

2021IERE0005

**UDAL ORTUAK ERABILTZEKO BAIMENA ARAUTZEKO  
ERREGELAMENDUA**

**ZIOEN AZALPENA**

Erregelamendu honen helburua da udal-lurzoru jakin batzuen erabilera arautzea eta balioan jartzea, eta interesdunei lursail batzuk ematea, aisialdiko baratze gisa erabil ditzaten.

Ortu horiek Udalaren ondare-ondasunak diren lursailen parte dira, eta erregelamendu honek horien erabilera-baimena, kudeaketa eta ikuskapena arautzen ditu.

Hamar urte baino gehiago egon ondoren funtzionamenduan, metatutako esperientziak erakutsi du ortuen erabilera arautu beharra dagoela, interes orokorra eta lurzatietan egiten den erabilera partikularra bateratzeko.

Lurzati horiek etxeko erabilerarako bakarrik lagako dira. Ortuak araudi honetan jasotako irizpideen arabera landuko dira; horrenbestez, debekatuta dago bertatik ateratako produktuak saltzea.

**I. KAPITULUA.  
XEDAPEN OROKORRAK.**

**1. artikulua. Helburua.**

Erregelamendu honen helburua da udal ortuen erabilera-baimena arautuko duten xedapenak ezartzea, eta erabiltzaileek zein Eskoriatzako Udalak bete beharko dituzte xedapen horiek.

**2. artikulua. Aplikazio eremua.**

Behin-behinean aisialdirako ortu modura erabiliko diren Eskoriatzako Udalaren jabetzako lursail orotan aplikatuko da honako erregelamendu hau.

**3. artikulua.- Eskumenak eta ikuskapena.**

1.- Eskoriatzako Udalak egingo ditu erregelamendu honek araututako udal jabetzako lursailen erabilera egokia ikuskatzeko eta zaintzeko zeregin teknikoak.

2.- Zeregin teknikoetan sartzen dira baratzeak antolatzeko proiektuak egin eta onartzea, eta ortuen eta horiei lotutako azpiegituren eta espazio komunak, sarbideak barne, kontserbazioa, konponketak eta mantentze-lanak.

3.- Udaltzaingoaren bidez —edo Udalak horretarako izendatzen edo ezartzen duen beste edozein bitartekoren bidez— zainduko da araudia betetzen dela, eta bere zeregin nagusia partzelen eta horiei lotutako azpiegituren erabilera eta aprobetxamendu egokia ikuskatzea izango da.

4.- Egiten diren arau-hausteak salatuko dituzte zaintzaz arduratzen diren langileek, eta arau-haustea identifikatuko dituzte eta arau-hausteari buruzko datuak jaso.

**4. artikulua.- Organo eskuduna.**



Alkatetza da baimenak eman eta bertan behera uzteko eta erregelamendu honetan jasotako aginduak interpretatzeko eskumena duen organoa, egin ditzakeen eskuordetzeen kalterik gabe.

