dira proiektuaren planoetan, gutxieneko erabilera neurriak finkatuz; sarbideak aldapa badu, ibilbide zatien aldaparen ehunekoa zehaztu beharko da —ardatzaren parean—.
- I.- Obrek zuhaitzen bat kaltetuko balute edota kalte egiteko arriskurik balego, horren berri eman beharko da, horren beharra frogatuz, eta zuhaitzaren kokapena “kokalekuaren planoan” grafiatu beharko da.
- J.- Eskatutako lizentzia “hiriguneko bizitegi eremuan” kokatutako lursailetan eraikin berri bat egiteko edo fatxadak berritzeko bada, fatxadaren planoak aurkeztu beharko dira, 1/200 eskalan gutxienez, eta baita txertatzen diren sailarenak ere, gaur egungo egoeran, eta eraikin berria txertatuz. Proiektua egin den datan ondoan dauden etxeen argazkiak ere aurkeztu beharko dira.
- K.- Eraikin baten eraikuntza lanak edo handitze lanak eta hirigintzako lan osagarriak aldi berean egin behar direnean, horien zehaztapena eraikuntza proiektuan jaso ahal izango da. Baina zehaztapen horren alderdi grafikoak eraikuntza planoetatik aparteko plano multzo bat osatu beharko du, zehaztasunari eta edukiari dagokionez, eta hiritartze proiektu berezi bati dagozkion baldintzak bete beharko ditu. Aldi berean, eraikuntzarena ez den aurrekontu bereizia aurkeztu beharko da, oro har mota honetako agiriatarako eskatzen diren baldintza guztiak betetz.

¹ Alderdi horri dagokionez kontuan hartuko dira Eraikuntza Kode Teknikoan eta indarrean dauden gainerako xedapenetan ezarritako irizpideak.

L.- Nolanahi ere, proiektu teknikoaren oinarriko proiektu gisa aurkezten denean ere eskatu ahal izango da aurrez aipatutako dokumentazioa. Kasu horretan, ondoren obrak gauzatzeko aurkeztu beharreko proiektuan modalitate horri dagozkion definizioak adierazi beharko dira, dagozkion elkargo ofizialaren xedapenetan eskatutakoaren arabera.

7.- Obra txikiak.

A.- "Jakinarazitako obra" izapideari lotutako obra txikiak.

Horrelako obrak egiteko asmoa duten pertsona fisiko edo juridikoek udalari jakinarazi beharko diote, Udalean honako agiri hauetako bat aurkeztuz: ordenantza hauetako 1. eranskinean dagoen eskaera orria, edo horren ordez udalak zehazten duen agiria, edota, besteak beste, honako datuak jasotzen dituen idatzi bat:

- * Eskatzailearen identifikazioa.
- * Eskatzaileak noren izenean esku hartzen duen (jabea, maizterra, ahalduna, kontratista...).
- * Egin beharreko lanak eta jarduerak, eta horien deskribapena.
- * Eragindako eraikinaren, etxebizitzaren, lokalaren eta abarren kokalekua.
- * Obren aurrekontua.
- * Obrak eta jarduerak hasteko data.
- * Obrak eta jarduerak gauzatzeko eta bukatzeko epea.
- * Komunikazio data.
- * Eskatzailearen sinadura.

B.- Obra txiki arruntak.

Eskari orria, aurreko A atalean adierazitako datuak, kokapen planoak eta aurrekontua aurkezteaz gain, nahikoa izango da, kasu honetan, ondoren adierazten diren dokumentuen bina kopia aurkeztea, eskatzaileak sinatuta:

- a) Proiektatutako obrak egoki eta zehatz azaltzen dituen memoria eta, hala badagokio, eragindako finkek, lokalek eta abarrek izango duten erabilera edo jardura. Era berean, horietan eraiki eta erabilgarria den azaleraren taula deskriptiboa aurkeztuko da.
- b) Egin behar diren obren solairu, altxaketa eta sekzioen krokis akotatua, eta obrak egin beharreko eraikin osoaren edo zatiaren egungo egoera.
- c) Obren tamaina dela-eta hala komeni bada, gaiari buruzko udal zerbitzu teknikoaren txostena ikusi ondoren, eskalan egindako obra planoak aurkezteko eta gauzatzeko lanak egiteko zuzendaritza eskuduna izendatzeko eskatu ahal izango da, eta, beharrezkoa dela ikusiz gero, baita proiektu tekniko osoa egiteko ere.

Dena dela, Eraikuntza Kode Teknikoan araututa dauden gaiei eragiten dieten obrek eta jarduerak, eta baita suteen aurkako babesarekin eta segurtasunarekin zerikusia dutenek ere, dagozkien proiektua beharko dute.

8.- Behin-behineko erabilerak.

Plangintzan baimenduta ez egon arren, egindako aurreikuspenen aurka ez doazen edo haien garapena zailtzen ez duten behin-behineko erabilerak ezartzeko helburua duten obra lizentzien eskaeretan, eskatzaileak berariaz onartu beharko du, udalak hala eskatuz gero, egindako obrak eraitsi eta erabilerak bertan behera utziko dituela inolako kalte ordainik jaso gabe. Era berean, eskatutako lizentziaren izaeraren arabera galdagarri zaion gainerako dokumentazioa ere aurkeztu beharko du. Gainera, lurzorua legeak horretarako eskatzen dituen baldintza guztiak bete beharko dira.

9.- Erabilera aldaketak.

Oro har, eskatzen den dokumentazioaz gain, eta lizentzia behar luketen obrak aurreikusita egon ez arren, lokalen, eraikinen eta, hala badagokio, solairuen, sekzioen eta fatxadaren planoak aurkeztu beharko dira 1/100 eskalan gutxienez, eskatutako lizentziaren edukia ondo interpretatzea ahalbidetuko baitute.

10.- Jarduerak ezartzea (jarduera lizentziak).

A.- Jarduera kaltegabeak eta jarduera sinplifikatuak.

Honako dokumentazio hau aurkeztu beharko da:

- * Proiektatutako jardueraren memoria deskriptiboa, besteak beste, honako datu hauek azalduko dituena: lokalak eraikinean duen kokapena, eta bertarako sarbideak eta komunikazioak; hala badagokio, lokalean ezarri beharreko makina eta instalazio finkoak; jardueraren ezaugarri teknikoak, baita osasun izaerakoak ere, jardueraren izaerak hala eskatzen duenean; proiektatutako zerbitzu higienikoak; suteen kontrako neurriak (su itzalgailuak, larrialdietarako argiak, etab.).
- * Lokalak gainerako eraikinarekin duen lotura islatzen duen planoak, eta txertatuta dagoen finkarena.
- * Solairuen eta sekzioen planoak, 1:50 eskalan, jarduera egokitzearen ondorengo egoera islatzen dutenak.
- * Fatxadaren argazkia.

