

## **DEKRETU-PROIEKTUA, HIRIGINTZAKO ESTANDARRAK ARAUTZEKOA**

Hirigintzako Estandarrei buruzko Dekretua (123/2012 Dekretua, uztailaren 3koa) promulgatu zenetik hamar urte baino gehiago igaro direnez, beharrezkoa da berriz aztertzea, haren zehaztapenak egungo beharretara egokitu, eta edukia aplikatu den aldian behar bezain argi ikusi ez diren gai batzuk doitzen saiatzeko.

Gai nagusiak hiri-lurzoruan aplikatu beharreko tokiko sistemen sarearen hirigintzako estandarrei eragiten die, eta, zehatzago, gauzatu beharreko hirigintza-garapenen berezitasun propio eta berezietara egokitzeko beharra nabarmentzen du, bai zuzkidura-jarduketa gisa, bai jarduketa integratu gisa, hirigintzako baldintzatzaile mota desberdinei erantzuten dien heinean.

Aurrekoari gehitu behar zaio hirigintzako estandarren erregulazio-parametroak behar bezalako argitasunez zehaztea komeni dela, bete daitezten. Honako hauek dira, besteak beste: erreferentziako eremua eta lursailak, azalera barne; eta kontuan hartu beharreko eraikigarritasuna.

Gainera, beharrezkoa da hirigintzako estandarretan jasangarritasunarekin lotutako premisak eta helburuak integratzea eta hirigintza-antolamendu inklusibo bat sustatzea.

Arrazoi horiengatik, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legea (2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa) garatuz, dekretu honek jarraian azaltzen diren irizpide materialei eta sistematizazioari jarraitzen die.

Atariko kapituluan xedea zehazten da, eta dekretuan erabiltzen diren kontzeptu nagusien glosario bat txertatzen da.

Hala, legearen xedea hainbat elementuren parametro erregulatzaileraren zehaztapenean ardazten da, hala nola hirigintza-eraikigarritasunaren mugak, babes publikoko etxebizitzaren estandarra, zuzkidurako hirigintzako estandarrak, eta, kasu horretan, sistema orokorren eta tokiko sistemen sareei dagozkienak bereizten ditu.

Era berean, glosario horretan jasotako kontzeptuetatik bostek arreta berezia merezi dute:

Lehenik eta behin, beharrezkotzat jotzen da ekainaren 30eko 2/2006 Legean eraikigarritasun-gehikuntzei buruz egiten diren erreferentziak argitzea, hala nola hirigintza-eraikigarritasunaren gehikuntza (Atarikoa, 22.2, 25.2, 80.3 eta 137. artikulua), hirigintza-eraikigarritasun haztatuaren gehikuntza (11.3.2, 25.2 eta 27.2 artikulua) edo eraikigarritasun haztatuaren gehikuntza (27.2 artikulua). Horregatik, hirigintza-eraikigarritasunaren gehikuntza zehazteko prozedura ezartzen da, eta horrek, aldi berean, dagozkion estandarrak zehazteko eta betetzeko prozedura, horrela ezarritako kasuetan.

Bigarrenik, *hiri-lurzoruaren tokiko zuzkidura* deritzona, hainbat zuzkidura-helburutarako (espazio libreak eta berdegune publikoak; ekipamendu publikoak eta pribatuak; espazio, sare eta komunikazio-elementu publikoak; hiri-zerbitzuen azpiegiturak) lurzoruen, azalera eraikiaren eta elementu eta instalazioen multzoa biltzen dituen. Elementu eta erabilera horiek guztiak

(ekipamendu pribatuak barne) zuzkidura-izaera dute, hurbileko zerbitzuen antolamenduaren erreferenteak diren heinean, bai eta hiri-kalitatearen ere.

Hirugarrenik, *aparkalekua* ohiko autoa edo automobila nahiz bestelako ibilgailuak (bizikleta, motozikleta, gurpil-aulkia) aparkatzeko eremutat hartzea, trafikoaren eta zirkulazioaren arloan indarrean dauden xedapenetan ezarritako ibilgailuaren kontzeptuarekin bat etorritik (6/2015 Legegintzako Errege Dekretua, urriaren 30ekoa, Trafikoari, Ibilgailu Motordunen Zirkulazioari eta Bide Segurtasunari buruzko Legearen testu bategina onartzen duena). Testuinguru horretan, dekretu honen xede den aparkaleku-estandarra lau gurpileko edo gehiagoko motordun ibilgailuekin eta bizikletekin soilik lotzen da, mugikortasun jasangarriaren berezko helburuei dagokienez. Hala badagokio, hirigintza-plangintzak zehaztu ditzakeen bestelako ibilgailuei dagozkien aparkaleku-eskakizunak dekretu honetan eskatutakoen gehigarritzat hartu behar dira.

Laugarrenik, *gainjarritako hirigintza-zonifikazioa*, hau da, hainbat zona global eta azpizona xehatu gainjartzea, erabilera pribatibokoak zein jabari publikokoak, hirigintzako estandarren xede diren zuzkiduren antolamendu- eta ezarpen-esparru posible gisa.

Bosgarrenik, *zuzkidura-jarduketa*, halakotzat hartuta plangintza berriarekin hirigintza-erakigarrtasuna handitzen den lurzati eraikietan gertatzen dena. Hortaz, osatu egin behar dira beharrezkoak diren zuzkidura-lagapenak, haien proportzioa berriz doitzeko eraikigarrtasun edo dentsitate handiagora edo hirigintza-antolamenduak esleitutako erabilera berrietara, ez dadin beharrezkoa izan egungo urbanizazioa aldatzea edo berritzea. Zuzkidura berriek plangintzan aurreikusten den eraikigarrtasun haztatuaren gehikuntzari bakarrik egin behar diote erreferentzia, eta, ondorioz, ez dira kontuan hartu behar hirigintza-erakigarrtasunak eskatzen dituen zuzkidurak.

Ondorio horietarako, zuzkidura-jarduketak modu etenean definitu ahal izango dira, eta lehendik dagoen eraikigarrtasuna kokatzen den lurzatiak (horren gainean hirigintza-erakigarrtasuna gehitzea proposatzen da) eta hirigintza-erakigarrtasun berriari lotutako zuzkiduren oreka bermatzeko beharrezkoa den zuzkidura berria garatuko den lurzoruaren azalera osatuta.

I. kapituluari, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legean (2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa) ezarritako gutxieneko eta gehieneko eraikigarrtasunari buruzko estandarrek arautzen dituzten parametroak garatzen dira. Garapen horrek, bereziki, estandar horien aplikazio-eremuei eta betetze-mailari eragiten die. Hala, hiri-lurzoruan, jarduketa integratuaren eremuak osatzen du, eta lurzoru urbanizagarrian, egiturazko hirigintza-antolamenduaren ondoriozko eremu orokorrak, betiere biak batez ere bizitegitara, industriara edo hirugarren sektoreko erabileretara bideratzen badira.

II. kapituluari, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legean (2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa) ezarritako sistema orokorren sareari eta zuzkidura-bizitokiei dagozkien espazio libreen parametro erregulatzailak garatzen dira. Plangintza egiteko uneko egoera erreala eta lege horren 78. artikuluan ezarritako xedapenak behar bezala kontuan hartzeko, estandarra betetzeko kontuan hartu beharreko biztanleria identifikatu da (bost metro karratu lurzoru biztanleko ( $5 \text{ m}^2(\text{l})/\text{bizt.}$ )). Helburu horrekin, bereizi egiten dira hirigintza-plangintza orokorra hastea onetsi zen uneko

biztanleria eta aurreikusitako bizitegi-garapen berriei lotutakoa. Honela kalkulatu da: biztanle bat bizitegitarako sabai gehikuntzako hogeita bost metro karratuko ( $1 \text{ bizt./}25 \text{ m}^2 (S_{\text{Gehikuntza}})$ ).

III. kapituluan, tokiko sistemen sarearen zuzkidura-estandarrak zehazten eta garatzen dira, eta bereizi egin dira hiri-lurzoru finkatugabeari eta lurzoru urbanizagarriari dagozkienak. Ildo horretan, hiri-lurzoru finkatugabearen aurreikusitako zuzkidura-estandarrak, besteak beste, jarraian azalduko diren bost premisa motei dagozkie.

Lehenik eta behin, gauzatu beharreko hiri-garapenen tratamendu berezia, bai zuzkidura-jarduketa gisa, bai jarduketa integratu gisa, hainbat motatako helburuak eta hirigintza-baldintzatzaileak direlako. Horrela, jarduketa integratuei lotutako garapenek kasuan kasuko hiri-bilbeko eremuen urbanizazioa eraldatzeko edo berritzeko helburua dute, eta haien helburuak urbanizazio berriko jarduketan parekoak dira, eta kasu bakoitzean ukitutako hiri-bilbearen ezaugarrien eta baldintzatzaileen aldaketa nabarmena eragiten dute, eta beste batzuekin ordezteak dakarte.

Aldi berean, zuzkidura-jarduketei lotutako garapenek eragina dute aipatutako hiri-bilbearen zati batzuetan, eta, haien oinarrizko baldintzatzaileak aldatu gabe, doikuntza edo hobekuntza puntualak behar dituzte, zuzkidura berriak ezartzeko edo daudenak hobetzeko edo handitzeko, antolamendu berrian aurreikusitako hirigintza-erakigarritasunaren gehikuntza kontuan hartuta. Hirigintza-plangintzak justifikatu egin behar du bertan aurreikusitako hirigintza-garapenek jardueramodalitate horiekin duten lotura, hiri-bilbean edo ukitutako bilbearen zati batean dituzten eraginak eta eskatutako zuzkidura berriak kontuan hartuta.

Bigarrenik, zuzkidura-jarduketa gisa gauzatu beharreko hiri-garapenak direnez, hainbat estandar mota zehazten dira, zer erabileretara bideratzen diren arabera. Batez ere bizitegitara edo industriara eta hirugarren sektoreko erabileretara bideratzen dira.

Bereziki bizitegi-erabilerara bideratutako hiri-garapenen kasuan, estandarrek honako hauetan dute eragina: *hiri-lurzoruko tokiko zuzkidura*, landaredian eta aparkalekuan. *Hiri-lurzoruko tokiko zuzkidura*ren estandarra honako hau izango da: gutxienez bi metro karratu lurzoru edo sabai sestra gaineko hirigintza-erakigarritasunaren gehikuntzako hogeita bost metro karratu sabaiko, gauzatutakoarekin alderatuta ( $2 \text{ m}^2(l)$  edo  $(s)/25 \text{ m}^2(S_{\text{Gehikuntza}})$ ), eta ukitutako eremuaren azalera konputagarriaren ehuneko hamarraren baliokidea, gehienez, ( $\% 10 \times A_{\text{Zal.konp.Eremua}}$ ), dekretu honetan ezarritakoaren arabera zehaztuta.

Zuzkidura hori bera sortzen duten eremuen berriazko baldintzatzaileetara egokitu beharra dago, honakoak barne: beren azalerarekin zerikusia dutenak, globalki sendotutako hiri-bilbe batean kokatzea, zuzkidura publikoetara gutxienez ehuneko bat bideratzearen egokitasuna eta kalitatezko emaitza urbano bat lortzea (horrek oreka dakar bizitegi-garapenaren eta zuzkidura-helburuen artean). Horrek justifikatu egiten du hirigintza-plangintza izatea, kasu bakoitzean, antolatutako beharreko eta *hiri-lurzoruko tokiko zuzkidura* jasotako berriazko zuzkidurak zehaztu behar dituenak.