## II. KAPITULUA ERABILERA BAIMENEN ARAUDIA

### 5. artikulua.- Ortuak erabiltzeko eskubidea.

1. ERABILTZAILEA IZATEKO BALDINTZAK:
  - Pertsona fisikoen kasuan, adinez nagusia izatea.
  - Erakunde edo elkarteen kasuan: Nortasun juridikoa izatea, irabazi-asmorik ez izatea eta ortuaren erabilpena bere helburu sozialari lotuta egotea.
  - Eskoriatzan errolatuta egotea edo egoitza soziala izatea, gutxienez urtebeteko antzinasunarekin.
  - Orturik jabetzan ez izatea.
  - Eskoriatzako Udalarekiko zerga betebeharrak egunean izatea.
  - Azken bost urteetan udal ortua erabiltzeko baimena baliogabetu ez izana.
2. Ortuen erabilera prekarioan lagako da. Erabilera baimenak ez du sortuko titulu edo eskubide errealik.
3. Hau izango da esleipenerako lehentasun-hurrenkera:
  - a) Erretiratuak edo baliaezintasuneko pentsiodunak.
  - b) Langabetuak.
  - c) Lanean ari diren pertsonak eta nortasun juridikoa duten erakundeak edo elkar-teak.
4. Pertsona bakoitzak ortu bakarra erabiltzeko baimena lortu ahal izango du.
5. Bizikidetzaren unitate bakoitzari ortu bakarra erabiltzeko baimena emango zaio.
6. Baimenen izaera pertsonala: Erabilera-baimenak pertsona fisikoei eta nortasun juridikoa duten erakunde edo elkarteei ematen zaizkie, eta berariaz debekatuta dago horiek mailegatzea, lagatzea, errentan ematea edo hirugarrenei transmititzea. Pertsona baimendua izango da ortua erabiltzearen eta erregelamendu honetan ezarritakoaren aurkako erabileraren ondoriozko ondorioen erantzule bakarra.

### 6. artikulua.- Esleipen irizpideak.

Interesdunek edozein unetan eskatu ahal izango dute udal baratze bat erabiltzea, nahiz eta une horretan ortu liberrik ez egon.

Zerbitzu eskudunak irekita edukiko du eskatzaileen zerrenda bat. Ortuak eskuragarri egon ahala, zerrenda horretan izena emandakoei esleituko zaizkie. Baldin eta, baimenak emateko unean, libre dauden ortuak baino eskaera gehiago badago, aurreko artikuluan adierazitako taldeen lehentasun-hurrenkeraren arabera esleituko dira, jasotako eskaeren hurrenkerari jarraituz.

Interesdunak eskaera idazkia aurkeztu beharko du ondorengo dokumentazioarekin:

- NANaren kopia.
- Lanean aktibo ez egotearen aitortpena.
- Orturik jabetzan ez izatearen aitortpena.
- Partzelak erabiltzeko ezarritako betekizun eta baldintza guztiak beteko dituela adierazten



duen aitortpena.

- Lanerako ezintasun iraunkorraren egiaztagiria, hala badagokio.

Dokumentazio hori aurkezteko eskatuko zaio, eta adierazitako epean ez baditu betetzen bete beharreko baldintzak, eskaeran atzera egin duela ulertuko da, eta hurrengoari eskainiko zaio, lehenetsun-hurrenkeraren arabera.

#### **7. artikulua.- Baimenaren indarraldia.**

- a) Erretiratuen edo baliaezintasuneko pentsiodunen kasuan, araudi honen babesean ematen diren baimenak urtez urte luzatuko dira, automatikoki, gehienez ere bost urtera arte, baldin eta baimena iraungitzen, hari uko egiten edo baliogabetzen ez bada.
- b) Langabeen, jardunean dauden pertsonen eta nortasun juridikoa duten erakunde edo elkarten kasuena, baimenaren indarraldia bi urtekoa izango da, eta dagokion urteko urriaren 31n amaituko da.

#### **8. artikulua.- Erabilera beste bati lagatzeko debekua.**

Ortuaren erabilera ezingo zaio, inondik ere, hirugarren bati eskualdatu edo laga.

Debekatuta dago ortua beste pertsona batek osorik edo zati bat okupatzea edo erabiltzea, ezta aldi baterako ere, udal zerbitzuen alde aurreko baimenik gabe.

#### **9. artikulua.- Baimena iraungitzeko arrazoiak.**

Udalak berriazko ahalmena du bere kabuz edozein erabilera baimen edo ortuen okupazioari buruzko izatezko edozein egoera iraungi dela deklaratzeko.