Proiektatutako jarduera edo jardueren izaera eta jarduera horri edo horiei elkartutako afekzioak kontuan hartuta, udalak beste dokumentu batzuk ere aurkeztea eska dezake, lizentzia eskaera egoki izapidetzeko komenigarriak direla irudituz gero, edo adierazitako dokumenturen batzuk aurkeztetik salbuets dezake.

B.- Salbuetsitako jarduerak eta sailkatutako jarduerak.

Aurkeztu beharreko proiektu teknikoak honako hau jasoko du:

- * Memoria deskriptiboa eta/edo justifikaziozkoa 1998ko martxoaren 27ko Ingurumena Babesteko Lege Orokorraren 57. artikuluan eta 1999ko martxoaren 9ko 165 Dekretuaren IV. eranskinean azaltzen diren gai multzoarena:
 - Lokalaren edo eraikinen ezaugarriak: kokapena, hartutako azalerak, sarbideen deskribapena, eskailerak, proiektatutako banaketa, zerbitzu higienikoak, aireztapena, gainkarga onargarriak eta gainerako eraikuntza ezaugarriak, eta bereziki, sute, segurtasun, osasungarritasun eta higiene gaietan aplikagarriak diren ordenantzak betetzeko hartuko diren neurriak adieraziko dira.
 - Lehengaien eta bitarteko produktuen zerrenda: urteko kontsumoa eta bakoitzerako aurreikusitako gehienezko biltegitratze kopurua, beren ezaugarri fisikoak eta kimikoak eta izan ditzaketen ondorio gehigarriak eta hartutako segurtasun neurriak adieraziz.
 - Prozesu industriala, faseak eta bukatutako produktuak lortu arte lehengaiak izaten dituen beharrezko eraldaketak deskribatuz.
 - Ekoizpena: zer kopuru ekoiztea aurreikusten den, biltegitratzea aurreikusten den gehienezko kopurua eta bukatutako produktuen eta hondakinen ezaugarriak, biltegitratze lanetan eta helmugaratzean hartzen diren segurtasun neurriak adieraziz.
 - Ingurunean izan ditzaketen ondorioak: zarata, dardara, kea, lainoa, lurrina eta kiratsa, ur zikinen isurketa, inguruko tenperaturaren aldaketa eta sute arriskua, eraginkortasun maila eta segurtasun bermea adieraziz, izan ditzaketen ondorio gehigarriak, eta indarrean dagoen legeriak arautzen dituen baldintza berezien betetzea.
- * Kokapen planoak, kokalekua eta proiektua, xedapen horietan ezarritako neurrian eta edukiarekin. Zehazki, honako hau jasoko da:
 - Kokapen planoak. Kasu honetan, jarduera kokatu behar den eraikinaren inguruan, gutxienez 100 metroko zirkulua hartuko duen eremua jaso beharko da, 1/1000 eskalan.
 - Lokaletan edo instalazioetan makinak egonez gero, horien kokaleku zehatza azalduko duten planoak, gutxienez 1/100 eskalan eginak.
 - Lokalak eraikinaren barruan duen kokalekuaren planoak, bai oinplanoarena eta baita sekzioarena ere, eta lokalen eta alboko guneen erabilerak eta jarduerak.

Oro har, obrak gauzatzeko eta jarduerak ezartzeko udal lizentziak aldi berean egitea eta baimentzea proiektatuz eta/edo eskatuz gero, jarduera horiei dagokien lizentzia izango da lehenengo izapidetuko eta emango dena, eta ondoren emango da obrena, eta ez da egokia izango azken horiek aurrez baimentzea.

11.- Kartelak eta publizitate elementuak jartzea.

Honako hau frogatzen duen dokumentazioa aurkeztu beharko da:

- A.- Proposamenaren memoria deskriptiboa eta justifikaziozkoa, besteak beste, instalazioaren segurtasun neurriak eta bermeak zehaztuko dituen, eta erabilitako materialaren kontserbazio ona egiaztatuko duena, dagokion aurrekontua ere barne hartuta.
- B.- Publizitate panelaren edo elementuaren oin, altxaketa eta sekzioaren planoak, 1/50 eskalan.

Halaber, publizitate panela edo elementua jarri nahi den lursailaren edo eraikinaren jabeak emandako baimen idatzia aurkeztuko da, eta baita kanpoko publizitate erregistroan izena emanda dagoela dioen ziurtagiria ere; udalari egokia irudituz gero, publizitate panel edo elementu hori jartzeak beste norbaiti sor diezazkiokeen kalteei aurre egiteko erantzukizun zibileko aseguru poliza ere aurkeztu beharko da.

12.- Lurzoru hiritarrezineko lizentziak.

Kasu bakoitzean, eta egin nahi den obraren edo ezarri nahi den erabileraren arabera, bakoitzerako oro har erabakitako dokumentazioa eta ondoren zehazten diren aldaketa eta baldintza osagarriak eskatuko dira:

- A.- Kokapen planoak:

Kasu guztietan aurkeztuko da, Diputazioaren 1/5000 eskalako altxaketan grafiatuta eta lizentziaren eskatzaileak behar bezala eguneratuta, hala behar izanez gero. Bertan, lursailak seinalatuko dira, horien azalera arrazoituz, eta kasu bakoitzerako ezarrita dagoen gutxienekoa gainditu beharko da.

- B.- Gaur egungo egoeraren eta kokalekuaren planoak.

Gutxienez 1/500 eskalan egindako plano takimetrokoan aurkeztu beharko da, baldin eta udalak alde aurretik eskala txikiagoak erabiltzeko baimena ematen ez badu.

Bizitegi erabilerako eraikin berri bat eraikitzean, planoak berorri atxikitako lursaila edo lursailak eta horien neurria azaldu beharko ditu, eskatzaileak eta neurketak egiteko eta bermatzeko eskumena duen profesional batek sinatuta. Baldintza berak bete beharko dira erabilera publikokoak eta interes sozialekoak ezarri behar direnean ere.

Borda eta bizitegi erabilera berriak ezarri behar direnean, ibilgailuetarako sarbideak eta eraikineraino iritsiko den loturaren ibilbidea —lur erauzketak eta lubetak— aurkeztu beharko dira.

- C.- Gutxieneko azalera duen lursailean edo lursailetan eta erabilera publikoko eta interes sozialekoetan lizentziaren eskaerari finkaren edo finken deskribapena, jabetzako erregistroan ezarrita dagoena, eta inskripzioaren datuak (liburua, orria eta finkaren zenbakia) zehazten diren eranskina atxiki beharko zaio.

