



# NAFARROAKO PARLAMENTUKO

## ALDIZKARI OFIZIALA

---

VIII. legegintzaldia

Iruña, 2015eko otsailaren 16a

23. ZK.

---

### A U R K I B I D E A

B SAILA:

**Foru lege proposamenak:**

—Foru Lege proposamena, Nafarroan hirigintza iraunkorra, hiri-berrikuntza eta hirigintza-jarduera laguntzeko neurriei buruzkoa, Lurraldearen Antolamenduari eta Hirigintzari buruzko abenduaren 20ko 35/2002 Foru Legea aldatzen duena. Sustapen Batzordeak onetsitako irizpena (2. or.).

---

**B saila:**  
**FORU LEGE PROPOSAMENAK**

---

**Foru Lege proposamena, Nafarroan hirigintza iraunkorra, hiri-berrikuntza eta hirigintza-jarduera laguntzeko neurriei buruzkoa, Lurraldearen Antolamenduari eta Hirigintzari buruzko abenduaren 20ko 35/2002 Foru Legea aldatzen duena.**

*SUSTAPEN BATZORDEAK ONETSITAKO IRIZPENA*

Legebiltzarreko Erregelamenduko 138.3 artikuluan ezarritakoa betez, agindu dut Nafarroako Parlamentuko Aldizkari Ofizialean argitara dadin Sustapen Batzordeak ondoko foru lege proposamenari buruz onetsitako irizpena: "Foru Lege proposamena, Nafarroan hirigintza iraunkorra, hiri-berrikuntza eta hirigintza-jarduera laguntzeko neurriei buruzkoa, Lurraldearen Antolamenduari eta Hirigintzari buruzko abenduaren 20ko 35/2002 Foru Legea aldatzen duena." Proposamen hori 2014ko ekainaren 26ko 80. Nafarroako Parlamentuko Aldizkari Ofizialean argitaratu zen.

Iruñean, 2015eko otsailaren 12an

Lehendakaria: Alberto Catalán Higuera

**Foru Lege proposamena, Nafarroan hirigintza iraunkorra, hiri-berrikuntza eta hirigintza-jarduera laguntzeko neurriei buruzkoa, Lurraldearen Antolamenduari eta Hirigintzari buruzko abenduaren 20ko 35/2002 Foru Legea aldatzen duena**

**ZIOEN AZALPENA**

Foru lege honen xedea da Nafarroako hirigintza-legedia egokitzea Estatuko oinarriko lege indardunetara, zehazki 2008ko lurzoruaren arloko arauetara (ekainaren 20ko 2/2008 Legegintzako Errege Dekretua) eta hiriko zaharberritzearen, berroneratzearen era berritzearen arloko legera (ekainaren 26ko 8/2013 Legea), baina ez du hori egiten legezko betebeharrak bat delako, baizik eta hirigintzaren eta lurraldearen okupazioaren paradigmaren aldaketa dakarrelako, urtetako lurraldearen okupazio hedakor eta espekulatiboaren ondoren; okupazio horrek, haien batean, pairatu dugun

"higiezinen burbuila" ekarri zuen. Xede dugun hirigintza iraunkorraren eta hiri konpaktuaren eredu berria lortzeko, lurraldearen okupazio arrazionalagoa egin behar da, eta horretarako lehentasuna eman behar zaie hiriko berrikuntzako edo berroneratzeko hirigintza-eragiketei, zabaltzeko eragiketen gainera. Horri begira, foru lege honek apustua egiten du lurzoru urbanizatuko jarduketa horiek erraztuko dituzten tresna eta neurriak sartzearen alde, lehengo hiriaren zabalkundearen aukera ia eskusiboa utzita, zeina oinarritzen baitzen azpiegitura berri eta garestietan eta eredu lausoa eta baliabideen kontsumitzailea definitzen zuten erabileren segmentazioan. Neurri horiek hiri-lurzoruko hiri-berrikuntzako jarduketan erregulazio berritzaile batean oinarritzen dira, bai eta planeamenduak lurzoru mota hori dela-eta malgutasuna izatearen aldeko apustu argian ere, eta hori da eredu honen berritasun nagusia; izan ere, gaur egun dauden lurzoru motei eutsita, haiek birdefinitu nahi dira, hiri-lurzoruko kategoriak kentzeko eta honakoak argiro desberdintzeko: batetik, jada eraldatuta eta urbanizatuta dagoen lurzoru, dela historikoki hala dagoelako, dela planeamenduko exekuzio-prozesua legez amaitu delako, eta, bestetik, planeamenduaren araberako hirigintza-eraldaketa egin gabe dagoen lurzoru, lurzoru urbanizagarria, alegia.

Hiriaren ekoizpenean egin nahi dugun eredu-aldaketa berri honek bateragarria izan behar du hirigintza-garapen garrantzitsuak planifikatuta, bai eta batzuetan exekuzio bidean ere, egotearekin. Horiei, izan ere, erantzuna eman behar zaie, haien kudeaketa eta urbanizazioa erraztuz, ahal den neurrian laguntzeko egungo krisi ekonomikoa gairatzen, zeren eta jaso ditugun aldaketa guztien ahal den nagusia bideratuta baitago Nafarroaren berraktibazio ekonomikoa ahal den neurrian laguntzeko eta enplegua sortzeko, industria eta

eraikuntza bezalako sektoreetan, zeinek horren premia handia baitute.

Eredu berriaren funtsezko beste alderdi batzuk gardentasuna, parte-hartze soziala eta hirigintza-planeamenduko prozesu administratiboen soiltzea eta arrazionalizatzea dira. Kolektiborako eta herritarrentzat hain garrantzitsuak diren erabaki hauek haien parte-hartzea eskatzen dute, jendareko informazio-aldiez eta alegazioak aurkezteko aldiez haratago, eraginkortasunez eta egiazki parte har dezaten haien lanketan, eta, batez ere, prozesua gardena, arina eta ezaguna izan dadin.

Azkenik, lege-erreformaren beste funtsezko elementu bat delakoan, eraginkortasun eta efizientzia energetikoa dela-eta eredu berriak daukan kezka nabarmendu behar dugu, baita gaur egun dauden eraikinetan ere; hori guztia Estatuko 8/2013 Legearen ildoari jarraituz.

## II

Foru lege honek artikulua bakarra dauka, hirurogeita lau atalekin, zeinek 35/2002 Foru Legeko artikuluen antzeko kopuru bat aldatzen baitute, eta xedapen batekin.

Bat eta Bi atalek beraiekin dakarte Nafarroako hirigintza-zuzenbidean aplikatzea Gardentasunari eta Gobernu Irekiari buruzko 11/2012 Foru Legetik heldu diren gardentasun- eta partaidetza-printzipioak.

Hiru eta Lau atalek hitzarmenen erregulazio berria dakarte, horien onspenenari dagokionez, zeren eta udalaren osoko bilkura izendatzen baita hitzarmen horiek behin betiko onesteko organo eskudun gisa, eta lurzatiak berrantolatzeke kudeaketa-hitzarmenen gaitasuna zabaltzen baita erre- gistro- eta zerga-eraginetarako eta hiri-zuzkidura, -zaharberritze, -berroneratze eta -berrikuntzako jarduketetan berdinbanaketarako tresna izateko.

Bost eta Sei atalek plan eta proiektu sektoriale- tan parte hartzeko prozesuei buruzko berritasunak dakartzate, urriaren 19ko 16/2012 Foru Legearen bidez aipatutako artikuluetan egindako aldaketare- kin bat, eta zehaztasun handiagoz erregulatzen dira eman beharreko bermeak.

Zazpi atalak, planeamendu-tresnen artean, hiri-lurzoruan jarduteko plana sartzen du, eta Hamabost atalak figura berri bat garatzen du. Hain zuzen ere, figura hori sortzen da jada urbanizatuta dagoen hiri-lurzoruko jarduketak modu integral eta osoan garatzeko, dela zuzenean, dela eraikinen hiriko zaharberritze-, berroneratze- edo berritze- jarduketan bitartez, planeamenduan halakotzat definitutako eremuetan eta planeamendu-, exeku-

zio- eta urbanizazio-jarduketak jasota. Honelako jarduketak errazteko tresna gisa diseinatzen dira, 8/2013 Legean xedatua zehazteko borondatez, malgutasunez eta hiri-berritzearen arloko jarduke- tetan, eta ez soilik hiri-zabalpenekoetan, jarduera sortzeko borondate argiz.

Zortzi atalak planeamendu orokorra egituratzen eta xehakutzen duten zehaztapenen alderdi bat- zuk aldatzen ditu, egituratzaile gisa honakoak ut- tziz: lurzorua sailkapena, eta ez haren katego- riak, salbu eta lurzoru urbanizaezinaren kasuan; lurzoru urbanizagarriaren gehieneko eraikigarritasuna eta erabilera orokorrak eta banaketa-ere- muak mugatzeko irizpideak. Halaber, aipatutako zehaztapena eta eredu-aprobetxamendua xehaka- tzen dira, planeamendu orokorra hirigintza- teknikako kontuez arintzeko, zeren eta gai horiek askoz hobeki ebazten baitira garapeneko planea- menduan. Zehaztapan xehakatu gisa sartzen dira eraginkortasun eta efizientzia energetikoari dagoz- kionak.

Bederatzi atalak 51. artikulua aldatzen du –udal plan orokorra garatzeko irizpideak ezartzen ditu artikulua horrek–, honako irizpideak sartuz: lurralde- eta hiri-garapen iraunkorra, eraginkortasun eta efizientzia energetikoa, hiri-berroneratzea eta - berritzea, eta kudeaketari eta emaitzari buruzko adierazleen sistema bat. Halaber, zehazten du sektoreen gehieneko eraikigarritasuna eta erabile- ra orokorrak zehaztuko dituela, baina ez beste kontu batzuk; esate baterako, eredu-aprobe- txamendua. Periferia aldearen kontzeptu berria ere garatzen du, 500 biztanle baino gutxiagoko udale- tarako, haien planeamendua sinplifikatzeko asmo argiarekin. Hamaika atalak irizpide horiek zehaz- ten ditu.

Hamar atalak bereizi egiten ditu zuzkidura eta zerbitzuetarako espazioei buruzko zehaztapanak hiri-lurzorurako eta lurzoru urbanizagarriako, lur- zoru moten definizio berriarekin bat, eta malguta- sun handiagoa bideratzen du, aparteko izaera jus- tifikatua duena, hirigintza-estandarretan, haiek errealitate eta beharrian kolektibo desberdinei egokitzeko, betiere hiri kalitate funtzionalari lehen- tasuna emanaz. Gauza bera aurkitzen dugu Hemeretzi atalean lurzoru motak eta kategoriak mugatzeko doikuntza teknikoei dagokienez.

Hamabi atalak plan orokorrak eduki beharreko dokumentuak osatzen ditu, eta iraunkortasun eko- nomikoari buruzko oroitidazkia, adierazleen siste- ma eta oroitidazki exekutiboa biltzen ditu, ulerga- rriagoa eta eztabaidatzen errazagoa izan dadin. Gainera, arrisku mapak, baliabideen askitasuna, azterlan demografikoa eta inpaktu sozialaren balo-

razioa jasotzen ditu; hori guztia gardentasun handiagoa edukitzeko eta plana hobeki kontrola dadin.

Hamahiru atalak plan partzialaren xedea eta haren eskumenak aldatzen ditu, planeamendu orokorraren eredu berriarekin bat, lurzoru urbanizagarriko zehaztapen egituratzaileei eta xehakatuiei dagokienez, zeren eta lehenesten baititu plan orokorraren arintasuna eta sinpletasuna, lurzoru urbanizagarriaren antolamendua bere alderdi guztietan definitzeko konplexutasunaren ordez, orain arte horixe baitzen araua; izan ere, kasu gehienetan, antolamendu xehakatu horretan gero garapen-planeamenduan aldaketak edo doikuntzak egiten ziren, eta askoz ere zailago gertatzen zen, askotan, plan orokorretatik asko onestea.

Hamasei eta Hamazazpi atalak maila zehatzagoko tresnei dagozkie. Hamasei atalak egungo xehetasun azterlanak aldatzen ditu, zeren eta jotzen baita tresna ezin hobea direla irisgarritasuneko eta eraginkortasun eta efizientzia energetikoko lanei ekiteko, eta, bestetik, hiri-lurzoruko jarduketak garatzeko bide gisa. Hamazazpi atalak udalerrietako hirigintza ordenantzen eginkizun berriak zehazten ditu, eraginkortasun eta efizientzia energetikoari dagokionez.

Hemeretzi atalak Jarraipen Batzordearen eginkizuna zehazten du, udal planeamendu orokorraren prestaketan eta izapidetzean justifikaziorik gabeko geldiarazteak saiheste aldera.

Hogei atala 70. artikulua berridazketa bat da. Plan orokorren onespena prozedura bakarren batzen du, izapide konplexuak eta, batez ere, txosten sektorialen ematea arindu eta sinpletzeko bokazio argiz; halaber, partaidetza-prozesuak sartzten ditu, eta azkartasun eta koherentzia handiagoz erregulatu nahi du txosten sektorialen egitea. Hogeita bat atalak 71. artikulua kentzen du, eta Hogeita bi atalak, berriz, aldaketen izapidetzea aldatzen du, ukitutakoei txostenak bidaltzeko modua sinpletzen baitu.

Hogeita hiru atalak antolamenduz kanpoko kasuetarako bermea hobetzen du.

Hogeita lau atalak eta Hirurogeita bat atalak bultzada ematen diote planeamenduko jarraibideen koordinazioari; izan ere, haiek balioko dute udal planeamendu berrietan lurralde antolamenduko planen zehaztapenak sartzeko, bai eta iraunkortasun, eraginkortasun eta efizientzia energetikoko irizpideak eta abarreak ere.

Hogeita bost eta Hogeita sei atalek lurzoruaren hirigintza-araubidea araupetzen dute, eta hiri-lurzorua zer den zehazten dute –lurzoru finkatuaren eta finkatu gabearen kategoriak desagertzen

dira–, lurzoru mota horrek Estatuko oinarrizko legediak ezarritakoaren arabera dauzkan betebeharrak ere ezarriz. Gure ustez horrek erraztu eta argitu egingen du, neurri handi batean, hiri-lurzoruko jarduketa, zeina baita foru lege honen helburu nagusia, eta berarekin ekarriko du plan indardunak beharrezkoa duen argitzea eta homologazioa, zehazte aldera zein lurzoru jo behar diren urbanizagarritzat.

Hogeita zazpi eta Hogeita zortzi atalek hiri-lurzoruaren eskubideen eta betebeharren araubide berria ezartzen dute, zuzkidura-jarduketei buruzko Estatuko legediarekin bat.

Hogeita bederatzi, Hogeita hamar eta Hogeita hamaika atalek garatzen dituzte, zehaztapen egituratzaileen eta xehakatuaren eredu berriaren arabera, sektorizazioa, eredu-aprobeta menduaren kalkulua eta homogeneizazio-koefizienteak, eremu-kokapenekoak barne direla.

Hogeita hamabi atalak proiektuaren aprobetxamendua ezartzen du.

Hogeita hamahiru atalak hirigintza-betebeharrak betetzeari buruzko epeak luzatzen ditu, eta aukera ematen du haiek modulatzeko, inguruabar ekonomiko, finantzario eta merkatukoaren arabera, higiezin merkatuaren egungo inguruabarretara hobeki moldatzen diren jarduketak bideratzeko.

Hogeita hamalau atalak aldi berean egiten diren urbanizazio eta eraikinei exijitu behar zaizkien bermeak zehaztu eta batzen ditu, hirigintza-jarduketei segurtasun eta argitasun handiagoa emanez.

Hogeita hamabost atalak behin-behineko erabileren eta obren aparteko baimena zabaltzen du lurzoru urbanizagarri, lurzoru urbanizaezinari exijitzen zaizkion baldintza berekin, ikusita gaur egun sektore askoren garapena denbora luzez gerora daitekeela eta lehenagoko idazkerarekin eraikin asko babesgabetasun egoera argian gera zitezkeela.

Hogeita hamasei eta Hogeita hamazazpi atalak lurzoru urbanizaezinean baimen daitezkeen erabilerari buruzkoak dira; zehazki, helburua da gorde beharrezkoa den lurzoruaren erabilerak handitzea, lurralde antolamenduko planetan ezarritakoaren arabera, arreta berezia eskainiz aipatutako lurralde antolamenduko planetan araututako aisiarako baratzegaintzako jarduerak ezartzeko aukerari eta horrekin legezko estaldura emanez eskari sozial horri, betiere interes publikoari arreta berezia eskainita.

Hogeita hemezortzi atalak berme eta segurtasun juridiko handiagoko araupetze bat jasotzen du antolamenduz kanpoko egoeretarako eta desjabetzekoak diren lurzatietarako, Administrazioak jarduerarik ez duen kasuan epe batzuk bermatzen baititu.

Hogeita hemeretzi, Berrogei, Berrogeita lau, Berrogeita bost, Berrogeita sei, Berrogeita zazpi eta Berrogeita hamar atalek lurzoruaren eraldatze-jarduketa handiak hobeki garatzeko oso beharrezkoak diren gai batzuk arautzen dituzte, gaur egun behar adina ebatzita ez dauden gaiak zehazten baitituzte, exekuzio unitate batzuetarako komunak diren obrak eta azpiegiturak egiteari dagozkionak, araupetze berri eta osoago bat ezarriz kostuen banaketarako proiektuetarako, urbanizazio proiektuetarako –horren barne dela fasekako exekuzioa– eta birzatiketa proiektuetarako, haien behin betiko likidazioari dagokionez, urbanizazio-fase eta -gastu komun eta partikularrei erreparatuta. Hala-ber, irizpide berri bat ezartzen da birzaitze proiektuetarako, zeinak indibisoak gutxituko dituen eta, horrenbestez, eraikinen exekuzioa erraztuko duen. Artikulu horiek funtsezkoak izan daitezke lurzoru antolatua esparru garrantzitsuen berehalako garapenerako, batez ere Iruñerrian, baina baita Nafarroako gainerakoan ere, kasu horietan bideratuz Iruñerrian etxebizitza babestua eraiki ahal dadila.

Berrogeita bat atalak ezartzen du Nafarroak zein araupetze izanen duen Estatuko oinarrizko legedian aurreikusitako zuzkidura-jarduketarako. Hiri-lurzoru finkatua jarduteko modu garrantzitsu bat da, zeinean konfiantza jartzen baita datozen urteetan eraikuntza-jardueraren lehengoratzea hein handi batean lortzeko.

Berrogeita bi eta Berrogeita hiru atalek hiri-lurzoruaren definizio berrirako egokiak diren kudeaketa modalitateak ezartzen dituzte.

Berrogeita zortzi atalak sistematik salbuetsita egoteko eskubidea zabalitzen die edozein jarduketa-sistematako jabeei, eta eskatzen du onuradun gisa lankidetzan diharduen hirigintza entitateak berma dezala desjabetzearen ordainketa.

Berrogeita bederatzi atalak zehazten du kontratu publikoen legediko hirigintza entitate laguntzaileei nola aplikatu, hirigintza-obretara mugatuta.

Berrogeita hamaikatik Berrogeita hamazazpira bitarteko atalek lizentziak emateari eta erantzukizuneko aitorenari buruzko guztia arautzen dute, 8/2011 Errege Lege-dekretuan ezarritakoarekin bat.

Berrogeita hemezortzi eta Berrogeita hemeretzi atalek hirigintza-diziplinako alderdi batzuk arautzen dituzte lurzoru urbanizaezinerako, lurzoru mota horretan egiten diren legez kanpoko jarduerak zehatzeko asmoz, horretarako baimena Sustapen Departamentuak eman duenean.

Hirurogei atalak xedapen gehigarri berri bat ezartzen du, formazko akats bat dela medio deuseztatuz deklaratu diren eta onetsi ondoren indarra har dezaten berriz ere izapidetu behar diren tresnen izapidetze berria arintzen duena.

Hirurogeita bi atalak idatz-zati bat gehitzen dio hirugarren xedapen gehigarriari, etxebizitzaren eta eraikinen zaharberritzerako bulegoen funtzionamendua bermatze aldera.

Hirurogeita hiru atalak xedapen iragankor berri bat ezartzen du, plan indardunak edo behin betiko onspeneko fasean daudenak lurzoru-motei dago-kionez egokitzeko.

**Artikulu bakarra.** Lurraldearen Antolamenduari eta Hirigintzari buruzko abenduaren 20ko 35/2002 Foru Legearen aldaketak.

Lurraldearen Antolamenduari eta Hirigintzari buruzko abenduaren 20ko 35/2002 Foru Legeko ondoren aipatzen diren artikulu eta idatz-zatiak eta xedapenak aldatzen edo gehitzen dira:

Bat. 7. artikuluari beste bi idatz-zati, 3.a eta 4.a, gehitzen zaizkio. Hona testua:

“3. 28.1 artikuluan ezarritako lurralde-antolamenduko tresnak, udal plan orokorrak eta plan bereziak egiterakoan, bai eta urbanizazio berri baten jarduketek planeamendu-aldaketak planteatzen dituztenean ere, herritarrek partaidetza egiazkoa eta eraginkorra izanen dute, Gardentasunari eta Gobernu Irekiari buruzko ekainaren 21eko 11/2012 Foru Legeko IV. artikuluan jasotako printzipio eta eskubideen arabera; horretarako, herritarrentzako partaidetza-prozesu bat erabiliko da, kontsulta-izaerakoa, tresnaren hasierako onspena baino lehen.

4. Partaidetza-prozesuak partaidetza-plan bat izanen du tresna, zeinak honakoak izan beharko baititu gutxienez: planeamenduan interesatuta dauden gizarte-eragile eta herritarren identifikazioa; antolamendu-proposamen garrantzitsuenen laburpenak, herritarrek errazago uler ditzaten eta errazago zabal daitezten herritarren artean; bideragarritasun eta iraunkortasun ekonomikoari buruzko oroitidazkia; zabalpenerako eta partaidetzarako metodologia eta tresnak, barne direla bai online parte hartzeko sistemak, bai bilerak etorkizuneko antolamendua eta baloratutako alternatibak azal-

tzeko; eta, azkenik, gauzatutako partaidetza-prozesuaren konklusio baloratuak”

Bi. 8. artikuluko 1. idatz-zatia aldatzen da. Honela gelditzen da idatzita:

“1. Pertsona guztiek dute administrazio publiko eskudunen esku dagoen lurralde- eta hirigintza-informaziora sartzeko eskubidea, interes jakin bat egiaztatzeko betebeharririk gabe eta Gardentasunari eta Gobernu Irekiari buruzko ekainaren 21eko 11/2012 Foru Legeko 21. artikuluan eta III. tituluan ezarritakoaren arabera”

#### Hiru. (KENDUA)

Lau. 25. artikulua aldatzen da. Honela gelditzen da idatzita:

“1. Hirigintza kudeaketako hitzarmen zat joko dira xedetzat lurralde- edo hirigintza-planeamendua exekutatzeko zehaztasunak eta baldintzak besterik ez dutenak, eta haien betetzetik ezin da planeamendu horren aldaketarik eratorri.

2. Hirigintza-aholkuaren esleipenerako legezko betebeharrak, zeina udalerrirako baitago, ordeztu ahalko da, aparteko kasuetan, eskudirutan eginiko ordainketa batekin, teknikari eskudun batek aurrez izenpetutako balorazio baten bidez. Horretarako, hirigintza-hitzarmen bat eginen da, kasuko kudeaketa-dokumentuan, edo zuzkidurarako legez aurreikusitako ekintzetan.

3. Hitzarmena izenpetzen duten partikularrek, ukituriko jabe guztiak ados daudela, exekuzio unitate bateko urbanizazioaren ardura osoa hartzen dutenean, haren exekuzioa definitu ahalko dute xehetasun guztiekin, are foru lege honetan erregulaturiko jarduketara sistematik bereiziz ere.

Hitzarmen hori onurak eta kargak berdin banatzeko tresnatzat hartuko da, Jabetzaren Erregistro sartzeko hipoteka legedian aurreikusitako eraginetarako, horretarako baldintzak betetzen baldin baditu.

4. Zamak eta onurak jabeen artean eta jabe horiek administrazio jardulearekin berdin banatzeko eragiketarako, hiriko zaharberitze-, berronartze- eta berrikuntza-jarduketan esparruetakoak, kudeaketa-hitzarmenen bitartez egin ahalko dira, foru lege honetako 158. artikuluan aurreikusitako eraginekin.

Hitzarmen horiek Jabetzaren Erregistroan jasotzeko, Hipoteka Legean agindutakoari begiratuko zaio.

5. Kudeaketa hitzarmenen behin betiko onepena Administrazio jarduleari dagokio, aurrez jen-

daurreko aldi bat zabaldua, gutxienez ere hogeitaz egun baliodunekoa, hura Nafarroako Aldizkari Ofizialean argitaratzen denetik kontatuta.

6. Administrazio jarduleak, interesdunek eskatuta eta horretarako eskatzen diren baldintzak betetzen direnean, kudeaketa-hitzarmenak onetsi ahalko ditu; hitzarmen horien helburua izanen da birzaitze baten ondoriozko lurzati-titulartasunaren jabeen arteko permuta bidezko edo esleipenera ordeztaren bidezko berregokitzea, baldin eta lurzati horiek eraiki gabe badaude. Onetsitako hitzarmenetik heldu diren eragiketa zibil eta erregistroko birzaitze-ekintzen tratamendu fiskal eta erregistrokoa emanen zaie”

Atal berria. 29. artikuluko 3. idatz-zatia aldatzen da. Honela gelditzen da idatzita:

“3. “Lurraldearen antolamenduaren eta lurzoruaren erabileraren gainean eragina duten planen, programen eta proiektuen kasuan, justifikatu beharko da bat datozela beraiei eragiten dieten lurraldearen antolamenduko tresna orokorrekina”

Atal berria. 33. artikuluko 6. eta 7. idatz-zatiak aldatzen dira, eta hiru idatz-zati, 8.a, 9.a eta 10.a, gehitzen dira. Hona testua:

“6. Nafarroako Lurralde-estrategia onetsi ondoren, Lurralde Politikaren Gizarte Kontseiluak Nafarroako Lurralde Estrategiaren urteko jarraipena eginen du, Nafarroako Lurralde Behatokiaren adierazleak erabiliz.