Udalak lurzatiok libreki erabiltzeko ahalmenaren kalterik gabe, baimena iraungitzeko arrazoiak izango dira honako hauek:

- 1.- Titularraren heriotza edo ezintasuna.
- 2.- Erabiltzaileak bere borondatez uko egitea.
- 3.- Eskoriatzako biztanleen erroldan baja ematea.
- 4.- Udalak erabili beharra izatea udal jarduerak egiteko edo interes publikoko beste arrazoi batzuegatik.
- 5.- Baimena baliogabetzea organo eskudunaren erabakiz.

Baimena amaitzean, erabiltzaileak ortua erabiltzeari utzi beharko dio, hutsik eta erabilera baldintza egokietan utziz. Ortua Udalaren esku geratuko da, eta ez da kalte-ordainik edo konpentsazio ekonomikorik jasotzeko eskubiderik egongo.

Udalak, hala badagokio, administrazio-bidean berreskuratu ahal izango du bere jabetza, eta bere kabuz erabaki eta betearaziko du utzarazpen administratiboa, Toki Korporazioen Ondasunen Erregelamenduan jasotako arauen arabera.

#### **10. artikulua.- Uko egitearen eta baliogabetzearen ondorioak.**

Pertsona batek uko egiten badio baratzen bat erabiltzeko baimenari, ezingo du beste baimenik eskatu ukoa gauzatzen denetik urtebete pasa arte.

Organo eskudunak lehendik emandako erabilera baimen bat baliogabetzea erabaki dezake



erregelamendu honetan aurreikusitako arrazoiren batengatik.

Organo eskudunaren erabakiz baimena baliogabetu zaien erabiltzaileek ezingo dute eskatzaileen itxaron-zerrenda izenik eman erabilera baliogabetzea formalizatu zenetik bost urte pasa arte.

Baimena baliogabetu zaion pertsona batek orturen bat erabiltzen badu baimendutako beste pertsona batzuen adostasunarekin edo horren jakitun direla, baimena baliogabetuko zaie iruzurrean parte hartu duten pertsona horiei ere.

#### **11. artikulua.- Kanona.**

Ez dago kanonik, lagapena prekarioan egiten da.

### **III. KAPITULUA ERABILTZAILEEN BETEBEHARRAK**

#### **12. artikulua.- Ortuen erabilera araudia.**

Ortu baten erabilera baimentzen zaion personaren erantzukizuna izango da instalazioen mantenimendua eta horien osasungarritasun, segurtasun eta apaindura egokia.

Ortuak erabiltzeko ondorengo baldintza hauek bete beharko dira, udal zerbitzu teknikoek eman ditzaketen jarraibide osagarrien kalterik gabe.

- a) Erabiltzaileak baimendu zaion lursaila bakarrik erabili ahal izango du orturako. Bertatik lortutako barazkiak etxean kontsumitzeko izango dira bakarrik, debekatuta dago horiek saltzea.
- b) Ezin da zuhaitzik edo zuhaixkarik landatu. Udalak zuhaitza eta zuhaixkak moztu ditzake baldintza hau betetzen ez duten erabiltzaileei aurretik abisatu gabe.
- c) Debekatuta dago ortuetan animaliak eduki, zaindu, hazi edo ustiatzea edo maskotak egotea (lotuta edo aske).
- d) Debekatuta dago paisaia hondatzen duten elementuak jartzea, hala nola, bidoiak, gordailu osagarriak, txapak, bereizgailuak, parrilak edo negutegiak. Era berean, debekatuta daude itzala sortzeko instalazio iraunkorrak, altuerako landaketei eusteko egiturak, negutegi txikiak edo mintegiak edo horien antzeko beste edozein instalazio.
- e) Denboraldiko laboretan (tomateak, lekak edo babarrunak) erabiltzen diren egurrezko edo kanaberazko altuerako euskarriak kendu egin beharko dira uztaren ondoren.
- f) Ezingo da konpostatu arratoi- edo intsektu-izurriteak erakarri edo usain txar nabarmena eta gehiegizkoa sor dezakeen hondakinik, hala nola, haragia, arraina eta bestelako produktu fresko batzuk.
- g) Guztiz debekatuta dago udal ortuen instalazioetan eta inguruetan edozein hondakin mota lagatzea.
- h) Erabiltzaileek ezingo ditu ortuan utzi ortu ingurura eramandako hondakin organiko eta inorganikoak (egurra, plastikoa, kanaberak, sokak, agregakinak, kristalak, ontziak, oihalak, kartoiak, poltsak...); beste norabait eraman beharko ditu edo zaborretara bota, izan bere bizilekuari dagozkion edukiontzietara, edo, bestela, Garbigunera edo hondakinak jasotzeko puntura. Ortu bakoitzean egiten den konposterako behar diren hondakinak bakarrik onartuko dira.