- D.- Zatikako dedikazioa edota dedikazio profesionala eskatzen duten nekazaritza eta abeltzaintza erabilera berriak ezarri behar diren kasuetan, horren arrazoia azaldu beharko da, baldin eta, begi bistakoa delako, udalak eskatzailea baldintza hori betetzetik salbuesten ez badu.
- E.- Erabilera publikokoak eta interes sozialekoak ezartzeko eskaera egiten denean, lurzoru hiritarrezinean ezartzearen beharra edo aukera behar adina justifikatuta aurkeztu beharko da.

13.- Eraikin edo instalazioen lehen erabilera.

Eskaeraren orriari aurreko 68. artikuluko "4.e" atalean adierazitako dokumentuak atxikiko zaizkio.

Bestalde, dagozkien hiri zerbitzuen horniduren behin betiko kontratazioa (ura, ur zikinen sarea, gasa, energia elektrikoa, telefonia, etab.) indarrean dagoen lege xedapenetan eta, zehazki, 105/2008 Dekretuan, ekainaren 3koan, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2006ko ekainaren 30eko Legea (51. artikulua) garatzen duten premiazko neurriei buruzkoan, ezarritakoaren arabera egingo da.

14.- Eraikuntzetara eta jada lehendik dauden eraikinetara sarrera bermatzeko bereziki egindako proiektu teknikoak, indarrean dagoen hirigintza plangintzan finkatutakoak, ordenantza hauetako 41. artikulua eta ondorengoak ezarritakoaren arabera.

Eragindako etxebizitzetara sarbidea ahalbidetzeko proiektatutako obrak zehazteko eta, ondoren, baimentzeko egin beharreko proiektu teknikoak, dokumentu horri dagozkion xedapen orokorrak ez ezik, ondokoak ere jaso beharko ditu:

- A.- Ordenantza hauetan xedatutako irizpideetara egokitzea, berorren gauzatzea eta proposamenak arrazoitzen dituen gorabeherak azalduz.
- B.- Proposatutako irtenbidearen logika eta zentzua, bai berezkoak, bai planteatutakoak litezkeen bestelako irtenbideen aurrekoak.
- C.- Hiri Ondarearen Katalogoko ondasunak eta eraikinak, edota horien zatiren bat, izanez gero, horiek egoera egokian zaintzeko eta mantentzeko neurriak, horien iraupen orokorra eta, bereziki, duten balioa bermatzen duten baldintzak betez.
- D.- Proposatutako irtenbideak, hark eragiten duen eremuan, sorrarazten dituen askotariko eraginen eta afekzioen —fisikoak, estetikoak, akustikoak, etab.— ebaluazioa.
- E.- Eragin eta afekzio horiek zuzentzeko eta desagerrarazteko proposamenak, bai eta helburu horretarako egokiak diren materialak eta makinak erabiltzeari dagokionez ere.
- F.- Hala badagokio, eragindako lurretako hirigintza araudian planteatutako irtenbideak, lur horien zatitzeko baldintzek, eraikuntzaren lerrokadurek, lur horien izaera juridikoak, eta abarrek ekarriko dituzten egokitzeak, eta proiektu honetan gai horren inguruan ezarritako irizpideetara egokitzea.

- G.- Proposatutako irtenbideak eragindako ondasun eta eskubide guztien zerrenda, horien ezaugarrien deskripzioa eta titularren identifikazioa.
- H.- Proiektatutako lanak gauzatzearen eta instalazioak ezartzearen kostua, eta baita, hala badagokio, horrek eragindako lokalak eskuratzearen edota erabiltzearen kostua eta eragindako eraikuntzetako guneena ere.
- I.- Eragindako etxejabeen elkarteak proiektuan planteatutako lanei eskainitako babes eta onarpen maila, helburu horretarako egin diren kudeaketa lanen berri emanaz, eta horren inguruan izan diren ezadostasunak azalduz.
- J.- Eragindako etxebizitzetan ezgaitasunen bat duten pertsonak edo mugikortasuna era iraunkorrean murriztuta duten pertsonak beren ohiko etxebizitza dutela egiaztatzea.
- K.- Ondoren planteatutako diren lanak eta jarduerak gauzatzeko, desjabetzearen bidez esku hartzeko beharra edo horren beharrik eza, erabaki horri dagokion arrazoia azalduz.
- L.- Beharrezkotzat jotzen diren beste edozein gorabehera edo gai, indarrean dagoen plangintzarekin bat datorrena, proiektu hau barne.

70. artikulua.- Lizentziak izapidetzea eta lanak gauzatzeari buruzko adierazpenak.

1.- Baldintza orokorrak.

Artikulu honen ondorengo ataletan eta, egoki bada, indarrean dauden legezko beste xedapen batzuetan ezarritakoaren kalterik gabe, lizentzien izapidetzea tokiko araubidean gaiari buruz ezarritakora egokituko da.

2.- Lurzoru hiritarrezineko lizentziak.

- A.- Nekazaritza eta abeltzaintzako ustiapenekin zerikusia duten lizentzia eskaerek, hala badagokie, eta indarrean dauden lege xedapenetan eta proiektu honetan bertan ezarritakoarekin bat etorritik, ziurtagiriak, baimenak edota Gipuzkoako Foru Aldundiko Nekazaritza eta Arrantza Sailak edo jardunean ordeztzen duen erakundeak aurrez igorritako txostena izan beharko dituzte.
- B.- Lurzoru hiritarrezinean nekazaritzakoak ez diren eta baimena behar duten erabilerak ezartzeko lizentzia eskaerek, indarrean dauden lege xedapenetan ezarritako izapidetzeak eta baimenak beharko dituzte, indarrean dagoen Legazpiko Hiri Antolamenduko Plan Orokorra barne hartuta.

3.- Obra txikiak.

A.- “Jakinarazitako obra” izapideari lotutako obra txikiak.

- a) Horrelako obrak egiteko asmoa duten pertsona fisiko edo juridikoez hauek egiteko asmoa udalari jakinarazi beharko diote, lanak hasi baino hamar egun lehenagotik, ordenantza hauetako 69. artikuluko 7. atalean adierazitako dokumentazioa aurkeztuz.
- b) Udalak “jakinarazitako obra” izeneko agiria prestatu eta emango du, eta horrelako obrak eta jarduerak udalari jakinarazi beharra dagoela gogorarazi eta betebeharrak hori bete dela egiaztatuko da agiri horren bidez.

B.- Obra txiki arrutak.