Aldi berean, aparkaleku-estandarra hau da: aparkaleku bat sabai gehikuntzaren ehun metro karratuko ( $1 \text{ aplku./}100 \text{ m}^2(S_{\text{Gehikuntza}})$ ), dekretu honetan zehaztutako baldintzetan. Landarediaren

estandarra bat dator Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legean ezarritakoarekin (2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa).

Bere aldetik, nagusiki industrialak eta hirugarren sektorekoak diren eta zuzkidura-jarduketa gisa gauzatu behar diren hiri-garapenen kasuan, estandarrek espazio libreetan, landaredian eta aparkalekuan eragiten dute. Espazio libreen estandarra zuzkidura-jarduketaren xede den lurzatiaren edo orubearen azalera konputagarriaren ehuneko bi izango da ( $\% 2 \times A_{\text{Azal.konp. Eremua}}$ ). Landarediarena bat dator Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legean ezarritakoarekin (2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa). Aldi berean, aparkaleku-estandarra hau da: aparkaleku bat hirugarren sektoreko erabilerarako sestra gaineko hirigintza-eraikigarritasunaren gehikuntzako ehun metro karratu sabaiko ( $1 \text{ aplku./}100 \text{ m}^2(S_{\text{Gehikuntza}})$ ), gauzatutakoarekin alderatuta, eta hirigintza-plangintzarako uzten du industria-garapenei dagokien estandarra zehaztea.

Hirugarrenik, jarduketa integratu gisa gauzatu beharreko hiri-garapenen kasuan ere, hainbat estandar mota zehazten dira, zer erabileretara bideratzen diren arabera. Batez ere bizitegitara edo industriara eta hirugarren sektoreko erabileretara bideratzen dira.

Jarduketa integratu gisa gauzatuko diren gehienbat bizitegitarako hiri-garapenen kasuan, estandarrek honako hauetan dute eragina: *hiri-lurzoruko tokiko zuzkiduran*, landaredian eta aparkalekuan. *Hiri-lurzoruko tokiko zuzkiduraren* estandarra honako hau izango da: gutxienez zortzi metro karratu lurzoru edo sabai sestra gaineko hirigintza-eraikigarritasunaren gehikuntzako hogeita bost metro karratuko, gauzatutakoarekin alderatuta ( $8 \text{ m}^2(l)$  edo  $(s)/25 \text{ m}^2(S_{\text{Gehikuntza}})$ ), eta ukitutako eremuaren azalera konputagarriaren ehuneko hirurogeita bostaren baliokidea, gehienez, ( $\% 65 \times A_{\text{Azal.konp. Eremua}}$ ). Estandar hori 123/2012 Dekretuan tokiko espazio libreen batura eginda ateratzen dena baino txikiagoa da (ukitutako eremuaren azaleraren  $\% 15$  dira espazio libreak), bai eta beste zuzkidura publiko batzuetara bideratutakoa baino txikiagoa ere. Azken horretan, hau finkatu da: bost metro karratu lurzoru edo sabai eraikigarritasunaren hogeita bost metro karratuko ( $5 \text{ m}^2(l)$  edo  $(s) / 25 \text{ m}^2(s)$ ).

Aurretik aipatutako irizpide berarekin, hots, zuzkidurak jarduketa integratuei lotutako berariazko baldintzatzaileetara egokitzea –horien azalerarekin, hiri-bilbean duten kokapenarekin, gutxieneko ehuneko bat zuzkidura publikoetara bideratuko dela bermatzearen egokitasunarekin eta emaitza gisa kalitatezko hiri bat lortzearekin lotutakoak barne–, Dekretu honek hirigintza-plangintzarako uzten du kasu bakoitzean *hiri-lurzoruaren tokiko zuzkiduran* sartutako zuzkidura guztien artean antolatu beharreko berariazko zuzkidurak zehaztea, salbuespen bakarrarekin: ondoriozko zuzkiduraren ehuneko hogeita hamar ( $\% 30$ ) espazio libre publikoetara bideratzea.

Aldi berean, aparkaleku-estandarra hau da: aparkaleku bat ehun metro karratu sabaiko ( $1 \text{ aplku./}100 \text{ m}^2 \text{ s}$ ), eta landarediaren estandarra bat dator Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legean ezarritakoarekin (2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa).

Bere aldetik, nagusiki industrialak eta hirugarren sektorekoak diren eta jarduketa integratu gisa gauzatu behar diren hiri-garapenen kasuan, estandarrek espazio libreetan, landaredian eta aparkalekuan eragiten dute. Espazio libreen estandarra jarduketa integratuaren xede den eremuaren azalera konputagarriaren ehuneko sei izango da ( $\% 6 \times A_{\text{Azal.konp. Eremua}}$ ). Landarediarena bat

dator Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legean ezarritakoarekin (2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa). Aldi berean, aparkaleku-estandarra hau da: aparkaleku bat hirugarren sektoreko erabilerarako sestra gaineko hirigintza-eraikigarritasunaren gehikuntzako ehun metro karratu sabaiko ( $1 \text{ aplku./}100 \text{ m}^2(s_{\text{Gehikuntza}})$ ), eta hirigintza-plangintzarako uzten du industria-garapenei dagokien estandarra zehaztea.

Laugarrenik, hiri-garapen horien estandarrak (zuzkidura-jarduketa gisa edo jarduketa integratu gisa gauzatzeko) honako irizpide hauen arabera zehazten eta osatzen dira:

1. Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen (2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa) 137. artikuluan ezarritakoaren arabera, gauzatutakoarekiko sestra gaineko hirigintza-eraikigarritasunaren gehikuntzak zuzkidura berriak behar ditu.
2. Hirigintzako estandarren xede diren zuzkidurak, eta, zehazki, hiri-lurzoruko tokiko zuzkiduran sartutakoak, titulartasun publikoko zein pribatuko zuzkidurek osatzen dituzte. Azken horien artean daude, besteak beste, ekipamendu pribatuak.
3. Zuzkidura-estandarrak honako helburu hauekin lotzen dira: batetik, zuzkidura berriak antolatu eta gauzatzearekin eta; bestetik, lehendik dauden beste batzuk hobetu, birgaitu, berroneratu eta gehitzearekin, baina hiria birgaitzeko eta berroneratzeko jarduketetan kontuan hartu behar da Etxebizitzari buruzko Legearen (3/2015 Legea, ekainaren 18koa) 43.5 artikuluan ezarritako salbuespena.

Planteamendu hori honako hauek justifikatzen dute: lehendik dauden zuzkiduren egoera materiala eta erabilera hobetzeak, hiri-zerbitzuen azpiegiturak barne, eta hiri-birgaitze eta -berroneratzeko helburuekin lotura estua izateak. Helburu horiek Lurzoru eta Hirigintzari buruzko Legean (2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa), Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testu bategina onartzen duen Legegintzako Errege Dekretuan (7/2015 Legegintzako Errege Dekretua, urriaren 30ekoa) eta Etxebizitzari buruzko Legean (3/2015 Legea, ekainaren 18koa) ezartzen dira.

Bosgarrenik, zuzkidura horien antolamenduaren eta erabileraren hiri-emaizta arrazionalizatzeko beharra dagoenez, hirigintza-plangintzak aukera eman behar du gauzatu beharreko hiri-garapenek eskatzen dituzten zuzkidura eta hirigintzako estandarrak modu bateratuan betetzeko

IV. kapitulua hiri-ingurunearen gaineko jarduketetan ardazten da. Horien artean sartzen dira ekainaren 18ko 3/2015 Legean araututako hiri-birgaitzearen edo -berroneratzearen premia-egoeren adierazpenek eragiten dieten jarduketak. Jarduketa horien guztien berezitasunek justifikatu egiten dute xedapen horietan ezarritakora egokitzea, bai eta zuzkidurazko hirigintzako estandarrak aplikatzeari edo ez aplikatzeari dagokionez ere.

V. kapituluan, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legean (2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa) eta Etxebizitza izateko Eskubideari buruzko Legean (12/2023 Legea, maiatzaren 24koa) ezarritako xedapenak garatzen dira, etxebizitza babestuaren estandarra arautzen dutenak. Horretarako, besteak beste, honako hiru gai hauetan jartzen du arreta:

1. Jarduketa integratuko eremuak hiri-lurzoru finkatugabeen eta lurzoru urbanizagarrian aurreikusitako bizitegi-garapenetan estandarra zehazteko eta aplikatzeko eremu gisa berrestea, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legean (2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa) eta Etxebizitza izateko Eskubideari buruzko Legean (12/2023 Legea, maiatzaren 24koa) horri buruz ezarritakoaren arabera.
2. Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen (2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa) 80.5 artikuluan ezarritakoa garatzeko, estandarra betetzetik salbuetsita dauden exekuzio-unitateetan esku hartzeko parametroak zehaztea. Halakotzat hartuko dira hogeitxehizitza baino gutxiago aurreikusten direnak edo bi mila metro karratu bizitegi-sabai baino gutxiago aurreikusten direnak.
3. Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen (2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa) 80.6 artikuluan ezarritakoa garatze aldera, hirigintza-eraikigarritasun babestua transferitzeko kasuetan esku hartzeko irizpideak zehaztea, Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioak testuinguru horretan esku hartzearekin zerikusia dutenak barne.

VI. kapituluaren, hirigintza-plangintza aldatzen den kasuetan estandarrak aplikatzeko irizpideak arautzen dira, eta, horri dagokionez, bereizi egiten dira haren berrikuspenetik (integrala edo partziala) eta aldaketa puntualetik datozenak. Lehenengo kasuan (berrikuspena), kasu bakoitzean ezarritako estandarrak aplikatu behar dira, zehaztutako baldintzetan. Aldi berean, bigarreneko (aldaketa puntuala), Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen (2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa) 83. artikuluko xedapenetara egokitzeaz gain, hirigintza-plangintzan antolatutako soberako zuzkidura-bizitokiak kontuan hartu edo zenbatu ahal izatea planteatzen da, hala badagokio, aldaketa puntual horietan aurreikusitako bizitegi-garapenek eskatzen dituzten mota horretako zuzkidura-betebeharrak betetzeko.

Lehenengo xedapen gehigarrian, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen (2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa) bigarren xedapen iragankorra garatuz, plangintzan ezarritako eraikigarritasunak aipatu legearen xedapenetara egokitzeko moduak arautzen dira. Halaber, lege horrek eta dekretu honek ukitutako hirigintza-garapenetan aplikatu beharreko hirigintzako estandarren multzoa eta horiek arautzeko parametroak zehazten dituzten heinean, ez dira aplikatuko, modu gehigarrian, estandar horiek onartzen dituzten Hirigintza Plangintzaren Erregelamendua onartzen duen Errege Dekretuko xedapenak (2159/1978 Errege Dekretua, ekainaren 23koa).

Bigarren xedapen gehigarrian, Dekretuan identifikatutako hainbat modalitateko ibilgailuen aparkalekuen gutxieneko neurria ezartzen da.

