



ZIGOITIKO HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRAREN DOKUMENTAZIOA BERRIKUSTEKO GIDA

ZER DA ZIGOITIKO HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA?

Zigoitiko Hiri Antolamenduko Plan Orokorra Zigoitiko udal-mugarteko lurzorua antolatzeko oinarritzko tresna nagusia da. Tresna juridiko horrek udalerrri osoko lurzoruaren erabilerak eta eraikinak arautzen ditu, bai hiri-ingurunean daudenak, bai landa-ingurunean daudenak.

Arau juridiko gisa, eskubideak eta betebeharrak ezartzen ditu, eta subjektu publiko eta pribatu guztiak lotzen ditu. Behin betiko onartu ondoren, 2001etik indarrean dauden egungo Arau Subsidiarioak ordezkatzeko ditu.

ZEIN FASE DITU?

HAPOOa onartzeko prozesua luzea eta konplexua da, eta hainbat fase ditu, behin betiko onarpeneraino iritsi arte.

1. FASEA- Informazioa eta diagnostikoa
2. FASEA- Aurrerapena
3. FASEA– Aurrerapena jendaurrean ikusgai jartzea, eta Irizpideak eta Helburuak ezartzea
4. FASEA– Hasierako onarpena
- 5. FASEA– Jendaurrean ikusgai jartzea (hasierako onarpena)**
6. FASEA– Behin-behineko onarpena
7. FASEA– Behin betiko onarpena

ZEIN DIRA HAPO OSATZEN DUTEN DOKUMENTUAK?

Zigoitiko HAPOOaren hasierako onarpenarekin lotutako dokumentazio guztia Udalaren webgunean dago ikusgai. Ondorengo loturaren bidez duzu bertarako sarbidea: <https://www.zigoitia.eus/eu/udal-zerbitzuak/hirigintza-antolamenduko-plan-orokorra-izapidetzen/hasierako-onarpena>

1. LABURPEN EXEKUTIBOA:

Honakoak hartzen ditu:

- Proiektatutako antolamenduak indarrean dagoena aldatzen duen eremuen mugaketa, kokapenaren planoarekin eta aldaketa horren norainokoarekin;
- lizentziak eteteko araubidea eta etete horren iraupena.

2. IDATZIZKO DOKUMENTAZIOA

- **Informazio- eta justifikazio-memoria**

- **Hirigintza-araudia:**

- Arau orokorrak. Besteak beste, honakoak arautzen dira:
 - Hiri-lurzoruko azpieren ordenantzak (5.2 kapitulua):
 - Bizitegi-azpieren
 - A2 Antzinako landa-kokalekuak
 - A51 Garapen txikiko eraikuntza irekia
 - A61 Familia bakarreko bizileku isolatua
 - Industria-azpieren
 - B11 Industria intentsiboa
 - B12 Industria isolatua



Jarduera ekonomikoen azpierzemua:
Azpierzemu tertziarioa eta ekipamendu komunitario pribatua
Komunitatearen ekipamendurako azpierzemu publikoak
Espazio libreen azpierzemu publikoak
Azpiegituren azpierzemuak
Komunikazioen azpierzemuak

- Bizitegi-azpierzemuetan erabileren bateragarritasuna (art. 5.2.3)
 - Lurzoru urbanizaezinaren erregimena (Título 6)
 - Lehendik dauden eraikinen araubidea: plangintzarekin bat ez datozenak eta antolamenduz kanpokoak (Capítulo 4.7).
- AXE fitxak – Antolamendu Xehatuko Eremuak (153. orrialdea eta hurrengoak):
 - Hiri-lurzorua HAPOk uniformeki antolatu dituen eremuetan banatzen da. P2 planoan (Lurzoruaren sailkapena eta antolamendu xehatuko eremuak) eta P6 planoan (Kudeaketa, garapen- eta egikaritze-araubidea) identifika daitezke.
 - Honako AXE hauek daude HAPON: Bakoitzaren mugaketa bat dator herri bakoitzeko jatorrizko hiriguneekin, plan partzial baten bidez garatutako eremuekin (lurzoru urbanizagarri sektoretan), eta sektorekatze-plan baten bidez garatu beharreko eremuekin (lurzoru urbanizagarri sektoretan):