- a) Lizentzia eskaerak ezarritako baldintzak betetzen ez baditu, interesatuari hamar eguneko epean dagozkion zuzenketak egiteko eskatuko zaio. Horrela egiten ez badu, eskaera bertan behera uzten duela ulertuko da, eta espedienteak artxibatu egingo da beste izapiderik gabe, eskumena duen erakundeak erabaki ondoren, gaiari buruz indarrean dauden lege xedapenetan ezarritako ondorioekin.
- b) Obra txiki arruntetarako lizentziak emateko epea hilabetekoa izango da, eskaera aurkeztzen den egunaren hurrengotik kontatzen hasita. Epe horretan dagozkion erabakia igorri ez bada, eskaera ontzat eman dela ulertuko da, administrazio prozedurari buruz indarrean dagoen legean aurreikusita dauden ondorioekin.
- c) Alkateak edo horren ordezkioak izango du obra txiki arrunten lizentzia eskaeren espedienteak erabakitzeko eskumena.

C.- Obra txikien bi modalitateei dagozkien baldintza orokorrak.

- a) Obren gauzatze epean baimendutako obren proiektioaren edo baimenaren baldintzak modu esanguratsuan aldatzen dituzten aldaketak egin behar badira, horiek udalari jakinarazi beharko zaizkio.
- b) Edozein teknikaririk edo udaltzainek obretara sartu ahal izango du obren gauzatze epean, “jakinarazitako obra” izapidea beharrezkoa dutenak adierazpen horretan jasota dagoenarekin bat datozeela egiaztatzeko. Helburu horretarako, lizentzia eta adierazpena obrako lekuan bertan jasoko dira, egiaztapena egiterakoan aztertu ahal izateko.
- c) Obrak gauzaterakoan, eraikuntzaren gauzatze egokiak agintzen eta/edo aholkatzen dituen neurriak hartuko dira, eta baita sektore horretako laneko arriskuen prebentzio arauak aurreikusten dituztenak ere.

d) Lizentzian eta "jakinarazitako obra" izapidea beharrezkoa duten adierazpenean obrak hasteko eta amaitzeko epeak zehaztu gabe izanez gero, honako hauek hartuko dira aintzat:

- * "Jakinarazitako obra" izapidea beharrezkoa duten obra txikien hasiera epea: hilabete, horiei buruzko jakinarazpena udalari aurkezten zaionetik kontaktzen hasita.
- * Obra txiki arrunten hasiera epea: hilabete, dagokion lizentzia emateko erabakia jakinarazten zaionetik kontaktzen hasita.
- * Bi modalitateko obra txikien amaiera epea: sei hilabete, obrak hasten direnetik kontaktzen hasita.

4.- Debekatutako erabilerak eta jarduerak.

Ezari nahi den erabilera edo jarduera erabilera orokorreko gunean edota dagokion lursailean indarrean dagoen plangintzan berriaz debekatuta dagoenean, edota zuzenean horiekin lotu daitekeenean, xede horretarako eskatutako jarduera edo irekiera lizentziak zuzenean ukatuko dira, eta ez da bidezkoa izango berori izapidetzea, jarduera gogaikarri, osasungaitz, kaltegarri eta arriskutsuei buruz ezarrita dagoenarekin bat etorritz.

Bestalde, ezari nahi den jarduera ezartzeko obrak egin behar badira, espediente bakar bat izapidetuko da, eta hartutako erabakia irekiera lizentziari eta obra lizentziari buruzkoa izango da.

71. artikulua.- Jarduera lizentziak izapidetzea.

1.- Jarduera kaltegabeetarako eta jarduera sinplifikatueterako lizentziak.

Oro har, indarrean dauden lege xedapenetan ezarritako antzeko baimen irizpideak, eta bereziki, 1999ko martxoaren 9ko 165 Dekretuan, salbuetsita dauden jarduerentzat ezarritako gora behera, kaltegabeak eta sinplifikatuak diren jarduerak honako baimen izapideak izan beharko dituzte:

- * Jarduera ezartzearen aldeko txostenen igorpena.
- * Baimenari dagokion udal erabakia.

Eragindakoei entzuteko izapidearen menpe jarriko dira jarduera horiek, beren ezaugarriak eta afekzioak kontuan hartuta, udalak horrela erabakitzen duenean.

Dena den, gaiaren inguruan esku hartzeko arau zehatzen ondorioetarako eta helburu horretarako komenigarria dela ikusten bada, ordenantza honen dokumentu osagarria egin eta onartu ahal izango da, udalak hala erabakitzen duen unean.

2.- Salbuetsitako jardueren lizentziak.

Gaiari buruz indarrean dauden lege xedapenetan, eta bereziki, jarduera lizentzia lortzetik salbuetsita dauden jarduerak zerrendatzen dituen 1999ko martxoaren 9ko 165 Dekretuan ezarritako irizpideetara egokituko da lizentzia horien izapidetzea.

3.- Sailkatutako jardueren lizentziak.

Gaiari buruz indarrean dauden lege xedapenetan, eta zehazki, 1998ko otsailaren 27ko Euskal Herriko Ingurumena Babesteko Lege Orokorrean ezarritako irizpideetara egokituko da lizentzia horien izapidetzea.

4.- Beste gai batzuk.

A.- Ez da jarduera lizentzia eskaerak izapidetzea onartuko, indarrean dagoen hirigintza plangintzan bai eremu orokorretan eta bai eragindako lursailetan edo azpierenmuetan aurreikusitako jarduera hori berariaz debekatuta dagoenean. Debekatutakoekin zuzenean parekatu daitezkeen beste erabilerek ere tratamendu bera izango dute.

B.- Oro har, obren gauzapenerako eta jarduerak ezartzeko udal lizentziak aldi berean eskatzea eta baimentzea proiektatuz eta/edo eskatuz gero, jarduera horiei dagokien lizentzia obra lizentziaren aurretik izapidetu eta emango da.

72. artikulua.- Lizentzien titulartasuna eta horien eskualdaketa.

- 1.- Lizentzia eskatu duena hartuko da lizentziaren titulartzat, nahiz berak eskatu nahiz beste pertsona batek haren ordezkari izan.
- 2.- Lizentziaren titularrak horren aurreikuspenak beteko ditu, eta gauzatze hori ezarritako baldintzetara egokitzeko ardura izango du, eta indarrean dauden lege xedapenetan ezarritako tasak ordaintzearen ardura ere hark izango du.
- 3.- Eskatzailea beste baten ordezkari edo aginduz ari bada, hori egiaztatu egin beharko du. Beste kasu batzuetan, lizentziaren titulartzat hartuko da, ondorio guztietarako, ordezkariarekin edo mandatugilearekin batera, modu solidarioan.
- 4.- Lizentzien titulartasuna indarrean dauden lege xedapenetan ezarritako baldintzen arabera izapidetu daiteke.