Bere aldetik, hirugarren xedapen gehigarriak arautzen du eremu jakin batzuetan tokiko zuzkidura publikoak hirigintza-plangintzaren egiturazko antolamendua berrikusteko prozeduran zehar gehitzeko beharrik ez izateko aukera. Hirigintzako udal-plangintza berrikusi bitartean, hirigintza-eraikigarritasunaren gehikuntzaren ondorioz hiri-lurzoru finkatugabeko zenbait eremu daudela ikusi da. Eremu horiek tokiko zuzkidura publikoak aurrez erabat gauzaturik dauden inguruneetan daude, eta, beraz, aurreikusi da justifikatu daitekeela ez dagoela zuzkidurak gehitzeko beharrik. Horretarako, arrazoiak emanaz, justifikatu behar da badagoela tokiko zuzkidura publiko hori,

gutxienez Dekretu honen III. kapituluko lehenengo atalean aurreikusitako zuzkidura-premiei dagokien proportzioan. Hirigintza-antolamenduan aurreikusitako irabazi-asmoko erabileren eta zuzkidura-erabileren arteko aurreko oreka bermatze aldera, plangintzak gehieneko eta gutxieneko muga batzuk ezarri ahal izango ditu, tokiko zuzkidura berriak ez direla behar justifikatzeko balioko dutenak.

Xedapen iragankorrean planteatzen da Dekretu honen xedapenetara egokitzea une hartan hasierako onespina lortu ez duen hirigintza-plangintza orokor eta xehatu guztia, indarrean jartzen den unean bertan.

Azkenik, xedapen indargabetzailean, Dekretu honetan ezarritakoaren aurka dauden edo bertan ezarritakoa gezurtatzen duten erregelamendu-mailako arau guztiak orokorrean indargabetzeaz gain, zehazki honako hauek indargabetzea aurreikusten da: Hirigintzako Estandarrei buruzko Dekretua (123/2012 Dekretua, uztailaren 3koa) eta indarrean dauden lurralde-antolamenduko tresnetan hirigintzako estandarrak arautzeko jasota dauden xedapenak.

Ondorioz, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuaren proposamenez, Euskadiko Aholku Batzorde Juridikoarekin bat, eta Gobernu Kontseiluak 2023ko xxxxxxren xx(e)(a)n egindako bilkuran aztertu eta onartu ondoren, hauxe

## **XEDATZEN DUT:**

### **ATARIKO KAPITULUA**

#### **XEDAPEN OROKORRAK.**

##### **1. artikulua.- Xedea.**

Dekretu honen xedea da Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legea garatzea (2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa), honako hauek arautzeari dagokionez:

- a) Hirigintza-eraikigarritasunaren mugak.
- b) Sistema orokorren eta tokiko sistemen sareei dagozkien hirigintzako zuzkidura-estandarrak.

- c) Babes publikoko etxebizitzaren estandarra.
- d) Zuzkidura-bizitokien estandarra

## **2. artikulua.- Kontzeptuak.**

Dekretu honetan aurreikusitako ondorioetarako, honako kontzeptu hauek definitzen dira:

- a) Hirigintzako estandarra. Hirigintza-jarduketaren hiri-kalitatearen parametro batzuk bermatzeko helburuarekin ezartzen diren arau-mugak dira. Dekretu honetan, orokorrean, gutxienekoak ezartzen dira zuzkidura publikoen azalerei dagokienez, eta gehienekoak, eraikigarritasunari dagokionez.
- b) Aurretiaz gauzatutako hirigintza-eraikigarritasuna. Lehendik gauzatuta dagoen eraikigarritasuna, lehendik dauden eta hirigintza-plangintzan ezarritako hirigintza-antolamenduarekin bat datozen eraikuntza eta erabilerena.
- c) Hirigintza-antolamenduak aurretiaz esleitutako eta gauzatu gabeko hirigintza-eraikigarritasuna. Aurreko hirigintza-plangintzan eremu baterako aurreikusitako eta gauzatu gabeko erabilera jakin batzuetara bideratutako hirigintza-eraikigarritasuna da, plangintzan ezarritako hirigintza-antolamenduarekin bat datorrena. Aurreko plangintza gisa, gauzatu gabeko eraikigarritasun hori agindu zuen jatorrizko hura hartu behar da kontuan.
- d) Hirigintza-erabilera nagusia.

### **1. Hiri-lurzoru finkatugabearen:**

- a) Zuzkidura-jarduketari lotuta: lurzatian edo orubean aurreikusitako erabilera bereizgarriari dagokiona, indarrean dagoen antolamendu xehatuan ezarritakoaren arabera.
- b) Jarduketa integratuari lotuta: jarduketa integratuaren eremuan mugatutako hirigintza-zona globalaren erabilera bereizgarriari dagokiona. Bi zona global edo gehiago mugatzen badira, bien arteko bereizgarriarekin bat dator.

### **2. Lurzoru urbanizagarrian:**

Sektorean mugatutako hirigintza-zona globalaren erabilera bereizgarriari dagokiona. Bi zona global edo gehiago mugatzen badira, horietako bakoitzaren bereizgarriarekin bat dator.

- e) Zuzkidura-sarea

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen (2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa) 54. eta 57. artikuluetan araututako udalerriko sistema orokorren eta tokiko sistemen sareetako



elementuen multzoa, zuzkidura-helburuetarako, hirigintzako zuzkidura-estandarren xede izan edo ez.

f) Hiri-lurzoruko tokiko zuzkidura.

Hiri-lurzoruko zuzkidura propioa, lurzoru multzoek, azalera eraikiek eta erabilera guztietarako edo honako batzuetarako elementuek eta instalazioek osatua: espazio libreak eta berdegune publikoak; ekipamendu publikoak eta pribatuak; komunikazioko gune, sare eta elementu publikoak (oinezkoentzat, bizikletentzat, ibilgailu motordunentzat, irisgarritasun-instalazioak); hiri-zerbitzuen azpiegiturak (ur-hornidura; saneamendua; energia elektrikoa eta argiteria; telekomunikazioak; gasa eta antzeko beste batzuk), prestazio-araubidea edozein dela ere.

Erabilera eta helmuga horien zehaztapena eta identifikazioa, bai eta horien edukia ere, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen (2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa) 57. artikuluan ezarritako xedapenetara eta Dekretu honetan adierazitakora egokituko dira.

Ekipamendu pribatuen erabilera berberetara bideratutako hirugarren sektoreko erabilerak horiekin integratu ahal izango dira, aipatutako hiri-lurzoruaren zuzkiduran sartzeko.

g) Aparkalekua.

Lau gurgil edo gehiagoko ibilgailu motordunak, motozikletak, bizikletak, gurgil-aulkiak eta plangintzan behar bezala justifikatuta dauden beste batzuk aparkatzeko espazioaren zuzkidura. Espazioa estalia edo estali gabea izan daiteke, irekia edo itxia, sestra gainean edo azpian egon daiteke, eta jabari publiko edo pribatuan.

Nolanahi ere, Dekretu honetan zehazten diren eta hirigintzako estandarri lotuta dauden ibilgailuak lau gurgil edo gehiagoko ibilgailu motordunak eta bizikletak dira, eta ez dira sartzen hirigintza-plangintzak, hala badagokio, eska ditzakeen bestelako ibilgailuei dagozkien aparkalekuak.

h) Lurzoru iragazkorra eta berdegunea.

Lurzoru iragazkorra barne hartzen du bai natura-lurzorua, bai lorategi bihurtutakoa, bai eta drainatze-gaitasuna hobetzeko egokiak diren material eta elementu iragazkorrekin urbanizatutakoa ere.

Berdeguneak barne hartzen du bai lurzoru naturala, bai lorategiekin edo berdeguneekin urbanizatu beharreko lurzoru iragazkorra, posible baita bertan landatzea.

i) Gainjarritako hirigintza-zonifikazioa.

Hirigintza-kalifikazioko teknika, erabilera pribatiboko edo jabari publikoko hirigintza-zona globalen edo azpizona zehatuen zenbait tipologia gainjartzean datzana (lur-arrasean, lurpean edo hegalean).

j) Azpizona xehatua.

Hirigintza-plangintzan zehaztutako antolamendu xehatuaren ondoriozko lurzati edo espazio urbanistikoki bereizia.

k) Zuzkidura-jarduketa.

Halakotzat hartzen dira eraikitako orube edo lurzati batean hirigintza-eraikigarritasunaren gehikuntza aurreikusiararen ondorioz sortzen direnak, banaka hartuta, non plangintza berriak beharrezko diren zuzkidura-lagapenak osatzeko premia identifikatzen duen, horien proportzioa hirigintza-antolamenduan esleitutako eraikigarritasun edo dentsitate handiagora doitzeko eta ez dadin beharrik egon lehendik dagoen urbanizazioa eraberritu edo berritzeko.

Zuzkidura-jarduketa modu etenean definitu ahal izango da, eta lehendik dagoen eraikigarritasuna kokatzen den orubeak edo lurzatiak (horren gainean hirigintza-eraikigarritasuna gehitzea proposatzen da) eta zuzkidura berria hartuko duen lurzoruaren azalerak osatuko dute.

Zuzkidura berriak eraikigarritasun haztuaren gehikuntzaren arabera egingo dira; beraz, deskontatu egingo dira bere garaian eska zitezkeen zuzkidurak bete zituztenak aurreko plangintza garatzeko prozesuan.

l) Lurzatia.

Lurzoru-unitatea (lur-arrasean, lurgainean edo lurpean), eraikigarritasuna eta erabilera edo soilik hirigintza-erabilera independentea esleituta dituen, eraikitzeke egokiak dena eta lurralde- eta hirigintza-antolamenduak eskatutako zerbitzu-sarearekin funtzionalki lotuta dagoena. Hirigintza-jarduketan emaitza dira, eta landa-lurzoru izatetik hirigintzako lurzoru izatera igarotzen dira, dagozkien azpiegitura eta zuzkidura publikoekin.

m) Gaur egungo biztanleria.

Erreferentziako lurraldean bizi diren pertsona guztiek osatzen dutena, hau da, erreferentziako unean erroldatuta daudenek, bertan daudenek edo ez daudenek, eta udal-erroldaren ziurtagiriaren bidez egiaztatuta daudenak.