7. Lau urtez behin, Lurralde Politikaren Gizarte Kontseiluak oroitidazki bat igorriko die Nafarroako Gobernuari eta Nafarroako Parlamentuari Nafarroako Lurralde Estrategiaren aplikazioari buruz, haren aurreikuspenen betetze-mailari buruz, haren proposamenen indarrari buruz eta tresna hori berraztertze beharri buruz.

8. Nafarroako Lurralde Estrategiaren gaurkotzetzat jotzen da haren estrategiak egungo egoeraren arabera egokitzea edo/eta hartan eduki batzuk sartzea, hain zuzen ere etorkizuneko lurralde-garapenerako ereduak egoki interpretatzen, zehazten eta ezartzen laguntzen duten edukiak.

9. Nafarroako Gobernuari dagokio, Lurralde Politikaren Gizarte Kontseiluak proposatuta, Nafarroako Lurralde Estrategia gaurkotzea.

10. Nafarroako Lurralde Estrategiaren berrikuspenerako jarraitu beharko zaie planak egin eta onesteko emandako xedapen berberei”

Atal berria. 37. artikulua aldatzen da. Honela gelditzen da idatzita:

“37. artikulua. Indarraldia, berrikuspena, aldaketa eta gaurkotzea.

1. Lurralde antolamenduko planek mugarik gabeko indarraldia izanen dute.

2. Lurralde planaren berrikuspena esaten zaio lurraldearen egitura orokor eta organikoaren gaineko irizpide berriak onartzeari, lehengoarekiko funtsean desberdina den lurralde-eredua aukeratu delako, edo ezusteko inguruabarrek lurraldearen antolamenduan aldaketa erabakigarria eragin dutelako.

3. Lurralde antolamenduko planen gaurkotzetzat jotzen da informazioa eta lurralde-analisia osatzen duten edukiak sartzeari, edo haien zehaztapenak egoki interpretatzen, zehazten eta ezartzen laguntzen dutenak.

4. Gainerako kasuetan, lurraldearen antolamenduko planen zehaztapenak aldatzen badira, planaren aldaketatzat joko da.

5. Lurraldearen antolamenduko planen berrikuspenerako jarraitu beharko zaie planak egin eta onesteko emandako xedapen berberei.

6. Lurraldearen antolamenduko planen aldaketa eginen da aurreko artikuluan xedatutakoaren arabera, baina hari buruzko aurrerapen fasea ez da beharrezkoa izanen.

7. Lurraldearen antolamenduaren eta hirigintzaren arloko departamentu eskudunari dagokio lurraldearen antolamenduko planak gaurkotzea.

8. Lurraldearen antolamenduko planen azterketa, aldaketa eta gaurkotzea ofizios nahiz haien esparruan sartutako tokiko entitateen gutxienez ere heren batek eskatuta onetsi ahalko dira.”

Atal berria. 41. artikulua aldatzen da. Honela gelditzen da idatzita:

“41. artikulua. Indarraldia, berrikuspena, aldaketa eta gaurkotzea.

1. Lurralde ekintzako planek mugarik gabeko indarraldia izanen dute.

2. Lurraldearen Antolamendurako Planaren azterketak berarekin ekarri ahalko du bere bidez sortutako Lurralde-ekintzako Plana aldatu behar izatea.

3. Lurralde-ekintzako planen berrikuspen edo aldaketak eginen dira plan haiek egin eta onesteari buruzko xedapen berberen arabera.

4. Lurralde-ekintzako planen gaurkotzetzat jotzen da informazioa eta lurralde-analisia osatzen duten edukiak sartzeari, edo haien zehaztapenak egoki interpretatzen, zehazten eta ezartzen laguntzen dutenak.

5. Lurraldearen antolamenduaren arloko departamentu eskudunari dagokio lurralde-ekintzako planak gaurkotzea.”

Atal berria. 43. artikuluko 3. idatz-zatiko c) letra kentzen da.

Atal berria. 43. artikuluko 1. idatz-zatiko a) eta c) letrak aldatzen dira. Honela gelditzen dira idatzita:

“a) Antolamenduaren xedea den esparrua zedarritzea, adierazita zein diren ukitutako udalerriak, eta esparru horrek hartzen duen espazioaren deskribapena, horren barrenean zehazturik jarduketa kokatzen den gune geografikoa eta lehendik daudenetatik jarduketari interesatzen zaizkion azpiegitura orokorrak. Esparru mugatuak jarduketaz kanpoko sistema orokorreko loturako azpiegiturak jaso beharko ditu.”

“c) Plan sektorialaren xede den jarduketa behar besteko zehaztapenarekin deskribatzea.”

Bost. 43. artikuluko 1. idatz-zatiari i) letra gehitzen zaio. Hona testua:

“i) Parte-hartze publikoko prozesuaren sintesia eta konklusioak.”

Atal berria. 43. artikuluko 3. idatz-zatiko b) letra aldatzen da. Honela gelditzen da idatzita:

“b) Jarduketaren ondoriozko beharkizunak betetzeko sustatzaileak dituen konpromisoak, nahitaez bermatu beharko dituenak. Guztizko bermea ezin izanen da izan zerbitzuak ezartzeko eta urbanizazio lanak egiteko ateratzen den kostuaren % 6 baino txikiagoa, Plan Sektorialaren beraren ebaluazio ekonomikoaren arabera, eta eratu nahiz ezereztu ahalko da aurrez administrazio jarduleak baimena emanda, betebeharrak betetzeko faseen arabera.”

Sei. 44. artikuluko 1. idatz-zatia eta 2. idatz-zatiko a) letra aldatzen dira. Honela gelditzen dira idatzita:

“1. Udalez gaindiko proiektu sektorialek izan beharko dute beren lurraldearen gaineko ezarpena egoki deskribatzeko eta arautzeko eta haren gaineko beren elkarrekintza eta eraginak aztertzeko behar adina eduki, behar bezain zehatza izanen dena. Halaber, obrak exekutatzeko eskatzen ahal diren beren edukiaren gaineko egokitzapenak

baimentzeko prozedurak ere aurreikusten ahalko dituzte”

“a) Proiektuaren xede den azpiegitura edo instalazioa ezartzen deneko espazioaren eta haren eraginaren lurralde-esparruaren deskribapena, horren barne direla jarduketaren kanpoko sistema orokorrekiko lotura-azpiegiturak”

Atal berria. 44. artikuluko 2. idatz-zatiari f) letra gehitzen zaio. Hona testua:

“f) Proiektuaren esparruan lurzoruaren erabilera eta babes arautzeko araudia eta haren justifikazioa”

Atal berria. 44. artikuluko 3. idatz-zatiko b) letra aldatzen da. Honela gelditzen da idatzita:

“b) Jarduketaren ondoriozko beharkizunak betetzeko sustatzaileak dituen konpromisoak, nahitaez bermatu beharko dituenak. Guztizko bermea ezin izanen da izan zerbitzuak ezartzeko eta urbanizazio lanak egiteko ateratzen den kostuaren % 6 baino txikiagoa, Plan Sektorialaren beraren ebaluazio ekonomikoaren arabera, eta eratu nahiz ezereztu ahalko da aurrez administrazio jarduleak baimena emanda, betebeharrak betetzeko faseen arabera”

Atal berria. 44. artikuluko 3. idatz-zatiko c) letra kentzen da.

Atal berria. 46. artikulua aldatzen da. Honela gelditzen da idatzita:

“1. Udalez gaindiko plan sektorialek mugarik gabeko indarraldia dute. Dena dela, Nafarroako Gobernuak, bere kabuz edo alde batek eskatuta, haien iraungipena erabaki ahalko du honako kasu hauetan:

a) Behin betiko onespentetik bi urte iragan izatea, bitarte horretan urbanizazio lanen exekuzioari ekin gabe, edo, horiek hasita, indar handiko arrazoi justifikaturik gabe eteten direnean, bi urtetik gorako aldi batez.

b) Sustatzaileak exekuzioari uko egitea.

c) Inguruabarren geroko funtsezko aldaketak batzuek, udalez gaindiko plan sektorialaren arlo antolatuan edo haren xedean eragina dutenek, hari zentzua kentzea. Kasu horretan, plana eragin zuen arrazoa galduta, kasua bada, lurzoruak antolatu beharko dira, haiek udal plan orokorrean sartuz.

d) Behar bezala justifikatutako interes publikoko arrazoiak gertatzea.

e) Haren exekuzioa amaitu izatea eta haren xedea bete izatea. Hala bada, plana udal planea-

menduan sartuko da, baina sartze horrek ez du ekarriko plan sektorialaren edukiaren funtsa aldatzea. Sartze hori egiten ahalko da udal plan orokorrean egindako aldaketaren bidez, Nafarroako Gobernuak baimena emanda, edo udal plan orokorraren berrikuspen baten barrenean.

f) Jarduketak kokatzen diren tokiko entitateek eskatzen badute sar dadila udal planeamenduan, eta sartze horrek ez badakar Plan Sektorialaren edukiaren funtsezko aldaketa bat. Sartze hori egiten ahalko da udal plan orokorrean egindako aldaketaren bidez, Nafarroako Gobernuak baimena emanda, edo udal plan orokorraren berrikuspen baten barrenean.

2. Proiektu sektorialek mugarik gabeko indarraldia dute. Dena dela, Nafarroako Gobernuak, bere kabuz edo alde batek eskatuta, haien iraungipena erabaki ahalko du honako kasu hauetan:

a) Behin betiko onespentetik bi urte iragan direnean, bitarte horretan exekuzioari ekin gabe, edo, exekuzioa hasita, eteten denean, indar handiko arrazoi justifikaturik gabe, bi urtetik gorako aldi batez.

b) Sustatzaileak exekuzioari uko egitea.

c) Haren exekuzioa amaitu izatea eta haren xedea bete izatea. Hala bada, plana udal planeamenduan sartuko da, baina sartze horrek du ekarriko plan sektorialaren edukiaren funtsa aldatzea. Sartze hori egiten ahalko da udal plan orokorrean egindako aldaketaren bidez, Nafarroako Gobernuak baimena emanda, edo udal plan orokorraren berrikuspen baten barrenean.

d) Jarduketak kokatzen diren tokiko entitateek eskatzen badute sar dadila udal planeamenduan, eta sartze horrek ez badakar proiektu sektorialaren edukiaren funtsezko aldaketa bat. Sartze hori egiten ahalko da udal plan orokorrean egindako aldaketaren bidez, Nafarroako Gobernuak baimena emanda, edo udal plan orokorraren berrikuspen baten barrenean”

Zazpi. 48. artikuluko 2. idatz-zatiko b) letra aldatzen da. Honela gelditzen da idatzita:

“b) Udal plan orokorrean antolamendua, kasuan kasu, garatzen duten planak: Sektorizazio planak, plan partzialak, plan bereziak, hiri lurzoruaren jarduteko planak eta xehetasun azterlanak. Halaber, plan bereziak formulatu ahalko dira, udal plan orokorra garatzeko beharrik gabe, foru lege honetan ezarritako terminoetan”



Zortzi. 49. artikuluko 2. idatz-zatiko a) eta e) letrak aldatzen dira. Honela gelditzen dira idatzita:

“a) Lurzoru-motak seinalatzea, eta lurzoru urbanizagarrian eta urbanizaezinean foru lege honetan definitutako kategoriak eta azpi-kategoriak seinalatzea.”

“e) Lurzoru urbanizagarrian, sektore bakoitzaren gehieneko eraikigarritasuna eta erabilera orokorrak, eta babes publikoko motaren bati loturiko etxebizitzaren nahitaezko portzentajearen finkapena.”

Atal berria. 49. artikulua 3. idatz-zatiko a) letra aldatzen da, eta 3. idatz-zati horri beste hiru letra, k), l) eta m), gehitzen zaizkio. Hona testua:

“a) Hiri-bilbeen definizio zehatza, bereziki eraikinen eta bide-elementuen lerrokadura eta sestraleroen bidez.”

“k) Banaketa-eremuen mugaketa eta sistema orokorren haiekiko atxikipena, kasua bada, eta haien eredu-aprobetxamendua eta planeamenduko homogeneizatzeko koefizienteak.”

“l) Urbanizazioen eta eraikinen eraginkortasun eta efizientzia energetikoa lortzeko zehaztapenak, 2010eko maiatzaren 19ko 2010/31/EB Zuzendarauari jarraituz, eta helburu horiek errazteko neurriak.”

“m) Berrikuntzarako, berroneratzerako eta zaharberritzerako arloak definitzea, bai eta hiri-lurzoruan jarduketak garatzeko oinarrizko irizpideak ere.”

Bederatzi. 51. artikulua aldatzen da. Honela gelditzen da idatzita:

“1. Udal plan orokorraren helburua izanen da udalerriko biztanleen bizi kalitatea hobetzea eta lurraldearen eta hiriaren garapen iraunkorra lortzea Horretarako, bere neurriak proposatuko ditu eta beste politika batzuekin lankidetzan ariko da honako arazoak saihesteko: espazio publikoak gutxiegi edo desagokiak izatea, minusbalotasunak dauzkaten pertsonen irisgarritasunerako ekipamendu gabezia. Era berean, honakoak lortzen ere saiatuko da: energia kontsumo txikiagoa, eraikinen eraginkortasun eta efizientzia energetikoa. Eta honakoak saihesten ere bai: garraio publikoaren gabeziak, kultur ondarearen eta naturguneen kaltetzea, zarata, airearen, uraren edo paisaiaren hondatzea, zikinkeria, eta jendea deserrotzea, zokoratzea edo baztertea.

Udal plan orokorrak foru lege honetako atariko tituluan aipaturiko helburu eta printzipioei erantzunen die, eta ondoko helburuak izanen ditu: lurraldea okupatzeko udal estrategia eta eredu bat

definitzea, udalerraren lurralde- eta hiri-garapen iraunkorraren printzipioak betetzea eta bizi kalitatea hobetzea.

2. Udal plan orokorrak bere araudian sartuko dituen zehaztapenek ziurtatu beharko dute lehendik dauden hiri-sareen iraupena eta hobekuntza, hiri-berroneratze eta -berritzea eta kultur ondarearen babesa, bereziki bere hirigune historikoena, bai eta azalera berriekiko lotura egokia ere.

3. Horretaz gain, udal plan orokorraren helburua izanen da konponbidea ematea lurzoru beharrei, etxebizitzetarako, zuzkiduretarako nahiz jarduera ekonomikoetarako, eta proposatzen den hirigintza-garapenaren eredurako justifikazio beharrei. Horretarako, justifikatuko du ezen mugatzen dituen hiri-lurzoru eta lurzoru urbanizagarrien ondorioz ateratzen den hazkundearen tamaina egokia dela bere hiri-bilbeak osatzeko eta proposatutako hirigintza-ereduari eta aurreikus daitekeen lurzoru-eskaerari erantzuteko, eta garapen horietarako hautatzen dituen lurzoruak, aukeran daudenen artean, aproposak edo komenigarriak direla.

4. Udal plan orokorrak lurzoru urbanizagarriko sektore edo azpi-sektore bakoitzaren gehieneko eraikigarritasuna eta erabilera orokorrak zehaztuko ditu, bai eta, kasua bada, hiri-lurzoruko jarduketak garatzeko oinarrizko irizpideak ere.

5. Udal plan orokorrak aurreikusiko ditu bere populazioaren zerbitzurako egokiak izanen diren sistema orokorrak eta toki-sistemak, eta bereziki espazio libreak eta berdeguneak, osasun ekipamenduak eta hezkuntza nahiz gizarte ongizatekoak, bai eta gizarte eta kultur alorreko, kirolerako eta ingurumenari lotutako ekipamenduak ere, eta eman behar duten zerbitzuarekin hobekien egokitzen diren lekuetan kokatuko ditu.

6. Halaber, udal plan orokorrak aurreikusi eta justifikatu beharko du egokiak direla bide-sare orokorrek ezarritako loturak, eta aski direla lehendik dauden edo gerora proposatu diren hirigintza-azpiegitura eta zerbitzuak.

7. Udal plan orokorrak, bere zehaztapenen artean, kudeaketari eta emaitzari buruzko adierazleen sistema bat jaso beharko du, planaren jarraipena eta ebaluazioa bideratze aldera.

8. Udal plan orokorrak lurzoru urbanizaezinean lurralde-antolaketa bat planteatuko du, lurralde-kapitalaren aprobetxamendu adimentsua lortzeko. Horretarako, paisaia-irizpideekin mugatuko dira antolamendu-sektoreak, foru lege honen 49.2 artikuluko b) letran aurreikusitakoari jarraituz. Antolamendu-proposamenak sektore bakoitzaren

zehaztapenak banakatuko ditu, beren balio partikularren, inguruabarren eta lurralde-helburuen arabera, Udalak daukan lurraldearen okupaziorako estrategia eta ereduaren esparruan.

Eragin horietarako, antolamendu-proposamenak aintzat hartuko ditu lurraldearen antolamendurako planen zehaztapen guztiak, bai eta lehendik dauden azpiegiturak, eraikinak, erabilerak eta jarduerak ere, haien aprobetxamendu iraunkorra —eta lurzoru urbanizaezinaren babesarekin eta zainketa-rekin bateragarria— lortzeko.

Antolamendu-proposamenen horien esparruan, plan orokorrak lehendik dauden legezko eraikin eta instalazioen erabileraren edozein aldaketa aurreikusi ahalko du, baldin eta baldintza hauek betetzen badira: enplegua sortzeko jarduera ekonomikoetarako erabiltzea, azpiegitura berrien zuzkidura behar ez izatea eta ingurumenaren, paisaiaren eta ondarearen egoera hobetzea.”

Atal berria. 51. bis artikulua berria gehitzen da. Hona testua:

“51. bis artikulua. Garapen iraunkorrari buruzko zehaztapenak.

Hirigintza-planeamendu orokorrak honako helburuak izanen ditu:

1. Dauden hiriguneen hazkunde trinkoa sustatzea. Horretarako:

a) Hiri-hazkundera orientatuko da egun dauden hiri-bilbeak osatzera, lehentasuna emanez guneen hedapen ez-jarraituko edo kanpoko hedapeneko prozesuei.

b) Lehentasuna emanen zaio lehendik dauden hiriguneen finkapenari, zaharberritzerako eta hiri-berroneratzerako eta berritzaile jarduketak planifikatuz, betiere arreta berezia eskainiz hiri-espazio zaurgarriari, hiri-bilbean txertatutako eremu hutsak berreskuratzeari eta abandonatutako edo azpi-erabilitako higiezin berrerabilpenari.

2. Efizientzia energetikoa hobetzeko jarduketak diseinatzea. Horretarako, honakoak sustatuko dira:

a) Energia berriztagarri teknikoki eta ekonomiki bideragarrien erabilpena eta alderdi bioklimatikoen tratamendu zuzena, bai eta eremu publikoak kostu txikiarekin hobetzea ere, lehentasuna emanez tokiko landaredia erabiltzeari eta aurrezpen-estrategiak ezarri ureztaketaren eta mantentze-lanen arloetan.

b) Energia berriztagarrien instalazioak sartzeari, energia ez-berriztagarrien iturrien eragina orekatuz.

c) Eraikin berrietan, ahaleginak egiten dira orientazio egokia lortzeko, eguzki-orduen eragina eta haizeen erregimena bezalako faktore naturalen onurak hartzeko.

d) Zaharberritzerako eta hiri-berroneratzerako eta berritzaile jarduketetan, eraikinetako ingurukaria hobetzeko esku-hartzeak sustatuko dira, energiaren eskakizuna gutxitzeko; energia-hobekuntzako obrak egiteko heldu diren bolumenen edo azalera eraikiaren handitzeak ez dira kontuan hartuko parametro horiei aplikatzekoak zaizkien gehieneko mugei dagokienez.

3. Mugikortasun iraunkorrari buruzko zehaztapenak ezartzea. Horretarako:

Hirigintza-planeamendu orokorrak mugikortasun iraunkorreko politikak ezarriko ditu, honakoak integratuz: oinezkoen eta txirrindularien mugikortasun-irizpideak, bide-segurtasunaren kontzeptua kaleen eta espazio publikoen diseinuan, eta herritarrek garraio publiko eta kolektibora eta inpaktu txiki gainerako garraio-sistemara erraz iristeko modua izatea.

4. Irisgarritasuna hobetzea; horretarako:

a) Hirigintza-planeamendu orokorrean ahaleginak egiten dira eraikin eta espazio publikoaren irisgarritasuna hobetzeko, arkitektura-oztopoak kenduz eta igogailuak, aparkaleku egokituak eta bestelako zerbitzu komunak jarritz.

b) Jabari publikoko azalaren, espazio libreen edo bestelako zuzkidura publikoaren okupazioa sailkapena eta kalifikazioa aldatzeko behar adinako arrazoi dela deklaratu da, baldin eta ezinbestekoa bada igogailuak, aparkaleku egokituak edo legez exijituzkoak diren edo zaharberritzerako eta hiri-berroneratzerako eta -berrikuntzarako jarduketetan aurreikusita dauden bestelako zerbitzu komunak jartzeko; eta halakotzat hartuko da, era berean, desafektaziorako eta jabeen erkidegoari —edo, kasua bada, erkidegoen batasunari— besterentzeko kasuan, betiere emaitza gisa sortzen diren espazio publikoaren funtzionaltasuna segurtatzen bada.

c) Ez da kontuan hartuko eraikigarritasunaren, altueraren edo gutxieneko distantzien muga eraginetarako, igogailuek, aparkaleku egokituak edo legez exijituzkoak izan nahiz zaharberritzerako eta hiri-berroneratzerako eta berritzaile jarduketetan aurreikusita egon eta irisgarritasunarekin edo oztopo-kentzearekin lotutako beste jarduketa batzuekin lotutako bestelako jarduketan bidez lurzoru, lur azpia eta hegala okupatzea.”

## 5. Paisaiaren babesa bultzatzea.

Pasaia babesteko helburuz, hirigintza-planeamendu orokorrak honako alderdiak jasoko ditu:

a) Beren garrantziarengatik edo berezitasunarengatik babestu beharrekoak diren guneak identifikatzea.

b) Paisaiaren babes estentsibo eta ez-murriztailea bermatzen duten irizpideak ezartzea.

c) Beren gizatiartze historikoaren ezaugarri diren balio naturalen edo bereizgarrien nahaste larriaren ondorioz, paisaiaren aldetik lehengoratu beharko lirakekeen tokiak eta guneak identifikatzea.”

Atal berria. 52. artikuluko 8. idatz-zatia kentzen da, eta 3. idatz-zatia aldatzen da, zeina honela gelditzen baita idatzita:

“3. Lurzoru urbanizagarrien etxebizitzetarako eraikigarritasunaren edozein igoeratan, aurrez indarrean zegoen planeamenduaren aldean, hura aldatzeko edo berraztertzekeo prozesuen bitartez, nahitaez aurreikusitako beharko da etxebizitza babes-tuaren gutxieneko estandarren betetzea.”

Hamar. 53. artikulua aldatzen da. Honela gelditzen da idatzita:

“53. artikulua. Ekipamendu eta zerbitzuetarako tokiei buruzko zehaztapenak.

1. Planeamenduko tresna jakin batek zehaztuko du, orokorrean eta gutxienekoak ezarritik, zein espazio erabiliko den komunitate-ekipamenduetarako, parke, lorategi eta espazio publiko berezietarako, hiriko ura arazteko instalazioetarako eta populazioarentzat behar diren zerbitzuak bermatzeko behar diren gainerako azpiegituretarako.

2. Ekipamendu eta azpiegitura kategoria eta mota bakoitzerako, planeamenduak kalkulatu ditu populazio osoarentzat behar diren erreserbak, antolamenduaren gehieneko ahalmenean oinarrituz, elementu bakoitzaren hierarkia edo zerbitzu-mailaren arabera bereiziz, eta kontsideratuz artikulaturik daudela zerbitzu publikoetan dagokien sarean. Bereizketa hori zehaztuko da bakoitzaren kalifikazioan, sistema orokorrak diren edo zerbitzu-maila tokikoa duten bestelakoak diren.

