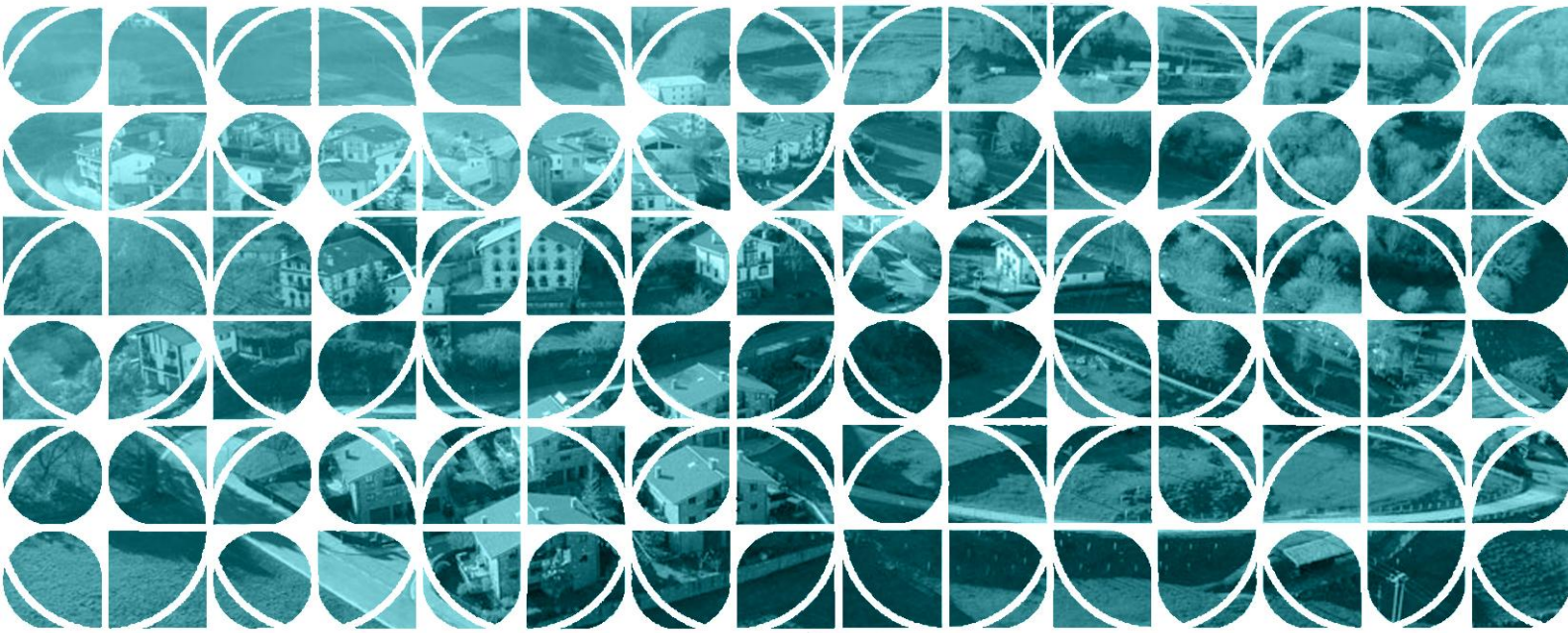
LARRAUL

HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA

HASIERAKO ONARPENA

2025eko apirila

B.4 DOKUMENTUA: HIRIGINTZAKO ORDENANTZAK



LARRAUL
udala

LARRAULGO HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA

B dokumentua: Hirigintzako araudia

B.4. Hirigintzako ordenantzak

Larraul, 2025eko apirila

ZUZENDARITZA

Arkitekto hirigileak:

Martin Ferran Zubillaga

Haritz Iparraguirre Yarza

Zaloa Las Hayas Madariaga

Ray Mendiburu Abad

IDAZKETA

Arkitekto hirigileak:

HIRIGRAMA

Abokatu hirigilea:

Maribi Joaristi Olariaga

LANKIDETZAK

Ingurumen taldea: Ekolur SLP.

UDALAREN IKUSKARITZA TEKNIKOA ETA INFORMAZIOA:

Udal arkitekto arduraduna: Eba Erkizia

SUSTAPENA

LARRAUL udala

Larraulgo Udala

DOKUMENTUEN AURKIBIDEA

A. MEMORIA

A.1 Memoria deskribatzailea eta justifikatzailea

A.2 Herritarren partaidetzari buruzko memoria

B. HIRIGINTZAKO ARAUDIA

B.1 Hirigintzako Arau Orokorrak

B.2 Hirigintzako Arau Partikularrak

B.3 Babes-arauak eta katalogoa

B.4 Hirigintzako ordenantzak

C. PLANOAK

D. AZTERKETA EKONOMIKOA

D.1 Bideragarritasun ekonomiko eta finantzarioaren azterketa

D.2 Jasangarritasun ekonomikoaren memoria

D.3 Jarduketa programa

E. ERAGIN-AZTERKETAK

E.1 Ingurumen Azterketa Estrategikoa (IAE)