## I. KAPITULUA

### HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUNAREN MUGAK.

#### 3. artikulua. Gutxieneko eta gehieneko eraikigarritasun-estandarrak.

- 1) Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen (2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa) 77. artikuluan ezarritako gutxieneko eta gehieneko hirigintza-eraikigarritasunaren estandarrak betetzeko, artikulua horretan ezarritakoez gain, honako baldintza hauek bete beharko dira:

- a) Nagusiki bizitegitarako diren hirigintza-garapenetan:
1. Estandarra betetzeko, hiri-lurzoruan egitea aurreikusten dena eta jarduketa integratu bidez gauzatu behar dena, jarduketa integratuaren eremuan antolatutako sestra gaineko hirigintza-eraikigarritasunaren eta eremu horren azaleraren arteko lotura kalkulatu da, eremuan sartutako edo hari atxikitako sistema orokorren sarearen zuzkiduretara bideratutako lursailak izan ezik.
  2. Estandarra betetzeko, lurzoru urbanizagarri sektorizatuan aurreikusten dena, sektore bakoitzeko bizitegi-tipologiako zona globalean edo globaletan antolatutako sestra gaineko hirigintza-eraikigarritasunaren eta eremu horien azaleraren arteko erlazioa kalkulatu da, eremuan sartutako edo hari atxikitako sistema orokorren sarearen zuzkiduretara bideratutako lursailak izan ezik.
- b) Batez ere industriarako edo hirugarren sektoreko erabileretarako diren hirigintza-garapenetan:
1. Hiri-lurzoruan egitea aurreikusten dena eta jarduketa integratu bidez gauzatu behar dena betetzeko, jarduketa integratuaren eremuan antolatutako sestra gaineko hirigintza-eraikigarritasunaren eta jarduketa integratuaren eremuaren guztizko azaleraren artean dagoen lotura kalkulatu da, eremuan sartutako edo hari atxikitako sistema orokorren sarearen zuzkiduretara bideratutako lursailak izan ezik.
  2. Lurzoru urbanizagarri sektorizatuan aurreikusten direnak betetzeko, jarduketa integratuaren eremuan antolatutako eraikigarritasun fisikoaren (zuzkidura publikoen erabileretara bideratutakoa alde batera utzita) eta garapen horien xede den sektore bakoitzeko zona globalaren edo globalen guztizko azaleraren artean dagoen erlazioa kalkulatu da, eremuan sartutako edo hari atxikitako sistema orokorren sareko zuzkiduretara bideratutako lursailen azalera kenduta.
  3. Bi kasuetan, hiri-lurzoru finkatugabeen edo lurzoru urbanizagarrian, sortzen diren eraikinek, gutxienez, eremuaren azaleraren % 30 hartu beharko dute.
- c) Hiri-lurzoruko jarduketa integratuko eremu bat hainbat tipologiako hirigintza-zona globalek osatzen duten bakoitzean, eta erabilera nagusietarako denean (bizitegirako, industriarako edo hirugarren sektorerako), eremu bakoitzean estandarra betetzeko aurreko apartuetan horietako bakoitzerako ezarritako irizpideetara egokitu beharko da.
- 2) Gobernu Kontseiluak, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen aldeko irizpena jaso ondoren, gutxieneko eta gehieneko eraikigarritasuna gutxitzeko edo gehitzeko baimena eman ahal izango du, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen (2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa) 77. artikuluko 2. eta 6. apartatuetan ezarritako kasuetan. Testuinguru horretan, gainera, lege horren 77.6 artikuluan adierazitako gutxieneko hirigintza-eraikigarritasuna gutxitzeak honako hauetan ere eragin dezake:

- a) Arabako Lurralde Historikoko eta Urduñako udal-mugarteko hiriguneak, udaletxea dagoen hiriguneak kenduta.
- b) Legez etxebizitza babestuaren estandarra bete behar duten udalerrietako hiriguneak, betiere gune nagusian baino biztanle gutxiago bizi badira bertan, bai eta 2.000 biztanle baino gutxiago bizi badira ere. Gune nagusitzat hartuko da udaletxea kokatuta dagoen gunea.

## II. KAPITULUA

### SISTEMA OROKORREN SAREKO HIRIGINTZAKO ZUZKIDURA-ESTANDARRAK.

#### **4. artikulua.- Sistema orokorren sareko espazio libre publikoen estandarra.**

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen (2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa) 78. artikuluan ezarritako estandarra betetzeko, honako baldintza hauek bete beharko dira:

- a) Antolatu beharreko sistema orokorren sareko espazio libreen azalera hau izango da; gutxienez, bost metro karratuko lurzoru biztanleko.
- b) Kontuan hartu beharreko biztanleak honako hauen batuketatik aterako dira:
  1. Gaur egungo biztanleria, plangintza orokorra lehenengoz onetsi zen unean zegoena; udal-errolaren ziurtagiriaren bidez egiaztatuko da.
  2. Biztanleria berria, Plan Orokorrak hiri-lurzoruetan eta lurzoru urbanizagarrietan aurreikusitako bizitegi-garapen berriei lotutakoa, honela kalkulatuta: biztanle bat gehikuntzako bizitegi-sabaiko hogeita bost metro karratuko.
- c) Udalerrri osoan antolatutako sistema orokorren sareko espazio libreen azaleraren % 50ak, orokorrean hartuta, berdegunearen berezko baldintzak izango ditu, hirigintza-plangintzak, behar bezala justifikatutako arrazoiak direla medio, ehuneko hori doitzea eta beste irizpide batzuetara egokitzea erabakitzen duen kasuetan izan ezik.
- d) Sistema orokorren sareko espazio libreak biztanleria osoari zuzenduko zaizkio, eta aisialdirako eta jolaserako erabilera publikoetara bideratuko dira. Horrez gain, baimena ematen da beste erabilera publiko batzuk ezartzeko, puntualki eta modu mugatuan, honako hauek barne: haurrentzako jolastokiak, ekipamendu publikoak, baratze kolektiboak eta erabilera eta zerbitzu publikoko beste antzeko erabilera batzuk. Horiek ezartzeko, aurretik justifikatu egin beharko da zergatik komeni den horiek jartzea, bai eta espazio libreek herritar guztiei aisialdiko eta jolaserako erabileretarako lehentasunezko erabilerarekin bat datozela eta bateragarriak direla ere.

- e) Sistema orokorren sareko espazio libreek eremu edo espazio independente eta bereziak osatu ahal izango dituzte, oso-osorik xede horretarako, edo, bestela, gainjarritako hirigintza-zonifikazioaren xede diren multzoen parte izan daitezke.
- f) Hirigintza-antolamenduaren bidez beteko da, hirigintza-plangintzaren xedapenetan gauzatze-ondorioetarako zehazten direnak gorabehera; xedapen horien artean daude hirigintza-garapenetan sartzearekin edo horiei atxikitzearekin zerikusia dutenak.

**5. artikulua. Zuzkidura-bizitokiaren estandarra.**

- 1) Hogei mila biztanle edo gehiago dituzten udalerrien egiturazko antolamenduan, gutxienez 1,5 metro karratu lurzoruko eta gehienez 2,5 metro karratuko lurzoruko estandarra betetzen dela bermatzeko behar diren neurriak zehaztuko dira, bizitegitarako hirigintza-erakigarritasunaren gehikuntzako sabaiko 100 metro karratuko.

Udalerriko biztanleria 20.000 biztanlekoa edo gehiagokoa den zehazteko, gaur egungo biztanleria hartuko da kontuan, plangintza orokorra hasieran onetsi zen unean zegoena.

- 2) Aipatutako estandarra betetzera bideratutako lurzatiaren kokapen zehatza hirigintza-antolamendu xehatuan egingo da.
- 3) Honela bete ahal izango da:
  - a) Ahal dela, honako hauetan modu berezian ezarrita:
    - 1. Estandarrak ukitutako eremuetako bakoitza.
    - 2. Estandarrak ukitutako lurzoru mota bakoitza.
  - b) Salbuespen gisa, eta alde zuzenetik komenigarria dela eta beharrezkoa dela justifikatu ondoren, udalerriko hiri-lurzoru eta lurzoru urbanizagarri guztietan, modu orokortuan.
- 4) Zuzkidura-bizitokiak kokatu ahal izango dira titulartasun publikoko udalerriko zuzkidurara edo ekipamendu komunitarioetara bideratzen diren lurzoruetan eta eraikinetan edo horien zatietan.
- 5) Zuzkidura-bizitokiak hirigintza-lurzati independenteak eta bereziak osatu ahal izango dituzte, osorik edo nagusiki xede horretarako, edo, bestela, gainjarritako hirigintza-zonifikazioaren xede diren multzoen parte izan daitezke.
- 6) Hirigintza-antolamenduaren bidez beteko da, hirigintza-plangintzaren xedapenetan gauzatze-ondorioetarako zehazten direnak gorabehera; xedapen horien artean daude hirigintza-garapenetan sartzearekin edo horiei atxikitzearekin zerikusia dutenak.
- 7) Dekretu honetan araututako gainerako hirigintzako estandarrak ez dira zuzkidura-bizitokietan aplikatzeko, horien izaera publikoa kontuan hartuta.

- 8) Bizitegitarako hirigintza-eraikigarritasuna gehitzen duen egiturazko antolamenduaren berrikuspenek justifikatu ahaliko dute berrikusten ari diren plangintzan lehendik zeuden zuzkidura-bizitokien erreserbak nahikoak direla. Nolanahi ere, zuzkidura-bizitokietarako erreserba aldatzeko, Eusko Jaurlaritzan etxebizitzaren arloko eskumena duen organoaren baimena beharko da.

### **III. KAPITULUA**

#### **TOKIKO SISTEMEN SAREKO HIRIGINTZAKO ZUZKIDURA-ESTANDARRAK.**

##### **1. atala**

##### **Hiri-lurzoruko zuzkidura-jarduketetan aplikatzeko hirigintzako zuzkidura-estandarrik**

##### **6. artikulua.- Hiri-lurzoruko zuzkidura-jarduketetan hirigintzako estandarrik ezartzeko kontsiderazio orokorrak.**

- 1) Hiri-lurzoruaren tokiko zuzkidurari dagokion hirigintzako estandarria antolatzeak eta betetzeak honako irizpide hauei jarraituko die:
  - a) Lurzoruan, eraikitako azaleran edo modu mistoan beteko da, hirigintza-plangintzak modu arrazoituan eta kasuan-kasuan zehaztutako baldintzetan: zuzkidura berrien hirigintza-antolamenduaren bidez edo lehendik zeuden zuzkidurak hobetzearen, birgaitzearen edo zabaltzearen bidez, aurreikusitako hirigintza-eraikigarritasunaren gehikuntzak eskatutako eskakizunetara egokitzeko.
  - b) Zuzkidura horiek honako hauetan kokatuko dira:
    1. Lehentasunez, eraikigarritasun haztatuaren gehikuntzagatik zuzkidura berriak izateko beharra sortzen duen lurzatian edo orubean.
    2. Baldin eta ezin bada aurreko puntuko lehentasunezko lekuan kokatu, udalerraren beste toki batean kokatu ahal izango da, ukitutako eremutik ahalik eta gertuen, eta jarduera etentzat har daiteke. Kasu horretan, alde aurretik justifikatu beharko da bideraezina edo desegokia dela lurzati edo orube horretan tokiko zuzkidura jartzea.

Kasu horretan, zuzkidurak lurzatiari edo orubeari atxikita daudela joko da, plangintzak zehazten duen moduan.

Zuzkidura horiek zuzkidura-jarduketa bati edo gehiagori atxiki ahal izango zaizkio, xede hauetarako: gauzatzea, Administrazioak lursailak lortzea, zuzkidura-sabaiaren azalera eta urbanizazioa gauzatzea edo haren balioari dagokiona ordaintzea, artikulua honen 7. apartatuan ezarritakoaren arabera.