3. Udal plan orokorrak zehaztu beharko du udalerrri bakoitzeko zuzkidura publikoen sarea, parke, lorategi, berdegune, kirol eremu eta josteta gunez osatua, udalerriko hiri-sektoreetan eta urbanizagarrietan behar bezala banaturik, zerbitzuaren eta osagarritasunaren arteko orekarik handiena bermatzeko. Zuzkidura publikoen sare hori

osatzen duten lurrek jabari eta erabilera publikoak izan beharko dute, deusetan ukatu gabe partikularrekin finkatzen diren formula hitzartuak, haien mantentze-lan eta kontserbaziorako. Zuzkidura mota honetarako moduluak honako hauek izanen dira:

a) Sistema orokor gisa, espazio libre publikoetarako erreserbak zehaztu beharko dira, eta azalera bateratu erabilgarria ez da izanen biztanleko bost metro koadrokoa edo etxebizitzetarako eraikitako 100 metro koadroko hamabost metro koadrokoa baino txikiagoa, hiri-lurzoruen eta lurzoru urbanizagarrien guztirako gehieneko ahalmenaren arabera neurturik. 500 biztanlera iristen ez diren populazio guneek ez dute beharkizun hau bete beharko, Lurraldearen Antolamendu eta Etxebizitza Departamentuak hala erabakita.

b) Etxebizitzetarako lurzoru urbanizagarria duten sektore guztietan, toki-zuzkidura gisa eta, beraz, bere barrenean sartzen diren sistema orokorreko elementuak edozein direla ere, zehaztu beharko dira zuzkidura publikoetarako lur erreserbak, eta haien azalera ez da izanen 50 metro koadrokoa baino txikiagoa etxebizitzetarako eraikitako 115 metro koadroko. Berdeguneetarako eta espazio libreetarako baizik erabiliko ez den erreserba horren azalera ez da inola ere izanen 20 metro koadrokoa baino txikiagoa eraikitako 100 metro koadro bakoitzeko, ez eta sektorearen azalera osoaren % 10ekoa baino txikiagoa ere, azalera horretan kontuan hartu gabe bertan sartutako sistema orokorrak. Lagapen horiek txikiagoak izan ahalko dira 500 biztanletik beherako populazio-guneetan, horretarako arrazoiak emanaz. Udal plan orokorra onetsi ondoren egin daitezkeen lurzoru-hedapenek erreserben gutxieneko proportzio horri eutsi beharko diote.

c) Industrialdeetan edo zerbitzu-poligonoetan, sektorearen % 10 gutxienez berdegune handietarako erabiliko da. Berdegune horiek antolamendu osoarekin bat datozela kokatuko dira, eta ahal dela ez dira jarriko bazter-lurretan edo sobran gelditutako eremuetan.

Antolamendu xehakaturik ezartzen duen planeamenduak justifikazioa eta guzti finkatuko du azaleratik zenbat erabiliko den lurzoru urbanizagarriko edo/eta erabilera industrialeko edo zerbitzuetako erabilerako hiri-lurzoru finkatu gabeko ekipamendu antzerako.

4. Lurzoru urbanizagarrian edo/eta etxebizitzetarako hiri-lurzoru finkatu gabean, ibilgailuentzako aparkalekuen aurreikuspenen, gutxienez, bi plaza jarriko dira sestra gainerako edozein erabileretarako eraikinaren 100 metro koadro bakoit-

tzeko, eraikin kolektiboetan, edo etxebizitza bakoitzeko 3 plaza familia bakarreko eraikien sektoreetan, garajeetarako tokia kenduz, erabilera publiko-espazioetan gutxienez 0,5 plaza jarriko delarik etxebizitza bakoitzeko eta 0,5 plaza merkataritza eta hirugarren sektoreko erabileretako 100 metro koadro bakoitzeko. Sektore edo unitatearen testuingurua eta hirigintza tipologia kontuan hartuta, eta batez ere inguruan garraio publikoak duen egoera eta perspektibak, Lurraldearen Antolamendu eta Etxebizitza Departamentuak erabaki ahalko du espazio publikoan ezarri beharreko toki kopuru zehatza, arestian ezarritakoa baino handiagoa edo txikiagoa. Horretarako, ezinbesteko baldintza izanen da mugikortasunari buruzko azterlan bat egitea, administrazio eskudunak ezarritako irizpideen arabera.

Lurzoru urbanizagarri eta/edo industriarako edo zerbitzuetarako hiri-lurzoru finkatu gabeen, ibilgailuentzako aparkalekuen aurreikuspena egiteko, kontuan hartuko da zer tipologia duten lurzatiek eta zer jarduera ezartzea aurreikusten den lurzoru horietan. Saltoki handien kasuan, aparkaleku-kopurua zehazteko orduan, kontuan hartu beharko da bertan biltzen diren mota desberdineko jardueren funtzionamendu konbinatua, hain zuzen aldi bereko erabilera bere unerik gorenean dagoenean. Azalera aparkalekurako erabiltzen diren lursailek edo eraikinen barruan aparkalekurako erabiltzen den azalera eraikigarriak ez dute zuzkidura publikoen erreserbarik sortuko.

Nafarroako Gobernuak, foru dekretu bidez, aparkalekuetarako modulu orokorrak ezarri ahalko ditu, kontuan harturik industriako edo zerbitzuetako tipologia desberdinak eta hirigintzako antolamenduan jasotzen diren erabilera zehatzek sortzen dituzten beharrak.

5. Hezkuntza edo osasun ekipamendurako azalera kasu bakoitzean zehaztuko da, Foru Komunitateko administrazioaren hezkuntza edo osasun politikaren beharren arabera, dagokien organoek egindako txostenaren bidez, udal plan orokorraren behin-behineko onespina baino lehen.

6. Lurzoru urbanizagarriko sektoreetan, nagusiki etxebizitzetarako erabiltzen direnetan, planeamenduak lur erreserba bat zehaztu beharko du udalez gaindiko ekipamenduaren izaerarekin; erreserba horrek 3 metro koadroko azalera izan beharko du, gutxienez, etxebizitzetarako eraikitako 100 metro koadroko, orube izaerakoa; erreserba hori babes publikoko etxebizitzak eraikitze edo beselako etxebizitza-erabileretarako kalifikatuko da. Lur horiei esleituko zaien eraikigarritasuna ez da

izanen, guztira, sektoreak osotara duen eraikigarritasunaren % 7tik beherakoa. Lurzatu horietan, eraikinen hirigintza baldintzak inguruko lurzati-takoek dituzten antzekoak izan beharko dira. Lurzatu horietako eraikigarritasuna ez da kontuan hartuko udalari egin beharreko aprobetxamenduaren esleipena kalkulatzeko, eta ez da gainerakoarekin batuko sektorearen gehieneko aprobetxamendua kalkulatzeko; horrez gain, ez du zuzkidura publiko-etarako erreserbarik sortuko.

Idatz-zati honetan aurreikusitako erreserbaren ondorioz eratzen den lurzatiaren azalera 300 metro koadrokoa edo txikiagoa baldin bada, kokatuta dagoen udalerraren ondarean sartuko da, eta ekipamendu publiko-etarako erabili beharko du udal horrek.

7. Zuzkidura-jarduketak nahiz urbanizazioa berritzeko edo erreformatzeko jarduketak aurreikusten diren hiri-lurzorurako, artikulua honetan aurreikusitako zehaztapenek izaera orokorra dute eta nahitaezko erreferentzia izanen dira, baina horien garapenerako planeamenduko tresnek doitu egin ahalko dituzte zehaztapenok jarduketa-esparruaren arabera, modu arrazoitu eta haztatuan, antzematen diren beharrez kolektiboekin erreparatuta eta, betiere, haien hiri-kalitate funtzionalaren irizpideei erantzunez.

Atal berria. 54. artikulua aldatzen da. Honela gelditzen da idatzita:

“54. artikulua. Hirigintza-antolamenduko tresnen ebaluazioa.”

Hirigintza-antolamenduko tresnak ingurumen-ebaluazioaren izapideen pean jarriko dira, aplikatzekoa den ingurumen-legediak hori xedatzen duenean.”

Hamaika. 55. artikuluko 3. idatz-zatia aldatzen da. Honela gelditzen da idatzita:

“3. Udal plan orokorrak antolamendu xehakaturako du hiri-lurzoru finkatu guztian, eta hiri-lurzoru finkatu gabearen eta lurzoru urbanizagarriaren antolamendu xehakaturako irizpide orokorrak finkatuko ditu. 500 biztanle baino gutxiagoko udalerrietan, planak udalerriko hiri-lurzoru edo lurzoru urbanizagarri guztiaren antolamendu xehakaturako ezarri ahalko du, lurraldearen okupaziorako estrategia eta eremuan hala ezarri baldin bada.”

Hamabi. 56. artikuluko 4. eta 5. idatz-zatiak aldatzen dira. Honela gelditzen dira idatzita:

“4. Estrategiaren dokumentazioak honakoak jasoko ditu:

a) Udalerriko lurraldearen azterketa eta diagnostia, zeinak gutxienez ere azterlan bat jasoko baitu

ingurune fisikoari, paisaiari, dauden azpiegitura eta zerbitzuei, mugikortasunari eta ondareari buruz. Halaber, azterlan demografiko bat, jarduera ekonomikoaren azterlan bat eta etxebizitza- eta zuzkidura-beharren azterlan bat jasoko ditu.

b) Indarreko planeamenduaren bilakaera eta betetze-maila.

c) Udalerriaren lurralde- eta ingurumen-helburuak.

d) Udalerria garatzeko estrategiak, hazkunde eredia eta antolamendurako aukerak, haien alde onak eta txarrak adierazita, bai eta ereduaren iraunkortasun ekonomiko, sozial eta ingurumene-koaren justifikazio bat ere.

e) Lurraldea okupatzeari buruzko udal-eredua, zeinak frogatu beharko baitu lurraldea antolatzeko indarreko tresnei egokitzen zaiela.

f) Antolamendu egituratzailearen eskema, eta proposaturiko ereduaren kuantifikazioa.

g) Partaidetza sozialeko prozesuaren ondorioak.

5. Udaleko hirigintza-planetako zehaztapenak honako dokumentu hauetan garatuko dira:

a) Oroitidazkia. Gutxienez ere, barnean hartuko ditu hirigintza-informazioaren azterketa eta konklusioak, udal plan orokorraren helburu zehatzak, proposaturiko hiri-eredu iraunkorraren eta zehaztapen egituratzaileen azalpena, etxebizitzaren eta zuzkiduren arloko proposamenen justifikazioa, jarduera ekonomikoetarako eremua, egintza eta ekipamenduak, garraioa eta kaleak, minusbaliotasunak dauzkaten pertsonen ibilgarritasunari buruzko proposamenak, eraginkortasun eta efizientzia energetikoa eta ingurumen-, gizarte- nahiz lurralde-eraginari buruzko azterlanak.

b) Lurraldearen gaineko eragina, ingurumenkalteak eta horiek zuzendu edo minimizatzeko bitartekoak; eta, legeak behartzen duenean, ingurumenaren gaineko eraginari buruzko azterlana.

c) Planoak, informaziokoak, lurraldearen antolamendukoak eta hirigunearenak, elementu egituratzaileen definizio espresarekin.

d) Udal plan orokorraren araudia, non zehaztapen egituratzaileei buruzko artikulua bat sartuko baita.

e) Udal plan orokorra garatu eta gauzatzeko programa.

f) Bideragarritasun eta iraunkortasun ekonomikoari buruzko oroitidazkia; alegia, planean aurreikusitako hirigintza-eragiketen bideragarritasun

ekonomikoaren justifikazioa eta ogasun publikoetan duen eragina.

g) Kudeaketari, iraunkortasunari eta emaitzari buruzko adierazleen sistema, ebaluazioa ezagutzeko planaren jarraipen txostena egiteko.”

h) Dokumentuaren laburpen exekutiboa, non adieraziko baita proiektutako antolamenduak non aldatzen duen indarrean dagoena –kokapen-plano bat eta aldatetaren norainokoa jasoko ditu–; eta, kasua bada, proposamen bat zehaztuko duena zer esparrutan izanen den bidezkoa lizentziak etetea plana izapidetzen den bitartean.”

Atal berria. 57. artikulua aldatzen da. Honela gelditzen da idatzita:

“57. artikulua. Hiru mila biztanle edo gutxiago dituzten udalerrientzako udal plan orokorra.

1. Udal plan orokorrak honakoak izanen ditu osagai:

a) Lurraldearen okupaziorako estrategia eta eredia.

b) Udalaren hirigintza-plana.

2. Lurraldearen okupaziorako estrategia eta eredia oroitidazki batek osaturik egonen da, non modu erraztuan bilduko baitira aurreko artikuluko 2. idatz-zatian jasotako gaiak.

3. Udalaren hirigintza-planak honako dokumentazioa jaso beharko du:

a) Aurreko artikuluko 5. idatz-zatian deskribatutako edukiak, modu sinplean azalduta, jasoko duen oroitidazkia.

b) Lurraldearen gaineko eragina, ingurumenkalteak eta horiek zuzendu edo minimizatzeko bitartekoak; eta, legeak behartzen duenean, ingurumenaren gaineko eraginari buruzko azterlana.

c) Planoak, informaziokoak, lurraldearen antolamendukoak eta hirigunearenak, elementu egituratzaileen definizio espresarekin.

d) Udal plan orokorraren araudia, non zehaztapen egituratzaileei buruzko artikulua bat sartuko baita.

e) Udal plan orokorra garatu eta gauzatzeko programa.

f) Iraunkortasun ekonomikoari buruzko txostena edo oroitidazkia.”

Atal berria. 59 artikulua kentzen da.

Hamahiru. 60. artikulua aldatzen da. Honela gelditzen da idatzita:

“60. artikulua. Plan partzialak.

1. Plan partzialak hirigintza-planeamenduko tresnak dira, eta honako xede hauek dituzte:

a) Hiri-lurzoru finkatu gabeko sektore batean, antolamendu xehakaturik ezartzea, edo bestela aldatu edo osatu udal plan orokorrak lehendik ezarri duena, halakorik baldin bada.

b) Lurzoru urbanizagarriko sektore batean, antolamendu xehakaturik ezartzea, edo bestela aldatu edo osatu udal plan orokorrak lehendik ezarri duena.

2. Ezin izanen da plan partzialik onetsi, alde zuzenetik edo aldi berean behin betiko onetsi edo onesten ez bada udal plan orokorra.

3. Plan partzialek ezin izanen dute inoiz ere aldatu udal plan orokorrean, salbu eta haiek garatzen duten sektorearen mugaketa, haren antolamendua eta exekuzioa hobetzen duten azalera-doikuntzen bidez egindakoa, betiere esparruaren % 3tik gorako azalera-diferentzia eragiten ez badute, eta, kasua bada, dagokion lurzorua sailkapena aldatuz. Dena dela, plan partzialek aldatu ahalko dituzte udal plan orokorrak sektore-rako ezarritako antolamendu xehakaturik zehaztapen guztiak, baldin eta plan partzial horiek justifikatzen badute koherenteak direla udal plan orokorreko antolamendu egituratzaileekin.

4. Plan partzialek antolamendu xehakaturik zehaztapenak ezarriko dituzte, foru lege honetako 49. artikuluan xedatutakoaren arabera, aukera emanaz exekuzio zuzena gauzatzeko, geroagoko garapen planeamenduen beharrik izan gabe.

5. Honako dokumentazio hau biltzen da plan partzialetan: oroitidazkia, informazio eta antolamendu planoak, katastrokoa barne, antolamendu xehakaturik zehaztapenak, udal plan orokorrean ezarritakoak aldatzen dituztenak bereziki aipatuta, eta bideragarritasun eta iraunkortasun ekonomiko-ari buruzko oroitidazkia, gehi erregelamendu bidez ezartzen ahal diren beste dokumentu batzuk”

Hamalau. 61. artikulua aldatzen da. Honela gelditzen da idatzita:

“1. Oro har, plan bereziek xede gisa izaten dute lurzoru-mota edo kategoria guztiak direla-eta, zuzenean garatzen ahalko dituzte udal plan orokorrean biltzen diren antolamendu egituratzaileko zehaztapenak, bai eta haien antolamendu xehakaturik ezarri, aldatu edo osatu ere, honako helburu hauek lortzeko asmoz:

a) Udal plan orokorrean definitutako sistema orokorren antolamendua.

b) Beren balio naturalengatik edo paisaiaren nahiz kultura-balioengatik, edo jabari publikoarekin

daukaten loturarengatik, kontserbatu edo lehengoratu behar diren esparruen antolamendua eta babesa.

c) Lurzoru urbanizaezinean erabilerak eta jarduerak antolatzea, haien dimentsioak edo konplexutasunak hala eskatzen duenean, landa-inguru-neak modu egokian txerta daitezten.

d) Erabilera publikoko eremu libreen, kaleen, eraikinen, lokalen eta garraiobideen irisgarritasuna hobetzea, oztopo fisiko eta zentzumenezkoen buruzko araudiak ezarritako xedapenei jarraikiz.

e) Gisa bertsuko beste edozein helburu.

2. Hiri-jarduketarako plan bereziek helburu dute hiri-lurzoruan garatzea udal plan orokorrak ezarritako zehaztapenak, edo, bestela, modu justifikatua, haiek zuzenean aldatu edo ezartzea, honako helburuekin:

a) Eraikuntza-jarduketak arautzea.

b) Zuzkidura-jarduketak arautzea.

c) Urbanizazioaren erreforma- edo berrikuntza-jarduketak arautzea.

3. Hiri-jarduketako plan bereziek izaera integratuko berroneratze- nahiz berrikuntza-jarduketak dakartzatenean, urbanizatze berriko jarduketak arautzera ere iritsi ahalko dira, lurzoru urbanizaezinen birsailkapenaren bidez, beharrezkoak direnean hirigintza-zuzkidura publikoak eta azpiegiturak kokatzeko, esparru osoaren azalaren % 10era arte, gehienez, hartuta.

4. Oro har, plan bereziek beren izaerarako eta xederako beharrezkoak eta egokiak diren zehaztapenak jasoko dituzte, horren barne dela haien komenentziaren beraren justifikazioa bera, bai eta haiek lurraldearen antolamendurako tresnen arabekoak eta Udalaren lurraldearen okupaziorako estrategia eta ereduaren arabekoak izatearen justifikazioa ere. Halaber, beren berriazko edukiei egokitutako azterlan, arau eta planoen bidez formalizatuko dira.

5. Hiri-jarduketako plan bereziek, gainera, honakoak izanen dituzte:

a) Gauzatzen dituzten jarduketa-moten zehaztapena eta justifikazioa.

b) Foru lege honen 56.5 f) artikuluan aurreikusitako bideragarritasun eta iraunkortasun ekonomikoari buruzko oroitidazkia.”

Hamabost. 61. bis) artikulua berria gehitzen da. Hona testua:

“61. bis artikulua. Zaharberritze-jarduketak eta hiri-berroneratzeko eta -berrikuntzako jarduketak.

1. Foru lege honetan xedatuaren eraginetarako, honako definizioak hartuko dira aintzat:

a) Eraikinen zaharberitze-jarduketak: eraikinen zaharberitzeak, haien instalazioak eta haiekin lotutako espazio pribatiboak barne, funtzionaltasun, segurtasun, irisgarritasun eta bizigarritasuneko oinarrizko baldintzen eskasiako nahiz narriadurako egoerak daudenean.

b) Hiri-berroneratzeko jarduketak: eraikinak zaharberitzea edo ordeztea, zaharberitze-jarduketen termino beretan, eta, horrekin batera, hiri-ingurunearen kalitatea, irisgarritasuna eta iraunkortasuna hobetzea, horren barne direla espazio libreak, hiri-zerbitzuak eta azpiegiturak, hiri-eremuak zaharkituak egotearen edo zaurgarri izatearen egoerak gertatzen direnean, edo pobrezia energetikoko egoera larriak daudenean.

c) Hiri-berrikuntzako jarduketak: eraikinak zaharberitzea eta hiri-ingurunea hobetzea, zaharberitzeko eta hiri-berroneratzeko jarduketen termino beretan, eta, horrekin batera, hirigintza-ekipamenduen eta gainerako zuzkiduren hobekuntza, auzoak edo hiri-multzo homogeenak zaharkiturik daudenean edo zaurgarri direnean, edo narriatze fisiko eta ingurumenekoaren inguruabar bereziak biltzen direnean, eraiste- eta ordezte-ekintzak eta bizilagunei ostatu berria ematekoak beharrezko egiten dutenak.

2. Hirigintza-zehaztapenekin batera izaera sozial, ingurumeneko eta ekonomikoak dituzten neurriak artikulatzen direnean, aurreko idatz-zatiko b) eta c) letretan deskribatutako jarduketak honela deklaratu ahalko ditu Nafarroako Foru Komunitateko Administrazioak, hurrenez hurren: "berroneratze arloa edo hiri-berrikuntza integratuko arloa". Adierazpen horren eragina izanen da gaikuntza ematea horretarako prestatutako araudian jasotako finantzaketa publikoa jasotzeko.

3. Zaharberritzerako eta hiri-berroneratzerako eta -berrikuntzarako jarduketak planeamendu orokorreko tresnaren bidez edo hiri-jarduketarako plan berezi baten bitartez planifikatuko dira.

4. Aurreko idatz-zatietan adierazitako jarduketak antolatu eta exekutatu aurretik, bideragarritasun eta iraunkortasun ekonomikoari buruzko oroitidazki bat egin beharko da, jarduketa horien bideragarritasuna bermatuko duena errentagarritasunari dagokionez, kontserbaziorako legezko betebeharraren mugei dagokienez eta jarduketatik esparruko jabeentzat eratorritako onuren eta zamen arteko oreka egokiari dagokionez; guxtienez ere honako elementuak jaso beharko ditu oroitidazki horrek:

a) Lehendik dauden hirigintza-parametroen azterlan konparatua eta, kasua bada, proposatutakoena, aldatu beharreko eraikigarritasunari, eraikuntza-erabilera eta tipologiei eta sare publikoari buruzko hirigintza-zehaztapen oinarrizkoak identifikatuz. Oroitidazkiak aztertuko du, zehazki, eraikigarritasunaren edo dentsitatearen igoerari buruzko aldaketak, edo erabilera berriak sartzekoak, bai eta lurzoru, hegal edo lur azpiaren erabilera berezia, gehiago hurbiltzearen oreka ekonomikora, eragiketaren errentagarritasunera eta kontserbazioaren legezko betebeharraren mugak ez gainditzea.

b) Proposatutako hirigintza-erabilera bakoitzaren balioei buruzko oinarrizko zehaztapen ekonomikoak, inbertsioaren zenbatekoari buruzko kalkulua, horren barne direla bai laguntza publikoak, zuzenekoak eta zeharkakoak, bai kasuko kalte-ordainak, bai eta sare publikoak ordaintzeko betebeharraren ardura duten subjektuaren edo subjektuen identifikazioa ere.

c) Jarduketa horrek erakar dezakeen inbertsioari buruzko azterketa eta haren justifikazioa gauza izanen da proposatutako eraldaketa fisikoaren kostuaren zati handiena finantzatzeko, hartara bermatuz eragin txikiena izatea partikularren ondare pertsonalean, nolana hori hori neurtuta kontserbazioaren legezko betebeharraren muga barrenean.

Aurreko lerrokadan aipatzen den azterketak jaso beharko du, kasua bada, zaharberitzearen arloko enpresen edo energia-zerbitzuak, ur-hornikuntza edo telekomunikazio-zerbitzuak ematen dituztenen balizko partaidetza, kudeaketan integratzeko konpromisoa hartzen dutenean, kudeaketa horren edo dagokien azpiegituren sarearen zati baten finantzaketaren bidez, bai eta eragiketaren denboran zehar amortizatzeakoak diren aurrezkien bitartezko finantzaketaren bidez ere.

d) Inbertsioen amortizazioa eta eragiketaren finantzaketa bermatzeko behar den denbora, kasua bada.

e) Administrazioak finantzatu beharreko sare publikoen finantzaketa eta mantentzea bermatzeko behar den gaitasun publikoaren ebaluazioa, bai eta ogasun publikoetan duen eragina ere.

5. Hiri-jarduketarako plan bereziek jarduketaren justifikazioa eta haren izaerarako eta xederako behar diren eta egokiak diren zehaztapen guztiak jasoko dituzte. Horien artean bilduko dira baterako jarduketa-esparruaren mugaketa eta antolamendu xehaketa, esleitutako erabilerak eta gehieneko eraikigarritasuna, jarduketarako egokiak diren espazio publikoen eta lagapenaren definizioa, kon-

promisoen adierazpena, betebeharrak publiko eta pribatuak, exekuzio-programa eta -epeak, berdinbanaketaren eta behar diren urbanizazio-lanen aurrerapena, aldi baterako eta behin betiko ostatu-ematerako plana, irisgarritasun unibertsaleko helburuak edo energia-aurrezpena lortzeko beharrezkoak diren neurriak.

6. Eraikinaren zaharberritze-jarduketak eta berronertze- eta berrikuntza-jarduketak burutu ahalko dira bai jarduketa asistematikoen bidez, lurzati bakarrean eragina dutenean, bai jarduketa sistematikoen bidez, lurzati batzuetan eragina dutenean, zama eta onuren berdinbanaketa egiteko eta urbanizazio obrak egiteko.

7. Hiri-jarduketarako plan berezia onestek honako eraginak ekar ditzake berarekin:

a) Igozailuak edo bestelako elementuak instalatzeko beharrezkoak diren espazio libreetako edo jabari publikoko azalera okupatu ahalko dira, bai eta erabilera pribatiboko azalera komunak ere –atondoak, eskailburuak, gaineko azalak, hegalek eta arkuazpiak–, bai lurzoruan kokatuta daudenean, bai lur azpian edo hegalean daudenean ere, teknikoki edo ekonomikoki irisgarritasun unibertsala bermatzeko beste inongo konponbiderik ez dagoenean, betiere espazio librean, zuzkidura publikoaren eta jabari publikoaren gainerako elementuen funtzionaltasuna bermatzen bada. Horretarako, plan bereziak bermatuko du arau horren aplikazioa, dela aukera emanaz azalera horiek ez daitezkeen bolumen eraikigarriaren eraginetarako, ez eta mugetik, beste eraikinetarako edo bide publikorako nahiz lerrokaduretako gutxienezko distantziaren eraginetarako ere, edo xede bera lortzeko beste edozein teknika aplikatuz.

b) Aurreko letran xedatutakoa aplikatuko zaie, halaber, eraikinaren berokuntzarako edo hozkuntzarako urteko eskakizun energetikoaren % 30a gutxitzea lortzen duten obrak behar dituzten espazioei; hain zuzen ere honakoan dautzanei:

a') Isolamendu termikoa edo fatxada haizeztatua instalatzea eraikinaren kanpoko aldetik, edo sabaia duten terrazak ixtea edo kristalez estaltzea.

b') Fatxadei edo estalkiei atxikitako gailu bioklimatikoa instalatzea.

c') Behar diren obrak egitea eta behar diren instalazioak ezartzea instalazio energetiko komunak zentralizatzeko edo ezartzeko, bai eta eguzki-hargailuak edo bestelako energia berriztagarriak instalatzeko fatxada edo estalkietan, eraikinak erabiltzen duen lehen mailako energia ez berriztagarriaren urteko kontsumoa gutxienez ere % 30 gutxitzea lortzen bada.

d') Ereku komunetan edo etxebizitzetan obrak egitea, zeinek gutxienez ere eraikin osoaren urkontsumoaren % 30 gutxituko den.

c) Aurreko letretan aipatutako jarduketek kultur interesekotzat deklaraturakoak diren edo beste edozein babes-araubidea duten eraikinetan eragiten dutenean, konponbide berritzaileak bilatuko dira, efizientzia energetikoa hobetzeko eta irisgarritasuna bermatzeko behar diren egokitzapenak egiteko; hori, halere, ez da eragozpena izan babesaren xede diren balioak zaintzeko. Nolanahi ere, aplikatzeko den babes-araubidearen kudeaketarako organo eskudunak, kasua bada, aldeko txostena eman beharko du edo baimendu beharko ditu, bere araudiari jarraituz.