AXE-R1.1	Larrinoa
AXE-R1.2	Gopegi eta Ondategiko jatorrizko nukleoak
AXE-R1.3	Gopegi - Gurutze
AXE-R1.4	Gopegi – Zubialde
AXE-R1.5	Ondategi – Unzabe
AXE-R1.6	Lurzoru urbanizagarri sektoretan Gopegin
AXE-R1.7	Lurzoru urbanizagarri sektoretan Ondategin
AXE-EQ1	Kirol-ekipamendu urbanizagarria
AXE-R2.1	Etxabari Ibiña – Jatorrizko nukleoa
AXE-R2.2	Etxabari Ibiña - Besalanda
AXE-R2.3	Etxabari Ibiña - Mendebaldea
AXE-R2.4	Etxabari Ibiña - Zelaia
AXE-E2.1	Etxabari Ibiña - Iturzabaleta
AXE-E2.2	Etxabari Ibiña – Gorbeia merkataritza-parkea
AXE-E2.3	Etxabari Ibiña - Ventacaida
AXE-E2.4	Etxabari Ibiña - Sarginiturri
AXE-E2.5	Etxabari Ibiña – Andaluzeaga
AXE-E2.6	Etxabari Ibiña - Kurtzabari
AXE-R3.1	Murua – Jatorrizko nukleoa
AXE-R3.2	Murua - Zubiko
AXE-R3.3	Murua – Dominizubi
AXE-R4A.1	Berrikano – Jatorrizko nukleoa
AXE-R4A.2	Berrikano - Txandolorma
AXE-R4A.3	Berrikano - Anitxea
AXE-R4A.4	Berrikano - Eskarpe
AXE-R4B	Eribe
AXE-R4C	Manurga
AXE-R5A	Letona
AXE-R5B	Olano
AXE-R5C	Zaitegi
AXE-R6A.1	Apodaka – Jatorrizko nukleoa
AXE-R6A.2	Apodaka - Lugo
AXE-R6A.3	Apodaka - Parrandarios
AXE-R6B	Buruaga
AXE-R6C	Mendarozketa
AXE-R7A	Etxaguen
AXE-R7B	San Pedro



AXE-R8A	Acosta/ Okoizta
AXE-R8B.1	Zestafe – Jatorrizko nukleoa
AXE-R8B.2	Zestafe – Kanpanpe

P6 planoan bilatu.

- Jarraian zerrendatzen diren AXEetan, antolamendu xehatua dagoeneko gauzatuta dagoen Plan Partzialak ezarritakora igortzen da, eta AXE hauetan ez dira aplikagarriak izango Araudi honetan sartutako azpieremuko ordenantzak:

AXE-R1.3	Gopegi - Gurutze
AXE-R2.2	Etxabarri Ibiña - Basalanda
AXE-E2.2	Gorbeia merkataritza-parkea
AXE-E2.4	Etxabarri Ibiña - Sarginiturri
AXE-R6A.2	Apodaka - Lugarri
AXE-R6A.3	Apodaka - Parrandarios

P6 planoan bilatu.

- Jl fitxak – Jarduketa Integratuak (273 orrialdea eta hurrengoak):
 - Jl-ak hiri-lurzoru finkatugabe eta lurzoru urbanizagarri gisa sailkatutako lursailak urbanizatzea helburu duten hirigintza-jarduketak dira, orube izatera iritsi daitezten (orubea eraikitzeke hirigintza-araudian ezarritako baldintzak betetzen dituen lurzoru da). Jl-ei egikaritze-unitate baten edo batzuen bidez (EB) ekin beharko zaie.
 - Fitxek lurzatiaren zatigarritasunari, eraikuntza-motari, baimendutako etxebizitza-kopuruari, eraikigarritasunari, zuzkidura publikoen lagapenari, kudeaketa-baldintzei, eta abarri buruzko informazioa ematen dute.
 - P4 planoan (*hiri-lurzoruaren kalifikazio xehatua*) eta P6 planoan (*kudeaketa, garapen-eta gauzatze-araubidea*) identifika daitezke.

- **Kultur ondarea babesteko Araudia eta Katalogoa:**

- Katalogoak HAPOk babesten dituen ondasun naturalak eta artifizialak asmatu eta identifikatuko lituzke, haien ezaugarriak jasoz eta aplikatu beharreko babes-araubidea zehaztuz.
- Ondasun horiek P5 planoetan identifika daitezke (*Eraikuntzaren baldintzak*).

3. **INGURUMEN-AZTERKETA ESTRATEGIKOA:**

Dokumentu tekniko horretan, HAPO aplikatzeak ingurumenean eragin ditzakeen ondorio esanguratsuak identifikatu, deskribatu eta aztertzen dira, teknikoki eta ingurumenaren aldetik bideragarriak diren arrazoizko aukerak aztertzen dira, eta planean sartu beharko diren baldintzak zehazten dira, ingurumenaren gaineko ondorio kaltegarriak eta ingurumenaren jarraipena egiteko beharrezkoak direnak prebenitzeko, zuzentzeko edo, hala badagokio, konpentsatzeko.

4. **BESTELAKO AZTERKETAK:**

- Bideragarritasun ekonomiko-finantzarioaren azterketa.
- Ekonomia-jasangarritasunaren memoria.
- Inpaktu akustikoaren azterketa.
- Genero-inpaktuaren azterketa.
- Estudio de impacto de género.

5. **INFORMAZIO-PLANOAK [INF]:**

- Herri bakoitzaren transformagarritasunari, formari eta erabilerei buruzko informazio orokorreko planoak.