Izapidetzeko unean obrak gauzatzen ari badira, horien egoera zehaztu beharko da.

Nolanahi ere, titular berriak aurrekoak onartutako konpromisoak eta betebeharrak bere gain hartu beharko ditu espresuki, eta kasu horretan eta helburu horretarako, aurrez eragindako dokumentu publikoak aldatuko dira.

Dena den, jabari publikoko ondasunei eragiten dien obren edo jardueren lizentzien titulartasunaren eskualdaketak udalak horretarako berariaz emandako baimena beharko du, edo, kasu horretan, ondasun horien erakunde titularrarena.

73. artikulua.- Lizentzien eraginkortasunerako baldintza orokorrak eta bermeak.

- 1.- Lizentzietan obrak bukatzeko epeak, proiektuan jasotako obren aldaketak, lurzoruaren hirigintzako eta lagapenerako baldintzak eta udalaren eskumenekoak diren bestelako baldintzak jaso ahal izango dira; udalak baldintza horiek ezarri beharko ditu, betiere, horien bidez, lizentzia ukatzea ekidin badaiteke.
- 2.- Obrak gauzatzeko lizentzia ematean, obrak hasteko epea, gehienezko eteteak eta obrak amaitzeko epea zehaztu beharko dira.

Edozein gorabeherarengatik epe horiek zehaztuko ez balira, obrak hasteko eta amaitzeko epeak eskatzaileak proposatutakoak direla ulertuko da, eta proposatu ezean, hiru eta sei hilabeteko epea izango dute —obra txikien kasuan—, eta sei hilabeteko eta urtebeteko epea —obra handien kasuan—, eskatzaileari udalak hartutako erabakia jakinarazten zaion egunetik kontatzen hasita.

Plangintzan edota lizentzia ematerakoan horri buruzko aipamena berariaz adierazten den kasuetan salbu, obrek ezingo dute inolaz sei hilabete baino gehiagoan etenda edo geldirik egon.

- 3.- Lizentzia eman ahal izateko dokumentazio osagarria aurkeztu behar denean, behin dokumentazio hori aurkeztu ondoren, udalak hamar laneguneko epea izango du eskatzaileari egon daitezkeen akatsak, zuzendu beharrekoak, jakinarazteko; era berean, akats horiek konpondu bitartean lizentziaren balioa indarrean dagoen edo ez jakinaraziko diote. Kasu horretan, eskatutako zuzenketak egiteko gehienezko epe bat finkatuko da, eta hori betetzen ez bada, lizentzia indarrrik gabe geratuko da berariazko onarpenik gabe, akatsak udalaren irizpidearen arabera konpondu arte.

Ezarritako hamar eguneko epea igaro eta eskatzaileak udalaren jakinarazpenik jaso ez badu, aurkeztutako dokumentazioa onartua izan dela ulertuko da; hala ere, emandako lizentziaren kontrako alderdiek edo hura aldatzen dutenek edota indarrean dagoen legeriaren aurka doazen alderdiek ez dute inolako baliorik izango.

- 4.- Lizentzia emateko proiektu teknikoa eskatzen den kasu guztietan, eta hasiera batean proiektu hori beharrezkoa izan ez arren udalak lizentzia emateko akordioan baldintza hori ezartzen duen kasuetan, lizentziaren titularrak obren izaeraren arabera titulu egokia duen obra zuzendari bat izendatu beharko du, edo bere eginkizunetan lagunduko dion erdi mailako teknikari bat —arkitekto laguntzailea edo ingeniari teknikoa, dekoratzailea...—.

Izendapen hori, izendatutako teknikariek berariaz onartuta, udalari jakinaraziko zaio obrak hasi aurretik, eta, era berean, adierazpen hori ezinbesteko baldintza izango da lizentzia gauzatzeko.

- 5.- Kokapen plano eta zuinketa eskatzen den obra lizentzia guztietan, obrak egiten hasi aurretik, lizentziaren titularrak horiek lurzoruan ezartzeari buruzko udal oniritzia eskatu beharko du, eta zuinketa aktan jasoko da.
- 6.- Jarduera eta eraikuntza obren lizentzien titularrek —kasu guztietan— eta obra txikien lizentzien titularrek —lizentzia emateko akordioan berariaz horrela jasotzen den kasuetan— dagozkien lehen erabilerarako lizentzia —obrari edo jarduerari dagokiena, edota biei dagokiena— lortu beharko dute lizentziaren helburu diren eraikinak eta lokalak aurreikusitako asmoetarako erabili baino lehen, eta dagozkien jarduera gauzatu baino lehen.

Lizentzia hori lortzea ezinbesteko baldintza izango da eraikina behin betiko izaeraz hiri zerbitzuen sareetara lotzeko —ur hornidura, energia elektrikoaren hornidura, telefonia eta gas hornidura, hala dagokionean—, eta betetzen ez bada, elkarte hornitzaileek dagokion alta ukatu egin beharko dute.

74. artikulua.- Hainbat lizentziaren eraginkortasunerako baldintza bereziak, eskakizunak eta bermeak.

1.- Lursailen zatiketarako lizentziak

Lursail baten zatiketarako lizentzia ematen denean, beste lursail bati edo batzuei eransteko helburuarekin, lizentzia hori baldintzatuta geldituko da eskatzaileak lursaila benetan beste batean erantsi dela jasotzen duen eskrituraren baimendutako kopia ekartzeari eta Jabetza Erregistroan inskribatuta izateko eskatutako frogagiria aurkezteari. Baldintza hori betetzen ez den bitartean, eskatutako lursailen zatiketa ez dela egin ulertuko da.

2.- Eraikitze lizentziak

Eraikitze lizentzia oinarrizko proiektu baten arabera ematen denean, berori gauzatzeko eta obrei ekin ahal izateko, alde aurretik dagozkion Elkargo Ofizialearen xedapenetan ezarritako baldintzak beteko dituen obrak gauzatzeko proiektua aurkeztu beharko da. Proiektu horrek ezingo ditu emandako lizentziaren baldintzak aldatu, ez eta baldintza berririk txertatu ere; beraz, lizentzia eskatzerakoan aurkeztu zen oinarrizko proiektua gauzatzekoak direnak soilik sartuko dira.

Obrak gauzatzeko proiektua aurkeztea eta lizentzia gauzatzea, aurreko artikuluko 3. atalean, oro har, dokumentu osagarriak aurkezteko ezarrita dauden baldintzetara egokituko dira.

