



Ayuntamiento de VALDEGOVIA
GAUBEAKO Udala

05

ERAIKUNTZA-ORDENANTZAK

GAUBEAKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA

Testu Bategina
2019ko azaroa



OFICINA EN PAIS VASCO
Calle Colón de Larreategui N°2 Ppal Dcha
48001 Bilbao-BIZKAIA
tef. 94 471 96 67

OFICINA EN NAVARRA
Edificio Berroa C/ Berroa N° 13 – oficina 3.32
31192 Tajonar-Valle de Arnaguren - PAMPLONA
tef. 948 28 18 47

email: erdu@erdu.es

SUSTATZAILEA: GAUBEAKO UDALA
ERREDAKTORE-TALDEA: ESTUDIO DE RENOVACIÓN Y DESARROLLOS URBANOS (ERDU)



AURKIBIDEA

I. TITULUA. ERAIKUNTZA-PARAMETROAK..... 5

I. KAPITULUA. ERAIKUNTZA-PARAMETROAK 7

1. ATALA.	ZEHAZTAPEN OROKORRAK	7
1. artikulua.	Indarreko araudi teknikora jotzea.....	7
2. ATALA.	BIZIGARRITASUN-BALDINTZAK.....	7
2. artikulua.	Bizigelen baldintzak	7
3. artikulua.	Patioen baldintzak	8
4. artikulua.	Elementu komunen baldintzak.....	9
5. artikulua.	Aparkaleku plazaen kokapena eta erabilera horretara bideratutako lokalen bizigarritasun-baldintzak.....	11
6. artikulua.	Bizitegiz besteko erabilera duten behe solairuetako lokalen baldintzak, inor bizi ez den artean	12
7. artikulua.	Orubeak eta partzelak ixteko baldintzak	12
8. artikulua.	Sestraren gaineko forjatua.....	13
9. artikulua.	Mehelinen tratamendua	13
10. artikulua.	Fatxadetako irtenguneak eta sarguneak	13
11. artikulua.	Estalkiaren malda.....	13
3. ATALA.	INSTALAZIOEN BALDINTZAK	14
12. artikulua.	Instalazioen baldintza orokorrak	14
13. artikulua.	Edateko uraren eta iturgintzako instalazioen hornidura-baldintzak	14
14. artikulua.	Euri-uren saneamendua	14
15. artikulua.	Ur beltzen saneamendua.....	15
16. artikulua.	Ke-hustuketa	15
17. artikulua.	Zaborren hustuketa	16
18. artikulua.	Elektrizitate instalazioak:	16
19. artikulua.	Behe-tentsioko instalazioak:	16
20. artikulua.	Lur-konexioko instalazioak	16
21. artikulua.	Gas-instalazioak:.....	16
22. artikulua.	Erregai likidoen instalazioak:	17
23. artikulua.	Erregai solidoen instalazioak:	17
24. artikulua.	Eguzki-energiako instalazioak:	17
25. artikulua.	Berokuntza-instalazioak:	17
26. artikulua.	Aire girotuaren eta aireztapenaren instalazioa:	17
27. artikulua.	Ur beroaren instalazioak:.....	18
28. artikulua.	LTD instalazioak:.....	18
29. artikulua.	Aparatu jasogailuen instalazioa:	19
30. artikulua.	Telekomunikazio eta Telefono zerbitzuak:	19
31. artikulua.	Posta-zerbitzuak:	19
32. artikulua.	Elementu komunen eta seinaleen instalazioa	19
4. ATALA.	SEGURTASUN-BALDINTZAK	20
33. artikulua.	Egonkortasun-baldintzak	20
34. artikulua.	Suteen kontrako babesa	20
35. artikulua.	Segurtasuna erabileran	20
36. artikulua.	Tximistorratzak jartzea	20
37. artikulua.	Arkitektura-oztopoak kentzea	20
38. artikulua.	Estalkirako irteera	20
39. artikulua.	Finken seinaleztapena.....	20
40. artikulua.	Behatxuloak	21
5. ATALA.	SEGURTASUN BALDINTZAK OBRAK EGIKARITZEAN	21
41. artikulua.	Babes-hesiak	21
42. artikulua.	Obrak egikaritzen diren bitartean hartu beharreko neurriak.....	21
43. artikulua.	Jasogailuak.....	22
44. artikulua.	Dorre-garabiak	22
45. artikulua.	Goi-tentsioko lineak.....	22
46. artikulua.	Eraikinaren egiturari eragiten dioten obrak	22
47. artikulua.	Teknikari tituluduna	23
48. artikulua.	Erantzukizunak.....	23
6. ATALA.	ERAIKUNTZA-KALITATEAREN BALDINTZAK.....	23
49. artikulua.	Isolamendu termikoa	23
50. artikulua.	Isolamendu akustikoa.....	23
51. artikulua.	Hezetasunaren kontrako barrerak.....	23
7. ATALA.	BALDINTZA BIOKLIMATIKOAK	24
52. artikulua.	Zehaztapan orokorrak	24
53. artikulua.	Euri-urak berrerabiltzea	24

II. TITULUA. BALDINTZA ESTETIKOAK..... 25

I. KAPITULUA. BALDINTZA ESTETIKOAK	27
1. ATALA. IRIZPIDE OROKORRAK	27
54. artikulua. Definizioa	27
55. artikulua. Aplikazioa	27
56. artikulua. Hiri-estetika babestea	27
2. ATALA. IRIZPIDE PARTIKULARRAK	28
57. artikulua. Fatxadak	28
58. artikulua. Mehelinak	28
59. artikulua. Irtenguneak, sarguneak eta hegalak	29
60. artikulua. Bide publikoari eragiten dioten elementuen baldintzak	29
61. artikulua. Fatxadak aldatzea	31
62. artikulua. Esekilekuen tratamendua	31
63. artikulua. Sestra gainean eraiki gabeko erabilera pribatuko eremuen kontserbazioa eta apaintasuna	31

III. TITULUA. INGURUNE NATURALA ARAUTZEKO BALDINTZAK..... 33

I. KAPITULUA. INGURUNE NATURALA ARAUTZEKO BALDINTZAK.....	35
1. ATALA. GAIAREN GAINEKO XEDAPEN BEREZIAK	35
64. artikulua. Landare-lurreko geruzaren kontserbazioa	35
65. artikulua. Iragaztea eta drainatzea	35
66. artikulua. Erosioa saihestea	35
67. artikulua. Kutsadura saihestea	35
68. artikulua. Arboladia	35
69. artikulua. Gune libre pribatuak	36
70. artikulua. Publizitate-hesiak	36
71. artikulua. Obra-hondakinen kudeaketa	37

I. TITULUA. ERAIKUNTZA-PARAMETROAK

I. KAPITULUA. ERAIKUNTZA-PARAMETROAK

1. ATALA. ZEHAZTAPEN OROKORRAK

1. artikulua. Indarreko araudi teknikora jotzea

1. Ordenantza honetan ezarritakoa gorabehera, gai eta kapitulu bakoitzean aplikatuko da unean onartuta eta indarrean dagoen araudi tekniko. Kontraesanik egonez gero, hori Plan Orokor honen ordenantzetan ezarritakoaren gainetik egongo da, berariaz kontrakoa ezartzen ez bada.
2. Era berean, zehaztu ez diren gaietan indarreko araudi teknikoan xedatutakoa bete beharko da, batez ere, babes publikoko etxebizitzarako ezarritako araudian.

2. ATALA. BIZIGARRITASUN-BALDINTZAK

2. artikulua. Bizigelen baldintzak

1. Kanpora ematen duen logela.
 - a) Hurrengo ezaugarriak betetzen dituzten aireztapen- eta argiztapen-baoak dituen logela da:
 - Baoak bide-sare edo espazio libre publikora irekitzen dira, edo bide publikoari lotutako partzela-espazio libre batera. Aldameneko mugakidera eta edozein eraikuntzara dagoen distantzia gutxienez 3 eta 6 metrokoa izan beharko da, hurrenez hurren.
 - Baoak patioei buruzko araudia betetzen duten uharte-, partzela- edo argi-patioetara irekitzen dira.
2. Barnera ematen duen logela.
 - a) Aurreko puntuan adierazitako baldintzak betetzen ez dituzten baoak (horiek egotekotan) dituena.
3. Bizigela.
 - a) Pertsonak bertan egoteko, atsedean hartzeko edo lan egiteko gela da.
 - Bizigelak kanpora eman beharko du.
4. Aireztapena.
 - a) Gela bateko bolumen osoaren airea berritzeko gaitasuna da, kanpoko airea sartuta.
 - b) Lokalean gasak edo keak sortzen badira, horrek berariazko aireztapena edo shunt bidezkoa aurrekusi beharko du, eraikinaren estalkirako irteerarekin. Gainera, hori ezingo da fatxadetan, patio komunetan, balkoietan edo leihoetan zehar egin, nahiz eta irteera hori behin-behinekoa izan. Eraikuntzaren Kode Teknikoan keak ateratzeko ezarritako arauak bete beharko ditu.
5. Eguzkitzapena
 - a) Eguzkiak eraikineko fatxadetan edo haren inguruko lurzoru-planoan daukan eragina da.
 - b) Batera garatu beharreko antolamendu-eremu berrietan, etxebizitza-proiektuetako agirietan gutxienezko balio hauek betetzen direla frogatu beharko da:
 - Fatxadako eguzkitze-faktorea: 2 eguzki-ordu egunean, hegoaldera begira, beheko solairuko erreferentzia-kotatik 2 metroko altueran, abenduaren 22an.
 - Lurzoruaren eguzkitze-faktorea: eguneko 2 eguzki-ordu, Hegoaldera begira neurtuta, abenduaren 22an. Eraikinaeko fatxadaren eta planoaren sestrarekiko elkargunearen artean dagoen espazio horizontalaren barruan, gailurraren

gehienezko altueratik 45 gradutara.

6. Argiztapena.

- a) Lokala argiztatzeko ahalmena da; argi hori naturala izan daiteke, eguzki argia izanez gero, edo artifiziala, argi elektrikoa erabili bada.
 - Ahal dela argiztapan naturala gailendu beharko da, artifizialaren gainetik.

3. artikulua. Patioen baldintzak

1. Uharte-patioa:

- a) Uharte-patioa da etxe-uharte itxi baten barruko espazioa; lehenengo solairutik gora, gutxienez, eraiki gabe dagoena.
- b) Dimentsioak honakoak ezartzen dituzte: eraikuntza-lerroak, fatxada-lerroak, eraikuntzaren sakonerekin, lurzoru-okupazioek eta barne-fatxadatik kanpoko mugarainoko gutxienezko tarteei.
- c) Garapen-plangintzan grafikoki zehaztuko dira.
- d) Nolanahi ere, aipatutako baldintzak bete arren, 100 m²-tik beherako azaleradun patioak edo barruan 10 metroko diametroko zirkulua inskribatu ezin denean argi-patioak izango dira.
- e) Espazio libre hauetan ez dira onartuko eraikuntza iraunkorrak eskatzen dituzten aprobetxamenduak, berariaz baimentzen direnak izan ezik.

2. Partzela-patioak.

- a) Lurzatiaren barneko espazio librea da. Espazio hori ezin da okupatu, mugetarako atzeraemanguneei, gehieneko azalera okupagarriari eta gehieneko sakonera eraikigarriari buruzko eskakizunen arabera.
- b) Partzela-patioen neurriak garapen-plangintzan bereziki zehaztuko dira.
- c) Espazio libre hauetan ez dira onartuko eraikuntza iraunkorrak eskatzen dituzten aprobetxamenduak, berariaz baimentzen direnak izan ezik.

3. Argi-patioak.

- a) Argi-patioa eraikinaren barruan irekitzen dena da, bizigeei argia emateko, horiek argiztatzeko eta aireztatzeko.
- b) Honako baldintza hauek bete beharko dituzte:
 - Dimentsioek babes ofizialeko etxebizitzetarako indarrean dagoen araudia bete beharko dute, edo, bestela, Eraikuntzaren Kode Teknikoan ezarritakoa.
 - Sarbidea izan beharko dute ataritik, eskailera-kaxatik edo eraikuntzako beste espazio komun batetik, derrigorrezko garbiketa eta zaintza ahalbidetzeko.
 - Ezartzen diren paramentuen arteko gutxienezko argiak ezin dira murriztu irtenguneekin; salbuespena: lehendik dauden eraikinetan igogailua jartzeko, betiere igogailurako beste lekurik ez badago. Hori guztia esparru juridiko pribatuan erabili daitezkeen hirugarrenen eskubide eta zortasun zibilei kalterik egin gabe.
 - Patioko zoladura bertara baoak irekitzen dituen bizigelarik baxueneko lurzoruaren altueran egongo da, gehienez.
 - Patioak sabai-leiho edo argi-zulo zeharrargien bidez estali ahal izango dira, baldin eta elementu horiek inolako itxiturarik gabeko espazio perimetrala uzten badute patioko hormen eta babes elementuaren artean, gutxienezko aireztapen azalera ahalbidetzeko (patioak duenaren % 40 baino handiagoa). Kasu horretan, beharrezko neurri teknikoak hartuko dira, isolamendu akustikoari buruzko indarreko arauak betetzeko.
 - Paramentuen arteko distantziak patioaren altuera osoan mantendu beharko dira.
 - Mugei atxikitako patioek aurreko baldintzak bete beharko dituzte; horretarako, muga aurreko paramentutzat hartuko da, eraiki gabe egonda ere.