6. **URBANIZAGARRIA EZ DEN LURZORUA KALIFIKATZEKO PLANOAK [P1]:**

- Udal-mailako planoak, zuzkidura publikoen sistema orokorrak (errepideak, azpiegiturak, komunitate-ekipamenduak, espazio libreak eta berdeguneak, oro har) eta landa-eremuak jasotzen dituztenak.
Landa-eremu hauek bereizten dira:
J11 Babes bereziko eremua.
J21 Ingurumena hobetzeko eremua.
J31 Baso-eremua.
J32 Mendi soileko eremua.
J41 Balio estrategiko handiko nekazaritza- eta abeltzaintza-eremua.
J42 Nekazaritzako eta abeltzaintzako eremua, trantsizioko landa-paisaia.
J51 Larre menditarren eta harkaitzen eremua.
J61 Lurrazaleko urak babesteko eremua
- Arau orokorren 6.2.1 artikuluan matrizea sartu da landa-eremu bakoitzean baimendutako erabilerekin. Matrizearen ondoren, eremu bakoitzean baimendutako erabilerak arautzen dira.

7. **GAINJARRITAKO BALDINTZEN PLANOAK [P1A]:**

- Lurzoru urbanizaezinean, udalerrri honen antolamendua osatzen da gainjarritako baldintza hauekin:
S11 Akuiferoak kutsatzeko arriskua duten eremuak.
S12 Higadura-arriskua edo bestelako arrisku geologikoak dituzten eremuak.
S13 Urpean gera daitezkeen eremuak.
S14 Klima-aldaketaren arriskua duten eremuak.
S15 Kutsatuta egon daitezkeen lurzoruen eremuak.
S21 Naturagune babestuak.
S22 Korridore ekologikoak eta funtzio anitzeko natura-intereseko beste espazio batzuk.
S23 Onura publikoko mendiak.
S31 Katalogatutako eta ondare-babesa duten eremuak eta eraikinak.
S32 Arkeologia- eta presuntzio-guneak.
- Lurzoru Urbanizaezinari buruzko 6. tituluan, Arau Orokoretako 6.1 kapituluan, 4. atalean, baldintza horiek arautzen dira.

8. **ANTOLAMENDU-PLANOAK:**

Atal honetan **herri edo herri taldeen arabera** antolatuta daude herri bakoitzeko hirigintza antolamendu osoa egituratzen duten **plano serieak**.

[P2] Lurzoruaren sailkapena eta antolamendu xehatuko eremuak

- Zein lurzoru mota den: hiri-lurzorua (kontsolidatua edo ez), urbanizagarria (sektorizatua edo ez) edo urbanizaezina.
- Antolamendu Xehatuko Eremuen (AXE) kokalekua.

[P3] Hiri-lurren eta lurzoru urbanizagarrien kalifikazioa eta zonifikazioa

- Eremu bakoitzaren erabileraren ezaugarrien arabera, erabilera globalekko eremuak ezberdintzen dira:

Eremu nagusiki pribatuak

- A Bizitegi-eremua.
- B Industria-eremua.
- C Hirugarren sektoreko erabileren eremua.
- BC. Jarduera ekonomikoen eremua.
- D Komunitatearen ekipamendurako sistema orokor pribatua.

Eremu publikoak

- E1 Bide-komunikazioen eta errepideen sistema orokorra.



- E2 Oinezkoentzako komunikazioen sistema orokorra.
- E3 Beste komunikazio-sistema orokor batzuk.
- F Espazio libreen sistema orokorra
- G Komunitatearen ekipamendurako sistema orokor publikoa.
- H Zerbitzu-azpiegituren sistema orokorra.
- I Jabari publiko hidraulikoko sistema orokorra.

Landa-eremua

- J11 Babes bereziko eremua.
- J21 Ingurumena hobetzeko eremua.
- J31 Baso-eremua.
- J32 Mendi soileko eremua.
- J41 Balio estrategiko handiko nekazaritza- eta abeltzaintza-eremua.
- J42 Nekazaritzako eta abeltzaintzako eremua, trantsizioko landa-paisaia.
- J51 Larre menditarren eta harkaitzen eremua.
- J61 Lurrazaleko urak babesteko eremua

[P4] Hiri-lurren kalifikazio xehatua

- Hiri-lurzoruan kokatutako eremuen kalifikazio orokorra hirigintza-antolamenduak garatu beharko du, kalifikazio xehatuaren bidez. Kalifikazio xehatuak hiri-lurzoruko eta lurzoru urbanizagarriko eremu guztiak azpieroemuetan banatzen ditu. Erabilera xehatu berberak eta eraikuntza-parametro berberak dituzten lursail edo partzela homogeneoak biltzen ditu.
- Kalifikazio xehatuak zehaztapen hauek ezartzen ditu nahitaez azpieroemu bakoitzerako:
 - Azpieroemu pribatua edo publikoa den.
 - Azpieroemuaren eta baimendutako gainerako erabileren erabilera bereizgarria edo lehenetsia.
 - Gehieneko etxebizitza kopurua.
 - Komunikazioen sistema lokalaren trazadura eta ezaugarriak, eta komunikazio-sistema orokorarekin duen lotura. Bideen eta oinezkoen sare publikoko lerroakadurak, sestrak eta gainazalak seinalatzea.
 - Beste sistema lokal batzuen ezaugarriak (urak, elektrizitatea, argiteria).
 - Lurzati bakoitzari aplikatu beharreko **eraikuntza-ordenantzak** identifikatzea (eraikuntza-mota, partzelazio-baldintzak, eta abar).
 - Antolamenduz kanpoko eraikuntzak identifikatzea.
 - Jarduketa integratuen eta egikaritze-unitateen kokapena.
 - Baldintza espezifikokoak dituzten eraikinak eta lurzatiak adierazten ditu: finkak erregularizatzea edo bideetara lagatzea. Baldintza horiek AXE fitxetan garatzen dira.
- HAPOn dauden azpieroemu-motak ondoren zerrendatutakoak dira:
 - a. Bizitegi-azpieroemu pribatuak.
 - a2 Antzinako landa-kokalekuak.
 - a51 Garapen txikiko eremu irekia.
 - a61 Bizileku isolatua.
 - b. Azpieroemu pribatu industrialak.
 - b11 Industria intentsiboa.
 - b12 Industria isolatua.