- i) Erabiltzailearen kontura izango dira partzela lantzeko beharrezkoak diren elementuak eskuratzea eta mantentzea (lanabesak, ongarririk, haziak, pestizidak...)
- j) Erabiltzaileak instalazio komunak onik zaintzeko beharra du, eta une oro funtzionamendu modu egokian eta garbi egon behar dute. Erabiltzailearen kontura izango dira erabileragatik hondatzen diren gauzak edo desegoki zein arduragabekeriak erabiltzeagatik hondatzen diren konponketa eta mantentze-lanak.
- k) Armairuak: Erabiltzaile bakoitzari ortuko materiala gordetzeko bakarrik erabili beharko den armairu bat esleituko zaio. Erabiltzailearen kontura izango da giltzak berritzea eta sarraila konpontzea, beste atal batzuetan jasotako betebeharrei kalterik egin gabe. Lagapenaren indarraldia amaituta, erabiltzeko egoera onean entregatu behar da armairua.
- l) Erabat debekatuta dago, Udalak alde aurretik baimenik eman gabe, ortuetan edo guztionak diren elementuetan edozein motatako obrak egitea eta ortuen egiturari eragiten dioten bestelako lanak egitea.
- m) Debekatuta dago ortuetan eta ondoko instalazioetan higienaren kontrakoak edo arriskutsuak diren elementuak gordetzea.
- n) Ortu titular bakar bati izendatuko zaio eta horrek ezin izango du ez laga ez eskualdatu.
- o) Ortuen lagatze-aldia amaitutakoan, erabiltzaile bakoitzak bere ortua garbi eta hutsik utzi beharko du.
- p) Sei hilabete baino gehiago pasatzen bada justifikatu gabeko arrazoiengatik (edo arduradunentzat nahikoak ez diren argudioekin justifikatutakoengatik) ortua landu gabe, lagapena galdu egingo da.
- q) Udalak ez ditu bere gain hartzen, ez zuzenean ez subsidiarioki, ortuen erabilera dela-eta edozein motako ekintza edo omisioagatik sor daitezkeen kalte material, pertsonal edo moralak. Ez da egiten erabiltzaileek izan dezaketen istripuen erantzule ere.

### **13. artikulua.- Mugak eta sarbideak zaintzea.**

Une oro errespetatuko dira Udalak ezarritako ortu mugak.

Ortu mugen artean kainuak egin ahal izango dira, lurtean egon daitekeen ur soberakina husteko balioko dutenak nagusiki, baina baita ortuak mugatzeko ere. Ez da onartuko sarbide-pasabideak oztopatzen duten kainu edo hustubiderik.

Baratzeak zabalik egongo dira, eta, udalaren berariazko baimenik ez badago, ezingo dira itxi haien tartean hesolak edo beste elementu batzuk jarrita.

Erabiltzailea arduratuko da baratze sarbideak egoki edukitzeaz, eta horretarako behar diren mantentze-lanak egingo ditu aldian-aldian, landaredia moztea barne.