4. Fatxada nagusira edo atzekora irekitako patioa.

- a) Fatxada nagusira irekitako patioa edo kanpoko patioa eraikinak fatxada lerroarekiko daukan atzeraemangunearen ondorioz eratzen dena da, atzeraemangunea 1,5 metrokoa baino handiagoa denean.
- b) Dagokion araudian edo ordenantza partikularrean ezarritakoari kalterik eragin gabe, honako gutxienezko baldintzak bete beharko dira:

- Uharte-patioaren edo lerrokadura ofizialaren gainean irekitako patioa.
 - Ezin izango du behe-solairuan eragin; horrek lerrokadura ofiziala mantendu beharko du.
 - Fatxada irekiaren aurrealdeak edo zabalerak 4 metro izan beharko ditu, gutxienez.
 - Sakonera ezingo da izan zabaleraren erdia baino handiagoa.
 - Argi-patio edo barruko patioetako argiztapenerako eta ikuspegi zuzenenerako ezarri diren gutxieneko baldintzak beteko ditu.
 - Lerrokaduratik atzeratutako fatxadaren luzerak ez du % 20a gaindituko, fatxadaren luzera osoari dagokionez.
 - Partzelaren alboko mugatik edo mehelinetik 4 metrora egon beharko da gutxienez.
 - Ez da utziko mehelinik agerian.
 - c) Patio irekia partzela independentean.
 - Erabilera publikoko gune batekin lotutako espazio librea izan beharko da, eta aldameneko mugakiderako edo beste eraikuntza baterako distantzia gutxienez 6 metrokoa izango da.
 - Fatxada irekiaren aurrealdea edo zabalera 6 metrokoa izango da, gutxienez.
 - Sakonera ezingo da izan zabaleraren erdia baino handiagoa.
5. Patio mankomunatuak:
- a) Patio mankomunatua esaten zaio patioaren gutxieneko neurriak osatzeko mankomunitate eratzen diren partzela batzuetako barruko patio edo argi-patio eraikitakoari.
 - b) Mankomunitatea sortu dela ezartzeko, orube edo higiezinaren gaineko zortasun-eskubide erreala eratu beharko da, Jabetza Erregistroan inskribatutako eskritura publikoaren bitartez. Zortasun hori ezingo da Udalaren baimenik gabe ezeztatu, ezta bere patioaren gutxieneko neurrietara iristeko osagarri horren beharra duen higiezinaren batek dirauen bitartean ere.
 - c) Patio mankomunatuak behe-solairuan burdin hesiz, langaz edo fabrikako elementuez zein elementu opakuez bereizi ahalko dira, gehienez metro bateko altueraraino.
 - d) Barruko patioetarako ezarritako baldintza guztiak beteko ditu, mugei atxikitako patioek barruko patioen baldintzak bete behar dituztela dioena izan ezik. Honen ondorioetarako, muga aurrealdeko paramentutzat hartuko da, nahiz eta eraiki gabe egon.
6. Patio ingelesa:
- a) Lurzoruaren kota luraren sestraren azpitik duena da, eta eraikinaren fatxadan dago.
 - b) Neurriei dagokionez argi-patioetarako araututako baldintzak bete beharko ditu; eta itxiturak, barandak edo babes-neurri egokiak izan. Zabalera 3,0 metrokoa izango da gehienez (oinean) 1,50 metroraino murriztu daiteke, baldin eta fatxadaren aurreko paramentuaren orde ezponda jartzen bada; behar bezala trataturikoa edo lorategiduna, eta bizigelaren beheko forjatuaren lerroarekin 60 gradu baino gutxiagoko angelua eratzen badu.
 - c) Patioa edo, hala badagokio, ezponda mugatzen duen hormak gutxienez 2 metroko atzeraemangunea izango du mugetara. Hori lurzoru naturalaren edo espaloiazen zein, hala izanez gero, kanpoko bideko sestraren kota berean geratuko da.
7. Argi zuzena:
- a) Argi zuzentzat hartuko da baoaren edozein tokitatik kanpoko paramentuarekiko perpendikularki trazatutako segmentuaren luzera, paramentu horretatik hurbilen dagoen hormaraino edo mugaraino neurtuta.

4. artikulua. Elementu komunen baldintzak

1. Edonola ere, gai honetan indarrean dauden edo sartzen diren eta nahitaez bete behar diren arauetan jasotako baldintzak beteko dira.
 - a) Eraikin eta lokalen sarrerak.
 - Sarrera bideetatik zein espazio libre publikoetatik egin ahal izango da. Eraikinerako edo partzelara sartzeko ateez ezingo dute inbaditu bide publikoa horiek

irekitzean.

- Eraikineko sarbidearen, kanpoko lerrokaduraren eta higiezineko sarreraren tarteko espazio librearen malda ezingo da % 8tik gorakoa izan.
- Zaborra biltzeko ibilgailuak eta larrialdietakoak iritsi ahal izatea bermatu beharko da.
- Eraikineko sarreraren eta bide-sarearen arteko distantzia Eraikuntzako Kode Teknikoan ezarritakoaren arabera izan beharko da.

2. Barne-zirkulazioko elementuak.

- a) Eraikineko lokalen edo etxebizitzaren artean, horien eta kanpoko sarreraren artean eta horien eta instalazio gelen, garajeen eta eraikineko beste gela batzuen artean komunikazioa ahalbidetzen duten espazioak dira.
- b) Zirkulazio-elementuak dira: atariak, tranpalak, eskailerak, arrapalak, banatzaileak eta korridoreak.
- c) Elementu horiek ondoko baldintza hauek bete beharko dituzte, Eraikuntzako Kode Teknikoan eta irisgarritasunari buruzko indarreko Araudian ezarritakoez gainera:
 - Erabilera publikorik ez duten eraikinetan, goiko solairuetako tranpalen eta igogailuari zain egoteko guneen azalera 1,50 x 1,50 metro baino handiago izango da; eta 1,80 x 2,00 metrokoa erabilera publikodun eraikinetan. Igogailuko atea kanpora irekitzen bada, gutxienezko zabalera 1,80 m-koa izango da, atea irekitzen den zentzuan.
 - Espazio komunitario korridoreen zabalera librea 1,50 metro izango da gutxienez.
 - Hiru etxebizitzari baino gehiagori bide ematen dieten galerien eta banatzaileen zabalera librea 1,50 metro izango da gutxienez. Lokalak izatekotan gutxienezko zabalera hori 1,80 metro izango da.
 - Gainera, baliteke eraikinaren erabilera eta berariazko erregulazioak baldintza gehiago ezartzea.
 - Espazio komunen forma eta azalera 1,90 x 0,70 m-ko oinplano-azalera duten solidoak lokal guztietatik bide publikora garraiatu ahal izateko modukoak izango dira.

3. Atariak eta ibilgailuak sartzeko pasabideak.

- a) Eraikinetako sarrera-atariak 2,50 metroko diametroko zirkunferentzia inskribatu ahal izateko modukoak izan beharko dira. Atarira sartzeko bidea 1,50 metro zabal izango da gutxienez; eta sarraila edo segurtasunez ixteko beste sistema bat edukiko du.
 - Fatxadan, behe solairuko beste bako batzuetatik bereizi behar dira. Atariko altuera librea 2,50 metro izango da gutxienez.
 - Behe-solairua eta lau solairu baino gehiagoko eraikinetan (alde batera utzita bizigarriak ez diren estalkiarteak edo atikoak), zeinahi erabilertarako direlarik ere, atea kanpoaldera irekiko dira, altuera txikiagoko edo beste erabilera batzuetako eraikinetarako, araudian ezarritakoari kalterik egin gabe. Eraikuntzako Kode Teknikoan xedatutakoa bete beharko da, bereziki Erabilera Segurtasunari eta Suteetarako Segurtasunari buruzko ataletan ezarritakoa.
 - Atariko sarrerak segurtasun itxitura edukiko du sartzeko, baina ez bertatik irteko.
 - Irizpide hauek guztiak indarreko araudian ezarritakoari kalterik egin gabe arautzen dira.
- b) Etxebizitza kolektiboko edo erabilera publikoko eraikinetan, partzela barruko aparkalekuentzako edo lurpeko garajeetako ibilgailuentzako sarrerek ibilgailuekin bat datozen neurriak edukiko dituzte oinplanoan eta sekzioan, eta gutxienez itzaroteko gune horizontala izango dute (gehieneko malda: % 3), 5 metro luzerakoa eta 4 metro zabalera. Nolanahi ere, erregulazio espezifikoaren indarrean dagoen Babes Ofizialeko Etxebizitzaren araudian aparkalekuen erabilera buruz ezarritakora egokituko da. Itzaroteko espazioen altuera librea 2,50 metro izango da gutxienez.

4. Eskailerak.

- a) Erabilera publikoko eskaileren zabalera ez da izango 1 metrotik beherakoa. Etxebizitza edo lokal baten barruko eskailerak, erabilera pribatukoak soilik, gutxienez 0,80 metrokoak izango dira. Babes-hesien, baranden edo eskudelen artean neurtuta.
- b) Eskailera-buruak mailaren luzera adinako edo gehiagoko zabalera izango du (hutsunearekiko perpendikularra).

- Eskaileren zabalera uniformea izango da ibiltarte osoan eta altuera librea 2,20 metrotik gorakoa.
 - Tarte makurreko edo konpentsatuko eskailerek Eraikuntzako Kode Teknikoan ezarritakora egokituko dira.
- c) Igogailura edo lokaletara sartzeko ateak eskaileren tranpalerantz irekitzekotan, ezingo dute oztopatu eskailerako zirkulazioa. Beraz, eskailerako tranpala 1,80 metro zabal izango da gutxienez. Lekurik badago eta atea lokalen barrualderantz edo ate lerragarrien bidez irekitzen bada, eskailerako tranpalaren zabalera 1,25 metro izango da gutxienez.
- d) Lau solairu arteko eraikinetan (B+3), (estalkiartea bizigarria izan edo ez) eskailera-kaxaren argiztapen zenitala onartuko da, baldin eta aireztapena baliabide mekaniko baten bidez egiten bada. Kasu horretan, argi zuloen bidez argiztatzeko den oinplano-azalera eskailera-kaxaren azalera erabilgarriaren 2/3a baino handiagoa izango da, eta eraikuntza-material zeharrargiak erabiliko dira. Argiztapen zenitala duten eskaileretan, erdiko hutsunea libre geratuko da altuera osoan, eta 1,10 metro diametroko zirkulua inskribatu ahal izateko modukoa izango da. Babes Ofizialeko Etxebizitzetarako ezarritako baldintzak bete beharko ditu.
- e) Eskailerako argiztapenak zuzenean fatxadara edo patiora emango du, eta gutxienez bao bat edukiko du solairuko. Argiztapen-azalera 1 m² baino handiagoa izango da, eta aireztapen-azalera 0,40 m²-koa gutxienez.
- f) Zuzeneko argiztapentzat hartuko da kanpoko espazioarekin komunikatzeko baoak zuzenean eskailera-kaxara ematen duenean, edo gehienez ere haren zabalera eta erdiko sakonera duen espazio diafano baten bidez, gutxienezko argi zuzenak beteta.
- g) Ez da onartzen argi eta aireztapen naturalik gabeko erabilera publikoko eskailerarik, sestra azpiko solairuetako tarteetan (kasu horretan, aireztapen-tximinia edo antzekoren bat izango dute) eta lokaletara ematen duten barnekoetan izan ezik.
- h) Eskailera-mailaren neurria mailartearen eta mailagainen arteko erlazioak igoera errazteko eta Eraikuntzako Kode Teknikoan ezarritakoarekin bat etorrira kalkulatu da.
- Eraikin guztietan, igogailuen sarbideen arteko kota-diferentziak irisgarritasunari buruzko indarreko araudian ezarritakoa jarraituta konponduko dira.

5. artikulua. Aparkaleku plazen kokapena eta erabilera horretara bideratutako lokalen bizigarritasun-baldintzak

1. Orokorrean, aparkaleku pribaturako derrigorrezko plazak ahal dela eraikuntza nagusiaren sestra azpiko solairuetan jarriko dira eta, familia bakarreko etxebizitzaren kasuan, sestra gaineko eranskin itxietan ere jarri ahalko dira.
 - a) Etxebizitza kolektiboaren kasurako, salbuespen gisa eta jardueraren bideragarritasun teknikoko edo ekonomikoko arrazoen ondorioz, aparkaleku-plaza hauen % 50 gehienez partzelako espazio librean jarri ahalko da. Edonola ere, aukera hori behar bezala justifikatu beharko da.
2. Gutxienezko azalera eta neurriak.
 - a) Aparkaleku robotizatuei eta antzekoei lotutako salbuespenak eta berezitasunak albo batera utzita, aparkaleku plaza bakoitzaren gutxienezko neurria –sarbidea, igogailuen atartea, maniobra-pasabidea eta abar kontatu gabe– 2,40 x 4,80 metrokoa izango da. Edonola ere, plaza bere luzeraren heren batean baino gehiago alboetatik mugatuta badago, oztopoa duen albo bakoitzeko 50 cm handituko da aurreikusitako zabalera.
3. Gutxienezko altuera librea.
 - a) Aparkaleku robotizatuak eta antzekoen berezitasunak alde batera utzita, aparkaleku-erabilera lokalean eta espazioen gutxienezko altuera librea 2,30 metro izango da, oro har.
4. Sarbideak.
 - a) Garajeen sarbideak 4,00 metro zabal izango dira gutxienez.
 - b) Garaje guztiek legezko sarbidearen zabalera bera duen gunea izango dute, arrapala hasi aurretik gutxienez 5,00 metroko sakonera izango duena. Azalera horretan ez dira sartuko erabilera publikoko espaloiak eta abar. Eremu horretako sestrak % 3ko malda izango du gehienez.
5. Zirkulazio-bideak eta -arrapalak.

- a) Ibilgailu motordunen zirkulaziorako bideek eta arrapalek tarte zuzenetan gehienez % 16-ko malda izango dute, eta tarte makurretan % 12-koa, bide-ardatzean neurtuta. Orokorrean, gutxienez 3,00 metro eta 5,00 metro (aparkaleku-plazara aurrealdetik sartzen bada) zabal izango dira. Bihurguneetan, gutxienez 3,00 metro zabal eta gutxieneko kurbadura-erradioa 6,00 metrotik gorakoa izango da, ardatzean neurtuta.
 - b) Nolanahi ere, ibilgailuentzako zirkulazio-bideak, arrapalak eta sarbideak Babes Ofizialeko Etxebizitzetako buruzko indarreko araudian ezarritakoari egokitu dira, baita irisgarritasunari buruzko indarreko araudira eta Eraikuntzako Kode Teknikora ere.
6. Aireztapena.
- a) Garaje-erabilerako lokalen eta espazioen aireztapen-baldintzak arlo bakoitzaren indarreko legezko xedapenetan (Eraikuntzako Kode Teknikoa barne) ezarritako baldintzen arabera izango dira.