- bc. Jarduera ekonomikoetarako azpieroemu pribatuak.
 - bc1. Jarduera ekonomikoa eraikuntza intentsiboan.
 - bc2. Jarduera ekonomikoa eraikuntza isolatuan.
- d. Ekipamendu komunitario pribaturako azpieroemuak.
 - d8 Zerbitzu publikoak.
 - d9 Erljio-erabilera.
- e. Komunikazioetarako azpieroemu publikoak.
 - e11 Errepideak.
 - e12 Kaleak.
 - e13 Aparkalekuak.
 - e21 Kaleak eta oinezkoentzako guneak.
 - e22 Tolerantziadun oinezkoentzako kaleak.
- f. Espazio libredun azpieroemu publikoak.
 - f11 Parkeak eta lorategiak.
 - f13 Plazak eta oinezkoentzako guneak.
 - f14 Ezpondak eta ertzeko espazioak.
- g. Ekipamendu komunitariorako azpieroemu publikoak.
 - g1 Orokorra.
 - g2 Irakaskuntza.
 - g3 Kultura.
 - g4 Aisialdia.
 - g5 Kirola.
 - g6 Osasungintza.
 - g8 Zerbitzu publikoak.
 - g9 Erljio-erabilera.
 - g10 Instituzionala.
- h. Zerbitzuen azpiegituren azpieroemuak.
 - h1 Ur-hornidura.

[P5] Eraikuntzaren baldintzatzaileak

- Eraikuntza-baldintzak: gehieneko altuera kopurua, fatxadako lerroak, errepideak eta urak babesteko eremua.
- Babes-araubidearen pean dauden eraikin katalogatuak.
- Baldintza espezifikoak dituzten eraikinak eta lurzatiak adierazten ditu: finkak erregularizatzea edo bideetara lagatzea. Baldintza horiek AXE fitxetan garatzen dira.
- Antolamenduz kanpoko eraikinak edo plangintza berriarekin bat ez datozenak markatzen ditu.
- Kutsatuta egon daitezkeen lurzorua.

[P6] Kudeaketa, garapen-erregimena eta exekuzioa

- AXE-en eta JI-en kokalekuak.
- Lursaila zein esparruren barruan dagoen adierazten du: Exekuzio-unitatea, Plan Sektoriala, Plan Partziala, Plan Berezia.



ZIGOITIA
UDALA-AYUNTAMIENTO

9. AZPIEGITUREN PLANOAK:
[P7] Saneamendu-planoak
[P8] Hornidura-planoak



A2 ETA A61 BIZITEGI-AZPIEREMUEN ORDENANTZEN ALDERAKETA:

Bizitegitarako hiri-lurzoruan, HAPOk hiru azpieroitu ditu (a2 Landa-kokaleku zaharrak, a51 Garapen txikioa eta a61 Etxebizitza isolatua).

a2 azpieroitu baserri motako eraikin zaharrekin identifikatzen da, eta plangintzak horiek kontserbatzea aurreikusten du, azpieroitu horretan eraikinen landa-izaera tradizionala mantenduz.

a61 azpieroitu bizitegi-eraikin isolatuekin identifikatzen da, eta gaur egungoak izan daitezke. Hala ere, azpieroitu honetan kalifikatutako lursailek baserri tradizionalaren motako a2 azpieroitumuko ordenantza aplikatu ahal izango dute.

Jarraian, a2 eta a61 ordenantzen erregulazioa konparatzeko taula bat erantsi da.