8. Aparteko kasuetan, eta justifikatzen baldin bada ez dagoela beste konponbiderik teknikoki edo ekonomikoki bideragarria denik, hiri-jarduketarako plan berezia onesteko eskuduna den administrazioak salbuetsi egin ahalko du lurzoru-entrega gehiago egitetik, entrega horiek egiteko arazoia izan aprobeztxamendu handiagoa eman beharra edo lurzoria zuzkidura publikoetarako eman beharra”

Hamasei. 62. artikulua aldatzen da. Honela gelditzen da idatzita:

“1. Xehetasun azterlanak dira planeamenduan aurreikusitako hirigintza antolamendu xehakatuaren hurrengo zehaztapenetako bat ezartzea, aldartzeta edo birdoitzea xede duten hirigintza-antolamenduko tresnak.

a) Eraikinen eta bideen lerrokadura eta sestra lerroak seinaltzea, sistema orokorren barrenean sartzen diren bide elementuetakoak izan ezik.

b) Obra mota onargarrien eta eraikinek bete behar dituzten baldintzen erregulazioa, bereziki 2010eko maiatzaren 19ko 2010/31/EB Zuzentzararen eta irisgarritasun unibertsalaren arabera eraikinen eraginkortasun eta efizientzia energetikoari egokitzeko, bai eta eraikinen bolumen zein altueren antolamendua eta osaketa, udal plan orokorrean finkatutako baldintzen arabera, eta etxebizitzaren nahiz eraikinen morfologia eta tipologia ere; eta fatxaden antolamendua.

c) Minusbalotasun organiko edo zirkunstantzial bat jasaten duten pertsonen, oro har, erabilera publikorako eremu librean, kaleen, eraikinen, lokalen eta garraiobideen irisgarritasuna eta erabilera bermatzen dieten zehaztapenak, oztopo fisiko eta zentzumenezkoen buruzko araudiak ezarritako xedapenei jarraituz.

2. Udal plan orokor batek, plan partzial batek, indarrean dagoen plan bereziren batek edo hiri-lur-



zoruan jarduteko plan batek lehendik antolamendu xehakatu ezarrita daukaten espazioen gainean bakarrik formulatu ahalko dira xehetasun azterlanak. Xehetasun azterlanek ezin izanen dute beren esparruan bildutako lursailei dagokien eredu-aprobetxamendua edo batez besteko aprobetxamendua areagotu. Ez da joko, ordea, areagotze hori gertatu denik eraikinen eraginkortasun eta efizientzia energetikoa hobetzeko edo irisgarritasun unibertsala bermatzeko lanak egitearen ondorioz azalera eraikia handitu den kasuetan; ez eta hogeita hamar urtekoa baino antzinatasun handiagoa duten eraikin finkatueta ere, sustapen edo babes publikoko araubideren bat dutenetan, itxitura arinen kasuetan; nolana ere, ez da gaudituko higiezinaren edo lorategia nahiz patioa duen etxebizitzaren galerien, terrazen eta behe-solairuen azalera eraikiaren % 20, eta horrekin etxebizitzaren bizigarritasun-baldintzak hobetu beharko dira. Kasu horietan, jabeek Administrazioari eskuratu beharko diote, sortutako gainbalioen partaidetza moduan, higiezinaren azalera berriaren katastro-balioaren % 10. Halaber, inola ere ezin izanen dituzte aldatu mugakide dituzten finketako hirigintza baldintzak.

3. Xehetasun azterlanek beren xede diren zehaztapenak zehatz-mehatz justifikatu eta ezartzeko behar diren dokumentuak izanen dituzte, bereziki eraginkortasun eta efizientzia energetikoa hobetzeko kasuetan.”

Hamazazpi. 64. artikuluko 1. idatz-zatia aldatzen da. Honela gelditzen da idatzita:

“1. Udalek hirigintzako ordenantzak onetsi ahalko dituzte, honakoak arautze aldera: eraikinen alderdi morfologiko nahiz apaingarriak eta eraikuntza obren baldintzak, eta 2010eko maiatzaren 19ko 2010/31/EB Zuzentarauaren arabera urbanizazioen eta eraikinen eraginkortasun eta efizientzia energetikoa lortzeko zehaztapenen garapena eta osaketa; halaber, halako ordenantzak onetsi ahalko dituzte higiezin bakoitzean baimena har dezaketen jardueren baldintzak arautze aldera, betiere udal plan orokorreko zehaztapenen aurka egin gabe.”

Hemezortzi. (KENDUA)

Hemeretzi. 65. artikuluari beste idatz-zati bat, 5.a, gehitzen zaio. Hona testua:

“5. Jarraipen Batzordeak, udal plan orokorraren prozesuaren eta izapidetzearen agenda ezarri eta kontrolatzeko bere eginkizunaren barruan, ohartarazi beharko du prozesuan gertatzen diren justifikatu gabeko atzerapen edo geldiarazteei buruz, eta haiei konponbidea emateko neurri egokienak proposatu beharko ditu. Udalaren jarduketa ezaren

ondoriozko justifikaziorik gabeko atzerapen eta geldiarazteei beraiekin ekarri ahalko dute lurraldearen antolamenduaren eta hirigintzaren arloko departamentu eskuduna subrogatzea udal plan orokorraren lanketan.”

Hogei. 70. artikulua aldatzen da. Honela gelditzen da idatzita:

“70. artikulua. Udal plan orokorraren izapidetzea.

1. Izapidetze-aldian zehar, foru lege honetako 7. artikuluan ezarritakoaren arabera parte-hartze prozesu bat gauzatu da udal plan orokorrari buruz. Prozesu horri ekin beharko zaio hala lurraldearen okupaziorako estrategia eta eredia izapidetzean nola udalaren hirigintza-plana izapidetzean, udal plan orokorra idazten hasi aurretik udalak xede horrekin ezarritako partaidetza-planak dioenari jarraituz.

2. Halaber, plan orokorraren izapidetzean zehar, udalak erakunde eta administrazio publikoen derrigorrezko txostenak eskatuko ditu, kasuko arau sektorialek ezartzen dituzten gaitetan eta arau sektorial horiek ezartzen dituzten prozedurei jarraituz.

3. Udalek, Jarraipen Batzordearen zuzendaritza teknikoari loturik, lehenik eta behin lurraldearen okupaziorako estrategia eta eredia idatzi beharko dituzte. Horretarako, aurretiazko ingurumen-kontsultak egingo dituzte eta plan orokorra prestatzeko beharrezkoa den informazioa eskatuko diete entitate, erakunde eta administrazio publikoari.

4. Lurraldearen okupaziorako estrategia eta eredurako hasierako bertsioa prestatu ondoren, jendaurrean jarriko da hilabetez gutxienez ere, Nafarroako Aldizkari Ofizialean jarritako iragarki baten bidez, zeina Nafarroako Foru Komunitatean argitaratzen diren egunkarietan ere kaleratuko baita. Aldi berean, lurraldearen antolamendu eta hirigintza kontuetan eskudun den departamentuari igorriko zaio, Foru Administrazioako departamentuei zeinek bere eskumenen arabera eman beharreko txostenak eginaraz diezazkien, bai eta udalerrira kide deneko mankomunitateei ere, ukiturik suertatzen diren zerbitzuen arabera.

5. Udalak, fase honi buruzkoak diren partaidetza-planeko ondorioztapenak eta egin diren txostenak aintzat hartu ondoren, lurraldearen okupaziorako estrategia eta eredia onetsiko ditu, lurraldearen antolamendu eta hirigintza gaitetan eskudun den departamentuarekin itun bat egin ondoren, zehazturiko eta udalaren hirigintza-

planean garatu beharreko lurralde-eredua osatzen duten elementuei buruzkoa.

6. Departamentuko erregistroan sartu zenetik bi hilabeteko gehieneko epea iraganik, departamentuak lurraldearen okupaziorako estrategia eta eredia Lurraldearen Antolamenduko Batzordeari igorriko dizkio, bidezkoa bada onets ditzan. Lurraldearen okupaziorako estrategia eta eredia udalaren hirigintza-plana izapidetzen den bitartean egokituz joan ahal izanen da, jendaurratze-prozesuaren eta ematen diren txosten sektorialen arabera.

7. Lurraldearen okupaziorako estrategia eta eredia onetsi ondoren, hasiera emanen zaio udalaren hirigintza-plana erredaktatzeari; zeinak Jarraipen Batzordearen zuzendaritzapean segituko baitu.

8. Testua idazten amaituta, udalak hasierako onespina emanen dio, eta ukitutako kontzejuen eta udala sartua dagoen mankomunitateen esku utziko du, txostena egin dezaten, bakoitzak planeamenduaren eragina jasaten duten bere zerbitzuei buruz. Halaber, jendaurrean jarriko du, hilabetean gutxienez, Nafarroako Aldizkari Ofizialean, bai eta Nafarroako Foru Komunitatean argitaratzen diren egunkarietan iragarki bat argitaratuz. Udalak, gainera, horren ezagutarazpena egin beharko du, bai eta herritarren parte-hartzea ahalbidetu, partaide-tza-planak xedatua beterik.

9. Jendaurreko informazioaz batera, hasierako onespina duen plana lurraldearen antolamenduaren eta hirigintzaren arloko eskumenak dauzkan departamentuari igorriko zaio, Nafarroako Gobernu departamentuen eskumeneko gaiei buruzko txostenak egin daitezten.

Aipatutako txostenak izapide-egintza kualifikatutzat hartuko dira, Herri-administrazioen araubide juridikoari eta administrazio prozedura erkideari buruzko azaroaren 26ko 30/1993 Legeko 107.1 artikuluan xedatuaren eraginetarako, eta gehienez ere bi hilabeteko epean emanen dira txosten horiek. Epe hori iragaten bada txosten horiek jaso gabe, emantzat joko dira eta izapide-tzearekin jarraituko da.

10. Departamentu horrek txosten orokor bat egingen du, Nafarroako Gobernu departamentuen ikuspegi sektorialak bilduko dituena. Txosten hori egiteko epea eskaera aurkezten denetik bi hilabetekoa izanen da, eta epe hori igarotzen bada txostena udalean jaso gabe, tramitea egintzat joko da.

11. Udalak, informazioa eta, halakorik badago, entzunaldia aintzat harturik, behin-behinekoz one-

tsiko du, bidezko diren aldaketekin, gehienez ere 6 hilabeteko epean, baina aurretik Ingurumen Adierazpen Estrategikoa eginik. Aldaketa horiek hasieran onetsitako planaren Lurraldearen Okupaziorako Estrategia eta Ereduan funtsezko aldaketa eragiten badute, plana berriz jarriko da jendaurrean, hilabete batez, behin-behineko onespina eman baino lehen; behin-behineko onespina hori aipatutako jendaurreko informazioko aldia amaitu eta hurrengo bi hilabeteetan eman beharko da.

12. Plana behin-behinean onetsi ondoren, espediente osoa bidaliko zaio lurraldearen antolamenduaren eta hirigintzaren arloan eskuduna den departamentuari, behin betiko onespina eman diezaion.

13. Artikulu honetan aurreikusitako udal erabaki guztiek txosten bat eduki beharko dute, toki administrazio jardulearen edo foru lege honen 16. eta 18.2 artikuluetan aurreikusitako organoetako bateko teknikari batek emana, lurraldea antolatzeko tresnekin eta gainerako antolamendu juridikoarekin bat datorrela egiaztatuko duena.

14. Planaren espedientea entregatu ondoren, baldin eta lurraldearen antolamenduaren eta hirigintzaren arloko eskumenak dituen departamentuak atzematen badu agiriak falta direla, atzemandako hutsak zuzentzeko eskatuko dio udalari.

15. Behin espedientea osatuta, lurraldearen antolamenduaren eta hirigintzaren arloko eskumenak dituen departamentuak plana aztertuko du, eta ikusiko du lege-esparru indardunari, hitzarmenari eta lurraldearen antolamenduko tresnen zehaztapenei egokitzen zaien; eta eskaintzen diren konponbideak koordinatuta ote dauden, udal ikuspegitik, Ingurumen Eraginari buruzko Adierazpenarekin eta Nafarroako Foru Komunitatearen eskumenekoak diren politika sektorialekin.

16. Aurreko idatz-zatian ezarritakoari jarraikiz, lurraldearen antolamenduaren eta hirigintzaren arloko kontseilari eskudunak honako ebazpen hauetako bat emanen du:

a) Behin betiko onespina emanen du, baldin eta plana egokitzen bazaio aurreko hamabosgarren idatz-zatian ezarritakoari.

b) Behin betiko onespina emanen du, baina behar diren zehaztapenak bilduz aurreko hamabosgarren idatz-zatian ezarritakoa betetzeko; udalak zehaztapen horiek testu batean sartu beharko ditu, gehienez ere hiru hilabeteko epean. Baldin eta udalak ez badu plan zuzendua epe horretan aurkezten, kontseilari eskudunak testu batean hori onetsi eta argitara eman ahalko du.

c) Behin betiko onespina ukatuko du, baldin eta planean sartzen badira aurreko hamabosgarren idatz-zatian ezarritakoaren kontra nabarmen jotzen duten zehaztapenak.

17. Kontseilari eskudunak bere ebazpenak jakinaraziko dizkio ukitutako udalari, espediente osoa Foru Komunitateko Administrazioaren Erregistroan sartzen denetik hasi eta hiru hilabeteko epean. Epe hori igarotzen bada udalari inolako ebazpenik jakinarazi gabe, udal plan orokorra onetsita dagoela ulertuko da.”

Hogeita bat. 71. artikulua aldatzen da. Honela gelditzen da idatzita:

“71. artikulua Plan berezi independenteen eta aldaketa egituratzaileen izapidetzea.

1. Plan berezi independenteak eta aldaketa egituratzaileak izapidetuko dira 70. artikuluan finkatutako araei jarraituz, honako salbuespen hauekin:

a) Izapidetzea zuzenean hasiko da udalak udal hirigintza-planaren edo horren aldaketaren hasierako onespina egitean.

b) Ez da beharrezkoa izan lurralde okupatzeko estrategia eta eredia, 70. artikuluan aurreikusitakoa.

c) Jendaurreko epea hilabetekoa izanen da.

d) Ingurumen, Lurraldearen Antolamendu eta Etxebizitza Departamentuaren ardura duen kontseilariak bi hilabeteko epean emanen du behin betiko onespina.

2. Planeamenduko zehaztapenak Administrazioaren isilbidez behin betiko onesteak ezin izanen du legeetan, lurralde antolamenduko tresnetan eta goragoko mailako hirigintza-planetan xedatutakoa urratu.

Ezin izanen dira, ezta ere, Administrazioaren isilbidez eskuratu legediaren eta lurralde-nahiz hirigintza-antolamenduaren aurkakoak diren ahalmen edo eskubideak.

Zuzenbidez erabat deusezak izanen dira Administrazioaren isilbidez onesten diren planak eta haien zehaztapenak, baldin eta legeen eta ordenamendu juridiko administratiboan osatzen duten gainerako xedapenen aurkakoak badira, eta eraginkortasunik gabeak izanen dira, halaber, era horretan lortzen diren ahalmen eta eskubideak.”

Atal berria. 74. artikulua aldatzen da. Honela gelditzen da idatzita:

“74. artikulua. Plan partzialen eta plan berezien izapidetzea.

1. Oro har, plan partzialen eta plan berezien izapidetzeak honako arauak beteko ditu:

a) Kasuan kasuko plana formulatu duen udal berak emanen dio hasierako onespina, gero jendaurrean jartzeko, gutxienez ere hilabeteko epean, Nafarroako Aldizkari Ofizialeko iragarkiaren bidez eta Nafarroan editatzen diren egunkarietan, bederen, argitaratuta. Gainera, baldin eta proposamenak nahitaezko zerbitzuak ukitzen baditu, kasuko txostena eskatuko zaie organo eskudunei, eta txosten hori hilabeteko epean egin beharko dute.

Hasierako onespinen erabakia hartzeko epea, edo ukatzeko, ekinbide partikularreko planen kasuan, bi hilabetekoa izanen da, dokumentazio osoa udal erregistroan aurkezten denetik hasita. Epe hori iragaten bada ebazpenik eman gabe, plan partziala edo berezia hasiera batez onetsita dagoela ulertuko da. Hasierako onspenetik hasi eta hilabeteko epean, udalak igorriko du aurreko paragrafoan aipatzen den iragarkia, baina jarduketara hori, bestela, planeamenduko tresnaren sustatzaileak berak zuzenean egin dezake.

Dena den, antolamendu-proposamena aurkeztu den kasuetan, 66. artikuluko 3. idatz-zatiak xedatuaren arabera jokatuko da.

b) Jendaurreko epearen emaitza ikusita, udalak behin betikoz onetsiko du, behar diren aldaketekin. Aldaketa horiek hasieran onetsitako planari funtsezko aldaketa eragiten badiote, jendaurreko beste aldi bat hasiko da, behin betiko onetsi baino lehen.

c) Plana behin betikoz onesteko gehieneko epea bi hilabetekoa izanen da, jendaurreko epea amaitzen denetik hasita. Epe hori iragaten bada ebazpenik eman gabe, plan partziala edo berezia onetsita dagoela ulertuko da. Hala gertatzen denean, sustatzaileak zuzenean bete ahalko ditu plana argitaratu eta jakinarazteko beharkizunak, foru lege honen 81.1 artikulua aipatzen dituen.

2. Foru lege honetako 61.3 artikuluan xedatuaren arabera urbanizatzeko jarduketak arautzen dituzten hiri-jarduketarako plan bereziek jaso egiten dituzte foru lege honetako 70. artikuluko 7 eta 8. idatz-zatietan ezarritako izapideak.

3. Proposatutako plan partzial edo bereziak txosten bat beharko du, toki administrazio jardulearen edo foru lege honen 16. eta 18.2 artikuluetan aurreikusitako organoetako bateko teknikari batek emana, lurraldearen antolamendurako tresnen eta udal planeamenduaren araberrakoa dela eta gainerako antolamendu juridikoarekin bat datorrela egiaztatuko duena.

Halakorik ez badago, lurraldearen antolamenduaren eta hirigintzaren arloko departamentu eskudunak txostena eskatu ahal izanen du behin betiko onespenera eman aurretik.

4. Udalak lurraldearen antolamenduaren eta hirigintzaren arloko departamentu eskudunari igorri beharko dio behin betiko onetsitako plan partziala edo plan berezia, txostenekin batera, onspenera ematen denetik hamar eguneko epean gehienez ere, haren gaineko kontrola egiteko, Nafarroako Toki Administrazioari buruzko uztailaren 2ko 6/1990 Foru Legean xedatutakoari jarraituz.

Halaber, departamentu horrek udala premiatu ahaliko du ofiziozko berrikuspen-prozedura abia dezan, 1. idatz-zatiko d) letran jasotako kasuan, eta hori kasuko erregistroetan jaso beharko du, ezagutu dadin eta behar diren eraginak izan ditzan.

5. Ezin izanen dira administrazio-isiltasunaren bidez eskuratu lurraldearen antolamenduaren edo hirigintzaren arloko antolamenduaren aurkakoak diren ahalmen edo eskubideak, egintza horien erabateko deuseztasuna ekarriko baitute. Hori dela eta, Udal Administrazioak kasuko berrazterketa-prozedura abiatu beharko du, Administrazio Publikoen Araubide Juridikoaren eta Administrazio Prozedura Erkidearen azaroaren 26ko 30/1992 Legean xedatuaren arabera.”

Hogeita bi. 79. artikulua aldatzen da. Honela gelditzen da idatzita:

“79. artikulua. Prozedura.

1. Planen berrikuspena, haien izapidetze eta onspenerako aipatutako xedapen berberen arabera egingen da.

2. Udal plan orokorretako eta sektorizazio planetako antolamendu egituratzaileko zehaztapenen aldaketa foru lege honetako 70. artikuluan ezarritako prozeduraren arabera egingen da, honako hiru puntu hauetan izan ezik:

a) Ez da beharrezkoa izanen lurraldea okupatzeko estrategia eta eredia.

b) Lurraldearen antolamenduaren eta hirigintzaren arloko departamentu eskudunak soilik aldaketak ukitutako txosten sektorialak bilduko ditu.

c) Jendaurreko epea hilabetekoa izanen da.

d) Kontseilariak bi hilabeteko epean emanen du behin betiko onspenera.

3. Udal plan orokorretako antolamendu xehakatu zehaztapenen aldaketa 74. artikuluan ezarritako prozeduraren arabera egingen da, ekinbide

publiko edo pribatuari jarraituz, deusetan ukatu gabe plan partzialek, hiri-lurzoruan jarduteko planek eta plan bereziek antolamendu xehakatuaren egiten dituzten aldaketak.

4. Sektorizazio planetako, plan partzialetako, hiri-lurzoruan jarduteko planetako eta plan berezietako eta xehetasun azterlanetako zehaztapenen aldaketa beren onspenerako ezarritako prozedura beraren arabera egingen da.

5. Ezin izanen dira administrazio-isiltasunaren bidez eskuratu lurraldearen antolamenduaren edo hirigintzaren arloko antolamenduaren aurkakoak diren ahalmen edo eskubideak, egintza horien erabateko deuseztasuna ekarriko baitute.

Hiri-lurzoruari buruzko edonolako hirigintza-xedapenen aldaketa izapidetuko da hiri-jarduketarako plan berezi baten bitartez.”

Atal berria. 80. artikulua aldatzen da. Honela gelditzen da idatzita:

“80. artikulua. Udal plan orokorren aldaketak, ekimen partikularrak sustatuak.

1. Partikularrek zilegi izanen dute udal plan orokorretako zehaztapen egituratzaileak eta xehakatuak aldatzeko proposamenak aurkeztea. Aldaketa horien tramitazioa aurreko artikuluan xedatutakoaren arabera egingen da.

2. Aurreko idatz-zatian aipatzen diren zehaztapen egituratzaileen aldaketak, ekinbide partikularrak sustatuak, onetsi eta izapidetzeko eskaerak ezesten direla ulertuko da, baldin eta, espediente osoa erregistroan sartu eta hiru hilabeteko epea iraganik, ez bada inolako ebazpen espresik izan. Kasu honetan, sustatzaileak eskatu ahaliko du lurraldearen antolamenduaren eta hirigintzaren arloko departamentu eskuduna subroga dadila, izapidetze eta ebazpen espresak emateko.”

Hogeita hiru. 84. artikuluko 3. idatz-zatia aldatzen da. Honela gelditzen da idatzita:

“3. Planeamenduan berean beste araubiderik xedatzen ez bada edo planeamendua onetsi eta hamar urteko epean finkaren desjabetzea edo eraspenera programatuta ez badago, antolamenduz kanpokotzat deklaraturako eraikinetan ez da zilegi izanen finkatzeko, bolumena handitzeko, modernizatzeko edo desjabetze balioa igotzeko obrarik egitea; bai, ordea, eraikinaren segurtasunerako eta higienarako behar direnak eta finkapenerako behar diren obra partzialak, bai eta eraikinaren erabilerarako eskatzen diren arauzko beste zehaztapen batzuk betetzeko behar direnak ere.”

Hogeita lau. 85. artikulua aldatzen da. Honela gelditzen da idatzita:

“85. artikulua. Planeamendurako Jarraibide Teknikoak.

Planeamendurako Jarraibide Teknikoen xedea izanen da irizpide orientagarriak finkatzea honakoei buruz: planeamenduaren kalitaterik onena, hirigintza-planen helburu eta lehentasunak, planeamendu arazoetarako eredu-irtenbideak ezartzea, planeamenduan partaidetza soziala izateko prozesuak garatzeko eta planeamendua bera modu eraginkorrean ezagutarazteko jarraibideak, planen zehaztapenak lurraldearen antolamenduko planetan sartzeko metodologia eta jarraibideak, hirigintza-obrak egiteko jarraibideak, hirigintza-planen ereduak, gunen tradizionalen tratamendua, lurzoru urbanizaezinezko erabilera eta jarduerak, lurraldebalioei eustea, planeamenduan jaso beharreko iraunkortasuneko eta eraginkortasun eta efizientzia energetikoko irizpideak, eta planak egiteko arlo teknikoan interes orokorrekoak diren beste edozein gai.