6. artikulua. Bizitegiz besteko erabilera duten behe solairuetako lokalen baldintzak, inor bizi ez den artean

1. Itxiturak.
 - a) Behe solairuetako lokalak itxitura baten bidez bereizi beharko dira bide-sareetatik edo espazio libreetatik. Itxitura gutxienez adreilu huts bikoitzezkoa izan beharko da, haga erdian ipinita. Itxitura opakua izango da gutxienez lokaleko altuera librearen 4/5eraino (gutxienez 2,50 m). Hortik gora beste eraikuntza-sistema batzuk erabil ahal izango dira (teilape-trenkada). Dena dela, beti eskatuko da itxituraren bat jartzea tarte opakuen altueraren eta goiko forjatuko intradosaren artean, oinezkoak arriskuan jarri gabe eta elementu zorrotzik gabe. Gune horretan dagoen edozein hutsune ezin izango da 15 x 15 cm baino handiagoa izan.
 - b) Itxiturak kanpoko paramentuetan egon beharko dira, zementuzko morteroarekin behar bezala zarpiatuta eta eraikinaren gainerako fatxadetako akaberekiko kolore egokietan margotuta.
 - c) Lokaletako sabaia, ere, behar bezala zarpiatuta egon beharko da, baita eraikineko gune komunak mugatzen dituzten hormak ere.
 - d) Nolanahi ere, fatxadaren tratamendua eta konposizio-erritmoa espaloiairenekin sestraraino jarraituko dira, goiko solairuetako fatxadaren konposizio-erritmoak jarraituta.
2. Lokaletako behin-behineko sarbideak.
 - a) Lokalek sarbidea izango dute bide-sareetik edo espazio libre publikotik zein pribatutik.
 - b) Sarrera oinezkoentzako ate baten bidez egingo da. Ate hori txapazkoa izango da, eta bere markoa burdinezkoa, behar bezala margotuta, korrosioa saihesteko eta integrazio estetiko mesedetzeko. Atea ezingo da 92,5 cm baino zabalagoa izan.

7. artikulua. Orubeak eta partzelak ixteko baldintzak

1. Lerrokadura ofizialarekin bat eginda, partzelen itxiturari dagokionez, bi kasu bereizten dira, berau altxatzeko erabilitako materialaren arabera:
 - a) Adreiluzko fabrika edo hormigoizko blokea erabiltzen bada, itxiturak behin-behineko izaera izango du. Aldameneko eraikinen antzeko koloreekin margotuko eta zarpiatuko da.
 - Sarbide-hutsunea ireki ahalko da, gehienez 1 m zabalerakoa. Itxurari eta kontserbazioari dagokionez, arotzeriak beharrezko baldintzak beteko dituzte.
 - b) Harri naturalezko hormekin edo akabera parekagarriko bloke prefabrikatuekin egiten badira, itxiturak behin betikotzat joko dira. Eraikuntza-baldintzek honakoak beteko dituzte:
 - Hargintzaren aparailua era tradizionalen egingo da.
 - Gehienez ere 1,00 metroko zabalera duten sarbide-hutsuneak ireki ahalko dira. Garajearen kasuan, gehieneko zabalera 3,00 metrokoa izango da. Arotzeria-lanak zurez edo burdin urtuz egin ahalko dira, kolore ilunetan.
 - Burdin urtuz egindako sarrailak edo parekoak onartuko dira harri naturalezko hormetan.
 - c) Orokorrean, bi itxitura-motetan, zokaloaren altuera gehienez 1,40 metrokoa izango da, eta itxiturak gehienez 2,20 metroko altuera totala izango du.

- d) Edonola ere, landare-elementuen bidez bakarrik edo horiek harri naturalezko zein bloke prefabrikatu parekagarritzko zokaloarekin batera egindako itxiturak baimenduko dira.
2. Izaera pribatua duten barne-partzelen itxiturari dagokionez, bereizte-hormatxoak eraikitzea baimentzen da. Horiek, inolaz ere ez dute gaindituko 1,20 metroko gehieneko altuera. Gutxienez luzituak egon beharko dira. Burdin forjatuzko, sare metalikozko edo antzeko elementuekin errematatu ahal izango dira. Edonola ere, gehieneko altuera totala ez da 2,00 metrotik gorakoa izango.
 3. Lurzoru urbanizaezinean dauden finken itxiturari dagokionez, bertako paisaia eraldatzen ez duten materialen bidez egin beharko da; ahal dela, landaretza eta sare metalikoak erabiliko dira. Fabrika-materialak erabiltzea baimendu ahalko da, baina, edonola ere, itxiturak ezingo du lursailaren kota 1,20 m gainditu, eta bere altuera totala gehienez 2,00 metrokoa izango da.

8. artikulua. Sestraren gaineko forjatuak

1. Behe-solairuaren lurzoruko forjatuaren kota kaleko sestra baino gorago baldin badago, proiektuan lokaletako sarbidea arrapala edo antzeko elementuen bidez egitea ezarriko da, Eraikuntza Arau Orokor hauetan ezarritako baldintzen arabera.
 - a) Arrapala hori fatxadako planoaren eta espaloiko sestraren (lerrokaduraren) elkargunetik abiatuko da.
 - b) Arrapala horiek irisgarritasunari buruzko indarreko araudia betetzeko moduan egingo dira. Nolanahi ere, obra-proiektuan forjatuaren eta espaloiko sestraren arteko elkarguneak irisgarritasunari buruzko araudian zehaztutakoaren arabera, lokal-, etxebizitza- eta eraikinen etorkizuneko erabilera bete beharko dutela kontuan hartuko da.

9. artikulua. Mehelinen tratamendua

1. Orubeen mugakide diren eraikin berrietan, mehelin-fatxadek, Eraikuntzako Kode Teknikoaren gai termikoei eta akustikoei dagokionez, indarreko araudia bete beharko dute
2. Halaber, kanpoaldea zarpiatu, margotu eta iragazgaiztu egin beharko da. Berariaz debekatuta dago ikusitako poliuretano proiektatua edo antzeko tratamenduak erabiltzea.

10. artikulua. Fatxadetako irtenguneak eta sarguneak

1. Irtengunetzat edo hegaltzat hartzen dira eraikineko fatxadatik ateratzen diren elementu guztiak, hala nola, balkoiak, begiratokiak, balkoi korrituak, terraza estaliak eta hegalt itxiak. Horien definizioak honako hauek dira:
 - a) Balkoitzat hartzen da zerbitzatzen duen piezaren zoladuratik hasten den eta forjatu edo irteerako erretilu batean kanporantz luzatzen den baoa. Gehienez ere 100 zentimetro zabal eta 140 zentimetro luze izango da. Balkoiaren kontzeptuak ez du zerikusirik bere babes elementuen eraikuntzarekin eta diseinuarekin.
 - b) Balkoi korritua 140 zentimetro baino luzeagoa den balkoia da.
 - c) Terraza: fatxadaren itxi gabeko sargunea edo itxi gabeko irtengunea da. Azken kasu horretan baldin eta aurreko ataletan ezarritako zabalera gainditzen badu. Sartzen den terraza galeria irekia edo egutera deitzen da.
 - d) Begiratokia: gehienez 250 zentimetroko luzera baino txikiagoa duen baoa da, begiratokiaren zerbitzua jasotzen duen gelako zoladuratik atera eta beiraz hornitutako gorputz baten bidez kanpoalderantz luzatzen dena. Bere erretilua ez da ateratzen fatxadatik 100 zentimetro baino gehiago.
 - e) Hegalt itxiak: begiratokiak ez diren fatxadako irtenguneak dira, itxituraren materialak edozein direlarik ere.
2. Sartzen diren terrazen sakonera ez da beren altuera ezta zabalera baino handiagoa izango. Sakonera fatxada-lerrotik neurtuko da.

11. artikulua. Estalkiaren malda

1. Baimendutako profilaren baldintza orokorrak bete beharko dira. Estalkiko isurialdeen gehieneko malda baimendua gune bakoitzeko eraikuntza-baldintza lotesleetan zehaztutakoa izango da.

2. Estalkiaren profil baimendutik honakoak bakarrik irten ahal izango dira: tximiniak; aireztapen- eta hozte-hodiak; sabaileihoak; estalkiarekiko paralelo dauden eta 0,40 metrotik beherako altuera duten argizuloak; gehienez 2,00 metroko aurrealdea duten eta eraikinaren gailurra gainditzen ez duten txapitulak, aldameneko finketatik gutxienez 1,00 metroko tartera kokatuak; irratiko eta telebistako antenak; eta ezinbestean estalkiaren gainetik jarri beharreko gainerako elementu teknikoak.
3. Zehaztapen horiek hausnartu ahal izango dira dagokien Udal Ordenantza idazterakoan, berariaz horretarako gaitasuna duena.

3. ATALA. INSTALAZIOEN BALDINTZAK

12. artikulua. Instalazioen baldintza orokorrak

1. Eraikinek indarrean dagoen legezko xedapenetan, Eraikuntzako Kode Teknikoa barne, haiek garatzen dituzten xedapenetan, indarreko hirigintza-antolamenduan eta ordenantza hauetan ezarritako eraikuntza-kalitateko eta funtzionaltasuneko baldintzak bete beharko dituzte.
2. Edozein eraikineko edo instalazioko harguneak lurpean eta eraikinen barrutik egingo dira, eta behin ere ez airean edo fatxadan gainjarriak.
3. Eraikuntza-obretan, Telekomunikazioei buruzko maiatzaren 9ko 9/2014 Lege Orokorraren 45. artikuluan xedatutakoa eta hura garatzeko ondorengo araudiak aplikatuko dira:
 - a) 1/1998 Errege Lege Dekretua, otsailaren 27koa, telekomunikazio-zerbitzuetarako sarbidea izateko eraikinetako azpiegitura komunei buruzkoa.
 - b) 346/2011 Errege Dekretua, martxoaren 11koa, eraikinen barruan telekomunikazio zerbitzuetara sartzeko telekomunikazio azpiegitura komunak arautzen dituen erregelamendua onartzen duena.
 - c) ITC/1644/2011 Agindua, ekainaren 10ekoa, aurreko Erregelamendua garatzen duena.

13. artikulua. Edateko uraren eta iturgintzako instalazioen hornidura-baldintzak

1. Eraikin guztiek eduki behar dute barruan iturriko ur edangarria, eta behar besteko hornidura erabileraren berezko beharretarako.
 - a) Ezingo da eraikitze-lizentziarik eman inolako eraikinetan, jarduera garatzeko beharrezko ur-emia bermatu arte, bai udal hornidura-sistemaren bidez, bai bestelako sistema baten bidez, eta edateko uren osasun-bermeak egiaztatu arte, lehen aipatutako araudian xedatutakoaren arabera. Uraren iturburua udal hornikuntza ez bada, ur horren iturburua, ura biltzeko modua, kokapena, neurketak eta analisiak, eta ur horren hornikuntzaren bermea justifikatu beharko dira.
2. Eraikinetako ur-instalazioek indarreko araudi eta udal arautegi osoa bete beharko dituzte.
3. Iturgintza-instalazioa osatzen duten elementuen eraikuntza-irtenbideen bidez honako konponduko da:
 - a) Ur-hornikuntzarako beharrezko presioa bermatuta ez dagoen gunetan, eskariaren beharrak betetzeko gauza diren presio-sistemak instalatuko dira.
4. Nolanahi ere, instalazioek araudi tekniko aplikagarrian zehazten diren diseinu-, neurri-, gauzatze-, eraikuntzako produktu-, erabilera- eta mantentze-baldintzak beteko dituzte.

14. artikulua. Euri-uren saneamendua

1. Euri-urak jaisteko zorroten hustubidea finkaren barruan egongo da, hustubideek eta kutxatilik bide publikoa inbaditu gabe eta saneamendu-sare publikoan hargune bakarra edukita.
2. Hori posible ez den berritzeen kasuan, zorrotenerako burdin urtzeko babes jarriko da, gutxienez 1,50 metro altuerakoa, espaloiko sestratik neurtuta.
3. Edateko uraren beharrik ez duten etxe-erabileretarako, euri-ura erabiltzea ahalbidetzen dituzten irtenbideak ezarriko dira: komuneko tangetarako, berdeguneak ureztatzeko etab. Era horretan, edateko uraren kontsumoa murriztuko da, eta, ondorioz, araztegira ur metro kubiko gutxiago bidaliko dira. Horretarako, partzela pribatuen barruan, biltegiak

ipiniko dira eta, udal saneamendu-sareko hargunean, gainezkabideak.

4. Partzelako hustubide-kota udal saneamendu-sareko kotaren azpian dagoenean, partzelaren jabeen kontura igoko dira ur horiek udal sarearen kotaraino.
5. Nolanahi ere, euri-uren ebakuazio-instalazioek araudi tekniko aplikagarrian zehaztutako neurri-, gauzate-, eraikuntzako produktu-, erabilera- eta mantentze-baldintzak beteko dituzte.

15. artikulua. Ur beltzen saneamendua

1. Saneamendu-instalazioak honakoek zehaztuko dituzte:
 - a) Partzela bakoitzeko hargune bakarria saneamendu-sare publikora.
 - b) Eraikinean ur zikinak husteko ahalmena, nahitaez bete behar den indarreko araudian adierazitako horniduren arabera.
 - c) Zorrotenean eta saneamendu-sare horizontalaren arteko elkarguneak. Kutxatilen bidez, sarea lurpekoa denean, eta erregistroen bidez, esekia denean. Nolanahi ere, finkaren barruan.
 - d) Erregistroko kutxatila edo putzu orokorra, saneamendu-sare horizontalaren eta estolda-sare orokorraren artean, finkaren barruan.
 - e) Honakoak bereizteko kutxatila: garaje-aparkaleku, sukalde eta bestelakoen sare independentetik datozen lohiak, koipeak edo erregistro-kutxatila edo -putzu orokorra baino lehen sare orokorrera isurtzea onartezinak diren beste materialak.
2. Gainera, arazketa instalazioetan, sortzen eta igortzen diren zaratek zarata igorpenen mailei buruzko araudia betetzen dutela bermatuko da, baita instalazioek ez dutela usain txarrik sortzen ere.
3. Hondakin-ur industrialetarako, arazketa-sistemak aurrez erakunde eskudunaren onespena izan beharko du.
4. Udalak, berrogeita zortzi orduko epean, lohi-ganberak husteko agindu ahal izango du, kanpoko adierazleek eta haren iritziz nahikoak diren beste arrazoi batzuek hala gomendatzen dutenean.
5. Partzelako hustubide-kota udal saneamendu-sareko kotaren azpian dagoenean, partzelaren jabeen kontura igoko dira ur horiek udal sarearen kotaraino.
6. Hiri-xederik ez duen lurzoruan estolderia-sare orokorrik ez badago, hondakin-urak putzu xurgatzaileetara isuri ahal izango dira, aurrez putzu septikoan araztu ondoren, edo, bestela, araztegira. Edonola ere, ebakuazio- eta arazketa-sistemak aurrez administrazioaren onespena jaso beharko du.
7. Nolanahi ere, hondakin-urak husteko instalazioek araudi tekniko aplikagarrian zehazten diren diseinu-, neurri-, gauzate-, eraikuntzako produktu-, erabilera- eta mantentze-baldintzak beteko dituzte.