3.- Eraikuntzen, instalazioen eta behin-behineko erabileren lizentziak

Eraikuntzen, instalazioen eta behin-behineko erabileren lizentziek ez dute ondorioz sortuko, eta, horregatik, baimentzen dituzten erabilerarik edo eraikuntzarik ezingo da hasi Jabetza Erregistroan inskribatuta dagoela egiaztatu arte; interesatuak horren behin-behineko izaera onartu beharko du, eta udalak horrela adierazten duenean, lizentziaren helburu den erabilera amaitutzat emateko eta/edo eraikuntza eraisteko betebeharra ere bai, kalte ordainketarako eskubiderik gabe.

75. artikulua.- Zergak, tasak eta eskubideak ordaintzea.

- 1.- Lizentzien zerga eta tasen zenbatekoa, kasu eta mota desberdinetan, dagozkien Ordenantza Fiskaletan finkatuko da.
- 2.- Lizentzia emateko unean finkatuko diren eskubideen ordainketak haren konturakoak izango dira, eta lizentziaren titularrak obra amaitu ondoren behin betiko kostua adierazi beharko du, horren arabera dagokion likidazio osagarriaren kopurua finkatu ahal izateko.
- 3.- Udal zerbitzuek adierazpen horien egitasuna egiaztatu ahal izango dute, eta, horretarako, obren gauzatzean esku hartu duten pertsona guztiei dagozkien aurrekontuak, ziurtagiriak eta agiriak eskatu ahal izango dizkiete, kostua egiaztatzeko.
- 4.- Obren ondorioz udal jabetza publikoko ondasunen aprobetxamendu bereziak, hegalenak barne, sortuko balira, eskatzaileak Ordenantza Fiskalen arabera dagozkion eskubideak eta tasak ordaindu beharko ditu, ordenantza horietan edo lizentzia emateko erabakian finkatzen den epean eta moduan.

76. artikulua.- Erregistro bermeak.

- 1.- Egokia iruditzen den bakoitzean, lursailak zatitzeko emandako lizentzien berri emango zaio Jabetza Erregistroari, eta eraikin berria eraikitzeke lizentzien helburu diren lursailen hirigintza aprobetxamendu osoa edo zati bat banaezina dela ere adieraziko zaio, indarrean dagoen hirigintza araudian ezarritakoaren arabera inskribatu ahal izateko.
- 2.- Era berean, lurzoru hiritarrezinean kokatutako finken zatiketek, kasu bakoitzean, Hirigintza Arau hauetan erabilerari, eraikuntzari eta lursailen zatiketari buruz ezarritakoarekin bat etorri beharko dute.
- 3.- Nolanahi ere, inskripzioa egiteko gastuak lizentziaren onuradunaren kontura izango dira.

77. artikulua.- Zuinketa.

- 1.- Hala dagokion kasuetan, lizentzia eraginkorra izateko eskatzen diren baldintza guztiak bete ondoren, lizentziaren titularrak udal teknikari batek proiektuan jasotako eraikinen edo eraikinaren zuinketa gainbegiratzeko eskaera idatziz egin beharko du. Gainbegiratze horretan obretako zuzendari teknikoak edo teknikoek parte hartu beharko dute nahitaez.
- 2.- Aipatutako zuinketa hori lizentziari lotuta dauden eraikuntzen perimetroa lurzorura aldatzean datza, horien oinarrizko sestrak eta lerrokadurak seinatuz, dagokion eskaeran jasotako kokalekuaren eta zuinketa planoak ezarritakoaren arabera, eta, halakorik izanez gero, lizentzia emateko erabakian ezarritako zuzenketak eginez.
- 3.- Udalak akta egiteko eguna eta ordua jakinaraziko dizkio eskatzaileari, eta baita berori egiaztatuko duten udal teknikariaren edo teknikarien izenak ere.

Eskaera egin zenetik hamar egun igaro ondoren eskatzaileak horri dagokion udal jakinarazpenik jaso ez badu, eta, oro har, eskaera egin zenetik hogeit hamar egun igaro badira, obrari ekin ahal izango zaio; nolahi ere, bide horretatik ezingo da emandako lizentziaren edota indarrean dagoen hirigintza araudiaren kontra doan inolako eskubiderik eskuratu.

- 4.- Zuinketa lizentziaren baldintzetara zuzenean egokitzeko zailtasunik egonez gero, udal teknikariak berak erabakiko du zer aldaketa egin behar diren.

78. artikulua.- Obra zuzendaria aldatzea.

Edozein arrazoiengatik obra zuzendari den teknikariaren batek bere kargua utzi beharko balu, alderdietako batek —sustatzaileak edo eragindako teknikariak— horren berri emango dio udalari hamabost eguneko aurrerapenarekin, eta zuzendari berri bat izendatu dela jakinarazi arte obrak geldirik egongo dira.

79. artikulua.- Lizentzien edukia aldatzea.

- 1.- Obrak gauzaten diren garaian lizentziaren xehetasun batzuk aldatu nahi izanez gero, aldaketa horien berri eman beharko zaio udalari, eta honek dagokion txostena eskatuko die zerbitzu teknikoei.
- 2.- Horiek, beren txostenean, aldaketa horren garrantzia eta indarrean dagoen hirigintza araudira egokitzen al den begiratu dute, eta, zehazki, zuzenean onartu ahal daitekeen edota lizentzia berezi bat behar duen erabakiko dute.
- 3.- Lizentzia berezia behar izanez gero, lizentziaren titularrari jakinaraziko zaio, hamar eguneko gehienezko epean, eta, behar izanez gero, aurkeztu behar duen dokumentazio osagarria ere adieraziko zaio.

- 4.- Aipatutako epe hori igaroz gero, eta lizentziaren titularrak udal jakinarazpenik jaso ez badu, aldaketa onartua izan dela ulertuko da, eta obrari ekin ahal izango zaio. Nolanahi ere, bide horretatik ezingo da indarrean dagoen hirigintza araudiaren kontra doan inolako eskubiderik eskuratu.
- 5.- Lizentziaren edukian garrantzia duten aldaketak egin nahi izanez gero, aurrez dagokien udal lizentzia eskuratu beharko da. Lizentzia horren eskaera eta izapidetzea prozedura orokorrari jarraituz egingo dira.

80. artikulua.- Lizentzien iraupena luzatzea.