Planeamendurako jarraibide teknikoak lurraldearen antolamenduaren eta hirigintzaren arloko departamentu eskudunak landuko ditu, eta arlo horretako kontseilari eskudunaren foru agindu baten bidez onetsiko dira. Horren aurretik, betiere, partaidetza eta informazioko aldi bat egonen da, gutxienez ere hilabeteko epean.”

Hogeita bost. 86. artikuluko 1. idatz-zatia aldatzen da. Honela gelditzen da idatzita:

“1. Lurzoruaren hirigintza-araubidea lurzoruari buruzko Estatuko oinarrizko legedian eta foru lege honetan ezarritakoa izanen da, lurzoruak daukan oinarrizko egoeraren arabera; eta jabetza-eskubidearen hirigintza-ahalmenak, hala nola lurzoruaren gaineko erabilera, xedapena eta gozamina eta, bereziki, eraikuntza eta urbanizazioa, beti erabiliko dira legeek ezartzen dituzten mugen barrenean eta finkatzen dituzten betebeharrak betez, edo, lege horien ondorioz, planeamenduan ezarritakoaren arabera, finken sailkapenari eta, kasua bada, hirigintza-kalifikazioari dagokionez”

Hogeita sei. 92. artikulua aldatzen da. Honela gelditzen da idatzita:

“92. artikulua Hiri-lurzorua,

1. Hiri-lurzorutzat hartuko da, foru lege honen eraginetarako, legez integratuta dagoena bide, zuzkidura eta lurzatiengan sare batek –zeina berezkoa baitu parte deneko herriaren gunearen edo asentamenduak– osatutako hiri-sare batean eta honako baldintza hauetako bat betetzen duena:

a) Urbanizatua izatea kasuko antolamendutresna betez.

b) Behar diren azpiegitura eta zerbitzuak instalatuta eta operatibo egotea, aplikatzekoa den legedian ezarritakoaren arabera, haiek sarean konektatuz, hirigintza-antolamendurako lehendik dauden edo aurreikusita dauden erabileren eta eraikinen eskaria asetzeko edo haiek eduki ahal izateko lehendik dauden instalazioetarako hargunelanez besterik egin behar gabe. Lurzorua saihesbideekin edo hiriarteko komunikazio-bideekin mugakidea izateak ez du, berez, ekarriko hura hiri-lurzorutzat hartzea.

c) Eraikinak okupatuta izatea, gutxienez ere horretarako gai den espazioaren bi herenean, kasuko plangintza-tresnak proposatutako antolamenduaren arabera, baita lurrek behar dituzten zerbitzuetako batzuk falta dituztenean ere.

2. Halaber, hiri-lurzorutzat hartuko dira udal planeamenduak mugatutako esparruak, behar diren azpiegitura eta zerbitzuak legez dauzkatekan.

3. Hirigintza-planeamenduak honako kategoriak bereiziko ditu:

a) Hiri-lurzoru finkatua, hiri-lurzorutzat sailkatzen direnek eratua, haietarako soilik eraikuntza-jarduketak edo zuzkidurakoak aurreikusten direnean.

b) Hiri-lurzoru finkatu gabea, hiri-lurzorutzat sailkatzen direnek eratua, haietarako urbanizazioa berritzeko edo erreformatzeko jarduketak aurreikusten direnean.

4. Urbanizazioa berritzeko edo erreformatzeko jarduketak dira hiri-lurzoruan egiten duten eskuhartzeak, azpiegitura publiko berriak aurreikusten dutenak eta, berdin banatzeko eragiketen bitartez, eraikuntzarako edo erabilera independenterako gai diren lurzati bat edo gehiago sortzea aurreikusten dutenak, azken horiek funtzionalki konektatuak exijitzen diren zerbitzuen sareekin.

5. Zuzkidura-jarduketak dira hiri-lurzoruan helburu dutenak eraikigarritasuna edo dentsitatea handitzea edo hirigintza-erabilera aldatzea, baldin eta ez badute eskatzen haren urbanizazioa erreformatu edo berritzea.

6. Artikulu honetako 4. eta 5. idatz-zatietan azaldutako jarduketetarako adierazi diren baldintzak gertatzen ez den bitartean, honakoak hartuko dira eraikuntza-jarduketatzat, baita urbanizazioko obra osagarriak eskatzen dituztenean ere:

a) Eraikuntza berrikoak eta lehendik zeuden eraikinak ordeztzekoak.

b) Eraikinak zaharbertzeakoak; esate baterako, lehendik dauden eraikinetan, haien instalazioetan eta espazio komunetan mantentzerako obrak eta lanak egitea, Eraikuntza Antolatzeari buruzko azaroaren 5eko 38/1999 Legean xedatutako terminoetan.”

Atal berria. 94. artikuluko 2. idatz-zatia aldatzen da, eta artikuluko horri beste bi idatz-zati, 4.a eta 5.a, gehitzen zaizkio:

“2. Lurzoru urbanizazinean bi kategoria bereiziko dira:

a) Babestu beharreko lurzoru urbanizazina. Kategoria honetan sartuko dira artikuluko honetako 1. idatz-zatik a), b) eta c) letretan aipatzen diren lurzoru urbanizazineko lurrak.

Udalaren hirigintza-planeamenduak ingurune fisikorako definitutako antolamenduaren kategoriari gainjartzen zaizkion baldintzak dira, ukitzen dituzten lurzoruetan jarduera batzuen garapena zedarrizten edo mugatzen dutenak.

b) Gorde beharreko lurzoru urbanizazina. Kategoria honetan sartuko dira artikuluko honetako 1. idatz-zatik d) eta e) letretan aipatzen diren lurzoru urbanizazineko lurrak.”

“4. Udalaren hirigintza-planeamenduak babes-tutako lurzoruen araupetzea eta zedarritzea jasoko du, informazio-xedetarako, salbu eta legedi sektorialak edo lurraldearen antolamendu-tresnek ahalmena ematen dutenean araupetze edo/eta zedarritze hori ezarri edo zehazteko.”

“5. Udalaren hirigintza-planeamenduak lurzoru urbanizazineko lursail berean biltzen diren kategoria edo/eta azpi-kategoria guztiak bereizi behar dituzte, haien ezaugarrien eta haietan gerta daitezkeen baldintzen arabera, halako moduz non bermatuko baita uneoro aplikagarri egotea erabilera- eta babes-araubide bat. Nolanahi ere, murriztaileena den erabilera- eta babes-araubidea aplikatuko da.”

Atal berria. 95. artikulua aldatzen da. Honela gelditzen da idatzita:

“95. artikulua. Lurzoru urbanizagarria.

Lurzoru urbanizagarritzat hartuko dira hirigintza-antolamenduko tresnek hiri-lurzoruaren egoerara aldatzea edo aldatu ahal izatea aurreikusten duten lursail urbanizatu gabeak, harik eta urbanizazio berriko kasuko jarduketara amaitzen den arte, foru lege honetan eta aplikatzeko den planeamenduan ezarritako baldintzetan eta terminoetan.

### Hogeita zazpi. (KENDUA)

Hogeita zortzi. 98. artikulua aldatzen da. Honela gelditzen da idatzita:

“98. artikulua. Hiri-lurzoruaren jabeen betebeharrak.

1. Eraikuntza-jarduketak aurreikusten direneko hiri-lurzoru finkatuko jabeek honako betebeharrak izan behar dituzte:

a) Lurrek orube izaera lortzeko behar duten urbanizazioa ordaintzea eta, hala behar duenean, osatzea, lehendik ez baldin badute.

Horretarako, ordaindu behar dituzte hiri-zerbitzuak osatzeko behar diren urbanizazio gastuak, finkak erregularizatu behar dituzte beren konfigurazioa planeamenduan ezarritakoari egokitzeko, behar diren obrak exekutatu behar dituzte, hala behar denean, eta udalari laga behar dizkiote planeamenduan seinalaturiko errokaduretatik kanpo gelditzen diren lurrak, zeinak ezin izan baitira izan, inola ere, finkaren guztizko azalaren % 10 baino gehiago.

b) Orubeak eraiki behar dituzte, planeamendua eta hirigintza lizentziak seinalatzeko dituzten epean eta gainerako baldintzetan.

c) Eraikina erabili behar dute planeamendua eta hirigintza lizentziak aurreikusitako erabilerarako.

2. Zuzkidura-jarduketak aurreikusten direneko hiri-lurzoru finkatuko lursailen jabeek aurreko idatz-zatian aipatutako betebeharrak izan behar dituzte; horiei honakoak gehitu behar zaizkie:

a) Antolamendu-tresna aldatu eta aldaketa horretatik esparruaren aprobetxamendua handitzen bada, aprobetxamendu-handitze horren % 10ari dagokion lurzoruaren administrazio jardulari eman beharra, nahitaez eta doan. Betebehar hori bete ahal da lurzoruaren balioari dagokion eskudirua emanez, jarduketan bertan aurreikusita egon daitekeen finantzaketa publikoaren parte bat ordaindu ahal izateko, edo lurzoruaren ondare publikoan integratzeko; horren xedea izan da, nagusiki, zaharbertzerako edo hiri-berronertzerako edo berrikuntzarako jarduketak.

Salbuespen gisa, eta aintzat harturik bideragarritasun eta iraunkortasun ekonomikoari buruzko oroitidazkia, zilegi izan da portzentajea % 5eko gutxienez jaitea, edo % 15eko gehienekoraino proportzioz eta arrazoituz igotzea.

b) Administrazio eskudunari eskuratu behar izatea bere proportzioaren doikuntzarekin lotutako zuzkidura publikoetarako lurzoruaren; haren orde,

dagokion esparruan gauzatzeko ezintasun fisikorik baldin badago, eraikitako azalera edo irabazi asmorik gabeko eraikigarritasuna eskuratu ahalko zaio, higiezinaren multzo batean, haren barrenean, edo planeamenduan ezarritako beste edozein bide erabili ahalko da.

Aurreko lerrokadan ezarritakoa alde batera utzita, salbuespenez eta egoki justifikatzen bada ez dagoela teknikoki nahiz ekonomikoki bideragarria den beste inongo konponbiderik, hirigintza-antolamenduko tresnek lurzoru-emate berriak egin behar izatetik salbuetsi ahalko ditu dentsitatearen edo eraikigarritasunaren igoerak dakartzaten jarduketak; hain zuen ere, bizigarritasun-baldintza gutxienekoak betetzen ez dituzten etxeen ordezkari legez exijitzekoak diren baldintzak betetzen dituzten etxebizitzak egitekoak, helburu izanzen dutenak, kasuko jarduketak exijitzen duen moduan, bizilagunei ostatu berria ematea eta bizilagunen itzulera.

3. Hiri-lurzoru finkatu gabearen jabeek honako betebeharrak izanzen dituzte:

a) Administrazioari laga beharko diote, nahitaez eta dohainik, beren lurrak sartzen diren garapen esparruaren zerbitzuan, bideetarako, espazio libreetarako, berdeguneetarako eta herriko ekipamendu publikoetarako behar den lurzoru guztia.

b) Nahitaez eta dohainik laga beharko dute sistema orokorrak exekutatzeko behar den lurzoru, planeamendua, hala behar duenean, dagokion esparruan sartuko duena, hura kudeatzeko xedearrekin.

c) Esku hartzen duen administrazioari laga beharko diote, nahitaez eta dohainik, kasuan kasuko esparruko aprobetxamenduaren % 10ari dagokion lurzoru kopurua, salbu lehendik dagoen eraikuntza ordezkatzeko denean aprobetxamendua handitu gabe.

d) Planeamenduaren ondoriozko onura eta kargak banatu beharko dituzte, bakoitzari dagokiona, haren exekuzio materialari ekin baino lehen.

e) Dagokion jarduketan aurreikusitako urbanizatze-lan guztiak ordaintzea eta, hala bada, gorkio, egitea, bai eta zerbitzu-sare orokorrekin lotzeko azpiegiturak eta jarduketatik kanpo daudenak zabaltzeko eta sendotzekoak ere, baldin eta jarduketaren neurri eta ezaugarri bereziek hala eskatzen badute; horrek ez du eragotziko zerbitzu-sareak instalatzeko gastuak enpresa zerbitzu-emaleei kobratzeko eskubidea, berriaz sinaturiko eta jarduten duen administrazioak onetsi beharreko hitzarmenetan ezarritako baldintzetan. Akordio-

rik ez badago, administrazio horrek erabakiko du bidezkoa dena”

f) Orubeak eraiki beharko dituzte, planeamenduak eta hirigintza lizentziak seinalatzen dituzten epean eta gainerako baldintzetan.

g) Eraikina erabili beharko dute planeamenduak eta hirigintza lizentziak aurreikusitako erabileretarako.

4. Aurreko idatz-zati guztietan ezarritakoa uler-tuko da ezertan eragotzi gabe foru lege honetako 61 bis artikulua zaharberitze-jarduketetarako eta hiri-berroneratze eta -berrikuntzakoetarako xedatzen duena”

Hogeita bederati. 101. artikuluko 6. idatz-zatia kentzen da, eta 2. idatz-zatia aldatzen da, zeina honela gelditzen baita idatzita:

“2. Sektorearen edo sektoreen planeamenduak, udal plan orokorrean ezarritako irizpideen arabera, banaketa-eremu bat edo gehiago zehaztu ahalko ditu lurzoru urbanizagarri guztirako eta haren barrenean sartzen diren sistema orokorretarako lurretarako, zeinen jabetza ez den lortu hirigintza-lagapen edo -atxikipenaren ondorioz udal plan orokorraren aurretik”

Hogeita hamar. 102. artikulua aldatzen da. Honela gelditzen da idatzita:

“102. artikulua. Eredu-aprobetxamenduaren kalkulua.

1. Zehaztutako banaketa-eremu bakoitzeko eredu-aprobetxamendua zatiketa bat eginez aterako da: zatikizuna izanen da garapen-planeamenduak eremu horretarako aurreikusitako hirigintza antolamenduari dagokion irabazizko guztirako aprobetxamendua, barne harturik zuzkiduretarako pribatua, behar bezala homogeneizaturik, metro koadro eraikigarrietan emana; eta zatitzailea, berriz, azalera osoa, lehendik dauden sistema orokorrei edo toki-sistemei atxikitako lurrak kenduta.

2. Udal plan orokorrak, kasu honetarako, eraikuntzako erabilera eta tipologia homogeneizatzeko koefizienteen sistema bat ezarriko du, behar bezala justifikaturik, kasuan kasuko merkatu-balioei begira. Homogeneizatzeko koefizienteen sistema hori bera planeamenduko garapeneko tresnei eta haren aldaketei aplikatuko zaie.

3. Halaber, banaketa-eremuan sartutako lurzoruaren eremu-kokapen erlatiboa edo haiek urbanizatzeko gaitasuna neurtuko duten koefizienteak ere ezarri ahalko dira, horretarako lehentasuna emanaz irisgarritasunari, hiri-sistemetatik hurbil egoteari, zuzkidura eta zerbitzuekiko hurbiltasunari”

Hogeita hamaika. 103. artikulua aldatzen da. Honela gelditzen da idatzita:

“103. artikulua. Batez besteko aprobe-txamendua.

1. Udal plan orokorrak ez baditu banaketa ere-muak zehazten hiri-lurzoru finkatu gabeen, udale-rriko exekuzio-unitateen batez besteko aprobe-txamendua kalkulatu da.

2. Exekuzio unitate baten batez besteko aprobe-txamendua zatiketa bat eginez aterako da. Zatikizuna izanen da irabazizko aprobe-txamendua, barne harturik unitateari dagokion eki-pamenduetarako aprobe-txamendu pribatua, alde-z aurretik homogeneousatua aurreko artikuluan aipa-zen diren irizpideen arabera zehazten diren pon-derazio erlatiboko koefizienteen bidez, eta zati-tzailea, berriz, azalera osoa, lehendik dauden sistema orokorre-ri edo toki-sistemei atxikitako lur-rrak kenduta.

3. Udal plan orokorrak, kasu honetarako, eraikuntzako erabilera eta tipologiak homogeneousatzeko koefizienteen sistema bat eza-rriko du, behar bezala justifikaturik, kasuan kasuko merkatu-balioei begira. Homogeneousatzeko koefi-zienteen sistema hori bera planeamenduko gara-peneko tresnei eta haren aldaketei aplikatuko zaie.”

Hogeita hamabi. 103. bis) artikulua berria gehi-tzen da. Hona testua:

“103. bis artikulua. Bizitegitarako eraikuntzaren proiektuaren aprobe-txamendua.

Etxebizitza-erabilera kolektiborako hiri-lurzo-ruaren edo lurzoru urbanizagarriaren antolamendu xehakaturik ezartzen duen planeamendua, edo, kasua bada, berdinbanaketarako tresnak, emaitza gisa ateratzen den lurzati bakoitzari dagokion et-xebizitzetarako eraikuntzaren nahiz eraikigarritasunaren proiektuaren aprobe-txamendua ezarriko du, dagokion hirigintza-aprobe-txamendua gauza-tuz, betiere metro koadro eraikigarritan adierazita.

Lurzati bati dagokionez, etxebizitzetarako eraikuntza-proiektuaren aprobe-txamendutzat edo etxebizitzetarako eraikigarritasuntzat definitzen da azalera erabilgarria bider 1,15 egitearen emaitza; koefiziente hori da azalera erabilgarriak izandako bihurtze-koefizientea erabili ondotik isolamendu termo-akustikoak eta osasungarritasuna hobet-zeratutako eraikuntza-teknikak, Eraikun-tzaren Kode Teknikoan ezarriak betiere.

Inoiz ere ezin izanen da gainditu kasuko plane-amenduan ezarritako gehieneko eraikitze-bolumena, ez eta bertan zehaztutako aprobe-txamendua aldatu ere.

Baldin eta planeamendua ez badu finkatzen gehieneko eraikitze-bolumena, ukituriko eremuari dagokion planeamendu-tresna izapidetu beharko da.

Azalera erabilgarritzat ulertuko da fatxada eta mehelin-pareta guztien edo etxebizitza bakoit-zaren nahiz elementu komunetako banaketa ele-mentuen itxituraren barne perimetroak mugatuta-koa, paretak, trenkadak, egiturazko elementu bertikalak eta kanpoko hoditeriak nahiz itxitura edo trenkadetatik ateratzen direnak, 100 cm<sup>2</sup>-tik gorako sekzio horizontalarekin, eta 1,50 m baino altue-ra libre txikiagoa duen azalera.”

Hogeita hamahiru. 105. artikulua aldatzen da. Honela gelditzen da idatzita:

“105. artikulua. Lagapena egiteko, berdinbana-ketarako eta urbanizatzeko betebeharrak bete-tzeko epeak.

1. Lurren antolamendu xehakaturik ezartzen duen hirigintza-planeamenduko tresnak epeak fin-katu ahalko ditu lagapena egiteko, berdinbana-ke-tarako eta urbanizatzeko betebeharrak bete-tzeko. Epe horiek aldatu ahalko dira zabalpen hori behar adina justifikatzen duten inguruabar ekonomiko, finantzario eta merkatuko ondoriorik.

2. Planak ez baditu epe horiek ezartzen, aipa-tutako betebeharrak bete-tzeko gehieneko epea zortzi urtekoa izanen da, Nafarroako Aldizkari Ofi-zialean argitaratzen denetik hasita.”

Hogeita hamalau. 106. artikulua aldatzen da. Honela gelditzen da idatzita:

“106. artikulua Urbanizazioa eta eraikuntza aldi berean egitea.

Administrazioak baimena eman ahalko du urbanizazioa eta eraikuntza aldi berean egin daite-zen, betiere horretarako behar diren berme proportzionatuak eskatuz –ezin izanen baitira izan lurzatiaren edo esparruaren hirigintza-zamaren % 30 baino handiagoak–, abal ekonomikoaren bidez edo Zuzenbidean onartzen diren bermeetako edo-zein erabiliz.”

Hogeita hamabost. 107. artikulua aldatzen da. Honela gelditzen da idatzita:

107. artikulua. Behin-behineko erabilera eta obrak.

Lurzoru urbanizagarrian, bakar-bakarrik bai-mendua ahalko dira, salbuespen gisa, ez hirigin-tzako edo sektoreko legediak ez planeamendu orokorrak espresuki debekatzen ez dituzten behin-behineko erabilera eta obrak. Erabilera eta obra horiek udalak erabakitzen duenean gelditu behar-



ko dira eta, kasua bada, eraitsi beharko dira, inolako kalte-ordainik gabe. Baimena, aipatutako baldintzen pean, jabea ere haiekin ados dela, jabetza-erregistroan sartuko da, hipotekei buruzko legedian ezarritakoarekin bat”.

Atal berria. 111. artikulua aldatzen da. Honela gelditzen da idatzita:

“111. artikulua. Erabilera onartuak, baimengarriak eta debekatuak.

1. Foru lege honetan ezarritakoaren ondorioetarako, lurzoru urbanizaezineko jarduera eta erabilerrak onartuak, baimengarriak eta debekatuak izaten ahalko dira.

2. Lurzoru urbanizaezinean –bai babestutakotan, bai gorde beharrekoan–, jarduera eta erabilera onartuak izanen dira lurzoru urbanizaezina babestu eta zaintzeko helburuekin berez bateragarriak direnak, eta bermatzen dutenak lurzoru hori babestu edo gorde behar izateko balioak edo arrazioak ez dituztela aldatuko.

Artikulu honetan xedatutakoaren ondorioetarako, honakoak jotzen dira baimendutako jarduketatzat:

a) Lehendik dauden eraikin edo instalazioetako esku-hartzeak, jarduera- edo erabilera-aldaketa ez dakartenak edo bolumena handitzea dakartenak, eta zerbitzuen eskakizun berririk ez dutenak.

b) Instalazio edo eraikin txikiak eraiki edo ezartzea, lanabesak gordetzeko edo etxeko abereei aterpea emateko, baldin eta guztira 15 metroko azalera gainditzen ez badute.

c) Lurzatiaren itxitura.

d) Lehendik dauden nekazaritza- edo abeltzaintza-instalazioen zabalpenak, baldin eta, orokorrean, lurraldearen antolamenduaren eta hirigintzaren arloko departamentu eskudunaren baimenaren bidez eraikitako azaleraren % 20ren igoera suposatzen ez badute eta zerbitzu berriak eskatzen ez badituzte.

e) Lurrei eustea, lur-mugimenduak, basabideak edo bideak irekitzea, baldin eta ez badaude lotuta jarduketak edo eraikuntza-erabilerak ezartzeari, erauzketa jarduerari edo hondakindegia ezartzeari.

f) Ureztaketarako instalazioak edo drainatzeak, nekazaritza-azpiegituren arloko araudiak araututako nekazaritza-ustiatzeari laguntzekoak.

Erabilera eta jarduera baimenduek ez dute beharko lurzoru urbanizaezineko jarduera baimengarrietarako baimenik, baina horrek ez du esan

nahi beste organo edo administrazioen lizentzia, baimena edo txostena beharko ez dutenik.

3. Beren izaera dela-eta lurzoru urbanizaezinean kokatu beharreko jarduera eta erabilera baimengarriak izanen dira lurzoru urbanizaezina babestu eta zaintzeko helburuekin berez, kasu jakin batzuetan eta aparteko izaeraz, bateragarriak direnak, eta bermatzen dutenak lurzoru hori babestu edo zaindu behar izateko balioak edo arrazioak ez dituztela aldatuko.

4. Honakoak hartuko dira baimentzeko moduko jarduketatzat:

a) Eraikuntza-jarduketak, salbu eta artikulu honetako 2. idatz-zatian baimendutzat hartzen direnak.

b) Lehendik dauden eraikinetan erabilera edo jarduera aldatzekoak.

c) Legedi sektorialak berariaz araututako beste batzuk.

Jarduera eta erabilera hauek baimena beharko dute, foru lege honetako 117. artikuluan xedatutakoaren arabera, baina horrek ez du esan nahi beste organo edo administrazioen lizentzia, baimen edo txostena ere beharko ez dutenik.

5. Artikulu honetan aurreikusitako eragiketarako, lehendik dauden eraikin eta instalazioek legeko egoeran egon behar dute. Hala ez bada, haieran jarduketa berri bat egiteko eskariak lehendik dauden erabilerak eta jarduketa eta eraikinak legeztatze eskabidea ere bildu beharko du.

6. Jarduera eta erabilera debekatuak izanen dira, hurrengo artikuluan aipatzen direnez gain, lurzoru urbanizaezineko kategoria bakoitza babestu eta zaintzeko helburuekin berez bateraezinak direnak”.

Atal berria. 112. artikuluko 2. idatz-zatia aldatzen da. Honela gelditzen da idatzita:

“2. Beren araudi berariazkoan zortasun gune zehazturik ez duten bide publiko eta libidibide Interesgarrientzat, hala nola abelbideentzat, edo Donejakue bidearentzat, hiru metroko zortasun gunea ezartzen da, bide horien kanpoko ertzetik neurtzen hasita.

Eremu horretan, debekatuta daude honakoak:

a) Lurrei eustea eta lur-mugimenduak, lotuta daudenak jarduketak edo eraikuntza-erabilerak ezartzearekin, erauzketa jarduerekin edo hondakindegia ezartzearekin.

b) Eraikuntza jarduerak, salbu eta baimena behar duten azpiegiturak”.

Hogeita hamasei. 113. artikulua aldatzen da. Honela gelditzen da idatzita:

“113. artikulua. Lurzoru urbanizaezineko jardue-  
ra eta erabilera baimengarriak.

1. Babestutako lurzoru urbanizaezinean, bai-  
mena eman ahalko da babes berezi horren arrazo-  
diren berariazko balioekin bateragarriak diren erai-  
kin, instalazio edo erabilerak egiteko, bateragari-  
tasun hori behar bezala justifikatuta, halakoak ez  
badaude berariaz debekatuta legedi sektorialean,  
plangintza sektorialeko nahiz lurralde plangintzako  
tresnetan edo/eta udalaren hirigintza-  
planeamenduan.