16. artikulua. Ke-hustuketa

1. Debekatuta dago keak fatxadetatik, patio komunetatik, balkoietatik eta leihoetatik libreki irtetea, are irteera hori behin-behinekoa bada ere, birgaitzen ari diren eraikinetako banakako gas-galdara estankoen kasuan izan ezik.
2. Udalak egokitzat jotzen dituen neurri zuzentzaileak ezarri ahaliko ditu, haren iritziz ke-irteerak eragozpenak edo galerak eragin baditzake, eta arazgailuak arauz erabili ahaliko dira tximinia industrialetako eta berokuntza-instalazioetako ke-irteeretan eta sukalde, elkarte, hotel, jatetxe eta kafetegietako ke- eta lurrun-irteeretan.
3. Keak eta gasak husteko instalazioak beren tiro-ahalmenak definituko ditu, ondokoetan oinarrituta:
 - a) Errekuntza-keak eta -gasak husteko beharrak.
 - b) Diseinuari buruzko Arau Teknikoak eta nahitaez bete behar den indarreko araudi guztia.
4. Hodi beretik ezingo dira hustu hainbat errekontzatakakoak diren keak eta gasak.
5. Bizitegi-erabilerako eraikuntzetan keak atera behar direnean:

- a) Tximinietako hodiak banan-banan ebatzi beharko dira higiezin bakoitzean, eraikinaren berezko instalazio gisa. Era mankomunatuan instalatzeko, zortasun gisa inskribatu beharko da, Jabetza Erregistroan eskritura publikoa eginez.
 - b) Tximiniak independenteak izango dira elementu bakoitzerako. Halaber, ez dute bihurtzerik izango garbiketa erraztu ahal izateko eta erregaiaren kedarra metatu ez dadin.
 - c) Tximiniak eta etxeak eraikitzen direnean, beharrezko neurriak hartuko dira su-aukerak saihesteko. Hala, ke- eta gas-hodien ondoan material erregaien biltegiak babestuta egon beharko dira, material erregaitzekin eta 15 zentimetrotik gorako lodiera duten isolatzaileekin.
 - d) Tximiniako hodi orok isolamendu eta estaldura nahikoa izan beharko du bero erradiazioa ez dadin ondoko jabetzetara pasa eta kea igarotzeak eta irteak ez diezaien hirugarrenei kalterik edo eragozpenik sortu.
6. Nolanahi ere, kea ateratzeko instalazioek araudi tekniko aplikagarrian zehazten diren diseinu-, neurri-, gauzate-, eraikuntzako produktu-, erabilera- eta mantentze-baldintzak beteko dituzte.

17. artikulua. Zaborren hustuketa

1. Udalak gune jakin batzuetan zaborretarako bilketa pneumatikoa nahitaezkoa izango dela ezarri ahalko du eraikin edo jarduketa berrietarako.
2. Nolanahi ere, hondakinak jaso eta ebakutzeko instalazioek araudi tekniko aplikagarrian zehazten diren diseinu-, neurri-, gauzate-, eraikuntzako produktu-, erabilera- eta mantentze-baldintzak beteko dituzte.

18. artikulua. Elektrizitate instalazioak:

1. Eraikin guztiek barneko elektrizitate instalazioa eduki behar dute sare orokorrera konektatuta. Hori posible ez den kasuetan, Udalari baimena eskatu ahal izango zaio elektrizitatea sortzeko iturri propioak instalatzeko.
2. Edozein eraikin edo instalaziotako hargune elektrikoak eta maniobra-armairuak lurpean eta eraikinen barruan egingo dira, behin ere ez airean edo fatxadan gainjarrita.
3. Baimena emateko, indarrean dauden lege xedapenak betetzen direla justifikatzea eskatu ahal izango da.

19. artikulua. Behe-tentsioko instalazioak:

1. Eraikineko behe-tentsioko instalazioak nahitaez bete beharreko baldintza teknikoek definituko dituzte, baita enpresa hornitzaileen arauak eta gomendioek ere.
2. Espazio komunetan, hau da, atarian, eskaileretan eta etxebizitza eta lokaletako sarbideetan, argiztapen automatikoaren iraunaldiak eta gutxieneko argiztapen-mailek Eraikuntzako Kode Teknikoan zehaztutakoa beteko dute.
3. Nolanahi ere, behe-tentsioko instalazioak Behe Tentsioko Arautegi Elektroteknikoa eta horren jarraibide tekniko osagarriak bete behar ditu.

20. artikulua. Lur-konexioko instalazioak

1. Eraikin berri guztietan, eraikinaren instalazioek eta egiturek lur-konexioa izatea eskatuko da, Behe Tentsioko Erregelamendu Elektroteknikoak, Eraikuntzaren Kode Teknikoak eta nahitaez bete beharreko gainerako araudiak zehazten dituzten kalkulu- eta diseinubaldintzekin.

21. artikulua. Gas-instalazioak:

1. Energia-iturrien artean gasa erabiltzen duten eraikinetan zein instalazioetan indarreko araudiak, udal ordenantzek eta erregaia banatzen duen konpainiaren berezko arautegiak ezarritako baldintzak bete beharko dira.
2. Sarea osatzen duten elementuetako eraikuntza-irtenbideetan, kanalizazio-lineak galeria tekniko erregistragarrietan edo patioetan jarri behar dira, erabilera publikoko espazioetatik zuzenean ikusten diren fatxadak babestuta.
3. Eraikin edo instalazio guztietako gas-harguneak eta maniobra-armairuak lurpean eta eraikinen barruan jarriko dira, inolaz ere ez airean ez fatxadan gainjarriak.

22. artikulua. Erregai likidoen instalazioak:

1. Gas natural kanalizatua banatzeko sarea dagoen gune guztietan ez da baimenduko petroliotik eratorritako erregai likidoko energia-iturriak instalatzea.
2. Erabilitako energia-iturria petroliotik eratorritakoa denean, erregaiak biltzeko instalazioak udalaren berariazko baimena beharko du.
3. Erregai biltegiak erregai kontsumitzeko beharren arabera eta nahitaez bete behar den indarreko araudiak ezarritako autonomiaren arabera instalatuko dira.

23. artikulua. Erregai solidoen instalazioak:

1. Energia-iturri gisa ikatza, egurra edo beste erregai solidoen bat erabiltzen duten galdarek eta erregailuek dagokien araudia beteko dute, eta behar beste iragazki eta neurri zuzentzaile izango dituzte ahalik eta ke, gas eta beste atmosfera kutsatzaile gutxien igortzeko, araudi espezifikoarekin bat eginda.

24. artikulua. Eguzki-energiako instalazioak:

1. Eraikuntza berriko eraikin guztietan, oso kontuan hartuko dira eguzki-aprobetxamendu pasiboak, energia atzitzeko eta metatzeko azalera izatea aurreikusita eta isolamenduen lodiera eta kalitatea bereziki azpimarratuta.
2. Eraikin berri guztiek, beren proiektu teknikoan, espazioan eta instalazio baldintzetan xedatutakoaren arabera aurreikusiko dute, eraikinaren berezko etxeko eta zerbitzuko beharretarako behar adina eguzki energia hartuko duen instalazioa jartzea. Aurreikuspen horrek kontuan hartuko du ikus-inpaktu estetikoa, batez ere ingurumena bereziki zaintzen duten eremuetan, eta estalkiaren ingurukarian sartuko da, aplikatu beharreko ordenantzen arabera.
3. Panel atzitzailak eraikinaren gehieneko altueratik gora onartzen diren eraikuntzetan sartzen dira, baldin eta horiek estalkiko isurkiei atxikita badaude eta estalkitik 10 cm baino gehiago ateratzen ez badira.
4. Nolanahi ere, metagailuak eraikinaren barruan instalatuko dira eta ezingo dira instalatu eraikineko estalkian.
5. Hala ere, eguzki-energiaren instalazioek araudi tekniko aplikagarrian zehazten diren diseinu-, neurri-, gauzate-, eraikuntzako produktu-, erabilera- eta mantentze-baldintzak beteko dituzte.

25. artikulua. Berokuntza-instalazioak:

1. Pertsonak egoteko lokalak dituzten eraiki berriko eraikuntza guztiek izango dute berokuntza edo aire giroturako instalazioa. Instalazioaren proiektuan, energia gehiago aurrezteko eta energia garbiak erabiltzeko diseinuko soluzioa bilatu beharko da.
2. Nolanahi ere, berokuntza-instalazioek aplikatu beharreko araudi teknikoan zehazten diren diseinu-, neurri-, gauzate-, eraikuntzako produktu-, erabilera- eta mantentze-baldintzak beteko dituzte.

26. artikulua. Aire girotuaren eta aireztapenaren instalazioa:

1. Izango duten erabilaren ezaugarri bereziengatik eguzki-argitik isolatu behar diren edo itxi behar diren lokaletan izan ezik (kasu horietan lokala bakarrik bide mekanikoen bidez aireztatuko eta girotuko baita), lokalak ezin izango dira aireztatu bakarrik prozedura teknologikoen bidez. Aire girotuaren instalazioa aurreikusteak ez du berekin ekarriko leihorik ez izatea edo erabilera bakoitzerako ezarritako argiztapen eta aireztapen naturalari buruzko baldintzak ez betetzea; sistema naturalak eta mekanikoak elkarren osagarri izango direla baizik.
2. Aire girotuaren instalazioek funtzionamenduari eta diseinuari buruzko araudia aplikatuko dute.
 - a) Instalazio horietan, kanpoko ekipamenduak esekilekuetan, barne-patioetan jarriko dira, bide publikotik ezkutatuta.
 - b) Bizitzeko ez diren lokalen aireztapen behartua baimentzen da. Aireztapen hori eraikinaren estalpean egin beharko da eta, nolanahi ere, ezin izango da espaloien sestratik 3 metro baino beherago kokatu.

- c) Behe-solairuko lokalen aireztapena bermatzeko, lokaleko 60 m² erabili bakoitzeko tximinia bat izango da, gutxienez 150 cm²-ko sekzioiduna, eta galdaretako keen artea zein komunen aireztapena izatea ere aurreikusiko da.
3. Aireztapen-instalazioek lokalen airea berritzeko ahalmenaren arabera zehaztuko dira, honako hauen arabera:
 - a) Gas toxiko eta lehergarriak metatuko direla aurreikusten duten lokalei eskatuko zaien segurtasuna.
 - b) Nahitaez bete behar den indarreko araudian airea berritzeko ezarritako baldintza higienikoak.
 - c) Aireztapena arloko indarreko legezko xedapenetan, batez ere Eraikuntzako Kode Teknikoa barne, ezarritakoaren arabera izan behar da.
4. Aireztapen artifizialeko sistemen ezaugarri teknikoak justifikatzeko, laborategi homologatu batek sistemaren funtzionamenduaren inguruan emandako ziurtagiria eskatuko da. Ziurtagiri hori obra-amaierako ziurtagiriarekin batera aurkeztuko da.

27. artikulua. Ur beroaren instalazioak:

1. Eraiki berriko eraikinetan eta eraikinak eraberritzeko, birgaitzeko eta berrizatzeko obretan, ur beroaren instalazioa izan behar da pertsonen higiene eta garbitasunerako tresna sanitario guztietan, baita etxea garbitzeko erabiltzen diren tresnetan ere, ahal dela, nahasteko sistemak dituztenak.
2. Ur beroaren instalazio zentralizatuko eraikin kolektiboetan, zerbitzu horretarako nahitaez banakako kontagailuak jarriko dira.
3. Ur beroaren sareak Eraikuntzako Kode Teknikoa eta indarrean dagoen araudi sektoriala beteko ditu.