PUNTUA	Ordenantza	A2_ANTZINAKO KOKALEKUAK MOTAKOAK)	LANDA (BASERRI	A61_FAMILIA ETXEBIZITZA ISOLATUA	BAKARREKO
1	Aplikazio-eremua	- Oin berriko eraikinak eta lehengoan aldaketak. - Ordezko izaera du AXE fitxen eta JI fitxen zehaztapenei dagokienez. - Lehendik dauden eraikinak, ordenantzarekin bat ez badatoz, 4.7.2 artikulutik 4.7.5era.		- Oin berriko eraikinak eta lehengoan aldaketak. - Ordezko izaera du AXE fitxen eta JI fitxen zehaztapenei dagokienez. - Lehendik dauden eraikinak, ordenantzarekin bat ez badatoz, 4.7.2tik 4.7.5era. - Azpieroitu honetan, AXEk kontrakoa ezartzen ez badu, A2_landa-kokalekuen ordenantza aplika daiteke.	
2	Eraikigarritasuna	Sestra gainean: 0,7 m2t/m2s Sestrapean: ikusi 10,12 eta 13 puntuak		Sestra gainean: 0,5 m2t/m2s Sestrapean: ikusi 10,12 eta 13 puntuak	
3	Eraikitze-tipologia	A mota_familia bakarreko etxebizitza B mota_familia biko etxebizitza D.1 mota_familia anitzeko etxebizitza trinko irekia, garapen txikioa Erabilera bateragarriak: ikus 5.2.3 Erabilera lagungarriak: ikusi 20. puntua		A mota_familia bakarreko etxebizitza mota B mota_familia biko etxebizitza D.1 mota_familia anitzeko etxebizitza trinko irekia, garapen txikioa Erabilera bateragarriak: ikusi 22. puntua Erabilera lagungarriak: ikusi 20. puntua	
4	Eraiki daitekeen gutxieneko lurzattia	Azalerako erregistro-lurzatiak finkatzen dira. ≥ 500 m ² (eraikigarriak izango dira).		Azalerako erregistro-lurzatiak finkatzen dira. ≥ 300 m ² (eraikigarriak izango dira).	
5	Partzelazioetarako gutxieneko lurzattia	A mota_familia bakarreko etxebizitza: 500 m ² B mota_familia biko etxebizitza: 800 m ² D.1 mota_familia anitzeko etxebizitza trinkoa: 1.200 m ²		A mota_familia bakarreko etxebizitza: 700 m ² B mota_familia biko etxebizitza: 1.200 m ² D.1 mota_familia anitzeko etxebizitza trinkoa: 1.200 m ² Gainerako erabilerak: 700 m ²	



		Gainerako erabilerak: 500 m ² * 9 m-ko zirkulua barnealdeko edozein gunetan	* 9 m-ko zirkulua barnealdeko edozein gunetan
6	Mugen gutxieneko dimentsioak	Aurrealdekoa: 9 m Gainerakoa: libre	Aurrealdekoa: 9 m Gainerakoa: libre
7	Sakonera eraikigarria	Ez da ezartzen	Ez da ezartzen
8	Lurzati bakoitzeko eraikin kopurua	Lehendik dauden eraikinak finkatuko dira, antolamenduz kanpokoak edo Arau Subsidiarioekin bat ez datozenak izan ezik. Zatiketa horizontalean baimendutako erabilerak dituzten hainbat eraikin: eraikin bakoitzak lurzati independenteetan kokatuko balira bezala bete behar ditu parametroak.	Lehendik dauden eraikinak finkatuko dira, antolamenduz kanpokoak edo Arau Subsidiarioekin bat ez datozenak izan ezik. Zatiketa horizontalean baimendutako erabilerak dituzten hainbat eraikin: eraikin bakoitzak lurzati independenteetan kokatuko balira bezala bete behar ditu parametroak.
9	Gehienezko eraikin kopurua	Puntuak: 3tik 8ra (m ² kopuruaren arabera) *etxebizitza kop. ↑, aparkaleku kop. ↑	Puntuak: 3tik 8ra (m ² kopuruaren arabera) *etxebizitza kop. ↑, aparkaleku kop. ↑
10	Eraikinaren profila	II(b)/0: behe solairua, goiko solairua eta teilatupea Sotoa: ez / Erdisotoa: 1m lurzoruaren gainean (behe solairuaren baliokidea)	II(b)/0: behe solairua eta goiko solairua Sotoa: ez / Erdisotoa: 1m lurzoruaren gainean (behe solairuaren baliokidea)
11	Eraikinaren gehienezko altuera	I: 4,00 m II: 7,00 m II(b): 8,60 m (teilatupean) *Teilatupeko solairuaren isla fatxadaren: ≤ 1,60 m	I: 4,00 m II: 7,50 m 2 solairuko eraikinetan: pb ≤ 4,00 m y p1 ≤ 3,50 m
12	Lurzoruaren gehienezko okupazioa	Ez da ezartzen	Ez da ezartzen
13	Eraikinaren mugetatik bereiztea	Aurrealdeko muga <ul style="list-style-type: none">- P5 planoko mugimendu-eremuak.- Lehendik daudenei atxikitako eraikinek, aurreko mugaraino < 3 m-ko atzeraemangunea dutenek, markatutako fatxadaren lerroa gordeko dute.- Gainerako kasuetan: mugari atxiki ahal izango zaio kaleak gutxienez 8 m-ko zabalera badu. Bestela, kalearen ardatzetik gutxienez 4 metroko tartea utzi beharko da.- Aurreko mugara < 3 m-ko atzeraemangunea eginez gero: hesirik gabe, espazio pribatu ireki eraikiezina geratuz; aurrealdearen gainerakoa hesitu egin daiteke, fatxadaren lerrokadura errespetatuz.- Mugako atzeraemangunea. 3 m: itxituraren eta gutxienez 3 m-	<ul style="list-style-type: none">- P5 plano ez badu mugatzen: 3,00 m- Mugaren alde horretan jada bermatuta dagoen eraikina dagoenean, mugari eutsi ahal izango zaio. Fatxadak markatutako aurrealdeko lerroa gorde beharko da.