E.2 Eragin akustikoaren azterketa (EAA)

E.3 Genero-eraginaren azterketa (GEA)

E.4 Eragin linguistikoaren azterketa (ELA)

E.5 Haur, nerabe eta familiaren gaineko eraginaren azterketa (HNFEA)

I TITULUA ERAIKUNTZARI BURUZKO UDAL ORDENANTZAK 1

1. KAPITULUA XEDEA ETA APLIKAZIO EREMUA 1

1 artikulua Xedea 1
2 artikulua Aplikazio eremua 3

2. KAPITULUA ERAIKINEN TIPOLOGIA 3

3 artikulua Eraikin motak 3
4 artikulua Bizitegi-eraikinak 3
5 artikulua Jarduera ekonomikoetarako eraikinak 3
6 artikulua Ekipamendu komunitarioko eraikinak 3

3. KAPITULUA INGURUMEN- ETA IRAUNKORTASUN-IRIZPIDEAK 4

7 artikulua Xedapen orokorrak 4

1. ATALA INGURUNE FISIKOA BABESTEKO IRIZPIDEAK 4

8 artikulua Lurzorua eta zorupea 4
9 artikulua Azaleko eta lurpeko hidrologia 5
10 artikulua Airea: NOx, CO... partikulen suspentsioko solidoen gehikuntza 6
11 artikulua Zarata 6

2. ATALA ERAIKINEN PROIEKTU-IRIZPIDEAK ETA ERAIKUNTZA-SISTEMAK 6

12 artikulua Forma eta forma-faktorea 6
13 artikulua Kokalekua eta orientazioa 7
14 artikulua Eguzki-babesa 7
15 artikulua Beirazko azalerak 8
16 artikulua Inguratzaile termikoa 8

3. ATALA ERAIKUNTZA-MATERIALEI BURUZKO IRIZPIDEAK 8

17 artikulua Materialak hautatzea 8
18 artikulua Material onartezinak 9

4. ATALA INSTALAZIOEI BURUZKO IRIZPIDEAK 10

19 artikulua Argiztapena 10
20 artikulua Saneamendua eta ur-hornidura 11
21 artikulua Ur grisak eta euri-urak berrerabiltzea 12
22 artikulua Ur erabilera igerileku pribatuetan 12
23 artikulua Ura aurrezteko sistemak 13
24 artikulua Klimatizazioa eta ur bero sanitarioa 13
25 artikulua Energia-iturriak 13

5. ATALA ERAIKUNTZAREN INGURUKO LANDAREDIARI BURUZKO IRIZPIDEAK 14

26 artikulua Landaredia 14
27 artikulua Landare-estalkiak eta -fatxadak 15
28 artikulua Lorategi patioak 15
29 artikulua Lur-mugimenduak 15

4. KAPITULUA ERAIKIN GUZTIETARAKO BALDINTZAK 16

1. ATALA SEGURTASUN, EGONKORTASUN ETA HIGIENE BALDINTZA OROKORRAK 16

30 artikulua Segurtasuna eta egonkortasuna 16
31 artikulua Uraren osasungarritasuna eta estankotasuna 17

32 artikulua Erabilerraztasuna eta segurtasuna 17
33 artikulua Funtzionaltasunaren eta kanpo-tratamenduaren baldintzak 18

2. ATALA APARKALEKUETARAKO LOKALEN BALDINTZAK 18

34 artikulua Aparkaleku kolektiboen baldintzak 18
35 artikulua Banakako aparkalekuen baldintzak 19
36 artikulua Bizikletentzako aparkalekuen baldintzak 20

3. ATALA ERABILERA ETA JABARIKO BALDINTZA OROKORRAK 22

37 artikulua Jabariaren araubide orokorra 22
38 artikulua Erabilera publikoko zortasunen aplikazioari buruzko baldintzak 22
39 artikulua Fatxadetan zerbitzu-elementuak eta seinaleak jartzea 23
40 artikulua Lurzatien arteko zortasunak 23
41 artikulua Nahitaezko jabetza-loturak 24

5. KAPITULUA BIZITEGI-ERAIKINEI APLIKATU BEHARREKO BALDINTZAK 25

1. AZPIKAPITULUA BIZITEGI ERAIKIN GUZTIEN BALDINTZA OROKORRAK 25

42 artikulua Segurtasuna eta egonkortasuna 25
43 artikulua Osasungarritasuna, urarekiko estankotasuna eta bizigarritasuna 25
44 artikulua Erabiltzeko baldintzak 25
45 artikulua Lurzatien itxiturak 26
46 artikulua Ataripeak 26