28. artikulua. LTD instalazioak:

1. Etxebizitza kolektiboetarako eraikin guztietan eta bestelako erabilera bati atxikitako eraikinetan, baldin eta jabe edo erabiltzaile desberdineko lokaletan telebista edo irratia hartzeko ekipamenduak instalatzea aurreikusten bada, Lurreko Telebista Digitaleko (aurrerantzean LTD) antena kolektiboa jarriko da, Telekomunikazioei buruzko maiatzaren 9ko 9/2014 Lege Orokorraren 45. artikulua eta hura garatzen duen araudiak zehazten dituzten gainerako eskakizunak gorabehera.
2. LTD antenaren instalazioak nahitaez bete behar diren indarreko arautegi eta araudi guztiak eta atera litezkeenak beteko ditu. Atzitzeko ekipamenduaren dB irabaziak definituko du, LTDeko ikus-entzunezko seinaleak atzitzeko aukeraren arabera.
3. Antenaren masta horretarako den elementu hauskaiz baten gainean jarriko da, haren loturek teilatuko estaldurari kalterik ez egiteko moduan. Banaketa-kanalizazio orokorra eraikineko gune komun zehar egingo da, beti erabilera publikoko espazioetatik ikusten diren fatxadetan izan ezik, lokal edo etxebizitza bakoitzaren harguneraino.
4. Antena parabolikoen eta bideoen instalazioak, batez ere komunitarioak, nahitaez bete behar diren indarreko arautegi eta araudi guztiak eta atera litezkeenak beteko ditu. Bereziki, antenek eraikinaren hiri-irudia hondatzea saihestuko du, baita horiek ingurumena babesteko arauak ez betetzea ere.
 - a) Ezin izango dira eraikinetako bao, leiho, balkoi, fatxada eta perimetrotako paramentuetan instalatu, plangintzak baimendutako eraikuntza-elementu iraunkorren bidez erabilera publikoko edo komunitarioko edozein bideren edo espazioaren bistatik babestu ezin badira behintzat.
 - b) Familia bakarreko etxebizitzaren kasuan, debekatuta dago etxebizitzaren estalkian instalatzea, eraikuntzarik gabeko espazio pribatuetan, aldiz, instalatzea onartuko da, baldin eta itxita badaude eta antena erabilera publikoko edo komunitarioko edozein bide edo espaziotik ikusten ez den artean. Nolanahi ere, antenaren kolorea eta kokalekua mimetizatu egin behar dira.
 - Antena bakarra jarri ahal da etxebizitza bakoitzeko.
 - c) Etxebizitza kolektiboen eta beste erabileretarako eraikinen kasuan, eraikinen estalkietan instalatu daiteke, baina, edonola ere, bideetatik eta espazio publikoetatik gehien ezkututzen den tokian jarri behar da eta kokapen hori hauen funtzioarekin bateragarria izan behar da.

d) Estalkietan jarritako antenen kolorea estalkiaren bera izango da, ikus-eragina murrizte aldera.

- Antena bakarra jar daiteke.

5. Instalatzen diren antenak ahalik eta txikiak izango dira, beren ezaugarriek kalterik eragin gabe. Horretarako, antena instalatzeko lizentzia eskatzen denean, kokapen-planoarekin batera era arrazoituak justifikatu beharko da ezin dela nahi den helburua bete antenarik txikiak direkin.
6. Antenetan ez da propagandarik edo legendarik egongo.
7. Antenaren oinarriaren eta hartuneen arteko banabideak lurpean edo hormapean egon beharko dira, eraikinaren barruko espazioetatik pasatzen direnean salbu. Salbuespen kasuetan soilik, eta behar bezala baimenduta eta eraikita dauden eraikin gainean, hodi zurruna edo kolore neutroko kable biluzia jarri ahal da terrazetan, ikusten ez diren barruko hormetan eta eraikinaren barruko zerbitzu-patioetan. Salbuespen horietarako, nahitaezko Proiektu Teknikoaren memorian jaso beharko dira salbuespenaren arrazoiak, kokapen-proposamena eta erabili beharreko materialak, baita planoan haren trazaduraren definizioa ere eskala egokian.
8. Instalazio oro egin baino lehen nahitaezko lizentzia eskatu beharko da eta harekin batera, instalazioaren proiektu teknikoa ere aurkeztu.

29. artikulua. Aparatu jasogailuen instalazioa:

1. Kategoria honen barruan daude: igogailuak, karga-jasogailuak eta eskailera mekanikoak.
2. Kasu guztietan, indarreko araudi sektorialak eta irisgarritasun-araudia beteko dira.
3. Aparatu jasogailuen instalazio guztiek martxan jartzeko dokumentua izan beharko dute obrak hartu edo lehenengoz okupatu aurretik.

30. artikulua. Telekomunikazio eta Telefono zerbitzuak:

1. Eraikin berri guztiak telefono-kanalizazioen aurreikuspenarekin eraiki beharko dira, telefono-zerbitzuarekin konexioa egiten den ala ez kontuan hartu gabe, Telekomunikazioei buruzko maiatzaren 9ko 9/2014 Lege Orokorraren 45. artikulua eta hura garatzen duen araudiak zehaztutako gainerako eskakizunak gorabehera.
2. Telefonía eta interfonía instalazioak honela definituko dira:
 - a) Telefono-sare publikoarekin berehala konektatzeko aukera.
 - b) Eraikinaren barruan zirkuitu itxian elkarrekin komunikatzeko aukera, ataritik lokal bakoitzeraino.
3. Telefono hargunea eta edozein eraikin edo instalaziotako maniobra-armairuak lurrazpian egingo dira, eraikinaren barrenean, eta inoiz ez airean, ezta fatxadetan gainjarrita ere.
4. Kanalizazio orokorra eraikineko zona komunitatik zehar egin beharko da, erabilera publikoko espazioetatik ikusten diren fatxadetan izan ezik, lokal edo etxebizitza bakoitzaren harguneraino.
5. Nolanahi ere, une bakoitzean indarrean dagoen araudi sektorial aplikagarria beteko da.

31. artikulua. Posta-zerbitzuak:

1. Eraikin guztiek eduki beharko dituzte eskutitzetarako postontziak atarian, edo kanpoaldetik erraz iristen den espazio komun batean, Posta Zerbitzuei buruzko Arautegiari jarraituta.
2. Dena dela, postontziak partzela pribatuaren barruan jarri beharko dira, eta ezingo dira irten alboko espazio publikoko lerrokatuetatik.

32. artikulua. Elementu komunak eta seinaleen instalazioa

1. Udalak biztanleriaren zerbitzu orokorrera dauden euskarri, seinale eta bestelako elementuak finketan instalatu, ezabatu edo aldatu ahalko ditu. Instalazioa bere kontura izango da, eta eragindako jabeek aurretik jakinarazi beharko die, kasuan kasuko aurrerapenarekin. Jabeek instalazio hori onartu egin beharko dute.

4. ATALA. SEGURTASUN-BALDINTZAK

33. artikulua. Egonkortasun-baldintzak

1. Eraikuntzek beharrezko egonkortasun- eta sendotasun-maila eduki beharko dute, bai horien egikaritzeari, bai kontserbazio- eta mantentze-lanei dagokienez, ondasun edo pertsoneri kalterik eragin ez diezaieten.
2. Udalak eskumena dauka une oro egiaztatzeko obren, higiezinaren eta gainerako eraikuntza- edo mantentze-lanekin lotutako elementuen egonkortasun- eta sendotasun-baldintzak, eta kontratistei zein jabeek eskatu ahaliko die horren harira beharrezkotzat jotzen dituen neurriak hartzeko. Hala ere, horrek ez dio inolako erantzukizunik sortuko.

34. artikulua. Suteen kontrako babesak

1. Eraikuntza berriek suteen kontrako babesaren inguruan indarrean dagoen araudia edo atera litekeen araudi sektorialak eta arlo horretan indarrean dagoen Udal Ordenantzak ezarritako neurriak bete behar dituzte.
2. Erabilera industrialeko eraikinak direnean, indarrean dagoen arloko legeria bete beharko dute.
3. Gainerako kasuetan, eraikinek Eraikuntzako Kode Teknikoan eta gainerako araudi tekniko aplikagarrian ezarritakoa bete behar dute.
4. Udal saila eskudunaren iritziz, instalazio batek ezin baditu lortu instalaziorako eta ingurune horretarako segurtasun-baldintza egokiak eta auzoentzako zein oinezkoentzako arrisku konponezinak baditu, antolamenduz kanpokotzat jo ahal izango da, eta erabiltzeari uzteko edo instalazioa ixteko aginduko zaio.

35. artikulua. Segurtasuna erabileran

1. Eraikin guztiek beteko dute erabileraren segurtasun-baldintzei buruz Eraikuntzako Kode Teknikoak zehazten duena.

36. artikulua. Tximistorratzak jartzea

1. Indarreko araudi teknikoan zehaztutakoa bete beharko da.

37. artikulua. Arkitektura-oztopoak kentzea

1. Eraikin guztietan aplikatuko dira hirigintza- eta arkitektura-oztopoak kentzeari buruzko araudia eta irisgarritasun-arau teknikoak, baita nahitaez bete behar den indarreko araudia eta arlo horretan atera litekeen araudia ere.

38. artikulua. Estalkirako irteera

1. Eraikin guztietan estalkira irteteko irtengune erraz eta erabilgarria egon beharko da, eraikineko espazio komun batetik edo, behintzat, itxitako geletatik aparteko eremu batetik (salbuespena: familia bakarreko etxebizitzetan, horietatik irten ahal izango da).

39. artikulua. Finken seinaleztapena

1. Eraikin guztiek posta-helbidea eduki beharko dute agerian, kanpoaldeko seinale batean jarrita.
2. Erabilera publikoko eraikinetan barne-seinale hauek egon beharko dira: larrialdietako irteera eta eskailerenak, sua itzaltzeko aparatuenak, istripurik izanez gero eraikinak nola hustuko diren azaltzen dutenak, sarbide eta komunen kokapenak, makineria-gelenak, elbarrientzako telefonoen eta zirkulazio-bideen kokalekuenak, eskailera-mailak adierazten dituztenak eta, oro har, pertsonak eraikinaren barruan orientatzeko eta, istripurik edo ezbeharririk izanez gero, herritarrak babesteko zerbitzuen jarduna errazteko behar diren guztiak.
3. Indarrean dagoen irisgarritasun-araudiko komunikazio-irisgarritasunaren azpiatala beteko dute, aplikatu daitezkeen alderdietan.

40. artikulua. Behatxuloak

1. Etxebizitzaren sarreran elementu bat jarri beharko da barrutik eskailerako tranpalean edo ataurrean nor dagoen ikusi ahal izateko.
2. Irisgarritasunari buruzko indarreko lege xedapenetan ezarritakoarekin bat etorrita jarri beharko da.

5. ATALA. SEGURTASUN BALDINTZAK OBRAK EGIKARITZEAN**41. artikulua. Babes-hesiak**

1. Eraikuntza- edo eraipen-obra egikaritzen den partzelaren edo orubearen aurrealdea gutxienez 2 m-ko altuera duen hesi batekin itxiko da, segurtasun-neurriak eta apaindura-kontserbaziorako neurriak eskaintzen dituzten materialekin, adibidez, adreilu, taula edo panel aurrefabrikatuekin. Hesi hori ez da beharrezkoa izango eraikuntzaren itxitura egiten denean eta lanek segurtasunean eta bide publikoko joan-etorri librean eraginik ez dutenean.
2. Babes-hesiak okupatzen duen espazioa kaleko zabaleraren arabera izango da eta, edonola ere, ez da onartuko espazio publikoa 3 m baino gehiago inbaditzea, fatxada-lerrotik neurtuta, ezta espaloien luzeraren 2/3 gainditzea edo bertan utzitako espazio librea 0,80 m-tik beherakoa izatea.
3. Neurri berberak hartuko dira konponketa-obretan, kasuan kasuko ezaugarriek hala gomendatzen dutenean.
4. Entokatz-obra, teilaberritze-lanak edo egoeraren arabera antzeko eragiketak egitean, soka bidezko babesak jarriko dira eta langileak egongo dira beharrezko oharrak emateko. Udalak bidearen zirkulaziorako edo beste arlo batzuetarako ezartzen dituen lan-ordutegiak bete beharko dira.
5. 1,40 m-tik beherako zabalerako espaloietan, zilegi da 0,60 metroko irtenguneko babes-hesiak jartzea. Behe-solairuko fatxadari eragiten dioten berritze- edo oin berriko obretarako, horietarako adierazitako gutxieneko altuera lortu arte. Gainerako obretarako hesien ordez, hegaldurak edo zutikako babesak jarriko dira.
6. Derrigorrezkoa izango da hesien mutur- edo irtengune-angeluetan seinale-argiak jartzea, behar bezain indartsuak.
7. Hesiak behin-behinekoak izango dira, obra amaitu arte, hain zuzen. Beraz, hilabete igaro bada obrak hasi gabe edo epe bereko etenaldia egon bada, espaloia jendearentzat libre utzi beharko da. Edonola ere, badaezpada egokiak diren neurriak hartu ahalko dira.
8. Bide publikoaren babes-sareak edo olanak jarriko dira solairuen forjatuen artean, horietan oinezkoentzako edo langileek erortzeko arriskua sortzen dituzten lanak egiten diren bitartean.

42. artikulua. Obrak egikaritzen diren bitartean hartu beharreko neurriak

1. Etxe bat eraiki edo konpondu bitartean kaleetan arrisku edo zailtasunik eragiten bada, inguruko oinezkoen eta ibilgailuen trafikoa babestuko da, Udalak kasu horretarako zehazten duen eran.
2. Materialak obraren barruan jarriko eta prestatuko dira eta, hori ezin denean, Udalak horretarako zehaztutako puntua edo espazioa erabiliko da.
3. Aldamioak, ukondoak eta gainerako eraikuntza-elementu osagarriak zuzendaritza eskudunaren jarraibideen arabera instalatuko eta desmuntatuko dira, berau izango da zeregin horien arduraduna.
4. Aldamioak gutxienez hirurogeita hamabost zentimetrokoak (75 cm) izango dira eta horiek osatzeko erabiltzen diren taulak eta unamak erresistentzia egokia edukiko dute bete beharreko zerbitzurako.
5. Aldamioen kanpoko zatia bertikalean estali egin beharko da, solairu bakoitzean metro bateko gehieneko altueraraino: hala, arrisku oro saihestuko zaie langileei, baita materialak ez erortzeko ere. Edonola ere, laneko segurtasunaren gainean dagoen indarreko araudia bete beharko da.
6. Eraikinak beti zuzendaritza eskudunaren agindupean egikarituko dira.

43. artikulua. Jasogailuak

1. Materialak jasotzeko gailuak orubearen edo neurri-perimetroaren barruan jarri beharko dira. Salbuespen kasuetan, eta betiere aurretiazko baimenarekin, bide publikoan jarri ahalko dira.
2. Jasogailuak instalatzean gai honen gaineko xedapen orokor arautzaileetan aurreikusitakoa bete beharko da.
3. Behin-behineko erabilera zein erabilera mistoa duten eta obretan materialak edo pertsonak igotzeko diren gailuen eraikuntza, instalazioa eta mantentzea indarreko arautegiaren arabera arautuko dira.
4. Makina eta instalazio osagarriak eta horien elementuek, eraikuntza obretan behin-behinean erabili daitezkeenak, udal baimena beharko dute martxan egoteko.