Erabiltzaileak egoera onean mantendu behar duen baratzerako sarbidea baratzen ondoan dagoen sarbidearen tartea da, baita baratzen perimetro osotik hurbilen dagoena ere, hustubideko kainuak barne. Bidegurutzeak, iturri-inguruak eta gainerako espazio komunak ere egoera onean eduki beharko dituzte zona bakoitzetik hurbilen dauden erabiltzaileek. Aldi berean, Udalak ere mantentze-lanak, mugen aldaketak edo beste edozein esku-hartze egin dezake.

### **14. artikulua.- Ureztatzeko uraren erabilera.**

Ezingo da putzurik ireki, ez eta kaptazio mekanikorik egin ere.

Ureztatzeko ur arazorik izanez gero, Udalak esku hartu ahal izango du eta udal ortuetan egon daitekeen ureztatze sistema automatikoak, ponpaketa sistemak edo mahukak kendu. Tantaka ureztatzeko sistemak baimenduko dira, betiere, interesdunaren kontura. Beharrezkoa balitz, ondorengo araudia aplikatuko da.



Lehorte garaian ureztatzeko arauak:

- **Ureztatze egutegia:** Ureztatzea antolatzeneko bi ortu talde egingo dira:  
taldea: 14.etik 19.era arteko eta 20.etik 29.era arteko ortuak.  
2. taldea: 1.tik 13.era arteko ortuak.

1. taldeko erabiltzaileek egun batean ureztatuko dute, eta hurrengo egunean, 2. taldekoek, eta horrela txandaka (egun batean goikoek eta behekoek, eta hurrengoan, erdikoek).

Ureztatzeko egunak ortuetako txaboletan jarriko diren egutegian jasoko dira.

- **Ureztatzeko modua:** Bakarrik ureztaontzia edota ontzia erabili ahal izango da ureztatzeko. Ezingo da mahukarik erabili.

- **Ureztatze denbora:** erabiltzaile bakoitzak (60 m<sup>2</sup>-ko ortu bakoitzak) eguneko gehienez ere ordu erdi izango du ureztatzeko (bakarrik egutegiaren arabera dagozkion egunetan).

### **15.- Ortuzaintza ekologikoa bultzatzea.**

Udalak ortuzaintza ekologikoa bultzatuko du, interesdunei prestakuntza eskainiz eta ortuzaintza ekologikoa bultzatzeko baliabide materialak jarritz.

Ortuen erabiltzaile guztiak alde horretatik Udalak jar ditzakeen baldintzak bete beharko dituzte; esate baterako, espezie jakin batzuk landatzea, laborantza jakin batzuk egitea, substantzia berriak gehitzea, ongarri naturalak, produktu fitosanitarioak, eta abar, Nekazaritza Ekologikoari buruzko EEE 2092/1991 Erregelamenduak bere printzipioetan eta/edo gaiari buruzko ondorengo eguneratzeetan adierazitakoaren arabera.

Erabat debekatuta dago herbizida sintetikoak erabiltzea (esate baterako, glisolfatoa).

### **16. artikulua. Komunikazioa.**

Baimenen titularrak une oro aurkitzeko moduan egongo dira Udalarentzat, helbide elektroniko edo telefono bidez.

## **III. KAPITULUA IKUSKAPEN ZEREGINAK**

### **17. artikulua.- Instalazioen ikuskapena.**

Instalazio guztiak, bai bakarka bai taldeka erabiltzekoak, edozein unetan ikuskatu ahal izango dituzte udal langileek araudia behar bezala betetzen dela egiaztatzeko.

### **18. artikulua.- Kalteak eta galerak.**

Udala ez da izango hirugarrenen ekintzen erantzule (esate baterako, instalazioetan dauden produktuen eta erreminten lapurretak edo ekintza bandalikoek sortutako kalteak).

### **20. artikulua.- Kalteak konpontzea presazko egoeretan.**

Segurtasunagatik, edo behar bezala frogatutako arrazoiengatik, ezin bada atzeratu kalteen eta galeren konponketa, organo eskudunak berehala konpontzeko agindu ahal izango du; erantzuleari, dagozkion bideak erabiliz, kalteak konpontzeko egin dakioken erreklamazioaren kalterik gabe.