2. Lurzoru hauetan ezin izanen dira baimendu,  
eta bereziki debekutzen dira lurzoruaren xedea  
edo izaera eraldatu, babestu nahi den balio bera-  
riazkoa kaltetu edo lurraldearen antolamenduko  
tresnek edo sektoreko legediak ezartzen duten  
araubide mugatzailea hausten duten eraikuntza,  
jarduera edo erabilerak.”

Hogeita hamazazpi. 114. artikulua aldatzen da.  
Honela gelditzen da idatzita:

“114. artikulua. Gorde beharreko lurzoru urba-  
nizaezineko jarduera eta erabilera baimengarriak.

1. Gorde beharreko lurzoru urbanizaezinean,  
baimena eman ahalko da nekazaritza, basozain-  
tza edo abeltzaintza, kirol, turismo aktibo edo  
aisiako jarduerekin lotutako jarduketak egiteko,  
horren barnean direla lurzoru urbanizaezinean  
garatu beharreko aisialdirako baratzezaintza,  
azpiegitura, zerbitzu, ekipamendu eta zuzkidurak,  
kasuko lurralde esparruko lurralde antolamenduko  
planean ezarritakoaren araberakoak badira eta  
udalaren hirigintza-planeamenduan berariaz  
aurreikusita badaude.

2. Halaber, baimendu ahalko dira lurzoru urba-  
nizaezinean kokatu edo garatu behar diren indus-  
triako edo hirugarren sektoreko jarduerak. Baimen  
hauek berekin ekarriko dute udalari esleitu beha-  
rra ukitutako lurren balio gehikuntzaren % 10ari  
dagokion aprobetxamendua, behin baimena eman  
ondoren eta edozein jarduketari ekin baino lehen.  
Eraiki aurretik edo eraikitze lanen aldi berean,  
sustatzaileek bermatu beharko dute ukitutako  
lurrak guztiz eta egoki urbanizatuko dutela, bai eta  
urbanizazio hori mantenduko dela ere.

3. Udal plan orokorrak udalerrian aisiarako  
baratzezaintzaren araupetzea ezarri ahalko du,  
lurralde antolamenduko tresna indardunetan eza-  
rritakoarekin bat eta honako helburuekin: batetik,  
paisaia tradizionalei eustea eta, bestetik, biodiber-  
tsitatea gordetzea, lurraldea ingurune natural tradi-

zionalean turismo aktiboko jarduera ekonomikoak  
egiteko erabiltzearekin bateragarria den moduan.”

Atal berria. 116. artikulua aldatzen da. Honela  
gelditzen da idatzita:

“116. artikulua. Familia bakarreko etxebizitza  
gorde beharreko lurzoru urbanizaezinean.

1. Gorde beharreko lurzoru urbanizaezinean e-  
txebizitzak egiteko baimena eman ahalko da, fami-  
lia bakarreko etxebizitza bakartuak badira, titula-  
rraren ohiko bizileku iraunkorra izateko direnak,  
betiere erregelamendu bidez edo lurraldearen  
antolamenduko tresnen bitartez ezartzen diren  
baldintzetan eta lekuetan.

Lurzoru horiek ezin izanen dira egon foru lege  
honen 94. artikuluan definitutako babes-kategoriak  
ukituta.

Erabilera hori baimentzeko, gainera, espresuki  
aurreikusita egon beharko du udal planeamen-  
duan, zeinek garatu eta zehazten ahalko baititu,  
berak hartzen duen lurraldean, aurreko lerroalde-  
ak aipatzen dituen baldintzak eta lekuak.

2. Lurzoru urbanizaezinean etxebizitza bakar-  
tuak eraiki ahal izateko lurzatiaren gutxieneko aza-  
lera 10.000 metro koadrokoa izanen da, eta azale-  
ra hori erabili beharko da, erregelamenduan edo  
udal planeamenduan finkatzen den heinean, betie-  
re ez % 50etik behera, nekazaritza, abeltzaintza  
edo oihangintzako jarduera edo erabileretarako,  
eraikuntzaz kanpokoetarako hain zuzen.

Lurzatiaren gutxieneko azalera udal plan eta  
arauen bitartez handitu ahalko da.

Lurzatiaren ezin izanen da inongo segregazio-  
edo zatiketa-ekintzarik egin, eta eraikuntzaren  
azalera osoa jaso beharko da erregistroko inskrip-  
zioan, haren zatigarritasuna eta eraikigarritasuna  
direla-eta etxebizitzaren baimentzeak ezarritako  
muga zehatzak adierazita.

3. Ezin izanen da etxebizitza berririk baimendu  
jada etxebizitza-erabilera duten eraikinak dauden  
lurzatietan. Hala eta guztiz ere, etxebizitza-  
erabilera duen eraikin batek bi etxebizitza-unitate  
bildu ahalko ditu lurzati bakoitzeko, titularren arte-  
an ahaidetasun-harremanen bat dagoenean, odol-  
bidezko edo ezkontza bidezko hirugarren gradura  
artekoa.

4. Jarduketa hauek berekin ekarriko dute ukitu-  
tako lurren balio gehikuntzaren % 10ari dagokion  
aprobetxamendua lagatzeko betebeharra, behin  
baimena emanda eta edozein jarduketa hasi baino  
lehen.

5. Zerbitzuen ekipamenduak eta etxebizitzetarainoko sarbidea jabeen esku geldituko dira, beraiek egin beharko baitituzte, autonomoki eta bakarka, lehendik dauden azpiegituretako hartu-neetatik, batere aldatu gabe lurzoru urbanizaezina babestu edo gorde behar izateko balioak eta arrazoiak, eta lurzoru horren babes arauak errespetatuta.

Zerbitzu-zuzkidurei eta elementu osagarriei dagozkien obrak –lur-erazketak, lubetak eta hesiak, besteak beste– etxebizitzarako obrekin batera izapidetu beharko dira.

6. Ezin izanen dute etxebizitza bat sustatu aurreko bost urteetan lurzoru urbanizaezinean etxebizitza bat eraikitzeke baimena lortu duten titularrek, ez eta haien familia-unitateko kideek ere”

Atal berria. 116. bis artikulua berria gehitzen da. Hona testua:

“116. bis artikulua. Landa auzo tradizioaletako etxebizitzak.

1. Landa auzo tradizioaletako lurzoru urbanizaezinean etxebizitzak baimendu ahalko dira –auzo horiek udal hirigintza-planeamenduan halakotzat zedarrituta egonen dira–, erregelamendu bidez edo lurralde-antolamenduko tresnen bitartez ezartzen diren baldintzetan eta arlo geografikoetan.

2. Landa auzo tradizioaletan etxebizitzak eraikitzeke lurzatiaren gutxieneko azalera 1.500 metro koadrokoa izanen da. Lurzatiaren gutxieneko azalera udal plan eta arauen bitartez handitu ahalko da.

Lurzatian ezin izanen da inongo segregazio-edo zatiketa-ekintzarik egin, eta eraikuntzaren azalera osoa jaso beharko da erregistroko inskripzioan, haren zatigarritasuna eta eraikigarritasuna direla-eta etxebizitzaren baimentzeak ezarritako muga zehatzak adierazita.

3. Ezin izanen da etxebizitza berririk baimendu jada etxebizitza-erabilera duten eraikinak dauden lurzatietan. Hala eta guztiz ere, etxebizitza-erabilera duen eraikin batek bi etxebizitza-unitate bildu ahalko ditu lurzati bakoitzeko, titularren artean ahaidetasun-harremanen bat dagoenean, odolbidezko edo ezkontza bidezko hirugarren gradura artekoa.

4. Jarduketa hauek berekin ekarriko dute ukitutako lurren balio-gehikuntzaren % 10ari dagokion aprobeitxamendua lagatzeko betebeharra, behin obretarako udal lizentzia emanda eta edozein jarduketa hasi baino lehen.

5. Zerbitzuen ekipamenduak eta etxebizitzetarainoko sarbidea jabeen esku geldituko dira, beraiek egin beharko baitituzte, autonomoki eta bakarka, lehendik dauden azpiegituretako hartu-neetatik, batere aldatu gabe lurzoru urbanizaezina babestu edo gorde behar izateko balioak eta arrazoiak, eta lurzoru horren babes arauak errespetatuta.

Zerbitzu-zuzkidurei eta elementu osagarriei dagozkien obrak –lur-erazketak, lubetak eta hesiak, besteak beste– etxebizitzarako obrekin batera izapidetu beharko dira.

6. Ezin izanen dute etxebizitza bat sustatu aurreko bost urteetan lurzoru urbanizaezinean etxebizitza bat eraikitzeke baimena lortu duten titularrek, ez eta haien familia-unitateko kideek ere”

Atal berria. 117. artikuluko b) letra aldatzen da. Honela gelditzen da idatzita:

“b) Udalak espedienteari erantsiko dio aurkeztutako eskaerari buruzko txostena, bertan adierazita bat ote datorren dagokion planeamenduarekin, eta lurraldearen antolamenduaren eta hirigintzaren arloko departamentu eskudunera bidaliko du, eskaera aurkeztu eta bi hilabeteko epean. Epe hori pasatu eta oraindik ez bazaio aipatu departamentuari dokumentazioa bidali, interesatuak zilegi izanen du baimena zuzenean eskatzea aipatutako departamentuan.

Ingurumena babesteko erabilera edo jarduera sailkatua izanez gero, udalak batera igorriko ditu manu honetan aipatzen den espediente eta mota horretako jardueri buruz indarra duen araudiaren arabera izapidetutakoa.

Erabilera edo jarduera sailkatu bat baldin bada, zeinak mankomunitateren batek emandako zerbitzuetan eragina duen, zerbitzuaren titularra den entitateak txostena egin beharko du lurzoru urbanizaezineko jarduera horiei buruz”

Atal berria. 117. artikulua aldatzen da. Honela gelditzen da idatzita:

“117. artikulua. Lurzoru urbanizaezinean jarduera baimengarriak baimentzeko prozedura.

1. Lurzoru urbanizaezinean jarduera eta erabilera baimengarrientzako baimenerako honako prozedura honi jarraituko zaio:

a) Sustatzaileak kasuko eskaria aurkeztuko dio jarduera ezarriko edo garatuko den esparruko udal eskudunari; harekin batera, foru lege honen 119. artikuluan adierazitako dokumentazioa aurkeztu beharko du. Ingurumen arloko esku-hartzerako tresnaren baten menpe dauden jardueren kasuan, Ingurumena Babesteko Esku-hartzeari buruzko

martxoaren 22ko 4/2005 Foru Legean eta hura garatzeko arauetan ezarritakoa beteko da.

b) Udalak espedienteari aurkeztutako eskariari buruzko txostena gehituko dio, non adieraziko baitu ea bat datorren udalaren hirigintza-planeamenduarekin, dauden edo/eta aurreikusita dauden hirigintza-zerbitzuak nahikoak diren eta Udal horretan dauden aurrekari administratiboak zein diren. Espedientea lurraldearen antolamenduaren eta hirigintzaren arloko departamentu eskudunari igorriko dio eskaria aurkeztu eta bi hilabeteko epean. Epe hori pasatu eta oraindik ez bazaio aipatu departamentuari dokumentazioa bidali, interesatuak zilegi izanen du baimena zuzenean eskatzea aipatutako departamentuan.

c) Lurraldearen antolamenduaren eta hirigintzaren arloko kontseilari eskudunak ebatziko du eskatutako erabilera edo jarduera baimendu edo debekatzea, eta hala emanen dio jakitera udalari, sustatzaileari eta, hala behar bada, kontzejuari, horren lurra ukitzen badu. Baimena emateko ebazpenean jaso beharko da Foru Komunitatearen Administrazio departamentuen eskumena diren afekzio sektorialen balorazioa, eta behar diren neurri zuzentzaileak ezarri ahalko dira. Bi hilabete igarotzen badira lurralde antolamenduaren eta hirigintzaren arloko departamentu eskudunak udalari inongo egintzarik jakinarazi gabe, ulertuko da baimena ukatu egin dela.

2. Baimenak dimentsioen eta beharrezan arteko proportzionaltasunaren irizpidearen arabera emanen dira, eta aztertu beharko da, halaber, proposatutako eraikinaren tipologia egokia den garatu nahi den jarduerarako.

3. Jarduketa exekutatzeko behar diren udal lizentziak edo haien abian jartzea soilik eman ahalko dira baimena eskuratu eta ondoren, eta, bidezkoak diren beste batzuen artean, baimen horretan adierazitako zehaztapenak jasoko dituzte; izan ere, zehaztapen horien betetzea eta beteaztea zaindu beharko ditu.

4. Jardueraren exekuzioa edo abian jartzea baimena ematen denetik bi urteko epean gauzatu beharko da gehienez ere; epe hori amaituta, automatikoki agortuko dira haren eraginak, eta eraginkortasunik gabekotzat jo beharko da. Baimendutako jarduera eteteak berarekin ekarriko du jardueraren titularrak hark ukitutako lursailak berrezarri behar izatea, lehengo egoerara bueltatuz, beranduenez bost urteko epean, eraikinak eraitsiz edo/eta erretiratuz.

5. Erabilera edo jarduera bat Ingurumena Babesteko Esku-hartzeari buruzko martxoaren 22ko 4/2005 Foru Legearen menpe baldin badau-

de, udalak, espedientearekin osorik igorriko dio lurraldearen antolamenduaren eta hirigintzaren arloko departamentu eskudunari, salbu eta aipatutako arauaren arabera, lurzoru urbanizaezinean baimendu daitezkeen jardueretarako baimena haren ebazpenean jasota dagoenean; izan ere, azken kasu horretan, ebazpen horretan xedatutako prozedurari jarraituko zaio”

Atal berria. 118. artikulua 1. idatz-zatia aldatua da eta 3. idatz-zati berria eransten zaio, honako hau dioena:

“1. Jarduketak eta erabilerak udalez gaindiko plan edo proiektu sektorial baten xede diren kasuetan, ez da beharrezkoa izanen lurraldearen antolamenduaren arloko departamentu eskudunaren baimena, salbu eta legedi sektorialean edo lurraldea antolatzeke tresnan bertan berariaz exijitzen bada”.

“3. Lurraldearen antolamenduaren eta hirigintzaren arloko departamentu eskuduna eskudunak, toki entitateak eskatuta, ahalmena eman ahalko du aurreko artikuluan aurreikusitako baimenak emateko, betiere finkatzen diren jarraibideei jarraituz. Nolanahi ere, baimen horiek atzera bota ahal izanen dira”.

Atal berria. 119. artikulua aldatzen da. Honela gelditzen da idatzita:

“119. artikulua. Lurzoru urbanizaezinerako baimenak eskatzeko dokumentazio teknikoak.

Lurzoru urbanizaezinean jarduera eta erabilerak baimentzeko eskaerekin batera, behar bezalako dokumentazio teknikoak aurkeztu beharko da, garatu beharreko jardueraren eta erabileraren araberrakoa; dokumentazioak haren ezaugarriak, kokalekua eta egin beharreko obrak ezagutarazteko argibidea emanen ditu. Dokumentazioak honako edukia jaso beharko du:

a) Garatu beharreko jardueraren eta erabileraren deskribapena, bai eta behar diren eraikin eta instalazioena ere, haiei buruzko justifikazioa emanda.

b) Ezarri behar deneko lursailen lurralde- eta hirigintza-deskribapena.

b) Lurzoru urbanizaezinean jarri nahi den jardueraren, eraikinaren edo erabileraren kokalekua beharra edo komenentzia justifikatzea, bai eta haren egokitasuna ere.

c) Lurzatiaren edukiera eta mugak:

d) Eraikinaren ezaugarri formalak eta akaberrak.

e) Lurzatian lehendik dauden eraikinen edo instalazioen deskribapena, haien ezaugarri bolu-metrikoak eta erabilerak adierazita, eta haien legezko egoeraren ziurtagiria.

f) Dauden eta aurreikusten diren hirigintza-zerbitzu guztiak, beharrezkoak direnak jarduketaren garapenerako edo exekuziorako: ibilgailuetarako sarbidea, ur-hornikuntza, saneamendu eta arazketa, hiri-hondakinen trataera eta energia elektrikoa.

g) Lurraren topografia aldatzea dakarten jarduketak: lur-erazketak, betelanak, lubetak, harri-lubetak.

h) Barreneko aparkalekuak, kanpoko biltegiak, lorategiak eta zuhaiztiak, eta lurzatiaren itxitura.

i) Jarduketaren paisaia-integrazioari buruzko azterketa eta neurri zuzentzaileak.

j) Kasua bada, ingurumen eraginaren azterlana edo ingurumena babestearen arloko araudi indardunean eskatzen den dokumentazioa, jarduerak ingurumenean duen eragina eta proposatutako neurri zuzentzaileak deskribatzen dituen hain zuzen.

k) Lurzatiaren antolamenduari buruzko planoak, deskribatutako jarduketa guztiak biltzen dituenak.

l) Sustatzailearen adierazpena, non konpromisoa hartuko baitu lurzorua jatorrizko egoerara lehengoratzeko gehienez ere bost urteko epean, baimendutako jarduera bertan behera uzten bada”

#### Hogeita hemezortzi. (KENDUA)

Hogeita hemeretzi. 133. artikulua aldatzen da. Honela gelditzen da idatzita:

1. Planeamenduak hala ezartzen duenean, banaketa-eremuko exekuzio unitate guztiek urbanizatze obrak, azpiegiturak eta zerbitzu komunak ordaindu beharko dizkiete sistema orokorra ez diren unitate guztiei –ordainketa modu proportzionalan eginen da, unitate bakoitzak duen aprobetxamenduari begiratuta–, alde batera utzita unitate bakoitzak egin beharreko obra berekiak. Obra, azpiegitura eta zerbitzu komun horietan sartuko dira foru lege honetako 100. artikuluko c) letran adierazitakoak.

2. Hori horrela gertatzen denean, administrazio jarduleak kostuen banaketaren proiektua izapidetuko du, zeina unitate horientzat eta obra, azpiegitura eta zerbitzu komun horientzat besterik ez baita izanen. Proiektua jendaurrean jarriko da hamabost egunez, eta ematen zaion hasierako onespina ukitutako jabe bakoitzari jakinaraziko zaio. Kostuak banatzeko proiektua egin ahalko da

obra horien kostuak kalkulatu ahal izateko behar beste garatu den oinarrizko eraikuntza proiektu bat oinarri hartuta. Oinarrizko proiektu hori kostuak banatzeko proiektuaren zati bereiztezina izanen da.

Oinarrizko eraikuntza proiektu horrek honakoak bilduko ditu: obren ezaugarri buruzko oroitidazki deskriptibo bat, kokapen planoak, proiektu-planoak, kostuak kalkulatzeko behar adina xehetasunekin, oinarrizko neurketak, prezioen justifikazioa eta kalkulaturako aurrekontua.

3. Kostu horien banaketa exekuzio unitate bakoitzari esleitu zaion aprobetxamenduaren proportzioan eginen da. Baldin eta aurreikusten bada ezarritako exekuzio unitateak beste une batean garatzea, ahal den neurrian bilatuko da esleitutako obra komun horien zatiaren garapena eta barne urbanizazioko obrak aldi berean gertatzea.

Horiek, guztiz edo partzialki, aurreratu behar baldin badira, administrazio jarduleak kostu horiek bere gain hartuko ditu, eta eragin horretarako exekuzio unitateen multzoko obra-saldo eta azpiegitura komun gisa definitzen diren betebeharren kargura ordainduko ditu.

Birzatiketa bakoitzean, ateratzen diren lurzatiei bi saldoren zama jarriko zaie: bata obra eta azpiegitura komunei dagokiena, eta bestea unitatearen urbanizazio obrei dagokiena. Bi saldo horiek kategoria juridiko bera izanen dute.

Kostuak birbanatzeko proiektuak koefiziente bat jaso ahalko du, aurreikustekoa den une desberdin bakoitza kontuan hartuko duena ezarritako exekuzio unitateen exekuziorako. Eragin horietarako, laurtekoen araberrako garapenaren aurreikuspen bat ezarriko da, zeina haientarako oinarria izanen baita. Aurreikuspen horrek kontuan hartuko du garatu gabe dauden unitateetarako aurreratzen joateko betebeharra dagoen urbanizazioko gastu komunek daukaten kostu finantzarioa. Koefiziente horiek berrikusi ahalko dira garapenerako inguruabarrak aldatzen badira, hasiera batean finkatutako aurreikuspenekin alderatuta, baina ez du eraginik izanen aurrez garatutako unitateetan edo garatzen ari direnetan.

4. Kostuen banaketaren proiektua behin betiko onesten denean, administrazio jarduleak ahalmena izanen du zuzenean okupatzeko urbanizazioa eta zerbitzu komunak egiteko beharrezkoak diren lurrak, zeinak nahitaez eta dohainik laga beharrekoak baitira.

5. Administrazio jarduleak azpiegitura komunaren urbanizazio-obren arduraduna izanen da, eta,

horrenbestez, eskubidea izanen du kobratzeko proiektuen zenbatekoa, obren exekuzio materiala, haien zuzendaritza fakultatiboa eta, kasua bada, balizko desjabetzeen ondorioz ordaindutako kalte-ordainak, aurrez aipatutako exekuzio unitate bakoitzarako; aipatutako exekuzio unitateek esleitu zaien kuota ordaindu beharko dute haiei buruzko amaierako ziurtagiria egiten den une berean.”

Berrogei. 134. artikuluko 1., 3. eta 4. idatz-zatiak aldatzen dira. Honela gelditzen dira idatzita:

“1. Urbanizazio proiektuak planeamendua praktikara eramateko xedea duten obra proiektuak dira, eta haien jarduketa-esparrua exekuzio unitate bat edo batzuk izanen dira, edo hiri-lurzoruan jarduteko planean sartutako esparruak; haien helburua izanen da urbanizazio, azpiegitura eta zerbitzu komunak obrak definitzea. Ezin izanen dute antolamenduari edo lurzorua eta eraikuntzaren araubideari buruzko zehaztapenik izan, eta beren baitan biltzen diren obrak zehaztu eta programatu beharko dituzte, proiektuaren egileaz aparte beste teknikariren batek gauzatu ahal izateko behar diren xehetasunekin”.

“3. Urbanizazio proiektuetan sartuko dira obren ezaugarriak deskribatzen dituen oroitidazki bat, hiriaren barreneko kokapen planoak eta xehetasun nahiz proiektu planoak, neurketak, prezio taulak, aurrekontua eta obra eta zerbitzuetako baldintzen orria. Urbanizazio proiektuek exekuziorako faseak aurreikusi ahalko dituzte; fase horiek zuzenean erabili ahalko den unitate funtzional bat izanen dira”.

“4. Urbanizazio proiektuek araudi tekniko sektorialak betetzeko behar diren zehaztapenak bilduko dituzte, eta irisgarritasun unibertsalaren nahiz eraginkortasun eta efizientzia energetikoaren arloko preskripzioak eta telekomunikazio-zerbitzuetara sarbidea izateko telekomunikazio-azpiegitura komunak jasoko dituzte”.

Berrogeita bat. 138. bis artikulua gehitzen da. Hau izanen da artikulua idazkera:

“138. bis artikulua. Zuzkidura-jarduketak.

1. Zuzkidura-jarduketak izanen dira hiri-lurzorua esparruan zuzkidura publikoak areagotzeko xedea dutenak, haien proportzioa eraikigarritasun edo dentsitate handiagoaren arabera edo esparruko lurzati bati edo gehiagori esleitutako erabilera berrien arabera birdoitzeko, baldin eta horrek berekin badakar jabearentzat hirigintza-gainbalioak sortzea eta esparruko zuzkidurak desorekatzea.

2. Zuzkidura-jarduketan jabeen betebeharrak izanen dira Estatuko oinarriko legedian aurreikusitakoak. Administrazio eskudunari eskuratu beha-

reko jarduketaren batez besteko eraikigarritasun haztatuari dagokion eta urbanizazio-zametatik libre egonen den lurzorua portzentajea % 10 dela ezartzen da. Ereku funtzional eta sozialki endekatueta garatzen diren zuzkidura-jarduketan kasuan, baldin eta hiri-berrikuntzako jarduketa gisa daukaten errentagarritasun sozial handia justifikatzen bada, eta lurzoru publikoaren ondare-rako etxebizitzak eraikitzeke ekimen publiko jarduketan nahiz alokairu-araubiderako ekimen publiko nahiz pribatuko jarduketan kasuan, hirigintza-antolamendurako tresnek, justifikazioa emanda, lehen aipatutako lurzoru-emate gehigarrietatik salbuetsi ahalko dituzte”.

Berrogeita bi. (KENDUA)

Berrogeita hiru. (KENDUA)

Berrogeita lau. 139. artikuluko 1. idatz-zatiko a) letra eta 2. idatz-zatia aldatzen dira. Honela gelditzen dira idatzita:

a) Bide-kaleak, lur mugimenduak, eraispenak, zorua ematea, ur hornidura eta hustuketa, energia elektrikoaren hornidura, argiteria publikoa, gas hodiak, telekomunikazio-azpiegitura komunak, telefoniako eta komunikazioetarako hodiak, zuhaitzak, lorategiak, hiri-altzariak eta gainerako toki-zuzkidurak jarri edo egiteko obren kostua, betiere plan eta proiektuetan aurreikusita badaude, barne harturik sistema orokorrekin lotzeko obrak eta haiek zabaldu edo indartzekoak, halakorik bada, eta hori guztia ez da eragozpena izanen zerbitzuzareetako instalazio gastuak zerbitzuak ematen dituzten enpresen eskutik atzera hartzeko eskubiderako, horretarako sinatzen diren itunetan ezarritako terminoetan. Itun horiek, betiere administrazio jarduleak onetsi beharko ditu. Akordiorik ez bada, administrazio horrek erabakiko du bidezkoa dena”.