		<p>ko eraikinaren artean eta gutxienez 4 m-ko itxitura kaleardatzean.</p> <p>Gainerako mugak:</p> <ul style="list-style-type: none">- Gutxienez 3 m-ko eraikin bereziak.- Bermatutako eraikina dagoenean, mugaren kontra jar daiteke, eta fatxada-lerroa aurrealdeko mugan gorde behar da.- Mugako erabilera osagarri atxiki ahal izango zaizkie, garaje edo egur-fabriki, baldintza hauekin: antzeko beste erabilera bati atxikia, gehienez 50 m²-ko azalera, gehienez 3 m-ko altuera.	
14	Eraikinen arteko gutxienezko tartea lurzati berean	Eraikin nagusien artean: 6,00 m Eraikin nagusien eta osagarrien artean: 3,00 m	Eraikin nagusien artean: 6,00 m Eraikin osagarrietan edo solairu bakarrekoetan: 3,00 m
15	Patioak	Ez da ezartzen	Ez da ezartzen
16	Solairuen gehienezko eta gutxienezko altuerak	<p>Gutxienezkoak:</p> <ul style="list-style-type: none">- Erdisotoa: 2,40 m- Etxebizitzaren solairuak: 2,50 m- Bestelako erabileretarako behe-solairua: 3,00 m <p>Gehienezkoak:</p> <ul style="list-style-type: none">- Erdisotoa: 4,00 m- Behe-solairua: 4,00 m- Goiko solairua: 3,50 m <p>*Solairu bakarreko nekazaritza-biltegiak: 6,00 m</p>	<p>Gutxienezkoak:</p> <ul style="list-style-type: none">- Erdisotoa: 2,40 m- Etxebizitzaren beheko solairua: 2,60 m- Beheko solairuan beste erabilera batzuk: 3,00 m- Goiko solairua: 2,60 m <p>Gehienezkoak:</p> <ul style="list-style-type: none">- Erdisotoa: 3,50 m- Beheko solairua: 4,00 m- Goiko solairua: 3,50 m
17	Fatxadako irtenguneak eta sarguneak	<p>Espazio publikoari buruz: 5.1.29 art.:</p> <ul style="list-style-type: none">- <i>Balkoia: ≤ 1,00 m-ko zabalera, agerian</i>- <i>Terraza: sartu, estali edo estali gabea</i>- <i>Begiratokia: ≤ 2,50 m-ko luzera eta ≤ 1,00 m-ko zabalera</i>- <i>Galeria: begiratokia > 2,50 m luze</i>- <i>Beste gorputz irten batzuk</i> <p><i>Salbuespenak:</i></p> <ul style="list-style-type: none">- <i>4 m baino zabalera txikiagoko kaleetan, debekatuta dago irtetea.</i>- <i>Gainerako kaleetan, ezingo dira irten aurrez aurre duten espazio publikoaren zabalaren % 10 baino gehiago, eta gehienez 1 m.</i> <p>(...)</p>	Libreak, P5 atzeraemanguneak betez, edo, hala badagokio, 3,00 m, 13. puntuaren arabera.



		<p>Atzeraemandako fatxadetan, irteerek 13. puntuaren mugetara dagoen distantzia errespetatu beharko dute. Era berean, ezin izango dute metro 1eko zabalera gainditu.</p> <p>Beste baldintza batzuk:</p> <ul style="list-style-type: none">- Gorputz irten itxiak debekatuta daude.- Hegal irekiak inguruneke baldintza estetikoetara egokitu beharko dira. Fatxadaren dimentsioa, Fatxaden luzera osoaren \leq %40. Fatxada guztietan bana daiteke, baina fatxadaren luzera ez da %80tik gorakoa izango fatxadetako batean ere.	
18	Erlaitzak eta teilatu-hegalak:	<p>Lerrokaduraren gainetik ezin dira irten eraikinaren aurrean dagoen espazio publikoaren zabalaren %15 baino gehiago.</p> <ul style="list-style-type: none">- Fatxada nagusiak: 0,60 eta 1,20 m artean- Beste fatxada batzuk: 0,60 eta 1,00 m artean	Hegalak: gehieneko zabalera 1,20 m
19	Altueratik gora baimendutako estalkiak eta bolumenak	<p>% 20 eta % 45 arteko malda duen estalkia.</p> <p>Ez da baimentzen mantsardarik, ez ganbararik.</p> <p>Argizuloak:</p> <ul style="list-style-type: none">- azalera. kokatzen diren isurialdearen azaleraren % 20.- Gehieneko neurria: 1 m²- argizuloen arteko gutxieneko distantzia: 1,00 m <p>Energia alternatiboak hartzeko sistemak (eguzki-energia)</p>	<p>% 20 eta % 35 arteko malda duten estalki inklinatuak.</p> <p>Estalkiaren planoan teilatu-hegalaren edo erlaitzaren ertzetik abiatzen da.</p> <p>Estalki lauak onartzen dira; irisgarriak badira, babes-hesia.</p> <p>Altueraren gainetik baimendutako eraikuntzak: 5.1.31 (ganbarak, erremateak, tximiniak)</p>
20	Baldintza gehigarriak	<p><u>Biltegiak eta ukuluak etxebizitza bihurtzea:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- EJren bizigarritasun-baldintzak betetzea,- Etxebizitzen gehieneko kopurua: ikusi 9. puntua. <p><u>Erregai-deposituak:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- mugatik gutxieneko distantzia: 3,00 m, edo EJK adierazitakoa, handiagoa bada. <p><u>Lorategiko altzariak, eraikigarritasuna zenbatu gabe:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- ez-finkoa, zurezkoa, instalaziorik gabea; mugetara atzeraemanguneak	<p><u>Fatxadak:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- osaera askea baina bateratua,- Emokadura argiak. <p><u>Eraikin osagarriak:</u> eraikinek okupatu gabeko lurzatietan, 5.1.20. atala 3.c)ko eraikinak.</p> <p><u>Erregai-deposituak:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- mugatik gutxieneko distantzia: 3,00 m, edo EJK adierazitakoa, handiagoa bada. <p><u>Hesiak:</u> artikularen baldintzak. 5.1.34</p> <p><u>≥ 1.000 m²-ko lurzatiak:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Sestra gaineko eraikuntzak egin ahal izango dira jolaserako eta kirolerako, frontoiatarako eta antzekoetarako,