- 1.- Behar bezala justifikatutako arrazoiengatik soilik luza daitezke lizentzia baten hasierako eta gauzatzeko epeak; horretarako, iraungipen data baino 15 egun lehenago eskatu beharko da luzapena idatziz.
- 2.- Lizentziaren luzapena behin bakarrik onartuko da, eta obrak edo baimendutako jarduerak gauzatzeko beharrezko jotzen den gehienezko epea soilik emango da, ordu arte egindako obra zatia kontuan hartuta.
- 3.- Nolanahi ere, luzapen horrek dagozkion tasak sorraraziko ditu.

81. artikulua.- Lizentziak iraungitzea.

- 1.- Obren lizentziak, aurrez horri dagokion udal aitopenearekin, kasu hauetan iraungiko dira:
 - a) Lizentzia emateko akordioak horretarako emandako epean edo hurrengo sei hilabeteetan, lizentziaren jakinarazpena eman zenetik kontatzen hasita, obrak hasi ez badira.
 - b) Obrak burutzeko epea sei hilabetetik gorakoa denean, emandako epearen erdialdera, proiektuaren aurrekontu osoaren % 20ko balioa duten obrak burutu gabe baldin badaude.
 - c) Lizentzia emateko unean ezarritako epean, edota lizentziaren jakinarazpena egin zenetik sei hilabeteko epea gainditu eta gero, baimendutako obra bukatu ez bada.
 - d) Baimendu diren obrak hasi eta sei hilabetetik gora geldirik egon badira.

Aipatutako obrak gelditutako obratzat hartuko dira, noizbehinka beste lanen bat edo egindakoaz gain beste lan osagarriren bat egin arren, baldin eta aipatutako horiek lizentziaren baliozko epearen barruan obra amaitzeko behar bezain azkar hasten ez badira.

- e) Lizentziaren baldintzetakoren bat argi eta garbi bete ez bada.
- 2.- Oro har, industria edo hirugarren sektoreko erabilerak edo jarduerak ezartzeko lizentziak indarrrik gabe geratuko dira, erabilera gelditu eta dagokion lokala sei (6) hilabetetik gora itxita dagoenean.
- 3.- Behin lizentzia iraungi ondoren, beste lizentzia bat eskatu beharko da egin gabe gelditu diren obrak amaitzeko edo jarduerarekin berriro hasteko.

82. artikulua.- Konponketa eta garbiketa lanak egin beharra.

Lizentziaren titularrak obren ondorioz bide publikoetan eta inguruko gainerako guneeetan hondatu diren gauzak konpondu beharko ditu, eta ingurua garbi eta txukun eduki beharko du.

83. artikulua.- Obrak bertan behera uztea.

Lizentziari lotutako obrak bertan behera utziz gero, edota obrak amaitzeko epea bukatu delako obrak geldituz gero, udalak ordezkari gisa gauzatuko ditu eragindako gune publikoen segurtasuna eta apaindura bermatzeko lanak. Era berean, herritarrek hiri zerbitzuak (mugikortasuna zentzu osoan, ura, saneamendua, argindarra, gasa, telekomunikabideak...) izateko eta horiez gozatzeko beharrezkoak diren obrak eta jarduerak ere ordezkari gisa burutuko ditu.

84. artikulua.- Obrak amaitzea, eta eraikinak eta instalazioak martxan jartzea eta jarduerak hastea.

- 1.- Obren lizentziaren titularrak, emandako lizentziaren arabera eta udalak baimendu edo agindutako aldaketen arabera obrak amaitu ondoren, horren berri udalbatzari emango dio idatziz, eta lehen erabilerarako lizentzia eskatuko du, eraikina edo dagokion instalazioa erabiltzen hasteko.
- 2.- Horretarako, behar den dokumentazioa aurkezteaz gain, honako baldintza hauek bete beharko ditu:
 - a) Egindako eraikuntzak indarrean dauden legezko xedapenek eskatzen dituzten segurtasun, osasungarritasun eta apaindura publikoko gutxieneko baldintzak betetzea, eta instalazioak funtzionamendu egoera onean edukitzea.
 - b) Eskatutako hiritartze obra osagarriak ezarritako baldintzetan gauzatuta izatea.

- c) Bide eta gune publikoetan eragindako kalteak konponduta izatea, eta horiek garbi eta txukun edukitzea.
- 3.- Gogaikarriak, osasungaitzak, kaltegarriak eta arriskutsuak diren jarduerak ireki aurretik egin beharreko egiaztapen ikuskapena lehen erabilerarako lizentziaren espedientea izapidetzearekin batera egingo da.
- 4.- Udalak ezin izango du lehen erabilerarako lizentzia baldintzaturik eman; hori dela eta, udal zerbitzuen aginduzko txostenean ezarritako baldintzaren bat betetzen ez dela ikusiz gero, lizentzia berariaz ukatu beharko da, edo prozedura bertan behera utzi beharko da; eskatzaileari ikusi diren akatsak adieraziko zaizkio, eta horiek konpontzeko epe bat emango zaio. Epe horrek ez du inolaz ere lizentziaren iraungitze data gaindituko.
- 5.- Besteak beste, ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuak, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2006ko ekainaren 30eko Legea garatzen duten premiazko neurriei buruzkoak, 51. artikuluan ezarritakoarekin bat eginez, bertan aipatutako hiri zerbitzuen (ura, saneamendua, energia elektrikoa, gasa, telefonia, etab.) konpainiek behin betiko kontratazioa egiteko, ezinbesteko baldintza izango da aurrez lehen erabilerarako lizentzia eskuratzea.

85. artikulua.- Obrak eta erabilerak ikuskatzea.

- 1.- Edozein udal teknikarik edo udaltzainek izango du obrara sartzeko eskubidea, lanean ari diren bitartean, eta baimendutako erabilerak burutzen ari diren lekuetan sartzeko eskubidea, lizentziaren, ordenantzen eta aplikagarriak diren arauen baldintzak betetzen direla egiaztatzeko.
- 2.- Lizentzia emateko erabakiari buruzko agiria eta onartutako proiektua, edo horien kopiak, obrak edo jarduera burutzen ari den lekuan gordeko dira, aurreko paragrafoan adierazitako ikuskaritza lana egin ahal izateko.

86. artikulua.- Hondakinak atera, gorde eta garraiatzea.

- 1.- Hondakinak bide publikora atera eta bertan uztea.

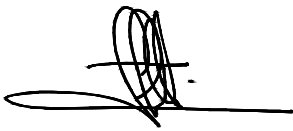
Goi solairuetan egindako obretan sortzen diren hondakinak fatxadetan jarritako erreten edo toberen bidez ateratzeko eta hondakin horiek bide publikoan uzteko (nolanahi ere, horretarako berariaz prestatutako ontzietan atera beharko dira hondakinak) udalaren berariazko lizentzia eskuratu beharko da.