- c) Zuzkidura berriak antolatuz eta gauzatuz eta/edo lehendik zeudenak hobetzeko, birgaitzeko, berrurbanizatzeko eta handitzeko jarduketan bidez bete ahal izango da. Hori guztia, hirigintza-plangintzak zehazten dituen hiri-bilbea egokitzeko edo hobekuntza puntualak egiteko irizpideekin bat etorriz. Nolanahi ere, antolatutako edo ukitutako espazio libreak publikoak izango dira.
- d) Eraikigarritasunaren bidez edo Administrazioari laga beharreko zuzkidura publikoetarako sabai-azaleraren bidez osorik edo zati batean betetzea aurreikusten den kasuetan, honakoa egingo da:
1. Egitura besterik ez duen lokal edo eraikin baten berezko akaberekin egikaritzea eta lagatzea, kanpoaldean itxitura perimetral amaitua duela.
  2. Lehendik zeuden zuzkidura-eraikinak hobetzea, birgaitzea edo handitzea, kasu bakoitzean zehazten diren akaberekin, eta horien kostu ekonomikoa ezingo da izan eraikuntza berriko lokalaren edo eraikuntzaren gauzate-kostua baino handiagoa, aurreko puntuan adierazitakoaren arabera.
- e) Zuzkidura-jarduketari lotutako lurzati edo orubeko lursailen azalera, hirigintzako estandarrak betetzeko kontuan hartuko dena, formula honen emaitza izango da:

$$ZJLA \times \% EG.$$

Hau da:

- ZJLA: zuzkidura-jarduketaren lurzatiaren edo orubearen guztizko azalera, estandarra bete behar duena.
  - % EG: hirigintza-eraikigarritasunaren gehikuntzaren eta aipatutako zuzkidura-jarduketaren lurzatian edo orubean aurreikusitako hirigintza-eraikigarritasunaren guztizkoaren arteko zatiketarik ateratzen den koefizientea.
- f) Tokiko sistemen sareko zuzkiduretara bideratutako lursailek, lokalek, instalazioek eta azpiegiturek honako hauek guztiak egin ahalko dituzte:
1. Lurzati independenteak osatu, osorik dagokien zuzkidura-helburura bideratutakoak.
  2. Lurzati baten edo batzuen parte izatea, betiere lurzati horien hirigintza-araubidea bateragarria bada aipatutako zuzkidurak bertan ezartzearekin.
  3. Gainjarritako hirigintza-zonifikazioaren xede diren multzoen parte izatea.
- g) Hirigintza-plangintza orokorrak, hala badagokio, zehaztuko ditu egokitzat jotzen diren neurriak, zuzkidura-jarduketan mende dauden hirigintza-garapen aurreikusien testuinguru orokorrean estandarra betetzen dela bermatzeko.

- 2) Aparkalekuari dagokion hirigintzako estandarra antolatzea eta betetzea honako irizpide hauetara egokituko da:
  - a) Ondoriozko aparkalekuen zuzkidura Dekretu honetan zehazten diren ibilgailuen modalitateera edo modalitateetara bideratuko da, hirigintza-plangintzak zehazten duenarekin gehituta, hala badagokio.
  - b) Ahal dela, hirigintza-plangintzak antolatutako lurzati pribatuetan ezarriz beteko da, eta, salbuespenez eta komeni edo behar dela justifikatu ondoren, espazio publikoan.
- 3) Hirigintzako estandarrak ez zaizkio aplikatuko hirigintza-antolamenduak alde zuzteko esleitutako eta gauzatu gabeko hirigintza-eraikigarritasunari, baldin eta honako baldintza hauek guztiak betetzen direla justifikatzen eta egiaztatzen bada:
  - a) Dekretu hau indarrean jarri baino lehen sustatutako eta behin betiko onartutako hirigintza-plangintzan aurreikusitako eraikigarritasun gauzatu gabea.
  - b) Dagozkion zuzkidura-estandar eta -betebeharrei dagokienez, aurreko plangintza horretan eta hura egitean indarrean zegoen legerian ezarritako aurreikuspenetara egokitzea.
- 4) Lehendik zegoen hirigintza-eraikigarritasuna eta horren gehikuntza kalkulatzeko, baztertu egingo dira honakoak:
  - a) Gai honetan indarrean dauden xedapenetan ezarritakoaren arabera, hirigintza-eraikigarritasun gisa zenbatu ezin dena, hirigintzako estandarrak betetzeko egokiak diren erabileretarako bideratzen delako.
  - b) Etxebizitzetan, pertsonak egoteko ez direnak eta erabilera lagungarrietarako erabiltzen direnak: trastelekuak; bizikletak, haurtxoentzako aulkiak eta mugikortasun urriko pertsonentzako elementu lagungarriak gordetzeko lokalak; instalazio-gelak eta antzeko beste erabilera batzuk dituztenak.
- 5) Hirigintza-antolamenduari buruzko proposamenak, hala badagokio, gauzatzeari buruzko proposamenekin osatuko dira, eta, horien artean, dagozkien zuzkidura-jarduketetan sartzeari edo horiei atxikitzeari buruzkoak.

Testuinguru horretan, zuzkidura-jarduketetan sartutako edo horiei atxikitako zuzkidurak gauzatzea jarduketa horiei dagozkien betebeharren parte izango da, hirigintza-plangintzak zehazten dituen baldintzetan eta irismenarekin.

Horri dagokionez, zuzkidura-jarduketa batean sartutako edo horri atxikitako tokiko zuzkiduretarako bideratutako lursailak zuzkiduraren zatitza hartuko dira hirigintza-kudeaketa eta -gauzatzeari ondorioetarako.
- 6) Hirigintzako estandarrak zehaztea eta betetzea hirigintza-plangintzak modu orokortuan eta koordinatuan zehazten dituen zuzkidura-helburu eta -aurreikuspenetara egokituko da, bai



udalerriko hiri-bilbe osorako, bai udalerriko zati jakin batzuetarako. Dekretu honen ondorioetarako, zuzkidura-helburu eta -aurreikuspen hauek identifikatzen dira: zuzkidura berriak antolatzea; lehendik zeuden zuzkidurak hobetzea eta handitzea; espazio publikoa berroneratzea eta berrurbanizatzea; irisgarritasun-baldintzak hobetzea; antzeko beste helburu batzuk.

- 7) Zuzkidura-jarduketan zuzkidura-betebeharrak Udalari horien balio ekonomikoa ordainduz bete ahal izango dira, hala jardutea komeni dela justifikatu ondoren. Diru-sarrera horiek hirigintza-plangintzan ezarritako zuzkidura-helburuak eta -aurreikuspenak gauzatzeko inbertitu beharko dira.

#### **7. artikulua.- Nagusiki bizitegira bideratzen diren hiri-lurzoruko zuzkidura-jarduketetako hirigintzako estandarrak.**

- 1) Hirigintzako estandarrek ukitutako zuzkidura-modalitateak honako hauek dira:
  - a) Tokiko zuzkidura hiri-lurzoruan.
  - b) Aparkalekua.
  - c) Landaredia.
- 2) Hiri-lurzoruko tokiko zuzkiduraren estandarra honako aurreikuspen hauen baterako kontsiderazioaren emaitza izango da:
  - a) Estandarraren gutxieneko edukia:  $2 \text{ m}^2/\text{l}$  edo  $2 \text{ m}^2/\text{s}$  sestra gaineko hirigintza-eraikigarritasunaren gehikuntzako  $25 \text{ m}^2/\text{s}$  bakoitzeko, gauzatutakoarekiko ( $2 \text{ m}^2(\text{l})/25 \text{ m}^2(s_{\text{Gehikuntza}})$  edo  $2 \text{ m}^2(\text{s})/25 \text{ m}^2(s_{\text{Gehikuntza}})$ ). Kalkulua egiteko, Dekretu honetako 6.4 artikuluan adierazitakoa aplikatuko da
  - b) Estandarraren gehieneko edukia: Dekretu honen 6.1.e) artikuluko xedapenen arabera kalkulaturako lurzatiaren edo orubearen azalera konputagarriaren ( $\% 10 \times \text{Azal}_{\text{konp. Eremu}}$ ) ehuneko 10aren baliokidea.
  - c) Nolanahi ere, komenigarria dela justifikatzen bada, hirigintza-plangintzak ehuneko horren ondoriozkoa baino azalera handiagoko zuzkidurak antolatu ahal izango ditu, are hainbat zuzkidura-jarduketei dagozkien zuzkidurak elkartuz ere.
- 3) Aparkalekuaren hirigintzako estandarra hau izango da: gutxienez, aparkaleku 1 bizitegitarako hirigintza-eraikigarritasunaren gehikuntzako 100 metro karratu sabaiko ( $1 \text{ aplku.}/100 \text{ m}^2(s_{\text{Gehikuntza}})$ ), Dekretu honen 6.4 artikuluan deskribatutakoaren arabera kalkulatuta.
- 4) Landarediari buruzko hirigintzako estandarra:

- a) Gutxieneko edukia: zuhaitz 1 sestra gaineko hirigintza-eraikigarritasunaren gehikuntzako 100 metro karratu sabaiko (1 unit./100 m<sup>2</sup>(S<sub>Gehikuntza</sub>)), gauzatutakoarekiko, Dekretu honen 6.4 artikuluan adierazitakoaren arabera kalkulatuta.
  - b) Horri dagokionez, zuhaitz landatu berriak eta aurretik eskatu beharrekoek gain mantendu direnak zenbatuko dira.
- 5) Estandar horien antolamendua eta betearazpena Dekretu honen 6. artikuluan ezarritako irizpideetara egokituko dira.

**8. artikulua.- Hiri-lurzorua nagusiki industria-erabilerara eta hirugarren sektoreko erabilerara bideratzen duten zuzkidura-jarduketetako hirigintzako estandarrak.**

- 1) Hirigintzako estandarrek ukitutako zuzkidura-modalitateak honako hauek dira:
- a) Espazio libre publikoak.
  - b) Aparkalekua.
  - c) Landaredia.
- 2) Espazio libreen estandarra zuzkidura-jarduketaren xede den lurzatiaren edo orubearen azalera konputagarriaren (% 2xAzal<sub>.konp.Eremua</sub>) ehuneko 2aren baliokidea izango da, Dekretu honen 6.1.e) artikuluko xedapenen arabera kalkulatuta.
- 3) Aparkaleku-estandarren gutxieneko edukia honakoa izango da:
- a) Aparkaleku 1 hirugarren sektoreko erabilerara bideratutako sestra gaineko hirigintza-eraikigarritasunaren gehikuntzako 100 metro karratu sabaiko (1 aplku./100 m<sup>2</sup>(S<sub>Gehikuntza</sub>)), erabilera horretarako gauzatutakoarekiko.
  - b) Industria-erabilerarako eraikigarritasunari dagokionez, hirigintza-plangintzak zehazten duen aparkaleku kopurua.
- 4) Landarediaren estandarra
- a) Gutxieneko edukia: zuhaitz 1 sestra gaineko hirigintza-eraikigarritasunaren gehikuntzako 100 metro karratuko (1 unit./100 m<sup>2</sup>(S<sub>Gehikuntza</sub>)), gauzatutakoarekiko.
  - b) Horri dagokionez, zuhaitz landatu berriak eta aurretik eskatu beharrekoek gain mantendu direnak zenbatuko dira.
- 5) Estandar horien antolamendua eta betearazpena Dekretu honen 6. artikuluan ezarritako irizpideetara egokituko dira, industriako edo hirugarren sektoreko erabilerekin bateragarriak diren neurrian.