		<p>errespetatu beharko ditu.</p> <ul style="list-style-type: none">- Solairuko gehieneko azalera: 6,00 m².- gailurraren gehieneko altuera: 2,50 m. <p><u>Baldintza estetikoak (obra berrira, handitzera eta eraberritzera):</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Eraikinak: bolumen trinkoak eta lurlean finkatutakoak.- Fatxada nagusiak (espazio publikoa eta/edo sarrera): Hutsuneak ardatz bertikalen eta horizontalen arabera. Mendigunearen nagusitasuna: hutsuneen arteko distantzia hutsuneen zabalaren baturaren 2/3 da gutxienez; hutsunearen eta fatxadaren ertzaren arteko distantzia. Hutsunearen zabalaren 3/2.- Gainerako fatxadak: osaera libre baina bateratua- Hegalak: 17.puntua. Materialak: tradizionalak, kolore leunak eta kolore argiko masan emokatzea gomendatzen dira.- Estalkia: Kolore naturaleko zeramikazko teila. Debekatuta: aurrefabrikatuak, arbela, txapa Ertzak dituzten hormigoizko lauzak baimenduta daude. 15 cm eta zurezko ebakidurekin eusten direnak (ez imitazioa).- Arotzeria: ehundura- eta kolore-akabera antzekoa duen guztia. <p><u>Hesiak:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Hiri-lurzoru finkatuan: gaur egungo izaerari eutsi ahal izango diote (itxiturarekin edo itxiturarik gabe).- Hiri-lurzoru finkatugabeen: 5.1.34.	<p>eraikuntzaren altuera-baldintzak eta mugekiko tarreak errespetatuz.</p> <ul style="list-style-type: none">- Estalkiak badira, nahiz eta alboetan itxita ez egon, eraikigarritasuna zenbatzen dute. <p><u>Lorategiko altzariak, eraikigarritasuna zenbatu gabe:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Ez-finkoa, zurezkoa, instalaziorik gabea; mugetara atzeraemanguneak errespetatu beharko ditu.- Solairuko gehieneko azalera: 6,00 m².- Gailurraren gehieneko altuera: 2,50 m.
21	Gainerako parametroak	Araudi orokorra	Araudi orokorra
22	Baimendutako erabilerak	Erabilera nagusia: A_familia bakarreko etxebizitza isolatua Erabilera bateragarriak: - 5.2.3 art.	Erabilera nagusia: A_familia bakarreko etxebizitza isolatua Erabilera bateragarriak: - 5.2.3 art.



	<ul style="list-style-type: none">- B mota_familia biko etxebizitza- D.1. mota_familia anitzeko etxebizitza trinkoa, garapen txikikoa.- Nekazaritzako ustategiari lotutako biltegiak: 150 m2-ko gehieneko azalera.- Familia-abeltzaintza (5.2.3.3).- Gehienez 2 txakur familia bakarreko etxebizitzan, eta etxebizitzako txakur bat, 2 etxebizitza edo gehiagoko lurzatietan.	<ul style="list-style-type: none">- B mota_familia biko etxebizitza- D. 1 mota_familia anitzeko etxebizitza trinkoa, garapen txikikoa.- Lehendik dauden nekazaritzako eraikuntzek bere horretan diraute, debekatutako eraikin berriak.- Familia-abeltzaintza (5.2.3.3).- Gehienez 2 txakur familia bakarreko etxebizitzan, eta etxebizitzako txakur bat, 2 etxebizitza edo gehiagoko lurzatietan.
--	--	--