“2. Urbanizazio gastuak jabeen artean hainbanatuko dira, dagokien aprobetxamenduaren arabera, foru lege honetako 104. artikuluan xedatua ukatu gabe. Urbanizazio proiektuan faseak ezartzen badira, urbanizazio gastuak aurreikusitako faseen artean banatuko dira, eta horietako bakoitzean jasoko dira lehenengo fasean exekuziorako ezinbestekoak diren gastu komunak aprobetxamenduaren arabera dagokion zatia eta fase bakoitzeko berezko gastuak”.

Berrogeita bost. 150. artikuluko a) eta e) letrak aldatzen dira. Honela gelditzen dira idatzita:

“a) Jabeen eskubidea bakoitzaren lurzatiaren azaleraren proportzioan aterako da, bakoitzari dagokion batez besteko edo eredu-aprobetxamenduaren arabera.

Birzatiketa proiektuak eredu-aprobetxamendua kalkulatzeko erabilitako homogeneizazio-koefizienteen egokitasun edo desegokitasunari buruzko azterlan bat jasoko du, birzatiketa proiektua izapidetzerakoan onuren eta zamen berdinbanaketa efektiboa bermatze aldera.

Azterlan horrekin egiaztatzen bada balioen parekotasunak indarra galdu duela, birzatiketa proiektuan balioak berregokitu ahalko dira, horretarako arrazoiak emanaz, betiere birzatiketaren xede den aprobetxamendu osoa handitu edo gutxitu gabe, ez eta betetzen ari den planeamenduak ezarritako eraikigarritasuna ere.

Halaber, exekuzio unitate bat baino gehiago dituen banaketa-eremuaren kasuan, birzatiketa proiektuak beste koefiziente batzuk eduki ahalko ditu; esate baterako, 133. artikuluan aipatutakoak:

“e) Ahal dela, esleitzen diren finkak titular berberen lehengo jabetzetatik hurbil egonen dira eta esleitutako finkak batean bilduko dira, eta ahal den guztian gutxituko dira jabekidetasunean eta indibisoan egindako esleipenak”

Atal berria. 150. bis artikulua berria gehitzen da. Hona testua:

“150. bis artikulua. Zamen aldizkakotasun irizpiak birzatatze proiektuetan.

1. Tamaina handiko exekuzio-unitateetan, zeinetan ez baitago aprobetxamenduaren % 50etik gorako jabeen portzentajea urbanizazioa fase bakarrean egitearen aldekoa denik, birzatatze eta urbanizazio proiektuek ezarri ahalko dute urbanizazioa faseka egitea, fase bakoitzari atxikitako lurzati eraikigarriak adieraziz eta haien exekuzioa aldi baterako programatuz.

2. Kasu horretan, fase guztietan komunak diren elementuen urbanizazio-kostuak eta fase bakoitzeko berariazko kostuak bereiziko ditu; halere, horrek ez du eragotziko behin-behineko likidazioaren kontuak jaso dezala lurzati eraikigarri bakoitzak urbanizazio-gastuen guztizkotik zenbateko afekzioa edukiko duen.

3. Urbanizazioaren fase zehatzaren hasiera erabakitzen ez den bitartean edo 1. idatz-zatian aurreikusitako programazioaren epea iragaten ez den bitartean, planeamenduarekin bateraezinek diren ondasunen eta eskubideen titularrek –baldin eta haien kalte-ordainak ez badira birzatatze-proiektuan aitortu– ezin izanen dute exijitu haiek ordain dakizkiela, ez eta administrazio jarduleak exijitu ere eraispena, hustea edo jarduerari uztea.

4. Fase guztien elementu komunei dagozkien urbanizazio kostuek kasuko urbanizazio-kuotak

sortuko dituzte, eta haiek jabe guztiei igorriko zaizkie, haien aprobetxamenduak zein fasetan dauden eta zein proportziotan dauden begiratu gabe. Hala eta guztiz ere, kuota hori konpentsatu beharko da, beren lurzati eraikigarriak hasi gabeko exekuzio fasean egoteagatik edo haien garapena lehenengo jarduketan garatzea aurreikusitako gabe egoteagatik, haiek ordain dakizkien eskatzerik ez duten jabeen birzatatze-proiektuan aitortutako kalte-ordainen kargura.

Urbanizazio elementu komunengatik kuoten zenbatekoak gastuak onartzeko beharrezkoak diren zenbatekoak integratu beharko ditu, hain zuzen ere aitortzen diren kalte-ordainen indarrez ordaintzen ez direnak.

5. Gainerako urbanizazio-kuotak fase bakoitzeko urbanizazio kostuen arabera izanen dira, eta haiek eskatzerakoan exekuzio efektiboaren uneari egokitu beharko zaizkie; bestalde, soilik igorriko zaizkie fase bakoitzari atxikitako lurzati-tan jabeak”

Berrogeita sei. 152. artikuluko 1. idatz-zatiko c) letra aldatzen da, eta 2. idatz-zatia aldatzen dira. Honela gelditzen da idatzita:

“c) Esleitutako lurzatiaren afektazio erreala, kasuan kasuko jarduketa sistemak berezko dituen zamak betetzeko eta gastuak ordaintzeko; bereizi beharko da obra eta azpiegitura komunaren ondoriozko urbanizazio zamaren, halakorik badago, eta unitatea baino urbanizazio zama txikiagoen artean, kasuz kasu zehaztuz bi kontzeptuak direla-eta lurzati bakoitzak daukan erantzukizuna, banaka hartuta”

“2. Birzatiketaren behin betiko likidazioa etorriko da unitate edo esparru birzatiagarriaren urbanizazioa amaitzen denean, eta, betiere, birzatatze-proiektuan ezarritako epeak iragan baino lehen. Behin betiko likidazioa, jarduketa sistema pribatuetan, lankidetzan diharduen hirigintza entitateak idatziko du, edo, jarduketa sistema publikoetan, esku hartzen duen administrazioak, eta jakinarazi, argitaratu, izapidetu eta onetsiko da birzatiketa proiektuaren kasuan egiten den modu berean”

Berrogeita zazpi. 159. artikuluari beste idatz-zati bat, 4.a, gehitzen zaio. Hona testua:

“4. Urbanizazio obren lagapenak eta jasotzeak, aurreko idatz-zatian aipatzen denak, faseei erreferentzia egin ahalko die urbanizazio proiektuan hala aurreikusita dagoenean eta funtzionalki independentea den unitate bat denean”

Berrogeita zortzi. 162. artikulua aldatzen da. Honela gelditzen da idatzita:

“162. artikulua. Sistematik at gelditzea.

Beren lurra libreki eskualdatzea galarazi gabe, batzordean sarturik dauden eta sisteman parte hartu nahi ez duten jabeek udalari eskatzen ahal-ko diote, birzatiketa proiektuaren hasierako onepenaren aurretik, desjabetu dakizkiela beren ondasun eta eskubide ukituak batzorde horren alde, horrela beraiek batzordetik kanpora geldi daitezen, ondorio guztietarako, eskaera egiten duten egunetik; horrek ez du sistema geldiaraziko, eta premiazko desjabetzapenaren sistema aplikatuko da. Desjabetutako finkei dagozkien eskubideak eta betebeharrak Konpentsazio Batzarrari esleituko zaizkio. Azken horrek, prozedura hasi baino lehen, administrazio jardulari bermatu beharko dio balio justua ordaintzeko behar beste funts badauzkala. Kasu horietan, udalak desjabetze prozedurari hasiera eman beharko dio gehienez ere hiru hila-beteko epean.”

Berrogeita bederatzia. 164. artikuluari beste idatz-zati bat, 6.a, gehitzen zaio. Hona testua:

“6. Konpentsazio eta birzatiketa batzarrak, Administrazio Publikoaren entitate laguntzaileak diren aldetik, botere esleipen-egile gisa hartzen dira, kontratazio publikoari buruzko araudiaren eraginetarako, urbanizazioko obra publikoa egiten duten neurrian.”

Berrogeita hamar. 177. artikuluko 5. idatz-zatia aldatzen da. Honela gelditzen da idatzita:

“5. Nahitaezko exekuzioaren sistemaren ordez, foru lege honetan aurreikusitakoetatik beste edozein erabili ahal-ko da, planeamenduan edo exekuzio unitatearen mugaketan berdinbanaketaren eta urbanizazioaren betebeharrak betetze aldera aurreikusitako epeetan garatzen ari ez denean.”

Berrogeita hamaika. 189. artikulua aldatzen da. Honela gelditzen da idatzita:

“1. Hirigintza-lizentzia da aurretiko kontrolerako egintza administratiboa, izaera arautua eta deklaritiboa duena, zeinaren bidez kasuko toki entitateak baimena ematen baitu proiektatuta dauden lur-zoruaren, lur-azpiaren eta hegalaren erabilera, aprobetxamendu, eraldaketa, banantze eta eraikuntzako hirigintza-jarduketak egiteko, aurretik konprobatuta hirigintza-antolamendu indardunaren arabera direla.

2. Foru lege honen arabera bidezkoak diren gainerako hirigintza baimenak eta kasuan-kasuan aplikagarri diren lege berariazkoek finkatzen dituz-

tenak gorabehera, egintza hauek dira aurretik lizentzia behar dutenak:

a) Mota guztietako eraikin eta instalazioak eraikitzeko obrak, eraikuntza berrikoak badira.

b) Lehendik eginda dauden mota guztietako eraikin eta instalazioak handitzeko obrak.

c) Eraikin eta instalazioen egitura edo kanpoko itxura aldatu edo berritzeko obrak.

d) Eraikinen barreneko banaketa aldatzen duten obrak, edozein erabilera emanda ere.

e) Behin-behineko obra eta erabilerak.

f) Hirigintza-lurzatiketak eta landa finken bereizketa eta banaketak.

g) Lur-mugimenduak, hala nola lur-erazketak, zelaitze-lanak, indusketa-lanak eta betelanak, salbu eta lan horiek jadanik onetsita dagoen urbanizazio edo eraikuntza proiektu baten barrenean zehaztuta eta programatuta badaude.”

h) Eraikin eta instalazioen lehen erabilera edo okupazioa, oro har, eta haien erabileraren aldaketa.

i) Eraikinen eraispena, salbu eta berehalako aurri-egoera deklaritzen denean.

j) Lur-azpia ukitzen duten instalazioak.

k) Arbolak eta zuhaixkak botatzea, zuhaitz-masa, baso gunea, arboladi edo parke badira, planeamendu onetsia izan ala ez, salbu eta nekazaritzaren arloko legeek baimentzen dituzten lanak badira.

l) (Kendua)

m) Presa, baltsa eta defentsa-obrak egin eta ibilgu publikoak zuzentzea, interes orokorreko obra publikoak ez badira.

n) Agregakinen erauzketa eta harrobien ustiapena, jabari publikoko lurretan egin eta administrazio baimena behar izanda ere.

ñ) (Kendua)

o) Eta oro har, erregelamendu bidez adieraziko diren egintzak, obra gisa hartzen direlako, edo lur-zoruaren edo lur-azpiaren erabilera handitzen delako, haien erabilera pribatiboa dakartelako edo erabilera anormala edo lurren nekazaritza edo basogintzako erabileraz bestelakoa dakartelako.

3. Honakoak jotzen dira hirigintza lizentziarik behar ez duten egintza gisa:

a) Lurzoruko erabilerako, eraikuntzako eta etxegintzako egintzak, udalek beren udalerrian sustatzen dituztenak, eta udal obra publikoak,



horien barne direla partikularrek araudia eta hirigintza-planeamendua betetzeko egindako urbanizazio-obrak, zeinak ulertzen baita proiektua onesteko erabakiaren bitartez baimendu direla, espedientean egiaztatuta planeamendu indarduna eta lurralde antolamenduko eta hirigintzako araudia betetzen direla.

b) Birzatiketa proiektu batean bildutako finken zatiketak edo dibisioak.

c) Lurzorua, eraikina eta lur-azpia erabiltzeko egintzak, aplikatzekoa den legedi sektorialaren arabera hirigintza lizentzia edukitzetik berariaz salbuetsita daudenak.

d) Exekuzio-agindu bat betetze aldera aurrera eramaten diren obrak, Administrazio eskudunak aginduak, ezertan kendu gabe haien exekuziorako zehaztapen berariazkoen ezarpena, betiere proiektu tekniko bat behar ez dutenean edo haien exekuzio subsidiarioa manatzen duen aginduak edo ekintzak eskatutako proiektua biltzen duenean.

Letra berria) Lurzorua erabiltzeko eta eraikuntzako ekintzak, erantzukizuneko aitorenaren edo aurretiazko komunikazioaren araubideari atxikiak.

Idatz-zati berria. Ekintza administratibo baka- rrean aldi berean baimendu ahalko dira hirigintza- lizentziari lotuta dauden kasu batzuk, bai eta beste tokiko baimen batzuk ere.

4. Eraikuntzako eta lurzoruaren erabilerako egintzak partikularrek jabari publikoko lurretan egi- ten dituztenean ere, lizentzia eskatu beharko da, jabari publiko horren entitate titularrak eman beha- rreko baimen edo kontzesioak deusetan galarazi gabe”

Atal berria. 189. bis artikulua berria gehitzen da. Hona testua:

“189. bis artikulua. Udal administrazioak susta- tutako obra arruntak.

Udal administrazioek eta erakunde autonomo- ek, sozietateek eta haien menpeko beste ente ba- tzuek sustatzen dituzten tokiko obra arrunten proiektuak izapidetu eta onetsiko dira toki araubi- deari buruzko legediari jarraituz. Proiektu horiek onetsita, organo eskudunak kontrolatzen du proiektatutako obrak hirigintza-antolamendu juridi- koaren zehaztapenen arabekoak direla eta ez dutela exekuzio materialerako aurrez hirigintza- baimenik behar”

Berrogeita hamabi. 189. bis artikulua berria gehi- tzen da. Hona testua:

“189. bis artikulua. Erantzukizuneko aitorenaren edo aurretiazko komunikazioa behar duten egin- tzak.

1. Honako jarduketak geldituko dira eran- tzukizuneko aitorenaren edo aurretiazko komuni- kazioaren araubidearen pean, haiek jasota gera- tzearen, gauzatzearen eta geroko kontrolaren eraginetarako:

a) Merkataritza-jarduketa garatze aldera loka- lak egokitzearekin lotutako obrak egitea, aplika- tzekoa den araudi sektorialaren arabera.

b) Garrantzi edo tamaina txikiko obrak, kasuan kasuko udal ordenantzetan ezartzen direnak.

c) Itxiturak eta hesiak.

d) Bide publikotik ikusgarriak diren publizitate afixak.

e) Obra txikiak.

f) Eraikuntzari ekin aurretiko lanak, nola baitira zundaketak, prospekzioak, laginak eta entseguak.

2. Erantzukizuneko aitorenaren araubideak ez ditu salbuesten, ez eta baldintzatzen ere, toki enti- tateak legediaren, planeamenduaren edo eran- tzukizuneko aitorenaren beraren arabekoak ez diren obrei buruz dauzkan ikuskatze-, kontrol- eta zehapen-ahalmenak”

Berrogeita hamahiru. 190. artikulua aldatzen da. Honela gelditzen da idatzita:

“190. artikulua. Lizentzia eskatzeko epeak.

Planeamenduan espresuki kontrakoa esaten ez bada, jarduketa sistematikoetarako eraikuntza lizentzia eskatzeko epea urtebetekoa izanen da bost mila biztanletik gorako toki entitateen kasuan, eta bi urtekoa biztanle gutxiagoko toki entitateetan, foru lege honetako 105. artikuluan ezarritakoaren arabera urbanizazioa egiten denetik hasita. Siste- matikoak ez diren jarduketetarako eraikuntza lizen- tzien kasuan, aipatu epeak bikoiztuko dira. Epe hauek aldatu ahalko dira luzapen hori behar adina justifikatzen duten inguruabar ekonomiko, finan- tzario eta merkatukoei erreparatuta”

Berrogeita hamalau. 191. artikulua aldatzen da. Honela gelditzen da idatzita:

“1. Hirigintza lizentziak emateko prozedura alde batek eskatuta hasiko da; horretarako, honako dokumentazioa aurkeztu beharko da:

a) Eskabidea, Herri Administrazioen Araubide Juridikoaren eta Administrazio Prozedura Erkidea-

ren azaroaren 26ko 30/1992 Legeko 70. artikuluan adierazitako datuak dituen.

b) Eraikuntzaren Kode Teknikoan definitutako oinarritzko proiektua, fakultatibo eskudunak sinatua. Kode horrek, legez ezarritako eraginetarako, erantzunen du bertan ezarritako izaera teknikoko datuen zehaztasunari eta egiazkotasunari buruz.

c) Proiektua idatzi duen teknikariak izenpetutako deklarazioa, hirigintza araudi indarduna eta eraikinaren kalitatearen eta segurtasunaren oinarritzko betekizunak betetzeari buruzkoa.

d) Obrak hasi aurretik, lizentzia eman duen toki entitateari Eraikuntzaren Kode Teknikoan definitutako eraikuntza proiektua aurkeztuko zaio.

2. Lehen erabilera edo okupaziorako lizentziaren kasuan, b) eta c) letren orde obrako zuzendari fakultatiboaren ziurtagiria aurkeztuko da, non honakoak egiaztatuko baitira: obrak zein egunetan amaitu diren eta obra horiek onetsitako proiektuaren arabera egin direla eta, kasua bada, obrarako lizentzian ezarritako baldintzen arabera; lurzatia urbanizatuta dagoela; eta, azkenik, eraikina erabiltzeko baldintzetan dagoela.

3. Eraikuntzako eta lurzoru-erabilerako egintzetarako lizentzia ematea kontzejuari badagokio, eskaera kontzejuari zuzendu beharko zaio. Horrelakoak izapidetu eta ebaztearen ondorioetarako, Nafarroako Toki Administrazioari buruzko uztailaren 2ko 6/1990 Foru Legeak ezarritakoari jarraituko zaio.

4. Obretarako hirigintza lizentziak emateko prozeduraren instrukzioan, honako izapideak egin beharko dira:

a) Ukitutako administrazioei komunikazioa igortzea, araudian ezarritako epean beren eskumeneko alderdiei buruzko txostenak eman ditzaten. Zehazki, oin berriko etxebizitza-eraikinak egiteko lizentziak eman aurretik, toki entitateek etxebizitzaren arloko departamentu eskudunari bizigarritasunari buruzko txostena eskatuko diote. Txosten horretan adieraziko da soilik ea etxebizitzek bizigarritasun-baldintzak eta eraikuntzaren oinarritzko araudia betetzen dituzten. Gehienez ere bi hilabete epean emanen da txosten hori, baina epe hori iragaten bada hura eman gabe, emantzat joko da.

b) Langile tituludun eskudunek egindako txosten tekniko edo txosten teknikoak gehitzea, non baloratuko baita proiektua bat ote datorren hirigintza-planeamendu indardunarekin.

5. Lizentzia emateari edo ukatzeari buruzko ebazpenean arrazoiak eman beharko dira, eta

hura justifikatzen duten arauak ere adierazi beharko dira, legediko eta hirigintza-planeamenduko aurreikuspenen arabera. Halaber, exekuziorako behar diren zehaztapen edo baldintzak gehitu ahalko dira. Hirigintza lizentziak arauak diotenari jarraituz ematen diren arren, toki entitateek ukatuko dituzte ondasun publikoak legez kontra okupatzea ahalbidetzen duten lizentziak, ondasun publikoak babestu eta errekuiperatzeko dagokien ahalmena erabiliz.

6. Hirigintza lizentziak emateari buruzko erabakiak eraginkorra izateko ezinbesteko ondorio gisa jasoko du Eraikuntzarako Kode Teknikoan definitutako eraikuntza proiekturako lizentzia eman zuen toki entitateari aurkeztea; entitate horrek, 15 eguneko gehieneko epean, aurkezten zaionetik kontaktzen hasita, erabakiko du proiektu tekniko hori emandako lizentziaren arabera egokia den ala ez, eta hori jakinaraziko dio eskatzaileari.

7. Lizentziak gehienez ere bi hilabete epean erabakiko dira, dokumentazio osoa erregistro orokorrean aurkezten den unetik aurrera kontatua. Epe horretan egintzarik jakinarazten ez bada, lizentzia Administrazioaren isilbidez ukatu egin dela ulertuko da, salbu eta Estatuko oinarritzko araudian kontrakoa xedatzen denean.

Administrazioaren isilbidez behin betiko onesteak ezin izanen du legeetan, lurralde antolamenduko tresnetan eta goragoko mailako hirigintza-planetan xedatutakoa urratu. Ezin izanen dira, ezta ere, Administrazioaren isilbidez eskuratu legediaren eta lurralde- nahiz hirigintza-antolamenduaren aurkakoak diren ahalmen edo eskubideak. Zuzenbidez guztiz deusezak izanen dira onesten diren lizentziak, eta eraginkorrik gabeak haieetatik lortzen diren ahalmen eta eskubideak, Administrazioaren isilbidez gauzatuak, baldin eta legeen eta hirigintzaren arloko antolamendu juridikoa osatzen duten gainerako xedapenen aurkakoak badira.

8. Lizentziak emanen dira toki araubideko edo araubide sektorialeko legediaren arabera aginduzkoak diren gainerako baimenak ezertan ere kendu gabe."

**Berrogeita hamabost.** 191. bis artikulua berria gehitzen da. Hona testua:

"191. bis artikulua. Erantzukizuneko aitortpena edo aurretiazko komunikazioa behar duten egintzetarako prozedura orokorra.

1. Erantzukizuneko aitortpenak ahalmena emanen dio jardueraren titularrari nahi duen eta eskubidean aitortuta ageri den hirigintza-jarduketa hori egiteko, horretarako beharrezkoa eta ezinbestekoa den dokumentazioa gehituta badauka, dagozkion

egiaztapen, kontrol eta ikuskatze ahalmenak kendu gabe.

2. Prozedura hasteko, toki entitateari zuzendu beharko zaio eskaera. Eskaera hori sustatzaileak sinatuta egonen da, eta honako gutxieneko edukia izanen du, zeina udal araudiak osatu ahalko baitu:

a) Eskabidea, Herri Administrazioen Araubide Juridikoaren eta Administrazio Prozedura Erkidearen azaroaren 26ko 30/1992 Legeko 70. artikuluan adierazitako datuak dituena.

b) Araudi indardunak exijitzen dituen betekizunak betetzen direla eta horren frogagarri den dokumentazioa eskura baduela dioen berariazko adierazpena.

Berariazko araudiak exijitzen duen dokumentazioa, eta, gutxienez ere, honakoa:

a) Dokumentazio grafikoa, egitekoa den jarduketaren xede den higiezinaren kokapenari buruzkoa, eta jarduketa horren behar adinako deskribapena.

b) Jarduketaren aurrekontua eta dagozkion tasak eta zergak ordaintzeari buruzko ziurtagiria.

c) Egintza, eragiketa edo jarduerak behar dituen baimenak, kasuan kasu aplikatzekoa den araudiak eskatzen dituenak.

3. Udal administrazioak detektatzen baldin badu aurrez egindako komunikazioak aurreko arauetan ezarritako baldintzaren baten ez-betetzetik edo zehaztapen ezetik heldu diren akatsak dituela, edo emandako informazioa ez dela behar bezain zehatza komunikatutako egintzaren legezkotasuna baloratzeko, sustatzaileari hura zuzentzeko errekerimendua eginen zaio.

4. Erantzukizuneko aitorten batekin batera edo haren barnean dagoen edozein datu, adierazpen edo agiritan zehaztasun falta, faltsutasun edo ez-egiteren bat baldin badago edo aitortzen aurkezten ez bada, eta, halaber, aplikatzekoa den araudiak ezarritako betekizunak betetzen ez badira, ezinezkoa izanen da eskatutako hirigintza-jarduketa egitea, egitate horiek jasota dauden une beretik; hori, halere, ez da eragozpena izanen sor litezkeen erantzukizun penal, zibil edo administrazioetarako.

5. Jardueraren titularrak, egokitzen jotzen baldin du, erantzukizuneko aitortzen aurkeztu aurretik konprobatu ahalko du jarduketa hirigintzaren ikuspuntutik bideragarria dela, horretarako hirigintza-kontsulta bat eginez.

6. Inolaz ere ez dira adierazpen arduratsuen bidez lortutakotzat joko hirigintzako legediaren edo planeamenduaren araberakoak diren ahalmenak.

Zuzenbidez guztiz deusezak izanen dira hirigintzako legediaren edo planeamenduen aurkakoak diren adierazpen arduratsuak, eraginkorrak izateko funtsezko baldintzak falta dituztenean.

Adierazpen arduratsuari lotuta egon eta hura aurkeztu gabe eginiko jarduketak –aginduzkoa denean ere–, lizentziarik gabeko jarduketatzat hartuko dira, eragin guztietarako, eta lizentziarik gabeko obra eta erabilerei aplikatzen zaien legedia babesteko eta zehapenetarako araubide bera aplikatuko zaie”

Berrogeita hamasei. 193. artikulua aldatzen da. Honela gelditzen da idatzita:

“193. artikulua. Lizentzien eraginkortasuna.

1. Lizentziaren bidez, eskatzaileak lurzoruan eskatu diren erabilera egintzak egiteko baimena lortuko du, legeetan, planeamenduan eta lizentzian berean finkatutako baldintzetan.

2. Hirigintza lizentziak baimentzen dituen lurzoruen erabilera egintzak hirigintza-planeamenduan edo lizentzian bertan finkatzen diren datetan hasi eta bukatu beharko dira.