## 2. atala

### Hiri-lurzoruko jarduketa integratuetan aplikatzeko zuzkidurako hirigintzako estandarrak

#### 9. artikulua.- Hiri-lurzoruko jarduketa integratuetan hirigintzako estandarrak ezartzeko kontsiderazio orokorrak.

1) Hiri-lurzoruaren tokiko zuzkidurari dagokion hirigintzako estandarra antolatzeak eta betetzeak honako irizpide hauei jarraituko die:

- a) Lurzoruan, azalera eraikian edo modu mistoan beteko da, hirigintza-plangintzak modu justifikatuan eta kasu bakoitzean zehazten dituen irizpideen arabera.
- b) Ondoriozko zuzkiduraren % 30, gutxienez, lurzoruan antolatu beharreko tokiko espazio libre publikoetara bideratuko da.

Aldi berean, gainerako zuzkidura Dekretu honen 2.f) artikuluan aipatzen diren eta hirigintza-plangintzan ezartzen diren erabileretara bideratuko da.

- c) Espazio libreek, ahal den neurrian, lurzoru iragazkorren eta berdeguneen berezko baldintzak beteko dituzte. Hala ere, horrekin klima-aldaketara egokitzea eta/edo hura arintzea bilatzen den guztietan, beste konponbide mota batzuk erabiltzeko aukera emango da, hirigintza-plangintzak edo urbanizazio-obren proiektuek behar bezala justifikatutako arrazoiak kontuan hartuta, beste hirigintza-helburu batzuk lortzearekin lotutakoak barne.
- d) Ekipamendu publikora bideratutako azalera eraikia (berria zein lehendik dagoena) birgaitzeko edo handitzeko eraiki eta laga egin behar da, egitura besterik ez duen lokal edo eraikin baten berezko akaberekin, eta perimetroko itxitura azaleko akaberarekin, kanpoaldekoa behin-behineko itxitura izanik.

2) Aparkalekuari dagokion hirigintzako estandarra antolatzea eta betetzea honako irizpide hauetara egokituko da:

- a) Ondoriozko aparkaleku-zuzkidura honako hauetara bideratuko da:

- 1. % 50 lau gurpileko edo gehiagoko ibilgailu motordunetara.
- 2. Beste % 50a bizikletetara.

Ehuneko horiek hirigintza-plangintzak birdoitu ahal izango ditu, behar bezala justifikatuta, udalerrian edo udalerriko zenbait aldetan sustatutako edo sustatu beharreko mugikortasun-neurriekin zerikusia duten arrazoiekin.

- b) Ahal dela, hirigintza-plangintzak antolatutako lurzati pribatuetan ezarriz beteko da, eta, salbuespenez eta komeni edo behar dela justifikatu ondoren, espazio publikoan.

- c) Gutxieneko neurria eta azalera bigarren xedapen gehigarrian ezartzen direnak izango dira.
- 3) Jarduketa integratuari lotutako eremuaren azalera, hirigintzako estandarrak betetzeko kontuan hartuko dena, formula honen emaitza izango da:

$$JILA \times \% EG.$$

Hau da:

JILA: jarduketa integratuan sartutako edo hari atxikitako lursailen guztizko azalera, bertan sartutako edo hari atxikitako sistema orokorren sareko zuzkiduretara bideratutakoak izan ezik.

% EG: hirigintza-eraikigarritasunaren gehikuntzaren eta aipatutako jarduketa integratuaren eremuan aurreikusitako hirigintza-eraikigarritasunaren guztizkoaren arteko zatiketarik ateratzen den koefizientea.

- 4) Tokiko sistemen sareko zuzkiduretara bideratutako lursailek, lokalek, instalazioek eta azpiegiturek honako hauek guztiak egin ahalko dituzte:
- a) Lurzati edo azpizona xehatu independenteak osatu, osorik dagokion helbururako.
  - b) Beste tipologia batzuetako lurzati edo azpizona xehatuen parte izatea, betiere horien hirigintza-araubidea bateragarria bada aipatutako zuzkidurak bertan ezartzearekin.
  - c) Gainjarritako hirigintza-zonifikazioaren xede diren multzoen parte izatea.
- 5) Betetzeko, jarduketa integratuaren eremua antolatuko da edo eremura atxikiko da, 12. artikuluan adierazitako zuzkidura multzoa galarazi gabe.
- 6) Lehendik zegoen hirigintza-eraikigarritasuna eta gehikuntza kalkulatzeko, baztertu egingo da honakoa:
- a) Gai honetan indarrean dauden xedapenetan ezarritakoaren arabera, hirigintza-eraikigarritasun gisa zenbatu ezin dena, hirigintzako estandarrak betetzeko egokiak diren erabileretarako bideratzen delako.
  - b) Etxebizitzetan, pertsonak egoteko ez direnak eta erabilera lagungarrietarako erabiltzen direnak: trastelekuak; bizikletak, haurtxoentzako aulkiak eta mugikortasun urriko pertsonentzako elementu lagungarriak gordetzeko lokalak; instalazio-gelak eta antzeko beste erabilera batzuk dituztenak.
- 7) Haren hirigintza-antolamenduari buruzko proposamenak haien kudeaketarekin edo gauzatzearekin zerikusia dutenekin osatuko dira, eta, horien artean, jarduketa integratuaren eremuan aurreikusitako hirigintza-garapenetan sartu edo horiei atxikitzearekin zerikusia dutenekin.

Testuinguru horretan, eremu horretan sartutako edo hari atxikitako zuzkidurak gauzatzea bertan planteatutako hirigintza-garapenei dagozkien betebeharren parte izango da, hirigintza-plangintzak zehazten dituen baldintzetan eta irismenarekin.

Horri dagokionez, zuzkidura-garapen batean sartutako edo horri atxikitako tokiko zuzkiduretara bideratutako lursailak horren parte direla joko da, haren hirigintza-kudeaketa eta -gauzatzearen ondorioetarako.

#### **10. artikulua.- Nagusiki bizitegi bideratzen diren hiri-lurzoruko jarduketa integratuetako hirigintzako estandarrak.**

- 1) Hirigintzako estandarrei lotutako zuzkidura-modalitateak honako hauek dira:
  - a) Hiri-lurzoruaren tokiko zuzkidura.
  - b) Aparkaleku publikoa eta pribatua.
  - c) Landaredia.
- 2) Nagusiki bizitegi-erabilerara bideratzen diren jarduketa integratuko eremuetan aplikatu beharreko hirigintzako estandarrak, bai Dekretu honetara egokitutako plangintzan, bai aurretik indarrean zegoen plangintzan, honako hauek dira:
  - a) Hiri-lurzoruaren tokiko zuzkidurari dagokion hirigintzako estandarra:
    1. Honako aurreikuspenak batera kontuan hartzearen ondoriozkoa izango da:
      - a) Estandarraren gutxieneko edukia: 8 metro karratu lurzoru edo sabai, sestra gaineko hirigintza-eraikigarritasunaren gehikuntzako 25 metro karratu sabaiko ( $8 \text{ m}^2(l)/25 \text{ m}^2(s_{\text{Gehikuntza}})$  edo  $8 \text{ m}^2(s)/25 \text{ m}^2(s_{\text{Gehikuntza}})$ ), gauzatutakoarekiko, Dekretu honen 9.6 artikuluan xedatutakoaren arabera kalkulatuta. Eduki hori, nolana ere, jarduketa integratuaren eremuko lursailen azaleraren % 35 edo gehiago izango da, Dekretu honen 9.3 artikuluko xedapenen arabera kalkulatuta.
      - b) Estandarraren gehieneko edukia: jarduketa integratuaren eremuko lursailen azaleraren % 65en baliokidea ( $\% 65 \times A_{\text{Zal.konp.Eremua}}$ ), hirigintzako estandarrak betetzeko zenbatu beharrekoak, Dekretu honen 9.3 artikuluko xedapenen arabera kalkulatua.  
  
Nolana ere, komenigarria dela justifikatzen bada, hirigintza-plangintzak ehuneko horretatik ateratzen dena baino azalera handiagoko zuzkidurak antolatu ahal izango ditu.
  - 3) Aparkalekuaren hirigintzako estandarrak, gutxienez, aparkaleku 1 izango du bizitegitarako hirigintza-eraikigarritasunaren gehikuntzako 100 metro karratu sabaiko ( $1 \text{ aplku.}/100 \text{ m}^2(s_{\text{Gehikuntza}})$ ), erabilera bererako gauzatutakoarekin alderatuta.

- 4) Landarediari buruzko hirigintzako estandarra:
  - a) Gutxieneko edukia: zuhaitz 1 sestra gaineko hirigintza-eraikigarritasunaren gehikuntzako 100 metro karratu sabaiko (1 unit./100 m<sup>2</sup>(S<sub>Gehikuntza</sub>)), Dekretu honen 9.6 artikuluan adierazitakoaren arabera kalkulatuta.
  - b) Horri dagokionez, zuhaitz landatu berriak eta aurretik eskatu beharrekoek gain mantendu direnak zenbatuko dira.
- 5) Nagusiki bizitegi-erabilerarako diren eta hirigintza-birkalifikatze baten ondorio diren jarduketa integratuko eremuetan aplikatu beharreko hirigintzako estandarrak artikuluko 1. eta 2. paragrafoetan azaltzen dira. Haatik, gutxieneko edukia zehazteko, honako hauen guztizkoa zenbatuko da:
  - a) Sestra gainean aurreikusitako hirigintza-eraikigarritasuna, honako hauek izan ezik:
    1. lehendik dagoena eta eraikin babestuei emandakoa, kultura babesteko araubideren baten eraginpean daudelako,
    2. hirigintza-antolamendu berriarekin bat datozen bizitegi-eraikinetan dagoena.
  - b) Jarduketa integratuaren eremuaren azalera, sistema orokorren sarean dagoena eta hirigintza-antolamendu berriaren aurreko a) apartatuan aipatutako gainerako eraikinei dagokiena izan ezik.
- 6) Estandar horiek antolatzea eta betetzea Dekretu honen 9. artikuluan ezarritako irizpideetara egokituko da.

**11. artikulua.- Hiri-lurzorua nagusiki industria-erabilerara eta hirugarren sektoreko erabilerara bideratzen duten jarduketa integratuetako hirigintzako estandarrak.**

- 1) Hirigintzako estandarren modalitateak. Gutxieneko estandarrak honako hauei dagozkienak dira:
  - a) Espazio libre publikoak.
  - b) Aparkalekua.
  - c) Landaredia.
- 2) Espazio libre publikoen estandarra jarduketa integratuaren eremuko lursailen azalera konputagarriaren % 6aren baliokidea izango da (% 6xAzal.konp.Eremua), 9.3 artikuluko aurreikuspenen arabera kalkulatuta.
- 3) Aparkaleku-estandarra, gutxienez, honako hau izango da:

- a) Aparkaleku 1 sestra gaineko hirigintza-eraikigarritasuna gehitzeko sabaiko 100 metro karratuko ( $1 \text{ aplku./}100 \text{ m}^2(S_{\text{Gehikuntza}})$ ), hirugarren sektoreko erabilerara bideratua, erabilera horretarako gauzatutakoarekiko.
  - b) Industria-erabilerarako eraikigarritasunari dagokionez, hirigintza-plangintzak zehazten duen aparkaleku kopurua.
- 4) Landarediaren estandarra
- a) Gutxieneko edukia: zuhaitz 1 sestra gaineko hirigintza-eraikigarritasunaren gehikuntzako 100 metro karratuko ( $1 \text{ unit/}100 \text{ m}^2(S_{\text{Gehikuntza}})$ ), gauzatutakoarekiko, hirigintzako estandarrak betetzeko zuzkidura-erabilera konputagarrietara edo egokietara bideratutakoa izan ezik.
  - b) Horri dagokionez, zuhaitz landatu berriak eta aurretik eskatu beharrekoek gain mantendu direnak zenbatuko dira.
- 5) 9. artikuluko gainerako xedapenak aplikatuko dira, aurrekoekin bateragarriak diren neurrian.