- 2.- Era berean, udal agintaritzak, egokia iruditzen bazaio, hondakinak garraiatzeko eta botatzeko modua arautu ahal izango du; nolanahi ere, baimendutako zabortegetan edo udalak berariaz baimendutako lekuetan bota beharko da.

87. artikulua.- Eraikitzeko, obrak gauzatzeko eta jarduerak ezartzeko proiektuak udalean aurkezteko bete beharreko baldintzak, udal lizentzia lortzeko.

- 1.- Eraikitzeko, obrak eta instalazioak gauzatzeko, jarduerak ezartzeko eta abarretarako udalean aurkeztuko diren proiektuak paperean eta euskarri digitalean aurkeztu beharko dira, dagokien lizentzia eskatu eta lortzeko.
- 2.- Oro har, eta 3. eta 4. atalean adierazitakoaren kalterik gabe, proiektu horien kopia bat (1) paperean emango zaio udalari.
- 3.- Oro har ere, jarduera sailkatuak ezartzeko eskaerak izanez gero, kasu bakoitzean dagokion proiektuaren 3 kopia aurkeztuko dira.
- 4.- Lizentzia behar duten edota administrazioko beste erakunde batzuk aurrez txostena eman behar duten espedienteak izanez gero, edo bestelako izapideren bat egin behar izanez gero, eta, betiere, dagokion izapidea udalak egin behar izanez gero, aurreko paragrafoetan aipatutakoaz gain, kasu bakoitzean beharrezkotzat jotzen diren proiektuaren kopia aurkeztuko dira, aurreko paragrafoetan zehaztutako kopuruetan.
- 5.- Bestalde, proiektu horien kopien aurkezpena —euskarri digitalekoak— honako irizpide hauen arabera egingo da, besteak beste:
 - * Proiektuaren kopia digital bat (1) aurkeztu beharko da, eta udal lizentzia ematea bertan txertatu beharreko aldaketak edo osagarriek baldintzatzen duten guztietan, baldintza horiek txertatzen edo bateratzen diren proiektuaren kopia bat ere aurkeztu beharko da.
 - * Berorren ezaugarriei eta baldintzei dagokionez (euskarri mota; programa informatikoa; eduki literarioaren nahiz grafikoaren antolaketa eta sistematizazioa; etab.), kopia digital hori udalak helburu horretarako egokiak iruditzen zaizkion irizpideetara egokituko da, eta, zehazki, horretarako egin eta onartuko den protokoloan ezartzen direnetara.

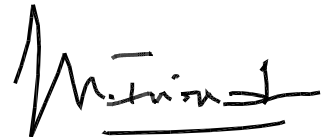
Donostian, 2008ko irailean



Santiago Peñalba



Manu Arruabarrena



Mikel Iriondo

1. ERANSKINA
“JAKINARAZITAKO OBRA” IZAPIDEA BEHAR DUTEN OBRAK ETA JARDUERAK
GAUZATZEKO ASMOA JAKINARAZTEKO ESKAERA EREDUA.

Hona hemen “jakinarazitako obra” izapidea behar duten obrak eta jarduerak gauzatzeko asmoa udalari jakinarazteko eskari orriaren eredia, ordenantza hauen 69. artikulua 7. atalean aipamena egiten zaiona.

LEGAZPIKO UDALA.

1.- Espedienteari buruzko datuak:

- * Jakinarazitako obra:
- * Espediente zenbakia:
- * Jakinarazpenaren data:

2.- Eskatzaileari buruzko datuak:

- * Eskatzailearen izen-abizenak:
- * NAN:
- * Helbidea:
- * Herria:
- * Telefonoa:
- * Faxa:
- * Posta elektronikoa:

3.- Eskatzaileak noren izenean esku hartzen duenari buruzko datuak eta beste gai batzuk:

- * Noren izenean egiten duen eskaera
(bere izenean; beste baten ordezkapenean, etab.):
- * Eskatzaileak ordezkatzeko duen erakunde
edo enpresaren izena, hala dagokionean:
- * Eskatzaileak ordezkatzeko duen
erakundearekin edota enpresarekin, eta
proiektatutako obren eraginpeko eraikinarekin
edo lokalarekin duen lotura (jabea; maizterra; kontratista; etab.)

4.- Eragindako eraikinari, lokalari eta abarri buruzko datuak, eta egin beharreko lanenak:

- * Obren eraginpeko eraikinaren, etxebizitzaren,
lokalaren eta abarren kokapena:
- * Egin beharreko obrak:
- * Obren aurrekontua:
- * Obrak hasteko data:
- * Obrak gauzatzeko eta amaitzeko epea:

Hirigintzako, Eraikuntzako, eta Ingurumena, Paisaia eta Natura Babesteko Legazpiko Udal Ordenantzetan xedatutakoaren arabera, Herritarren Arretarako Bulegoak agiri hau emango du. Agiria, hirugarrenen kalterik gabe emango da, eta ematen zaion pertsonaren erantzukizunpean soilik emango da, betiere, pertsona horrek aipatutako finken jabeak adierazitako obrak egiteko baimena berariaz badu.

Agiri hau ematen zaion pertsonak ordenantza hauetan jasota dauden betebeharrak guztiak eta bakoitza betetzeko obligazioa du.

Obren edota instalazioen neurriak ez dira adierazitakoak baino handiagoak izango, eta horietatik irteera hirigintzako arau hauste zigorgarri gisa hartuko da. Obra egiterakoan egin nahi den edozein aldaketa ere jakinarazi egin beharko da.

Obrak egiterakoan, eraikuntza praktika onak aholkatzen dituen neurriak eta eraikuntza sektorean lan arriskuen prebentzioei buruzko araudian aurreikusitako neurriak kontuan hartuko dira.

Obrak egiterakoan lagungarri gisa erabili beharreko bitartekoek bide publikoa hartzen dutenean, era egokian seinatu beharko dira, istripurik gerta ez dadin. Eskatzaileak segurtasun eta apaindura egoera onean eduki beharko ditu seinatzeko elementuak.

Eskatzaileak istripu kasuetarako Erantzukizun Zibileko Asegurua eduki beharko du, edota obrak egiteko kontratatua izan den pertsonari eskatuko dio.

Agiri hau duen pertsonak edota etorkizunean izango lukeen pertsonak, obrak ikuskatzeko ardura duten teknikariek edo agenteek eskatutako kasu guztietan berori erakusteko obligazioa izango du, eta eskatutako betebeharrak hain betetzen ez badu, agintaritzaren agenteen esana ez egitearen ondoriozko erantzukizunei aurre egin beharko die.

Legazpin,