44. artikulua. Dorre-garabiak

1. Eraikuntzan dorre-garabiak instalatzeko eta erabiltzeko, udalaren eskumenari dagokionez, honako baldintza hauek bete beharko dira:
 - a) Muntatu beharreko garabia eta haren elementu guztiak kontserbazio-egoera bikainean egon beharko dira.
 - b) Instalaturako garabia funtzionamendu-, erabilera- eta segurtasun-baldintza bikainetan egon beharko da.
 - c) Garabia erabiltzean gehieneko kargak bete beharko dira, lan-baldintzarik okerrenetan ezarriak.
 - d) Erantzukizun zibileko poliza mugagabea aurkeztu beharko da obran instalazio, funtzionamendu edo egonaldien ondorioz, sor daitezkeen edozein kalteren aurrean erantzuteko.
 - e) Garabiak garraiatzen dituen elementuak kokatzean, funtzionamenduaz arduratzen den teknikariaren iritziz, segurtasun gehien eskaintzen duen moduan egingo da.
2. Orokorrean, kakoaren karroak ezingo du gainditu obrako segurtasun-hesiek edo orubearen mugek mugatzen duten espazioa.
 - a) Orubearen dimentsioen ondorioz, garabiaren besoak hartzen duen guneari orubearen eremu mugatua eta segurtasun-hesia gaindituko balitu, berariaz jaso beharko litzateke egoera hori, baita beharrezko prebentzio-neurriak hartzeko konpromisoa ere, mugaturako esparrutik kanpora materiala jauztearen arriskuak edo hodi elektrikoekiko kontaktuak saihesteko, eta, hala, bide publikoko joan-etorria segurua dela bermatzeko.
3. Aurreko paragrafoetako salbuespen kasuetan, lizentzia ematea edo ukatzea Udalaren eskumena izango da.

45. artikulua. Goi-tentsioko lineak

1. Goi-tentsioko lineak dauden gunetan ez da inolako eraikuntzarik baimenduko, baldin eta berau arauaren arabera desbideratu edo deskargatu ez bada. Udalak gaiaren gaineko txostena eskatu beharko die zerbitzu teknikoei, eragindako lursaileko azalerei eta lerroei dagokienez.

46. artikulua. Eraikinaren egiturari eragiten dioten obrak

1. Eraikina handitzeko edo berritzeko obrak proiektatzen direnean, eta eraikinaren egiturari eragiten diotenean, lizentzia eskabidearekin batera honako agiri osagarriak ere aurkeztu beharko dira.
 - a) Egituran proiektaturako handitzea edo berritzea baino lehen zeuden kargen azterketa.
 - b) Handitze edo berritze horren ondoriozko kargen emaitza.
 - c) Obrak egikaritzean egin behar diren eskoren deskribapen-memoria, lanen koordinazio-programa eta kalkuluak adierazita.
 - d) Berritu edo handitu nahi den eraikina okupatuta dagoen azaltzen duen adierazpena, hala badagokio, okupatzaileen izen-abizenak jasota.
 - Kasu horretan, higiezinaren okupatzaileek beren kabuz edo pertsona eskuordetu baten bidez aztertu ahalko dituzte proiektu teknikoa eta dokumentazio osagarria,

eta egokitzat jotzen dituzten edonolako oharrak egin.

- Lizentzia eskatzaileak bere eskabidean berariaz egiaztatu beharko du proiektuaren berri eman diela, era sinesgarrian, okupatzaileei, eta egindako oharrak bere erantzukizunpean daudela adieraziko du.
- Okupatzaileek oharrak egin badituzte, horien kopiak eta horiek onartu diren ala ez bidaliko dira, ondoren, Udalak egiaztatuko du proiektua haietara egokitzen den, eta egituretan aditua den goi mailako teknikaria izendatuko du txostena egin dezan, beharrezkoa denean eta eskatzailearen kontura.
- Aurreko neurriak beteta, espedientea izapidetzen jarraitu ahalko da, eta lizentziaren emakida ezingo da indargabetu jarduera egokiak egin bitartean sor daitezkeen erantzukizunak baztertzeke edo murrizteke.

47. artikulua. Teknikari tituluduna

1. Obren zuzendaritza fakultatiboa edozein dela ere, obren burutzapen egokiaz arduratuko den teknikari tituluduna egon beharko da obren buru, aurkeztutako agirien eta zuzendaritza horren aginduen arabera, kasu hauetan:
 - a) Lur-mugimenduak: hustea, hondeaketak, lubetak txikitzea, azterketa-laginak ezartzea, eta abar.
 - b) Oin berriko obrak, aurreko puntuan aipatutako lanei dagokienez.
 - c) Birgaikuntza, berritze- eta handitze-obrak, tinkatze-lanei eta eraikinaren egiturari eragiten dietenak.
 - d) Eraispen- eta botatze-lanak.
2. Goian esandako lanei dirauten bitartean, aipatutako teknikariak beharrezko arduraldia eta arreta eskaini beharko die, eta obran behar bezala eta segurtasunez egon beharko du, betiere, egiturazko edo erresistentziako elementuak eraistean, eraispen-lanetan eta makinak lanean ari diren bitartean, salbuespena izango da garraiatze-lanetan dihardutenean.

48. artikulua. Erantzukizunak

1. Lehenik eta behin, eta organismo judizialek ezarri behar dituzten erantzukizunak gorabehera, obraren eraikitzailea izango da erantzule zuzena aurreko artikuluetan ezarritako preskripzioak betetzen ez badira edo horren gaineko zuhertasuneko aholku teknikoei entzungor egin bazaie.

6. ATALA. ERAIKUNTZA-KALITATEAREN BALDINTZAK

49. artikulua. Isolamendu termikoa

1. Eraikin berrietan, energia aurreztearen inguruan indarrean dauden xedapenetan jasotako igorpen eta isolamendu termikoari buruzko baldintzak beteko dira. Helburu horrekin, erabilitako materialek, horien diseinuak eta eraikuntza-irtenbideak Eraikuntzako Kode Teknikoa beteko dute, baita nahitaez bete behar den indarreko araudia eta arlo horretan atera litekeen araudia ere.
2. Ez dira onartuko ez zubi termikoak, ezta berogailurik gabeko lokalekin kontaktuan dauden paramentu bertikalak nahiz horizontalak, horiek guztiak behar bezala isolatuta egon beharko dute.

50. artikulua. Isolamendu akustikoa

1. Eraikin berrietan, indarrean dauden xedapenetan jasotako isolamendu akustikoari buruzko baldintzak beteko dira. Helburu horrekin, erabilitako materialek, horien diseinuak eta eraikuntza-irtenbideak Eraikuntzako Kode Teknikoa beteko dute, baita zarataren gaineko babesari buruz indarrean dagoen gainerako araudi teknikoa ere.

51. artikulua. Hezetasunaren kontrako barrerak

1. Gela guztiek hezetasunetik babestuta egon behar dute. Horretarako, zolatak, sotoetako perimetroko hormak, estalkiak, eraikuntzetako junturak eta urak iragazi ahal diren

gainerako puntuak behar bezala iragazgaituko eta isolatuko dira. Kanpoko arotzeriek, baita hezetasunetik babesteko gainerako elementuek ere, Eraikuntzaren Kode Teknikoan, nahitaez bete beharreko indarreko araudian eta atera daitezkeenetan ezarritakoa beteko dute

7. ATALA. BALDINTZA BIOKLIMATIKOAK

52. artikulua. Zehaztapen orokorrak

1. Atal honetan jasotako baldintzen helburua bizitegia bero hilabeteetako eguzki-erradiazioaren aurrean babestea da eta, batez ere, tokiko baldintza klimatologikoak kontuan hartuta, erradiazio hori etxebizitzako bizi-espazioen onerako aprobetxatzea neguko hileetan.
2. Honakoak ezarri dira:
 - a) Hiri-antolamenduko zehaztapenek ahalbidetzen badute, bizitoki guztiek fatxada-gainazala izan beharko dute, eguzkiak abenduaren 22an gutxienez hiru orduz emango diona.
 - b) Bizitokiaren barruko espazioa antolatzean, erabilera komuneko tokietarako hegoalderanzko orientazioak erabili beharko dira.
 - c) Eraikinaren diseinuan bizitokiaren kanpoko gailuak sartu behar dira, adibidez, pertsianak, kanpoko itxituren planoetan eragina duen erradiazioaren intentsitatea egokitu ahal izateko. Bereziki gomendatzen da xafla orientagarriak dituen leihoa erabiltzea eraikuntzan baoaren diseinura sartutako elementu gisa.
 - d) Irtenbide arkitektoniko trinkoak gomendatzen dira, eraikinaren forma-faktorea gutxienekoa izan dadin (azalera osoa / bolumen osoa). Edonola ere, forma-faktore hori inoiz ez da 1etik gorakoa izango.
 - e) Etxebizitzak barrutik zatitzean, ahal den neurrian, tenperaturen homogeneotasuna eta orientazio desberdineko fatxaden arteko aireztapen gurutzatua sustatuko dira.
 - f) Eraikinaren ingurutzailako eraikuntza-elementuek, kanpoaldearekin kontaktuan dauden itxiturek, zolatak, hormek eta estalkiek inertzia termikoa sustatu beharko dute. Horretarako, dentsitate handiko eta konduktibitate termiko txikiko materialetako sekzio garrantzitsuak erabiltzea komeni da.
 - g) Isolamendu termikoa konpontzen duten eraikuntza-irtenbideak hartzea komeni da. Hala, indarreko araudian ezarritako eskakizunak hobetuko dira. Ahal dela material naturalak erabilia, adibidez harri-zuntza edo artelazkia, eta eraikuntza-elementuaren sekzioan ahalik eta kanpoen dagoen posizioan jarrita.
 - h) Leihoen beirateak: Gutxienez 9 mm-ko aire-kameradun beira bikoitza izatea A-2 motako arotzeria sinpleetan. Gomendatzen da beirateria hirukoitza (4+6+4+6+4) zurezko arotzerian edo zubi termikoaren hausturarekin, bestela bikoitza (4+6+4) zurezko arotzeria bikoitzean edo zubi termikoaren hausturarekin (bi horma-ataleko arotzeria) egitea.

53. artikulua. Euri-urak berrerrabiltzea

1. Eraikuntza berrien kasuan, derrigorrezkoa da euri-urak jasotzeko, tratatzeko eta biltzeko lurpeko sistema proiektatzea, partzelako espazio pribatua ureztatzeko sisteman berrerrabil dadin. Nahiz eta ureztatze sistemarik ez izan, irtenbidea egikarituta geratuko da, etorkizunean berau erabiltzeko aukera egon dadin.
2. Helburu horretarako gordailuek gutxienez 2000 litroko edukiera izango dute.
3. Eraikin berrien edo egun dauden eraikinen kasuan, igerilekurako edo uretako beste jolaserako elementuren bat instalatu nahi izanez gero, euri-urak berrerrabiltzeko sistema gauzatu beharko da hura bete ahal izateko.
4. Igerilekuek edo uretako beste jolaserako elementuek gehieneko ur-bolumena mugatuko dute. Etxebizitza bateko partzela pribatuen kasuan, 30 m³ izango da. Partzela pribatu kolektiboetan, gehieneko bolumena 45 m³ izango da.
5. Igerileku edo uretako bestelako jolaserako elementuak betetzeko ura ur-hornidurako sare orokorretik hartzen bada, horretarako urteko kontsumorako gehieneko bolumena baimendutako gehieneko ur-bolumenaren berdina izango da. Kasu guztietan,

horniketarako kontagailu independentea eta irisgarria jarriko da.

II. TITULUA. BALDINTZA ESTETIKOAK

I. KAPITULUA. BALDINTZA ESTETIKOAK

1. ATALA. IRIZPIDE OROKORRAK

54. artikulua. Definizioa

- 1.Hiri-irudiaren edo paisaiaren aldetik ahalik eta emaitza onenak lortzearen eraikuntzari eta gainerako hiri-eragineko ekintzei ezartzen zaizkien baldintzak dira baldintza estetikoak.

55. artikulua. Aplikazioa

- 1.Udal lizentzia behar duten jarduera guztiei aplikatzen zaizkie baldintza estetikoak.

56. artikulua. Hiri-estetika babestea

- 1.Udalari dagokio hiri-irudia eta paisaia naturala defendatzea eta bi horien balorazioa eta hobekuntza sustatzea, bai eraikinei (eraikinak taldeka edo banaka hartuta), bai eraiki gabeko areei dagokienez ere. Beraz, hiri-irudian edo paisaia naturalean eraginik izan dezaketen jarduerak Udalaren irizpideen arabera izan beharko dira.
- 2.Jadanik eraikita dauden guneean, handitzeak hiri-inguru horren ezaugarri nagusiak beteko dituzte konposizioaren eta diseinuaren aldetik.
- 3.Antolamendu berriko eremuetan, diseinu-irtenbide bateratua badela justifikatu beharko da, baita irtenbide hori lehendik dagoen hiri-paisaiaren ezaugarrien arabera hartu dela ere, natura-paisaia edo paisaia-intereseko mugariak, lehendik dauden zuhaitz masak eta abar kontuan hartuta.
 - a) Hori lortzeko honakoak bateratu beharko dira: estalki-sistemak, erlaitzak, forjatuen kokapena, erritmoak, hutsuneen eta beteguneen neurriak, konposizioa, materialak, kolorea eta eraikuntza-xehetasunak. Eraikin berriak zaharretara eta ingurunera behar bezala egokitzen direla ziurtatzeko, horiek inguruan sorrarazten duten eraginaren azterketak eska daitezke. Azterketa horiek egiteko eraikin berrien aurreko kale edo plaza guztien eta beste alderdi batzuen dokumentu grafikoak erabiliko dira (eraikinak ikusten diren tokietakoak).
 - b) Plan Partzialetan, Plan Berezietan edo Xehetasun Azterketetan eratzen diren unitateak formaren aldetik egokiak direla frogatu beharko da. Hartzen den irtenbidea arrazoitzeko oinarritzat hartuko da honakoak identifikatzen dituen tokiko analisia: ikusmen-mugak kontenplazio-puntu ohikoenetik, zaindu edo sortu beharreko tokitik edo tokirantz dauden ikuspegiak; inguruko profil bereizgarriak eta inguruaren elementu garrantzitsuak eta bereizgarriak, besteak beste, foku-puntuak, arboladia eta bertan lehendik dauden eraikinak. Irtenbideak gutxienez alderdi hauek kontuan hartu beharko ditu:
 - Espazio irekien (berdeguneen, bide nagusien) nahiz itxien (plazen, kaleen, oinezkoentzako ibilbideen) sistema barne hartuko dituen espazio-egitura sortzea.
 - Eraikinen kokapenari eta orientazioari buruzko irizpideak ezartzea, inguruko bideetatik begiratuta izango duten itxurari dagokionez, horiek baitira kontenplazio-puntu ohikoenak eta garrantzitsuenak.
 - Hautapen-irizpideak edo ordezkoko irizpideak ezartzea, era bateratuan erabili daitezen urbanizatzeke, eraikitzeke eta lorategiak egiteko materialak eta onartzen diren koloreak.
 - Hartutako irtenbidearen ondoriozko zehaztapenak edo baldintzak grafikoki adierazi beharko dira proposatutako egitura formalaren diagrama eta plano eskematikoetan, 1/500 eta 1/1.000 eskala bitarteko oinplanoan edo aurretiko bistan, baita etorkizuneko garapenaren izaera orientatzeko aukera ematen duten azalpen edo iruzkin idatzietan ere.
- 4.Bizitegi-eraikinen kasuan:

- a) Eraikuntzaren konposizioak izaera bateratua izango du kalearekin topo egin arte, eraikuntzaren egiturazko elementuak (hormak edo zutabeak) eta espazio komunak (atariak etab.) kontuan hartuta. Ondorioz, behe-solairuko konposizioari dagokionez, gainerako eraikinarekin integratu beharko da.
- b) Eraikinen behe-solairuetako itxiturak gainerakoa eraikitzeke erabili diren material berdinekin egingo dira. Solairu horiei eraikineko oinarri- edo behealde-izaera eman nahi zaienean, irtenbide bereziak onartu ahal izango dira, betiere Udalak onartzen baldin baditu.
- c) Behe-solairuko lokalak apaintzeak ezingo du, inola ere, eraikuntzaren baoen konposizio orokorra hutsaldu. Eraikitako multzoan integratu beharko da.
- d) Aurretik aipatutakoak betetzeko, eraikuntza-teknika tradizionalak imitatzen dituzten eraikuntza-formak eta materialak erabiltzea eta tokikoak ez diren arkitektura estiloak debekatuko dira

2. ATALA. IRIZPIDE PARTIKULARRAK

57. artikulua. Fatxadak

1. Eraikinen fatxaden tratamendu arkitektonikoa bateratua eta homogenea izan beharko da. Ingurunera egokitzeko, bertako ohiko materialak erabili beharko dira, ahal dela.
2. Eraikinean obra egin eta horrek fatxadan eragina duenean eta eraikin horren alboan babestutako beste eraikin batzuk daudenean, fatxada berriaren konposizioa aurretik zeudenei egokituko da, konposizioaren erreferentziako lerro finkoak (erlaintzak, teilatu-hegalak, inpostak, hegalak, zokaloak, ertzak, etab.) eraikin berriaren eta mugakideen artean harmonizatuta.
3. Nolanahi ere, fatxadako konposizioan erritmoen eta hutsuneen zein beteguneen arteko proportzioaren konponbideek eraikinaren ezaugarri tipologikoen, inguruaren eta katalogatuta dauden eraikinen ezaugarri zehatzen arabera egokitu beharko dira, horien hurbiltasunak hala eskatzen badu.
4. Alboetako eta atzeko fatxadak, fatxada nagusiaren konposizio-baldintza eta material bereberekin tratatuko dira.
5. Fatxadetan ezingo da instalatu Udal Zerbitzu Teknikoen ustez oinezkoentzat arriskutsuak izan daitekeen materialik edo elementurik.
6. Ezingo da instalatu fatxada aldatzen duen elementurik.
 - a) Halakorik badago, hozteko instalazioak, aire girotuak, ke-hustubideak eta erauzgailuak ezingo dira irten fatxadaren kanpoko planotik eta estalkiko plano inguratzailetik, eraikinaren kalitate estetikoak hondatzeko edo oinezkoei traba egiteko, adibidez, tanta jarria, etab.
7. Atari- edo arkupe-solairuak erabili ahalko dira soilik zerbitzu teknikoaren ustez ez badituzte kaltetzen gune horretako ingurumen-balioak. Gune horietan, babes-elementu bertikalak ezingo dira lerrokadura ofizialetik irten. Sekzioak erabilera publiko iraunkorra ahalbidetu beharko du. Atari-elementu horietan ez dira onartuko forjatuaren azpitik ikusten diren instalazioak. Beraz, irtenbideak sabai faltsu etengabeen bidez bilatu beharko dira.

58. artikulua. Mehelinak.

1. Eraikin berriek, araudian edo ordenantzetan ezarritako baldintzak beteta, mehelin-patio irekiei ematen badiete bide, fatxaden antzera tratatu beharko dira, materialei, testurei, koloreei eta tonuei dagokienez.
2. Orubeekin mugakideak diren eraikuntza berriko eraikinetan, mehelin-fatxadek indarrean dagoen araudia beteko dute ezaugarri termikoei eta akustikoei dagokienez. Halaber, kanpoaldea zarpiatu, margotu eta iragazgaiztu egin beharko da; berariaz debekatuta dago poliuretano proiektatua edo antzeko tratamenduak erabiltzea.
3. Eraiki berri den eraikin baten ezaugarriak direla-eta, hori aldamenekoa baino txikiagoa bada sakonera eraikigarriari edota altuerari dagokienez, edo mehelinei atxikitako argipatioak baditu eta horiek ez badaude gutxienez zarpiatuta, margotuta eta iragazgaiztuta, eraikin berriaren jabeak estali egin beharko ditu eraikin berria eraikitzearen ondorioz, aldameneko eraikinean agerian gelditu diren elementu horiek. Ezarritako irtenbidea

estetikaren, iragazgaitasunaren eta segurtasunaren aldetik egokia dela bermatu beharko da. Nolanahi ere, argi-baoak errespetatuko dira.

4. Apaingarri publiko orokorreko arrazoiak direla-eta, Udalak bere gain hartu ahal izango du mehelin-obrak egitea, bisualki eta estetikaren aldetik esanguratsuak diren espazio publiko jakin batzuetan, higiezinaren jabeekin bat etorrita.

59. artikulua. Irtenguneak, sarguneak eta hegalak

1. Sarguneak eta atzeraemanguneak

- a) Plan Orokorrean zehaztutako lerrokadura ofiziala ezarritako hegalek soilik gainditu ahalko dute.
- b) Nahitaezko atzeraemanguneak ezartzen diren guneetan, horiek zehaztutako lursaila ezingo da okupatu sestraren gaineko edo azpiko inolako eraikuntzarekin, Plan Orokorrean kontrakoa ezarri ezean.

2. Hegalak:

- a) Hegal itxiak ezingo dira garatzen hasi mehelinetik edo alboko mugatik metro batera baino gutxiagora.
- b) Hegal irekiak eta balkoiak gutxienez 0,60 metrotara hasiko dira garatzen mehelinetik edo alboko mugatik.
- c) Bi kasuetan, banaketa hegalaren neurria eta erdi izan behar da gutxienez.
- d) Eraikin horiek gutxienezko altuera libre batetik aurrera garatuko dira. Altuera hori ez da inoiz izango 3,50 metro baino txikiagoa, sestratik neurtuta.
- e) Hegalen dimentsioak:
 - Lerrokadura ofizialarekin bat datozen fatxadak dituzten eraikinetan:
 - Elementu horien gehieneko hegalak ezingo ditu 120 zentimetro baino gehiago izan.
 - Balkoien ertzek ezingo dute izan 15 zentimetro baino gehiago.
 - Balkoi edo begiratoki bakoitzaren gehieneko luzerak ezingo du gainditu fatxadaren luzeraren 2/3 edo ezingo da 7 metrotik gorakoa izan.
 - Airean dauden elementuen forma erregularra izango da, eta berariaz debekatuko dira forma zorrotzak eta 45 gradu baino gutxiagoko angelua duten izkinak.
 - Partzela pribatura ematen duten fatxaden eraikinetan dimentsioak aurrekoen berdinak izango dira, eta aldatuz gero baimena eskatu beharko da.
- f) Teilatu-hegalak ez dira inola ere hegaltzat joko. Horiek mehelinera iritsi ahal izango dira.
- g) Kalera edo espazio libre publikora ematen duten gorputz irekiak (balkoiak edo terrazak) eta etxe-uhartetako patioetara edo partzelako patioetara ematen dutenak manparen bidez itxi ahal izango dira, horrek dakarren azalera eraikigarriaren gehikuntza eraikinaren solairu bakoitzean eraikitako % 3 baino gehiago ez denean. Itxitura horrek diseinu berbera izango du eraikinaren solairu guztietan. Horregatik, lehenengo itxitura egiteko eskaerarekin batera, eraikinaren jabeen erkidegoaren konpromisoa aurkeztu beharko da, etorkizunean egingo diren itxiturak diseinua errespetatuko dutela adierazita.

60. artikulua. Bide publikoari eragiten dioten elementuen baldintzak

1. Epigrafe honen barruan sartzen dira errotuluak, moldura apaingarriak, banderak, toloak, atariak, erakusleioak, beira-arakak, markesinak eta eraikineko beste edozein eraikuntza-, publizitate- edo dekorazio-elementu.
2. Oro har, elementu horien diseinua eraikinaren konposizioaren arkitektura-irtenbide orokorrari egokitu beharko da. Horiek jartzeko baimenaren eskabidearekin batera fatxada osoaren argazkia edo krokisa aurkeztu beharko da.
3. Arrazoi estetikoak direla-eta, bai eraikinarekin berarekin, bai hiri-ingurunearekin zerikusia dutenak, Udalak baldintza osagarriak betetzeko eskatu ahal izango du, Ordenantza honetan adierazitakoak baino murriztatzaileagoak direnak. Era berean, salbuespen kasuetan, eraikinaren erabilera edo berezitasuna dela-eta, hemen zehaztutakoak baino parametro handiagoak baimendu ahal izango dira, aurrez Udala Zerbitzu Teknikoen aldeko txostena lortu ondoren, ezarpen horrek ez badu eraikinaren eta haren inguruaren baldintza

estetikoak suntsitzea eragiten.

4. Baldintza hauek nahitaez bete beharrekoak izango dira:

a) Behe-solairuetan:

- Eraikineko elementu finkoetan, hala nola molduretan edo elementu apaingarrietan, gehienez ere 0,15 metro irten ahalgo dira lerrokadura ofizialak definitutako planotik, espaloiaaren edo bide publikoaren sestra baino 2,50 metro gorago.
- Orokorrean, artikulua honetan tratatutako elementuek zuhaitzei (horien garapen normalari) eragiten ez dietela bermatuko da.
- Toldoak:
 - Gutxienez 2,80 m-ko altueran jarriko dira espaloiaaren sestratik neurtuta, finkoak nahiz mugikorak izan.
 - Toldoen gehieneko hegala-irteera eraikinaren hegaletarako onartutako gehienekoa gehi 1,00 metro izango da.
 - Nolanahi ere, gutxienez 0,50 metroko atzeraemangunea errespetatuko da, espaloiaaren zintarriaren kanpoko ertzetik neurtuta.
 - Beren fatxadaren hasieran ezingo du gaintitu behe-solairuaren sabaiko forjatua.
 - Ez dira toldotzat joko material zurruntan egindako babes-elementuak, nahiz eta egitura desmuntagarria izan. Horiek ezingo dira instalatu kanpoko fatxadetan nahiz patio edo espazio irekietako barrukoetan.
- Markesinak:
 - 3,00 metroko altueran eraikiko dira, gutxienez, espaloiaaren sestraren gainean, punturik okerrenetik neurtuta, eta puntu horietako bakar batek ere ezin izango du behe-solairuaren sabaiko forjatua gaintitu.
 - Hegalkin horien gehieneko hegaldura eraikinaren hegalei onartzen zaien gehienekoa gehi 0,20 metro izango da.
 - Nolanahi ere, espaloiaaren zintarriaren kanpoko ertzera neurtutako 0,50 metroko gutxieneko atzeraemangunea errespetatuko da.
 - Era berean, behar bezala argizatuta egon beharko dute.
- Argi-motako errotuluak:
 - Errotuluak, fatxadari atxikita daudenean, ezingo dira jarri espaloiaaren sestratik 3,00 metro baino beherago, eta gehieneko hegala-irteera 0,20 metrokoa izango da, lerrokadurak definitutako planotik neurtuta, behe-solairu-sabaiko forjatuaren barnealdeko altuera gaintitu gabe.
 - Fatxadarekiko perpendikularki jarritakoek (banderatxo gisa) gehienez ere 0,20 metroko lodiera izango dute, horrez gain, ezingo dute gaintitu eraikinerako onartutako gehieneko hegala-irteera eta, gainera, espaloiaaren zintarriaren kanpoko ertzetik gutxienez 0,50 metro atzera eraman beharko dira, sestratik 3,00 metroko gutxieneko altuera gordeta.
- Argi gabeko errotuluak:
 - Fatxadari atxikita jarri ahal izango dira, argidunentzat adierazitako baldintzetan: 3,00 metroko altueratik aurrera eta altuera txikiagoetan, gehienez ere 5 zentimetroko hegaldura dutela. Kasu horietan, material solidoz eta forma leunez eraiki beharko dira, oinezkoentzat arriskutsuak ez direnak.
 - Errotulu horiek ezin dute gaintitu solairu-sabaiko forjatuaren kota.
 - Teknikariek zehaztuko dute letrak zein altueratan egongo diren.
- Babes-pertsianak:
 - Lehendik dauden lokaletan, eta babes-pertsianak jarri ahal izateko, 25 zentimetroko gehieneko hegala-irteera baimentzen da kutxetarako, espaloiko sestrarekiko gutxienez 2,50 metroko altueran. Berau kanpotik estali beharko da, fatxadaren gainerakoaren antzera edo harmonikoki integratuta.

b) Goiko solairuetan:

- Berariaz debekatuta dago markesinak eta antzeko elementuak jartzea behe-solairuaren sabaiko forjatuaren gainetik, fatxada nagusian zein atzekoan.
- Apaindurazko eraikuntzaren elementu finkoak gehienez ere 15 zentimetro atera ahalgo dira fatxadako lerrokadurak zehaztutako planotik.