### **3. atala**

#### **Hirigintzako zuzkidura-estandarrak biltzea zuzkidura-jarduketetan eta hiri-lurzoruan integratutako jarduketetan**

#### **12. artikulua.- Zuzkidura-estandarrak biltzea.**

- 1) Plangintza orokorrak eta plangintza xehatuak zuzkidura-jarduketa nahiz jarduketa integratu biri edo gehiagori dagozkien zuzkidurak batera zein taldeka antolatzea erabaki ahal izango dute, honako edozein helburutarako: hiri-ehunen hirigintza-birkualifikazioa edo -berroneratzea; zuzkiduren konfigurazioa eta tamaina optimoa; zuzkidura publikoen ezarpena, hirigintza-plangintzan ezarritako antolamendu-helburu eta -irizpideen arabera; edo plangintza horrek behar bezala justifikatutako beste helburu batzuk lortzea.
- 2) Taldekatze hori osatzeko, plangintzan hura kudeatzeko eta gauzatzeko beharrezkoak diren neurriak zehaztuko dira, ukitutako zuzkidura-jarduketak eta jarduketa integratuak identifikatzearekin eta jarduketa horietako bakoitzak gauzatzeko horretan parte hartzeko irizpideak finkatzearekin lotutakoak barne.

### **4. atala**

#### **Lurzoru urbanizagarri sektorizatuan aplikatu beharreko hirigintzako zuzkidura-estandarrak**

#### **13. artikulua.- Tokiko zuzkiduren hirigintzako estandarrak lurzoru urbanizagarri sektorizatuan.**

Estandar horiek Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen (2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa) 79. artikuluan ezartzen dira, eta honela daude osatuta:

- a) Estandarrak aplikatzeko eta betetzeko eremuak egiturazko hirigintza-antolamenduaren testuinguruan sektorizatutako lurzoru urbanizagarrian mugatutako eta nagusiki bizitegira, industriara edo hirugarren sektorera bideratutako zona globalek osatzen dituzte.

Sektore bat nagusiki bizitegirako, industriarako edo hirugarren sektorerako diren hainbat tipologiako hirigintza-zona globalek osatzen badute, zona bakoitzean aplikatu beharreko estandarrak aipatu legean erabilera nagusiko modalitate bakoitzerako ezarritakoak izango dira.

- b) Espazio libreek lurzoru iragazkorren eta berdeguneen berezko baldintzak izango dituzte. Hala ere, horrekin klima-aldaketara egokitzea eta/edo hura arintzea bilatzen den guztietan, beste konponbide mota batzuk erabiltzeko aukera emango da, hirigintza-plangintzak edo urbanizazio-obren proiektuek behar bezala justifikatutako arrazoiak kontuan hartuta.
- c) Ekipamendu pribatuaren estandarra ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 57.2.e) artikuluan adierazitako erabileretara bideratuko da
- d) Landarediaren estandarra betetzeko, gutxienez zuhaitz 1 landatu edo kontserbatuko da bizitegi- edo industria-erabilerara nahiz hirugarren sektoreko erabilerara bideratutako sestra gaineko hirigintza-eraikigarritasunaren gehikuntzako 100 metro karratu sabaiko ( $1 \text{ unit./}100 \text{ m}^2(s_{\text{Gehikuntza}})$ ), aurrez gauzatutako hirigintza-eraikigarritasunari dagokionez.
- e) Aparkalekuari dagokion hirigintzako estandarra antolatzea eta betetzea honako irizpide hauetara egokituko da:
1. Zuzkidura publikoetara bideratutako lursailetan antolatu beharreko aparkalekuen zuzkidura honako hauetara bideratuko da:
    - a) % 50 lau gurpileko edo gehiagoko ibilgailu motordun konbentzionaletara.
    - b) Beste % 50a bizikletetara.
  2. Titulartasun pribatuko lurzatietan antolatu beharreko aparkalekuen zuzkidura hona bideratuko da:
    - a) % 50 lau gurpileko edo gehiagoko ibilgailu motordunetara.
    - b) Gainerako % 50a bizikletetara.
  3. Gutxieneko neurria eta azalera bigarren xedapen gehigarrian ezartzen direnak izango dira.
  4. Aurreko 1. eta 2. azpiapartatuetan ezarritako ibilgailu mota desberdinetarako aparkalekuen ehunekoak hirigintza-plangintzak birdoitu ahal izango ditu, behar bezala justifikatu ondoren, udalerrian edo bertako zenbait tokitan sustatutako edo sustatu beharreko mugikortasun-neurriekin lotutako arrazoiengatik.



- f) Lehendik dagoen hirigintza-eraikigarritasuna eta gehikuntzakoa kalkulatzeko, Dekretu honen 9.6 artikuluan xedatutakoa aplikatuko da.
- g) Tokiko sistemen sareko zuzkiduretara bideratutako lursailek, lokalek, instalazioek eta azpiegiturek honako hauek guztiak egin ahalko dituzte:
  1. Lurzati edo azpizona xehatu independenteak osatu, osorik dagokion helbururako.
  2. Beste tipologia batzuetako lurzatiaren edo azpizona xehatuaren parte izatea, betiere horien hirigintza-araubidea bateragarria bada aipatutako zuzkidurak bertan ezartzearekin.
  3. Gainjarritako hirigintza-zonifikazioaren xede diren multzoen parte izatea.
- h) Estandarrak betetzeko, kasuan-kasuan ukitutako eremua antolatuko da.

#### **IV. KAPITULUA**

##### **SISTEMA OROKORREN ETA TOKIKO SISTEMEN SAREAREN ZUZKIDURA-ESTANDARRAK HIRI-INGURUNEAREN GAINEKO JARDUKETETAN.**

##### **14. artikulua.- Hirigintzako estandarrak eta hiri-ingurunearen gaineko jarduketak.**

- 1) Etxebizitzari buruzko 3/2015 Legean araututako eraikuntza-birgaitzearen eta hiri-berroneratzearen jarduketak egokitu egingo dira lege horretako eta hori garatzeko sustatzen diren xedapenetan ezarritakora, Dekretu honen II. eta III. kapituluetan araututako zuzkidura-estandarrak aplikatzearen ondorioetarako.
- 2) Hirigintza-plangintzak II. eta III. kapituluetan araututako zuzkidura-estandarrak berriz doitzea erabaki ahal izango du, edo, are gehiago, horiek betetzea eta aplikatzea salbuetsi ahal izango du bizitegitarako ez diren eraikinetan edo eremuetan, hiri-ingurunearen gainean planteatutako jarduketetan, aldeaz aurretik beharrezkoak direla justifikatu ostean, Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testu bategina onartzen duen urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren 18.4 artikuluan ezarritakoarekin bat etorritik.

#### **V. KAPITULUA**

##### **BABES PUBLIKOKO ETXEBIZITZA-ESTANDARRAK.**

##### **15. artikulua.- Etxebizitza babestuaren gutxieneko estandarrak eta horiek betetzea.**

Udalaren hirigintza-plangintzak zehaztuko du babes publikoko araubideren bati atxikita dauden etxebizitzetarako kalifikatutako lursailen erreserba. Erreserba hori, gutxienez, Lurzoruari eta

Hirigintzari buruzko Legearen (2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa) 80. artikuluan eta Etxebizitzarako Eskubidearen Aldeko Legearen (12/2023 Legea, maiatzaren 24koa) 15.2.d artikuluan ezarritako estandarrei eta zenbatekoei lotuko zaie, eta honela osatuko dira:

- a) Nagusiki bizitegi-erabilera duten jarduketa integratuak, hiri-lurzoru finkatugabeen: bizitegi-erabilerako hirigintza-eraikigarritasunaren gehikuntzaren % 40 gordeko da, gutxienez, babes publikoko araubideren bati atxikitako etxebizitzetara bideratutako lursailetan, honako baldintza hauekin:
  1. Alokairu erregimenean dauden babes sozialeko etxebizitzetarako, bizitegi-erabilerako hirigintza-eraikigarritasunaren gehikuntzaren % 10 gordeko da, gutxienez.
  2. Babes sozialeko gainerako etxebizitzetarako, bizitegi-erabilerako hirigintza-eraikigarritasunaren gehikuntzaren % 20ra iritsi arte behar den eraikigarritasuna gordeko da, aurreko puntuak betetzeko gordetakoak kenduta.
  3. Etxebizitza tasatuetarako gordeko da babes publikoko araubideren batera bideratutako bizitegi-erabilerako hirigintza-eraikigarritasunaren gehikuntzaren % 40ko gutxienekoa osatzeko behar den eraikigarritasuna, aurreko bi puntuak betetzeko gordetakoak kenduta.
- b) Lurzoru urbanizagarri sektoretan antolatutako eta nagusiki bizitegira bideratutako zona globalak: bizitegi-erabilerako hirigintza-eraikigarritasunaren gehikuntzaren % 75 gordeko da, gutxienez, babes publikoko araubideren bati atxikitako etxebizitzetara bideratutako lursailetan, honako baldintza hauekin:
  1. Alokairu erregimenean dauden babes sozialeko etxebizitzetarako, bizitegi-erabilerako hirigintza-eraikigarritasunaren gehikuntzaren % 20 gordeko da, gutxienez.
  2. Babes sozialeko gainerako etxebizitzetarako, bizitegi-erabilerako hirigintza-eraikigarritasunaren gehikuntzaren % 55era iritsi arte behar den eraikigarritasuna gordeko da, aurreko puntuak betetzeko gordetakoak kenduta.
  3. Etxebizitza tasatuetarako gordeko da babes publikoko araubideren batera bideratutako bizitegi-erabilerako hirigintza-eraikigarritasunaren gehikuntzaren % 75eko gutxienekoa osatzeko behar den eraikigarritasuna, aurreko bi puntuak betetzeko gordetakoak kenduta.
- c) Estandarrak betetzeko erreferentziako eraikigarritasuna da bizitegitarako hirigintza-eraikigarritasunaren gehikuntza, aldez aurretik gauzatutakoarekiko, eta horren barruan sartzen da udal-lizentzia jaso duena, eraiki gabe edo eraikitze prozesuan badago ere.
- d) Hirigintza-eraikigarritasuna Dekretu honen 9.6 artikuluan xedatutakoaren arabera kalkulatu da.
- e) Plangintza orokorra berrikusteko espedienteetan, berrikusi beharreko plangintzan aurreikusitako bizitegi-garapenen gauzatze-mailari buruzko likidazio-txosten xehatua jasoko da,

eta, horien barruan, aipatutako estandarrei dagokien bizitegi-eraikigarritasunari buruzkoa, bai eta berrikuspena egiteko uneko egoerari buruzkoa ere.