3. Elektrizitatea, ura, gasa, telefonia eta beste hiri-zerbitzu batzuk banatzen dituzten enpresa edo entitateek, kasuan kasuko zerbitzuen kontratazioa egin aurretik, lizentzia behar duten eraikin eta instalazio orokorren hirigintza lizentziaren kopia eskatu eta gordeko dute. Obra exekutatzen den bitartean, kontratazioa behin-behinekoa izanen da lizentzian obrak edo, kasua bada, haien luzapenak amaitzeko ezarritako gehieneko epe batez.

4. Planeamendu baten aldaketa edo berrikuspenak indarra hartzen duenerako, aurretik emandako hirigintza lizentzia batean baimenduriko egintzak hasi gabe badaude, eraginik gabe utziko da lizentzia, zehaztapen berriekin bateraezina den heinean. Hala ere, aurretik, aprobetxamendua murriztu edo desagerrarazteagatik eta, kasua bada, eragindako kalteengatik dagokion kalte-ordaina finkatuko da.

Lizentziak baimenduriko egintzak hasi badira, udalak ahalmena izanen du hura aldatu edo ezeztatzeko, aurretik bidezko kalte-ordaina finkatuta betiere.

5. Aurreko artikuluan adierazitakoari jarraikiz, lizentzia guztietan lanak noiz hasi eta noiz bukatuko diren adieraziko da. Lizentzia epe horiek amaitzearekin iraungiko dela adieraziko da.

6. Iraungitzeko epea adierazten ez duten lizentzien kasuan, eraikuntzarako eta lurzorua era-bilerarako egintzetan aplikatuko diren gutxieneko epeak, planeamenduan kontrakoa ezarri ezean, hauek izanen dira:

- a) Obrak hasteko, urtebete.
- b) Obrak burutzeko, hiru urte.

7. Aurreko atalean finkatutako epeak betetzen ez badira, lizentzia iraungitzeko espedientea hasiko da. Kasu horretan, interesdunari entzunaldia emanen zaio, hamabost egun baliodunekoa gutxienez.

Lizentzia iraungitzea hura emateko eskumena duen administrazio berberari dagokio.

8. Toki entitateek lizentziako epeak luzatzea baimendu ahalko dute, obrak hasteko eta bukatzeko finkatutako epea hasi baino bi hilabete lehenago titularrak propio eskatzen baldin badu. Kasu horietan, lizentzia eman zenean indarra zuen araudia aplikatuko da. Ezinezkoa izanen da lizentziaren luzapena eskatzea epearen erdia bederen igaro ez bada.

Obrak hasteko epea luzatzeko baimena ematen bada, bukatzeko epea ere luzatuko da berez, baina amaitzeko data hori espresuki adierazi beharko da. Obrak amaitzeko epea luzatzeko eskaera egiteko nahitaezkoa izanen da eraikinaren ur-estaldura egina izatea, proiektu teknikoaren araber.

9. Lizentziaren iraungipena deklaratu eta interesdunari jakinarazi ondoren obrak hasi edo bukatu nahi baldin badira, lizentzia berri bat eskatu eta lortu beharko da, indarreko antolamenduaren araberakoa, salbu eta lizentzia gehiago ez ematea erabaki den kasuetan.

10. Aurreko lizentzia iraungita dagoela jakinarazi edo, kasua bada, lizentzia gehiago ez emateko erabakia indargabetu eta hurrengo sei hilabeteetan berria eskatzen ez bada, eta, halaber, berria eskatu baina ukatzen bada, udalak ahalmena izanen du lurra eta egindako obrak desjabetzeko, jabetzaren gizarte-eginkizuna ez betetzeagatik."

Berrogeita hamazazpi. 194 artikulua kentzen da.

Atal berria. 198. artikulua aldatzen da. Honela gelditzen da idatzita:

"198. artikulua. Hirigintza-ikuskapenerako gaitasuna eta ahalmena.

1. Hirigintza-legedia babesteko ahalmenaz baliatzeko administrazio eskudunei dagokie hirigintza-legedia urra dezaketen ekintzak edo

omisioak ikuskatzea. Ikuskatze-eginkizun horiek garatzeko, administrazio publikoek hirigintza-ikuskapenerako planak egin ahalko dituzte, dagozkie eskumenen esparruan, non jarduketarako lehentasunak finkatuko diren.

2. Agintaritzaren agentearen izaera izanen dute aipatutako administrazioen zerbitzuko langileek, modu iraunkorrean edo zirkunstantzian hirigintza-ikuskapenerako funtzioa esleituta daukatenez.

3. Hirigintza-ikuskapenaren arloko funtzioa daukaten langileek ahalmena izanen dute honako hauetarako:

a) Ikuskatzearen xede diren finka eta obretan sartzeari aurrez abisatu gabe eta beren eginkizuna betetzeko behar duten denboran geratzea. Hala eta guztiz ere, ikuskatzearen xedea pertsona baten bizitokia denean, haren baimen espresa beharko da sartzeko edo, bestela, kasuko baimen judiziala.

b) Beharrezkotzat jotzen duen ikerketako, azterketako edo frogako edozein diligentzia egitea; bereziki:

Lehena. Erreklamatzeko ikuskatutako tokian presente dauden pertsonen beren burua identifika dezatela edo justifika dezatela zein arrazoi dituzten bertan egoteko eta informa dezatela hirigintza-legediaren betetzearekin zerikusia duen inguruar bar orori buruz.

Bigarrena. Jabearen eta ustez erantzuleak diren gainerako pertsonen agerraldia eskatzea ikuskatutako tokian edo ikuskatzaileak adierazita-bulego publikoan.

Hirugarrena. Ikuskatutako jarduketaren sustatzaile denak dauzkan administrazio-titulu gaikuntza-emaileak aztertzea, edo haiek eman dituen Administrazioko artxiboetan ageri direnak.

Laugarrena. Neurketak egitea eta argazki-irudiak lortzea, edo mugimendu-irudiak, ikuskatutako jarduketari buruz.

3. Hirigintza ikuskapen lanean egiten diren akta eta eginbideak agiri publikoen izaera izanen dute eta ustezko egiazkotasuna izanen dute haietan jasotako egitatei dagokienez.

4. Administrazio publikoek eta beren menpeko enteek behar den laguntza eman beharko diete hirigintza-ikuskapeneko funtzioak dauzkaten langileei. Lankidetzaren esparru horrek bidea eman beharko du ikuskatzaileei artxiboetara sartzeko eta behar den informazioa emateko, hirigintzaren arloko legezko gaitasuna urratzen duten egitateak egiaztatu ahal izateko eta erantzuleak izan daitezkeen pertsonak zehazteko.

5. Polizia-kidegoek beren sorospena eta laguntza eman beharko dizkiote hirigintza-ikuskapenaren eginkizunak dauzkanari. Lankidetzaren hori berariazko legedian ezarritakoaren arabera izanen da eta aurrez erreklamatu ahal da ikuskapen-lana eragotziko dela aurreikusten denean.”

Berrogeita hemezortzi. 201. artikulua aldatzen da. Honela gelditzen da idatzita:

“201. artikulua. Lurzoru urbanizazinean legez kontrakoak diren jarduerak.

Lurzoru urbanizazinean egiten diren obra edo erabileren kasuan, burutuak izan nahiz exekuzio bidean egon, lurralde antolamenduaren eta hirigintzaren arloko departamentu eskudunak baimenik gabe edo baimenean ezarritako baldintzen kontra egin edo egiten ari baldin badira, aipatu departamentuak toki entitatearen premiatuko du aurreko bi artikuluetan ezarritako neurriak har ditzan. Hirigintza-legedia babesteko udal eskumen betetzea errazte aldera, kontatutako egitateak haiei buruzko dokumentuen kopia batekin jakinarazteaz gainera, txosten tekniko bat aurkeztuko da, non aztertuko baita obrak eta erabilerak bateragarriak ote diren lurralde antolamenduko tresnekin eta legedi sektorialarekin. Baldin eta toki administrazioak ez badu jarduten hiru hilabeteko epean, lurralde antolamenduaren eta hirigintzaren arloko departamentu eskudunak egin ahal du, subsidiarioki.”

Atal berria. 204. artikuluari beste bost idatz-zati, 5.a, 6.a, 7.a, 8.a eta 9.a, gehitzen zaizkio. Hona testua:

“5. Hartutako berrezarpeneko neurri baten nahitaezko exekuzioaren aurreko unean, behartutako pertsonak eskatu ahal du haren exekuziorako emandako epea luza dadin, gehienez ere sei hilabetez, luzapen hori behar izateko arrazoiak espresuki adieraziz.

Epe hori berriz luzatu ahal da eta ahalmena emanen dio Administrazioari berrezarpen-neurriaren nahitaezko exekuzioa agintzeko.

6. Aurreko idatz-zatietan ezarritakoa gorabehera, hirigintza-planak eta planeamenduko gainerako tresnak taxutzeko, aldatzeko edo berrikusteko prozedura hasita, interes publikoari edo aurrez legez kanpokotzat deklaratu diren eraikinen edo jarduketan jabeei kalte konponezinak eragin dakizkien saihesteko –baldin eta haiek direla-eta eraispenerako agindu administratibo eta judizialak eman badira, izapidetzen ari den antolamendu berriaren arabera izan ahal daitezken–, tresna hasiera batez onesteko eskuduna den organoak, ofizioz edo interesdunak eskatuta, behin-behineko baime-

nak eman ahalko ditu, lehendik dauden eraikin edo jarduketa horietan eraginen dutenak; horretarako, aurrez egiaztatuko da haiek izapidetzen ari den antolamendu berriaren arabera direla. Baldin eta prozedura interesdunak eskatuta hasten bada, hiru hilabete iragaten badira inongo ebazpenik eman gabe, eskaria ezetsizat joko da.

7. Behin-behineko baimenek beraiekin ekarriko dute ezen, eraginak dauzkaten garaian, eraikin edo jarduketa horiek dauden egoeran mantenduko direla eta antolamenduz kanpokoak diren eraikinetarako aurreikusita dagoen araubidea aplikatuko zaiela.

8. Baimen-ematea Nafarroako Aldizkari Ofizialean argitaratuko da eta banaka jakinaraziko zaie ukituta gerta daitezkeen pertsona eta administrazioei.

9. Behin-behineko baimenen eraginak honako kasuetan emanen dira amaitutzat:

a) Lehendik dauden eraikinek obrarako lizentzia berria edo departamentu eskudunaren baimena lortzen dutenean, baldin eta halakoa behar duten lurzoru urbanizazineko jarduketak badira.

b) Behin-behineko baimenak planeamendutresnan behin-betikotzat onetsitakoaren aurkakoak direnean.

c) Eman zirenetik urtebete iragan denean, hirigintza-planen aldaketan kasuan; epe hori hiru urtera luzatu ahal da hirigintza-tresnen berrikuspenen kasuan.”

Atal berria. 212. artikuluari beste idatz-zati bat, 23.a, gehitzen zaio. Hona testua:

“23. Foru lege honen 1174. artikuluan aurreikusitako berrezarpeneko betebeharra behin eta berriz ez betetzea.”

Atal berria. 215. artikuluari beste idatz-zati bat, 3.a, gehitzen zaio. Hona testua:

“3. Hirigintzako zehapenak eta isun hertsatzaileak ezartzearen ondorioz lortutako diru-sarrerak, borondatezko aldiaren nahiz bide exekutiboan kobratutakoak, erabiliko dira lurzoruaren ondare publikoak zaindu, kudeatu eta mantentzeko, bai eta hondatutako errealtate fisikoa lehengoratzeko aginduen nahitaezko exekuziorako ere.”

Berrogeita hemeretzi. 220. artikuluko 2. idatz-zatia aldatzen da. Honela gelditzen da idatzita:

“2. Halaber, aitortzen da lurraldearen antolamenduaren eta hirigintzaren arloko departamentu eskudunaren zehapen-ahalmena, lurzoru urbanizazinean sailean dauden lurretan, foru lege honetan aipatutako baimenak izan gabe egindako arau-

hausteen kasuan. Nolanahi ere, ezin izanen du esku hartu udalak dagokion zehapen-espeditentia izapidetu duenean”.

Atal berria. 222. artikuluko 1. idatz-zatia aldatzen da. Honela gelditzen da idatzita:

“1. Hirigintza arloko arau-hauste oso larriak arau-haustea egiten denetik hamar urtera preskribituko dira, larriak zortzi urtera, eta arinak lau urtera. Arau-haustea noiz egin zen jakiterik ez badago, arau-haustea ekarri duen jokaera errekonozitzeko kanpoko zantzu fisikoak agertzeagatik zehapen prozedura has zitekeen egunetik aurrera kontatuko da.”

Atal berria. 227. artikuluko 2. idatz-zatiko d) letra aldatzen da. Honela gelditzen da idatzita:

“d) Zaharberritzerako ekimen publikoko eragiketarako, hiri-berrikuntzakoak edo hiri-berronertzekoak, bai eta ekimen pribatuari xede berarekin laguntzak ematea ere.”

Atal berria. 229. artikuluari beste idatz-zati bat, 3.a, gehitzen zaio. Hona testua:

“3. Lurzoruaren Udal Ondarearen administrazio titularrak, bai eta haren kudeaketa esleituta duten entitateek ere, kontabilitate ikuspegitik dokumentatu behar dute, berariaz eta modu berezian, hura osatzen duten ondasunak, bai eta haien ondare-mugimendua, besterentzeak eta amaierako destinoa ere; horretarako, kontabilitate eta aurrekontu publikoetako teknikak erabiliko dituzte.”

Atal berria. 231. artikuluari beste lerokada bat gehitzen zaio. Hona testua:

“Lurzoru Publikoaren Foru Bankuaren parte izanen dira ondare hori osatzen duten ondasunen kudeaketaren eta besterentzearen bidez lortutakoak.”

Atal berria. 233. artikulua 3. idatz-zatia aldatzen da, eta beste bi idatz-zati, 4.a eta 5.a, gehitzen dira. Hona testua:

“3. Lurzoruaren Foru Bankuko gainerako lursailen eta gainerako higiezinaren besterentzeen, lagapenen edo kudeaketaren bidez lortutako diru-sarrerak nagusiki erabiliko dira haren kontserbaziorako, kudeaketarako eta zabalpenarako, eta ulertuko da honako kontzeptuak sartzen direla, kapitaleko gastutzat sailkatzen baldin badira:

a) Kontserbaziorako behar diren gastuak.

b) Lursailen orubearen izaera hartzeko behar diren gastuak.

c) Planeamenduko eta hirigintza-kudeaketako tresnak lantzeko gastuak, bai eta foru lege honen 139. artikuluan aipatutako gastuak ere.

4. Aurreko idatz-zatian adierazitako diru-sarreak erabili ahalko dira, modu justifikatuan, honako xede hauetarako:

a) Eraikinak erosi edo/eta zaharberritzea babestutako etxebizitzak edo ekipamendu publikoak egiteko.

b) Zaharberritzerako ekimen publikoko eragiketarako, hiri-berrikuntzakoak edo hiri-berronertzekoak, bai eta ekimen pribatuari xede berarekin laguntzak ematea ere.

5. Bereziki, udalez gairatutako zuzkiduratik heldu diren ondasunak besterendu ahalko dira, honako baldintza hauek betetzen baldin badira:

a) Besterentzea lehia publikoan gertatzea.

b) Jomuga izaten jarraitzea nolabaiteko babes publikoko edo gizarteratzeko araubidea duen etxebizitza bat eraikitzea.

c) Besterentzearen bidezko diru-sarrera erabiltzea Lurzoruaren Foru Bankua zabaltzeko edo eraikitzeko, edo hiri-berronertzarako edo berrikuntzarako eragiketarako sustatzeko diru-laguntzetarako.”

Atal berria. 235. artikuluari beste idatz-zati bat, 2.a, gehitzen zaio. Hona testua:

“2. Lurzoruaren Foru Bankuaren administrazio titularrak, bai eta haren kudeaketa esleituta duten entitateek ere, kontabilitate ikuspegitik dokumentatu behar dute, berariaz eta modu berezian, hura osatzen duten ondasunak, bai eta haien ondare-mugimendua, besterentzeak eta amaierako destinoa ere; horretarako, kontabilitate eta aurrekontu publikoetako teknikak erabiliko dituzte.”

Atal berria. Artikulu berri bat gehitzen da. Hona testua:

“Artikulu berria. Mugikortasun iraunkorra.

Hirigintza-planeamenduak mugikortasun eta hirigintza iraunkorra sustatuko ditu, herritarren joan-etorri beharrak gutxitzeko eta garraio publikoaren erabilera eta efizientzia bideratzeko. Horretarako:

a) Garapeneko estrategiak aplikatuko dira, garraioari begira; honakoak, besteak beste:

Lehena. Hiri-azpiegiturarako inbertsioetan lehentasuna emanen zaie garraio publikoko sistemak ezartzeari eta hobetzeari.

Bigarrena. Urbanizaziorako eta bide publikoak diseinatzeko irizpideei dagokienez, garraio publikoa eta motorrik gabeko garraio-moduak, bereziki oinezkoentzako eta txirindularientzako ibilbideak, erraztuko dira.

Hirugarrena. Hiriko periferiako disuasio-aparkalekuak sustatuko dira, garraio publikorako sarbidearekin. Haien gutxienekoak erregelamendu bidez zehaztuko dira udalerrri mota bakoitzerako.

b) Udalek hirigintza-planeamenduaren eta garraioaren plangintzaren arteko koordinazioa bermatuko dute.

Bereziki, hiri-lurzoruetan eta lurzoru urbanizagarrietan antolamendua ezarriko duten planeamendu-tresnek sortutako mugikortasunari buruzko azterlan bat eduki beharko dute, eta hartan ebaluatuko da bideragarria ote den iraunkortasunaren ikuspuntutik kudeatzea herritarren eta salgaien mugimendua, sektorearen garapenetik heldutakoa, betiere honakoak aztertuz: garraio publikoaren aukerak, bide-sarearen gaitasuna eta funtzionaltasuna eta ordezko garraio bideak.

Lurzoru urbanizagarrietan, gainera, sustatzaileek beren gain hartu beharko dituzte bide publikoen sistema orokorrak eta tokiko sistemak zabaltzetik edo sendotzetik heldutako kargak, aurreko gaitasunari eta funtzionaltasunari eustea bermatzeko beharrezkoak direnak”.

Hirurogeita bat. Hirugarren xedapen gehigarria aldatzen da. Honela gelditzen da idatzita:

“Hirugarren xedapen gehigarria. Toki entitateei laguntza tekniko emateko bulego-sarea

Nafarroako Gobernuak foru dekretu bidez onetsiko du ingurumenaren, hirigintzaren eta etxebizitzaren arloetan toki entitateei laguntza tekniko emateko bulego-sarearen egitura, eginkizunak eta aurrekontuak.

Aipatutako foru dekretua onesten ez den bitartean, zuzenean eman ahalko zaizkie etxebizitzak zaharberritzeko udal eta eskualdeetako bulegoei, Etxebizitza Babestuaren Eskatzaileen Zentsua arautzen duen 25/2011 Foru Dekretuko hamaikagarren xedapen gehigarrian aipatzen direnei, Nafarroako Gobernuak egiten dizkien ekarpen ekonomikoak, Etxebizitzak zaharberritzeko udal eta eskualdeetako bulegoen eginkizunak arautu eta haien finantzaketarako laguntzak nola eman xedatzen duen abenduaren 9ko 363/1997 Foru Dekretuan ezarritakoaren arabera”.

Hirurogei. Xedapen gehigarri bat eransten da, hamabigarrena izanen dena. Hona testua:

“Hamabigarren xedapen gehigarria. Epai bidez deuseztatutako tresnak.

Epai judizial baten bidez, deuseztatu den lurraldearen antolamenduko tresna bat edo udal planeamenduko tresna bat prozedura indardunaren arabera izapidetu ahalko da, hura behin betiko onesten den une berean.

Aurreko lerrokadan aurreikusitakoa aplikatzeko izanen da soilik deuseztapen-deklarazioa formazko akatsengatik egin denean.

Deuseztatu den proiektua izapidetu zenean emandako txosten sektorial guztiak, aldekoak izan badira, automatikoki gehituko zaizkio izapidetze berriari, haiek berriz ere eskatu edo egin behar izan gabe, aplikatzeko den araudia aldatu ez bada”.

Atal berria. Xedapen gehigarri bat eransten da, hamahirugarrena izanen dena. Hona testua:

“Hamahirugarren xedapen gehigarria. Erantzukizuneko aitorpenei edo aurretiazko komunikazioei aplikatzeko zaien zehapen araubidea:

Lurraldearen Antolamenduari eta Hirigintzari buruzko abenduaren 20ko 35/2002 Foru Legeko V. tituluko II. eta III. kapituluetan hirigintza-lizentziei buruz egindako aipamen oro, erantzukizuneko aitorpenei eta aurretiazko komunikazioen araubidera ere hedatu beharra dago”.

Atal berria. Xedapen gehigarri bat eransten da, hamalagarrena izanen dena. Hona testua:

“Hamalagarren xedapen gehigarria. Lurzoru urbanizagarri sektorizatu gabea:

Lurzoru urbanizagarri sektorizatu gabeak, foru lege honek indarra hartzen duenean planeamendu indardunean jasotakoak, planeamendu orokorren aldaketa puntual baten bitartez garatuko dira”.

Atal berria. Xedapen gehigarri bat eransten da, hamabosgarrena izanen dena. Hona testua:

“Hamabosgarren xedapen gehigarria. Lurzoru urbanizaezineko legezko eraikinak eta lehendik daudenak:

Legezko izaera duten alde aurretiko eraikin eta jarduera isolatuak zaharberritu edo/eta handitu ahalko dira lurralde antolamenduko tresnek kasuko babes-araubidea edozein dela ere, baldin eta udal planeamenduak edo legedi sektorialak hori berriaz debekatzen ez badute eta jardueraren edo erabileraren aldaketarik ez badakar”.

Atal berria. Xedapen gehigarri bat eransten da, hamaseigarrena izanen dena. Hona testua:

“Hamaseigarren xedapen gehigarria. Nafarroako Paisaiarako Estrategia:

Lurralde- eta hirigintza-antolamendurako tresnek paisaia aintzat hartuko dute aldagai gisa, Europako Paisaiari buruzko Hitzarmeneko zehaztapenak beterik. Horretarako, Nafarroako Gobernuak Nafarroako paisaiarako estrategia bat landu beharko du.”

Hirurogeita lau. Lehen xedapen iragankorra kentzen da.

Atal berria. Xedapen iragankor bat eransten da, bigarrena izanen dena. Hona testua:

“Bigarren xedapen iragankorra. Epea agortu duten lurzoru urbanizaezinerako baimenak.

Lurzoru urbanizaezineko baimenek, xedapen honek indarra hartzearekin eman zirenetik gehieneko bi urteko epea exekutatu gabe agortu dutenek, berariaz luzatu beharko dira, bi hilabeteko gehieneko epean kasuko eskaera aurkeztuz, foru lege honen 117. artikuluan ezarritako prozedurari jarraituz. Hala egiten ez bada, automatikoki agortuko dituzte beren eraginak eta eraginkortasunik gabekotzat jo beharko dira.”

Atal berria. Bosgarren xedapen iragankorreko 3. idatz-zatia kentzen da, eta 2. idatz-zatia aldatzen da, zeina honela gelditzen baita idatzita:

“2. Udal plan orokorrik ez duten toki entitateetan eraikinen eraikuntza eta zaharberritzeek, erabileren, bolumenen edo/eta lerrokatzeen aldaketak dakartenak, betiere beharrezkoa izanen dute, lizentzia eman aurretik, lurraldearen antolamenduaren eta hirigintzaren arloko departamentu eskudunaren administrazio-baimena, eta baimen hori foru lege honetako 117. artikuluan araututako prozeduraren arabera izapidetuko da.”

Hirurogeita bi. Xedapen iragankor bat eransten da, zortzigarrena izanen dena. Hona testua:

“Zortzigarren xedapen iragankorra. Planeamendurako Jarraibide Teknikoak onestea.

Planeamendurako Jarraibide Teknikoek xedapen iragankor honek indarra hartu eta urtebeteko epean onetsi beharko dira.”

Hirurogeita hiru. Xedapen iragankor bat, bederatzigarrena izanen dena, gehitzen da. Hona testua:

“Bederatzigarren xedapen iragankorra. Hasierako onespena duten tresnen izapidetzea.

Foru lege honek indarra hartzen duenean hasierako onespena duten tresnek beren izapidetzearekin jarraitu ahalko dute aurreko legediaren arabera.”

#### **Xedapen indargabetzaile bakarra.**

Indarrak gabe gelditzen dira foru lege honetan xedatutakoari aurka egiten dioten maila bereko edo txikiagoko xedapen guztiak.

#### **Azken xedapenetan lehena.** Testu bategina.

Ahalmena ematen zaio Nafarroako Gobernuari legegintzako foru dekretu bat onetsi dezan, testu batean bildu ditzan, sei hilabeteko epean, foru lege hau eta Lurraldearen Antolamenduari eta Hirigintzari buruzko abenduaren 20ko 35/2000 Foru Legean indarrean gelditzen diren arauak, bai eta Hirigintza eta Etxebizitzaren arloko Urgentziazko Neurriei buruzko ekainaren 5eko 6/2009 Foru Legean indarrean gelditzen direnak ere. Terminologia eta xedapen-edukia argitu, erregularizatu eta harmonizatu beharko dira, arau horietan jasotako printzipioen esparruan.”

#### **Azken xedapen bakarra.** Indarra hartzea.

Foru lege honek Nafarroako Aldizkari Ofizialean argitaratu eta hiru hilabetera hartuko du indarra.