HAPO-AREN PLANOAK BERRIKUSTEKO OINARRIZKO GIDA

LURZORUAREN SAILKAPENA



Hiri lurzoria
Suelo urbano

Hiri-lurzoria da eraldatuta dauden lursailak, lehendik dagoen hiri-bilbean integratuta daudenak edo integra daitezkeenak eta sailkapena egiten duen plan orokorrak berak bere gain hartzen dituenak:

a) Gutxienez, bide zolatuetatik eta erabilera publiko eraginkorreko bideetatik ibilgailuentzako sarbidea, ur-hornidura, euri-uren eta ur beltzen hustuketa eta behe-tentsioko energia elektrikoaren hornidura izatea; neurri, emari, edukiera eta tentsio nahikoak izatea egungo eraikuntzari eta hirigintza-antolamenduak aurreikusitakoari zerbitzu egokiak emateko.

b) Lursailek, aurreko lerrokadan aipatutako zerbitzuren bat izan ez arren, beren antolamendua finkatuta dutenean, eraikinak, gutxienez, horretarako egokiak diren espazioen bi heren okupatzen dituelako, proposatzen zaien hirigintza-antolamenduaren arabera.



Sektorizatutako lurzoru urbanizagarria
Suelo urbanizable sectorizado

Lurzoru urbanizagarri gisa sailkatzen dira hiri-bilbean integratuta ez dauden eta oraindik hiri-bilbean integratu ezin diren lursailak, baldin eta, hirigintza-eraldaketa egin ondoren, hirigintza-erabileretarako euskarri izateko egokitzat jotzen badira.

Lurzoru urbanizagarri sektorizatutzat hartuko da HAPOk dagokion plan partziala egiteko mugatzen dituen sektoreetan sartutako lursaila.



Sektorizatu gabeko lurzoru urbanizagarria
Suelo urbanizable no sectorizado

Etorkizuneko hiri-garapenerako erreserba bat da, baina Plan Orokorreko aurreikuspenen gauzatze-mailak hala justifikatzen duenean bakarrik eraiki ahal izango dira, eta beharrezkoa izango da sektorekatze-proiektu bat izapidetzea. Proiektu hori jendaurrean jarri beharko da, eta Aldundiak onartu beharko du behin betiko.



Lurzoru urbanizaezina
Suelo no urbanizable

Landa-lurzoria ere esaten zaio, eta hirigintza-antolamenduko planak lurzoru mota hori urbanizaziotik kanpo uzten du, hiri-garapen jasangarrirako egokia ez delako, ezaugarri fisikoengatik edo kokapenengatik.

HIRIGINTZAREN KUDEAKETA



Hornidura jardunak
Actuaciones aisladas y de dotación



Jarduketa isolatutzat hartuko dira honako kasu hauetan egindako eraikuntza-jarduketak:

a) Lehendik dauden orubeak, hirigintza-antolamenduak eraikuntzarako egokitzat eta nahikotzat hartutako urbanizazioa dutenak.

b) Eraiki daitezkeen lurzatiak, baldin eta, orube izaera eskuratzeko, Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 195. artikuluan ezarritakoaren arabera urbanizazio-obra osagarriak egin behar badira, eraiki aurretik edo aldi berean.

Zuzkidura-jarduketatzat hartuko dira hiri-lurzoru finkatugabeen zuzkidura-karga kentzera bideratutakoak, hirigintza-eraikigarritasuna handitzeagatik.



Jardun integratuak Actuaciones integradas

Jarduketa integratutzat hartzen dira urbanizazioak finkatu gabeko hiri-lurzoruan eta lurzoru urbanizagarri sektorizatuan jarduketa isolatuak baino urbanizazio-maila handiagoa behar duten lursailetan egiten direnak, urbanizatzeko jarduketa-programa bakar baten arabera orube bat edo gehiago sortzeko, eta egikaritze-unitate baten edo batzuen bidez egin beharko direnak.

Informazio zehatzagoa HAPOn hirigintza-araudiaren dokumentuko JI fitxetan dago.



Egikaritze unitateak Unidades de ejecución

Jarduketa Integratuko Exekuzio-eremuak.

BESTELAKO IZENDAPENAK



Baldintza berezipean dauden eraikin eta lursailak Edificios y parcelas sometidos a condiciones específicas

Lurzati batzuetan berariazko baldintzak sartzen dira: finkak erregularizatzea, hainbat lurzati taldekatzeko betebeharraren bidez, edo bideetarako lurzoru lagatzeko betebeharraren bidez.

Informazio zehatzagoa HAPOn hirigintza-araudiaren dokumentuko AXEen fitxetan dago.



Antolamenduz kanpo / Plangintzarekin bat ez datorrena Fuera de ordenación / Disconforme con el planeamiento

Antolamenduz kanpokotzat joko dira plangintzak epe jakin batean desagertzea aurreikusi duen eraikin, eraikuntza eta instalazioak, Sistema Orokor eta Lokalen jarduketa isolatu, integratu edo egikaritze-jarduketaren baten esparruan sartzen direlako.

Plangintzarekin bat ez datozen eraikin, eraikuntza edo instalazio kalifikatu gisa definitzen dira, antolamenduz kanpokoak izan ezik, eragiten dien antolamenduaren zehaztapenak betetzen ez dituztenak.

Informazio zehatzagoa HAPOn hirigintza-araudiaren dokumentuko AXEen fitxetan dago.