**16. artikulua.- Etxebizitza babestuen estandarrak betetzetik salbuetsita dauden gauzatze-unitateak.**

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen (2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa) 80.6. artikuluan xedatutakoa dela medio:

- a) Jarduketa integratuetan mugatutako gauzatze-unitateak babes publikoko araubide bati atxikita dauden etxebizitzetarako lurzorua erreserbatzeko betebeharretik salbuetsizat jo ahalko dira, baldin eta 20 etxebizitzako edo gutxiagoko etxebizitza kopurua edo bi mila metro karratuko bizitegi-erabilerako hirigintza-eraikigarritasunaren gehikuntza aurreikusten bada, Dekretu honen 9.6 artikuluan xedatutakoaren arabera kalkulatuta.
- b) Salbuespen horri heldu nahi dioten pertsona edo erakunde publiko nahiz pribatuek udalari idatzizko eskaera bat bidali beharko diote, eta beren titulartasunak egiaztatu beharko dituzte. Jabetzak titular bat baino gehiago dituenen, eskaera egiteko eremuko lurzoru-azaleraren jabetzaren erdia baino gehiago ordezkatzen dutenen arteko akordioa egin beharko da.

**17. artikulua.- Bizitegitarako hirigintza-eraikigarritasunaren transferentziak eta estandarren zenbaketa orokorra.**

- 1) Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen (2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa) 80. artikuluan ezarritakoaren arabera, eta bertan adierazitakoaren arabera hala badagokio, babes publikoko etxebizitzaren estandarrak honako modu hauetan bete ahal izango dira:
  - a) Transferentzia bidez, aldaketa puntualen edo egiturazko antolamenduaren berrikuspen partzialen espedientetan.
  - b) Osorik betez, egiturazko antolamenduaren berrikuspen integralerako espedienteetan.
- 2) Berrikuspenaren xede den plangintza orokorrean planteatutako osorik betetzeko eta transferitzeko proposamenek ukitutako babes publikoko etxebizitzak eta bizitegi-eraikigarritasuna, plangintza horren indarraldian gauzatu ez diren horiek, kontuan hartu beharko dira, berrikuspen-espedienteak bete beharreko legezko estandarrei gehitzeko. Horretarako, 15.e) artikuluan adierazitako likidazio-txostenak horri dagokion egoeraren azterketa jasoko du, berrikuspena egiten den unean.
- 3) Behin-behinean onartutako plangintza orokorreko dokumentuak xehetasunez azalduko ditu bizitegi-eraikigarritasun babestua transferitzeko aurreikusitako xedapenak. Xedapen horretan, ukitutako eremuak identifikatuko dira eta artikuluko honen aurreko apartatuetan azaldutako gaiak jasoko dira.
- 4) Etxebizitza-alorreko eskumena duen Eusko Jaurlaritzako organoak baimena eman ahal izango du etxebizitza-eraikigarritasun babestua transferitzeko edo babestutako etxebizitzaren

estandarrak osorik betetzeko, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak behin-behinean onartutako plangintza orokorreko dokumentuari buruzko txostena egin ondoren eman ahal izango da. Dokumentu horretan transferentziaren edo osorik betetzearen alde egiten da. Nolanahi ere, baimen horrek bat etorri beharko du Batzorde horren txostenean adierazitakoarekin.

## VI. KAPITULUA

### HIRIGINTZAKO ESTANDARRAK ETA HIRIGINTZAKO ANTOLAMENDUAREN ALDAKETA

#### **18. artikulua.- Hirigintzako estandarrak eta plangintza orokorraren berrikuspen integrala edo partziala.**

Plangintza orokorraren berrikuspen integraleko edo partzialeko espedienteak indarrean dauden lege-xedapenetan ezarritakora egokituko dira, Dekretu honetan araututako hirigintzako estandarrak barne.

#### **19. artikulua.- Hirigintzako estandarrak eta plangintza orokorraren aldaketa puntuala.**

Plangintza orokorraren aldaketa puntualeko espedienteak indarrean dauden lege-xedapenetan ezarritakora egokituko dira, Dekretu honetan araututako hirigintzako estandarrak barne, honako irizpide hauen arabera:

a) Lursailak hiri-lurzoru gisa birsailkatzen badira, aldaketa puntuala:

1. Besteak beste Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen (2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa) 83. artikuluan xedatutako irizpideetara egokituko da.
2. Aldez aurretik antolatutako bizitegitarako hirigintza-eraikigarritasuna aldatu beharreko plangintzan ezarritako araubide juridiko-urbanistikoaren, etxebizitza babestuen edo sustapen librearen mende egongo da.

b) Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen (2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa) 105. artikuluen 2. eta 5. apartatuetan ezarritakoaren arabera, aldaketa puntuala zuzkidura-bizitokien zuzkidura gehitzearekin osatu behar den kasuetan, plangintza orokorrean aurreikusitako soberakinak kontuan hartu eta zenbatu ahal izango dira, zuzkidura horretarako eskatutako legezko gutxienezko dagokienez.

Nolanahi ere, Eusko Jaurlaritzan etxebizitzaren arloko eskumena duen organoaren baimena beharko da, hirigintza-plangintzan sartu behar diren zuzkidura-bizitokien erreserbak nahikoak direla justifikatzeko.

c) Plangintza orokorraren eta hura garatzeko sustatu beharreko plangintza xehatuaren aldaketa Dekretu honen xedapenetara egokituko da, eta, hala badagokio, Lurzoruari eta Hirigintzari

buruzko Legearen (2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa) 105.4 artikulura ere bai, tokiko sistemen sarearen hirigintzako estandarrei dagokienez, aurreikusitako hirigintza-eraikigarritasunaren gehikuntzari aplikatzeko direnez.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legean (2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa) ezarritako xedapenen ondoriozko tokiko espazio libreen zuzkidura handiagoa bada Dekretu honetan hiri-lurzoruaren tokiko zuzkidurarako edo tokiko espazio libreerako ezarritakoen ondoriozkoa baino, Dekretu honetan eskatutako toki-zuzkiduren betebeharrak betetzat joko dira, tokiko espazio libre horien bidez.

Ez bada hala, antolatu beharreko tokiko espazio libreak Dekretu honen estandarra betetzeko beharrezkoak diren gainerako zuzkiduren antolamenduarekin osatuko dira.

- d) Aldaketa puntualaz baliatuta, hiri-lurzoru gisa birsailkatutako lursailek bete beharko dituzte lurzoru urbanizagarriei dagozkien estandarrak, gehieneko eta gutxieneko hirigintza-eraikigarritasunei eta tokiko sistemen sarerako zuzkidura publikotarako eta babes publikoko etxebizitzatarako lursail-azalaren erreserbei dagokienez, 2/2006 Legean eta Dekretu honetan adierazitako aldaketak eta modulazioak eragotzi gabe.

#### **Lehenengo xedapen gehigarria.- Plangintzan aurreikusitako eraikigarritasunak egokitzeko modua.**

- 1) Ekainaren 30eko 2/2006 Legeak, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoak, hirigintza-eraikigarritasunaren gehieneko eta gutxieneko mugak automatikoki aplikatzeari dagokionez bigarren xedapen iragankorrean ezartzen duena betetzeko, egiturazko hirigintza-antolamendua egokitzeko dokumentuak honako bide hauetako bat hartzeko aukera izango du, lurralde-antolamenduan eta hirigintzako legedian xedatutakoari jarraikiz:
- a) Hirigintza-eraikigarritasuna gehitzeko edo gutxitzeko agindua ematea.
  - b) Antolamendu-eremuaren azalera murriztea edo handitzea.
  - c) Eremuaren barneko edo eremuari atxikitako sistema orokorretarako lurzoruen azalera murriztea, horiek lortzeko.
- 2) Egokitzapena honako bi modu hauetan egin daiteke:
- a) Automatikoa. Ez da beharrezkoa egiturazko antolamenduaren plangintzarako dokumentu berririk idatzi eta izapidetzea, eta antolamendu xehatuaren dokumentuan justifikatu egin behar da hautatutako konponbidea.
  - b) Egokitzapen-dokumentua. Egiturazko antolamendurako dokumentu bat, udalerrri osoan edo zati batean eragina izango duena, idatziz eta izapidetuz.

#### **Bigarren xedapen gehigarria.- Aparkalekuen tamaina.**

Jarraian aipatzen diren ibilgailu-modalitateetako aparkalekuen gutxieneko neurria eta azalera honako hauek dira:

- 1) Lau gurpleko edo gehiagoko ibilgailu motordunak: 2,40 m zabal eta 5,00 m luze.
- 2) Bizikletak: 0,80 m zabal eta 2,10 m luze.
- 3) Beste ibilgailu batzuk: hirigintza-plangintzak zehazten duen neurria edo azalera.
- 4) Hirigintza-plangintzak aurreko xedapenak doitu ahal izango ditu berriz, egokitzat jotzen diren baldintzetan, justifikatu ostean.

**Hirugarren xedapen gehigarria.- Tokiko zuzkidura publikoak hirigintza-plangintzaren egiturazko antolamendua berrikusteko prozeduran gehitzeko beharrik eza.**

- 1) Hirigintza-plangintzak, berrikuspenean, modu arrazoituan justifikatu ahal izango du ez dela beharrezkoa lurzoru-eremu finkatugabe bateko tokiko zuzkidura publikoen proportzioa egokitzea, egiturazko antolamendu berriak esleitutako hirigintza-eraikigarritasunaren gehikuntza dela eta.
- 2) Horretarako, justifikatu egin beharko da hirigintza-plangintzaren berrikuspenean, eremuari dagokion proportzioan, Dekretu honen III. kapituluko lehen atalean aurreikusitako zuzkidura-behar publikoak estalita daudela
- 3) Hirigintza-antolamenduan aurreikusitako irabazi-asmoko erabileren eta zuzkidura-erabileren arteko aurreko oreka bermatze aldera, plangintzak gehieneko eta gutxieneko muga batzuk ezarri ahal izango ditu, tokiko zuzkidura berriak ez direla behar justifikatzeko balioko dutenak.

**Xedapen iragankor bakarra. Hirigintza-plangintza orokor eta xehatuaren araubide iragankorra**

Dekretu honetako xedapenak indarrean jartzean hasieran onartu ez diren hirigintza-plangintza orokorreko eta xehatuko tresnetan aplikatuko dira.

**Xedapen indargabetzailea**

Indargabetuta geratzen da Hirigintzako Estandarrei buruzko Dekretua (123/2012 Dekretua, uztailaren 3koa), bai eta hirigintzako estandarren arloan dekretu honetan xedatutakoarekin kontraesanean edo haren aurka dagoen erregelamenduzko xedapen oro ere.

**Azken xedapen bakarra.- Indarrean jartzea**

Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratu eta hurrengo egunean jarriko da indarrean dekretu hau.