## **21. artikulua.- Baimena berrikusteko prozedura.**

Udal organo eskudunari dagokio baimenen baliogabetze-ohartarazpenak egiteko prozedura hastea, tramitatzea eta erabakitzea, edo, halakorik bada, behin betiko baliogabetzea erabakitzea.

Udaltzaingoak edo zeregin horretarako izendatutako zaindari-ikuskatzaileek egiaztatzen dituzten egitateek froga-balioa izango dute, baldin eta salaketa-agirietan edo bestelako agiri publikoren batean bidezko lege betekizunak betez formalizatzen badira. Hala ere, administratuek ere beren eskubide eta interesen aldeko frogak aurkeztu ahal izango dituzte.

## **22. artikulua.- Kautela-neurriak hartzea.**

Udal ordezkariak ikusten badute arau-hauste bat egin dela edo erregelamendu honetako II. kapituluaren jasotako betebeharren bat ez dela bete, txosten bat egingo dute kasuaren gorabeherak jasotzeko, eta, dagokion erabakia hartu aurretik, entzunaldia eskainiko zaio ustezko arau-hausleari.

Ikuskatzaile-lanak egin dituenaren ustez larria baldin bada arau-haustea edo ez-betetzea, dagozkion kautelazko neurriak jarri ahalko zaizkio erabiltzaileari kalteak saihesteko edo minimizatzen, ortua erabiltzeari uztea barne, hasitako diziplina-prozedura ebatzi arte.

## **23. artikulua.- Baimena baliogabetzeko arrazoiak.**

Baimena baliogabetu egin daiteke, ondorengo gertakariengatik:

- Ortuen instalazioen eta bere sarbideen mantentze-lanak ez egitea.
- Ortuan itxitura jartzea.
- Ibilgailuekin baimendu gabeko lekuetan ibiltzea edo aparkatzea.
- Ureztatze ura mekanikoki hartzea.
- Ortuzaintza ekologikorako Udalak jarritako betebeharrak ez betetzea.
- Herbizida kimikoak erabiltzea.
- Baimendu gabeko elementuak instalatzea; besteak beste, txabolak, negutegiak, txapak, bidoiak, gordailuak, parrilak eta plastikoak.
- Ortukoak ez diren landaketak egitea, edo baimendu gabeko lekuetan landareak landatu edota mantentzea.
- Baratzeari atxikitako udal ondasunak kaltetu edo lapurtzea.
- Ortu bakoitzari jarritako mugak aldatzea.
- Animaliak eduki, ustiatu edo haztea, eta maskotak egotea.
- Udalaren baimenik gabe ortuaren erabilera lagatzea, edo ortua baimendutako pertsona ez den batek behin eta berriz erabiltzen uztea.



- Ortuaren eta bere instalazioen ikuskapena egiten ez uztea udal langileei.
- Udal ondasunak lapurtzea edo guztionak diren instalazioetan kalteak edo apurketak eragitea.
- Landare psikotropikoak, kalamua, horien antzeko landareak eta espezie inbaditzaileak jartzea edo landatzea.
- Ortuan lortutako produktuak merkaturatzea.
- Ortuetak erabiltzaileen arteko bizikidetza urratzea.
- Ortuaren zaintzan denbora luzez ez aritzea, aldez aurretik jakinarazi gabe, eta beraz, horretarako dagokion udal baimenik eduki gabe.
- Eskoriatzako Udalarekiko zerga betebeharrak egunean ez izatea.
- Egiteagatik edo ez egiteagatik, ortuen funtzionamendu egokia eragotzi dezakeen beste edozein ekintza.

#### **AZKEN XEDAPENA**

Erregelamendu hau indarrean sartuko da Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratzen den hurrengo egunetik eta Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 18ko 7/1985 Legearen 65.2 artikuluan aurreikusitako epea igarota.