- Errotulu atxikiak baoen azpiko kareletan edo balkoietako karelen aurrealdeetan solik jarriko dira, eta gehienez ere 15 zentimetroko hegaldura izango dute euskarri-oihalarekiko. Gehienezko luzerak fatxadako baoen proiektzio bertikalaren berdinak izango dira, balkoietan ere.
 - Bizitegi-erabilerarako eraikinetan, debekatuta dago eraikinaren gailurreko altueraren gainetik errotuluak jartzea. Gainerako erabileretan baimendu ahal izango dira. Kasu horretan, letra solteekin egingo dira eta gehienez 0,80 metroko altuera izango dute.
 - Fatxadarekiko perpendikularrak diren errotuluek (banderolan) gehienez 20 zentimetroko lodiera izango dute eta ezingo dute gainditu eraikuntzarako baimendutako gehieneko hegal-irteera, gehienez eraikinaren ertzaren altuera baino metro batetik beherako altueraraino. Letra solteak izango dira.
 - Toldoak zorrozki egoki beharko dira baoen edo balkoien neurrietara (atikoetan izan ezik), eta eraikin osoan irizpide bateratuak gorde beharko dituzte, diseinuari eta koloreei dagokienez.
- c) Artikulu honetan tratatutako elementuak orokorrean debekatuta daude eraikin katalogatuetan, administrazio eskudunak berariazko baimena eman ezean.

61. artikulua. Fatxadak aldatzea

- 1.Katalogatuta ez dauden eraikinetan zilegi da dagoen fatxadaren ezaugarriak aldatzea, betiere, arkitektura-multzoaren emaitza homogenea eta mugakideekiko lotura bermatzen duen proiektu egokiaren bidez.
- 2.Dauden terrazak eta balkoiak ixtea baimendu ahal izango da, erkidegoak edo jabeak aurkeztu beharreko fatxada osoko proiektuaren zehaztapenen arabera.
- 3.Terrazak edozelan, bakoitza modu batean, itxi diren eraikinetan Udalak horiek egokitzea eta eraikin osoa bateratzea eska dezake.
- 4.Egun dauden eraikinetan, ez da baimenduko kanpoaldean goi-zehartasunak instalatzea pertsiana biribilgarri edo eguzki oihaletarako, higiezinako jabe guztiak ados jarri ezean, baoetan irtenbide bera jartzeko.

62. artikulua. Esekilekuen tratamendua

- 1.Esekitokiak barneko patioetan kokatu beharko dira, patioak baldin badaude; horretarako eraikitako berariazko patioetan; edo estalkipeko espazioetan, ahal den guztietan.
- 2.Aurreko soluzio guztiak ezinezkoak badira, fatxadan jarriko dira.
 - a) Kasu horretan, estalita egon behar dira, esekitako arropa kanpotik ikustea saihesteko. Diseinua bat etorri beharko da fatxada osoarekin.

63. artikulua. Sestra ganean eraiki gabeko erabilera pribatuko eremuen kontserbazioa eta apaintasuna

- 1.Jabetza pribatuko lorategiak, patioak eta espazio libreak derrigorrez ondo apainduta eta begirunez zainduta egon behar dira, eta beharrezko urbanizazio-baldintzak bete beharko dituzte: ur-bilketa, argiztapena, etab.
- 2.Indarreko hirigintza-antolamenduan berariaz adierazitako kasuetan bakarrik, itxi gabeko eraikuntza apaingarriak eta erabilera nagusiaren erabilera osagarrietarako eraikuntzak baimenduko dira. Nolanahi ere, Udalak itxiturak material jakin batzuekin eta forma eta kolore zehatz batzuekin egitea eskatu ahal izango du, ingurunera ondo egokitzeko.

III. TITULUA. INGURUNE NATURALA ARAUZKEKO BALDINTZAK

I. KAPITULUA. INGURUNE NATURALA ARAUTZEKO BALDINTZAK

1. ATALA. GAIAREN GAINEKO XEDAPEN BEREZIAK

64. artikulua. Landare-lurreko geruzaren kontserbazioa

- 1.Urbanizazio- eta eraikuntza-obraen lehentasunezko helburua da landare-lurreko geruza kontserbatzea, baliabide hori berritzea zaila baita. Beraz, edozein obratan derrigorrezkoa izango da gainazaleko geruza kontserbatzea. Hain zuzen ere, geruza hori landare-lurrak osatzen du. Bere lodiera, aldatu egin daiteke, eta kasuan kasu udal zerbitzu teknikoek edo lorezaintza- eta paisaia-lanen zuzendaritza fakultatiboak zehaztuko dute. Lur-mugimenduak burutu behar direnean, geruza hori kendu eta gorde egingo da, eta, obrak amaitzen direnean, behar bezala banatuko da.
- 2.Gordetako landare-lurren kabailoien gehieneko altuera baimendua 2 metrokoa izango da.

65. artikulua. Iragaztea eta drainatzea

- 1.Ahal dela, euri- edo ureztatze-ura iragaztea sustatuko da, gainazaleko jariatzearen aurrean, kontrolatua izan edo ez. Horretarako, azalera iragazgaitzak ahalik eta gutxien okupatzea saiatuko da.
- 2.Topografia berriaren ondorioz, euri- edo ureztatze-ur gehiegi metatzen duten lursail guztiak drainatuko dira. Planoetan azalera horizontal gisa agertzen diren azalerek obretan zeharka edo luzetara izango duten malda ehuneko batetik (% 1) beherakoa izango da, euri- edo ureztatze-urak hustu ahal izateko.

66. artikulua. Erosioa saihestea

- 1.Aitzitik, lursaileko maldak edo proiektatutakoak ehuneko hamarretik gorakoak badira, beharrezkoa izango da bideen azalera osorik estaltzea, erosioa saihesten duten ohiko prozedura baten bidez (asfalto ureztatze lauzatua, etab.).
- 2.Bideen zeharkako profila konbexua izango da. Halaber, luzetarako ardatzetik aldentzean malda nabarmentzeko moduan trazatuko da. Estalitako bide eta azaleretarako, zeharkako malda ehuneko baten antzekoa izango da, eta estaliak ez dauden horietarako, ehuneko biaren antzekoa.
- 3.Betelan eta ezponda iraunkorretan, eta 8 hilabete baino gehiago iraun behar duten horietan, isurketak eragiten duen erosioari aurre egiteko beharrezko neurriak hartu beharko dira. Geotestil egokien bidezko babesa eta hidroereitea, kasu horietan, derrigorrezkoak izango dira.

67. artikulua. Kutsadura saihestea

- 1.Eraikuntzako, urbanizazioko eta lorategiz hornitzeko obrak burutzerakoan, olioan, erregaien eta antzeko substantzien bitartez lurzorua eta ur-ibilguak kutsatzea saihestu beharko da. Era berean, debekatuta dago, nahiz eta aldi batez izan, edozein motatako hondakin solidoak botatzea.

68. artikulua. Arboladia

- 1.Espazio publikoetan zein pribatuetan dagoen arboladia egoera onean kontserbatu beharko da. Obraren batek zuhaitz ale batzuei eragin ahal diezaienean, obrak irauten duten bitartean horiek kalterik edo narriadurarik jasango ez dutela bermatuko da.
- 2.Izugarrizko arrazoiengatik espazio libre publikoetan arboladia ordezkatu behar denean, galeraren erantzulea arboladia berrezartzera behartuta egongo da, aurrekoaren antzeko espezieen edo tokiko espezie autoktonoen bidez, dagozkion udal zerbitzuek ezarritako baldintzetan.
- 3.Espazio libreekin edo bide publikoekin muga egiten duten eta nahitaezko

atzeraemangunea duten tarteetan, legezkoa izango da zuhaitzak landatzea, eraikinaren erabilera kontuan hartu gabe. Hori horrela izango da honako kasuan izan ezik: atzeraemangune hori zirkulazio-espaloiko trazatuaren barruan badago edota zerbitzu publikoetarako sarbide gisa balio duenean, hala nola, suhiltzaileentzat, anbulantzientzat eta abarrentzat.

4. Debebatuta dago zuhaitzak inautzea, baldin eta adar lehorrak, txarto daudenak edo gaixoak garbitzeko baino gehiago egiten ez bada. Ez da ebakiko 4 zentimetrotik gorako diametroa duen adarrik, goian adierazitako arrazoiatariko baten bidez justifikatuta badago izan ezik. Edonola ere, mozketa eta zauriak tratatzea derrigorrezkoa izango da. Horretarako, behintzat masilla eta beste produktu egoki baten bidez estaliko dira, iragazkor bihurtzeko eta, hala, adarra infektatzea eta usteltzea saihesteko.

5. Arboladia babesteari dagokionez, honakoa antzemango da:

- a) Zuhaitz-landaketen ondoan obrak egiten direnean edo ibilgailuak leku horietatik igaro behar direnean, zuhaitzen enborrak babestu egingo dira 3 m-ko altueraraino, lurzorutik neurtuta, elkarren artean lotutako oholen bidez. Era berean, zuhaitzaren adaburuaren proiektzioan makinaria astuna igarotzea saihestuta.
- b) Zuhaitz-landaketen ondoan zuloak egiten direnean, hondeaketa ezingo da hurbildu metro bat baino gehiago, eta, arrazoiren batengatik distantzia hori errespetatu ezin bada, Udal Zerbitzu Teknikoak ezarriko du irtenbide egokia, lanak hasi baino lehen.
- c) Hondeaketaren ondorioz 5 cm-tik gorako diametroa duten sustraiak harrapatzen badira, horiek mozketa garbien bidez ebakiko dira eta orbaintzaile egokiekin estaliko dira. Edonola ere, zuhaitzen ondoan zuloak egiten badira, landareen lo-garaian izan dadila ahaleginduko da.
- d) Hondeaketa batean zuhaitzen sustraiak kaltetzen badira, berriz estali egingo dira gehienez ere hiru eguneko epean, eta ondoren, ureztatu egingo dira.
- e) Edonola ere, debekatuta dago arboladi publikoaren gainean honako jarduera hauek egitea:
 - Arropak, alanbreak, kartelak edo bestelako elementu zorrotzak lotzea.
 - Kalteren bat eragin dezaketen likidoak, solidoak edo gas aerosolak horien gainetik isurtzea edo aldamenean pilotzea.
 - Horietara igotzea, adarrak apurtzea, zauriak egitea, kolpeak ematea edo zatitzea.
 - Horien ondoan edo beraiekin sua egin; hondarrak, hondakinak eta zaborra utzi; eta beren bizi-zikloa edota garapen naturala zailtzen duten bestelakoak.

69. artikulua. Gune libre pribatuak

1. Partzelako espazio libre pribatuen tratamendua libre izango da, zuhaitzak babestearen inguruan ezarritako mugak izan ezik. Nolanahi ere, mantentze-lanak txikiak izateko irizpideekin diseinatuko dira, espezie autoktonoak eta edateko ez den ura erabiltzea ahalbidetzen duten ureztatze-sistemak dituzten irtenbideak bilatuta.
2. Espazio libreak behar bezalako baldintzetan eduki beharko dira, osasungarritasun publikoaren, garbitasunaren, begiramenaren eta egokitasunaren aldetik.
3. Lorezaintza-proiektuetan landaretza-espezieak beren ezaugarri ekologikoen arabera aukeratuko dira, eta, horri jarraituta, espezie autoktonoei, naturalizatuei edo garrantzitsuei lehentasuna emango zaie; lursailak kaltetzea eta, ondorioz, landaretza itxura txarra izatea saihesten duten mantentze-lanak kontuan hartuta.
 - a) Gutxienez zuhaitz bat landatu beharko da partzela garbiko 200 metro bakoitzeko. Gutxienez 2,5 metroko altuera eta 12-14 cm-ko zirkunferentzia izango dute.
 - b) Helduak direnean 5 metrotik gorako altuera dutenak ondoko partzelen mugetatik gutxienez hiru metrora landatu beharko dira.

70. artikulua. Publizitate-hesiak

1. Debebatuta dago publizitate-hesiak jartzea lurzoru urbanizaezina sailkatutako lurzoru osoan.
2. Bai lurzoru urbanizaezinean, bai hiri-lurzoruan, obra-itxuratzen publizitate-hesiak instalatzea onartuko da, eraikitze-lizentzia duten partzeletan bakarrik, eraikin berrietarako izan edo birgaitzerako izan, eta eraikitze-obrak egikaritzen ari diren bitartean.
3. Oro har, publizitate-izaerako horma-pinturak debekatuta daude udalerriko eraikin-mota guztietan.

71. artikulua. Obra-hondakinen kudeaketa

1. Eraikuntza-proiektu guztietan derrigorrezkoa izango da eraikuntza- eta eraispent-hondakinak ekoizteko eta kudeatzeko plana idaztea, indarreko araudiaren arabera.

2. Gutxienez honakoak jasoko ditu:

- a) Sortuko diren hondakinen identifikazioa, otsailaren 8ko MAM/304/2002 Aginduak argitaratutako Hondakinen Europako Zerrendaren edo horren ondorengo aldaketan arabera kodifikatuak.
- b) Hondakinen sailkapena eta deskribapena.
- c) Eraikuntzako eta Eraispenteko Hondakinen (EEH) bi kategoria bereizten dira:
 - I. mailako EEHak. - Eskualde-izaerako hirigintza-jarduketako planetan edo garapen-planetan azaltzen diren tokiko edo udalerriaz gaindiko azpiegituren obren garapenetik sortutako hondakinak, obra horietako lur-mugimenduen hondeaketen ondoriozko soberakinak. Beraz, lurrezko eta harrizko materialak dira, kutsatu gabeak, hondaketa-lanetatik eratorritakoak.
 - II. mailako EEHak. - Batez ere, honakoen berezko jardueretatik sortutako hondakinak: eraikuntzetatik, eraispentetatik, etxeko konponketetatik eta zerbitzuen ezarpenetik.