2. AZPIKAPITULUA BIZITEGI-ERAIKIN BERRIAK 28

47 artikulua Aplikazio eremua 28

1. ATALA BIZIGARRITASUN ETA FUNTZIONAGARRITASUN BALDINTZA OROKORRAK 28

48 artikulua Bizigarritasun eta funtzionaltasun baldintzak 28
49 artikulua Trastelekuen baldintzak 28
50 artikulua Beheko solairuko biltegiratze-espazioen baldintzak 29
51 artikulua Hondakin-biltegien edo erreserba-espazioen baldintzak 29

2. ATALA KANPO-TRATAMENDURAKO BALDINTZA OROKORRAK 29

52 artikulua Homogeneotasuna eraikinen kanpoko tratamenduan 29
53 artikulua Eraikinetako sarbideen tratamendua 30
54 artikulua Estalkien tratamendua 32
55 artikulua Eraikinen lerrokaduren irtenguneen tratamendua 33
56 artikulua Mehelinen tratamendua 34
57 artikulua Barruko patioen tratamendua 35
58 artikulua Eraikinen inguruneren tratamendua 35

3. ATALA INSTALAZIO-SAREEN BALDINTZA OROKORRAK 37

59 artikulua Saneamendu sarea 37
60 artikulua Errekuntza- eta/edo erauzte-gasen hustuketa 37
61 artikulua Aireztapen-instalazioak 37

3. AZPIKAPITULUA LEHENDIK DAUDEN BIZITEGI-ERAIKINAK 38

62 artikulua Aplikazio eremua 38

1. ATALA LEHENDIK DAUDEN ERAIKINEN BALDINTZAK 38

63 artikulua Lehendik dauden eraikinen sarbide eta irisgarritasun baldintzak 38
64 artikulua Eraikinen segurtasun baldintzak 39
65 artikulua Lehendik dauden eraikinen osasungarritasun baldintzak 39
66 artikulua Lehendik dauden eraikinetako trastelekuen baldintzak 39
67 artikulua Homogeneotasuna lehendik dauden eraikinen kanpoko tratamenduan 40

68 artikulua Lehendik dauden eraikinetako estalkien baldintzak....41
69 artikulua Lehendik dauden eraikinetako instalazio sareen baldintzak....42
70 artikulua Lehendik dauden eraikinetako inguratzaile termikoaren baldintzak....43
71 artikulua Eraikinen ingurunea tratatzeko baldintzak....44

2. ATALA LEHENDIK DAUDEN ETXEBIZITZEN BALDINTZAK....44

72 artikulua Lehendik dauden etxebizitzen sarbideen baldintzak....44
73 artikulua Segurtasun-baldintzak lehendik dauden etxebizitzetan....44
74 artikulua Lehendik dauden etxebizitzetako osasungarritasun baldintzak....45
75 artikulua Lehendik dauden etxebizitzetako espazio-baldintzak....45
76 artikulua Lehendik dauden etxebizitzetako ekipamendu baldintzak....46

3. ATALA LEHENDIK DAUDEN ERAIKINEN BEHEKO SOLAIRUETAKO ETXEBIZITZA BERRIEN BALDINTZAK....47

77 artikulua Beheko solairuetan bizitegi-erabilerarako ez diren lokaletan etxebizitzak ezartzeko baldintzak....47
78 artikulua Irisgarritasun baldintzak....47
79 artikulua Etxebizitzen pribatutasun eta segurtasun baldintzak....48
80 artikulua Etxebizitza berrien kanpoko tratamendua beheko solairuetan....49
81 artikulua Beheko solairuetako etxebizitza berrien instalazio sareen baldintzak....49
82 artikulua Baldintza akustikoak....49

4. AZPIKAPITULUA BIZITEGI-ERABILERAK EZ DITUZTEN BIZITEGI-ERAIKINAK....51

1. ATALA KANPO-TRATAMENDURAKO BALDINTZA OROKORRAK....51

83 artikulua Fatxaden tratamendua beheko solairuetan....51
84 artikulua Errotuluak, iragarkiak eta jarduera identifikatzeko plakak....51

2. ATALA INSTALAZIOEN BALDINTZA OROKORRAK....52

85 artikulua Lokalen gutxieneko instalazioak....52
86 artikulua Aireztapen-instalazioen baldintzak....53
87 artikulua Errekuntza- eta/edo erauzte-gasak husteko instalazioen baldintzak....53

3. ATALA FUNTZIONALTASUNAREN, HIGIENEAREN, SEGURTASUNAREN ETA ERAIKUNTZA-KALITATEAREN BALDINTZA OROKORRAK....55

1. AZPIATALA HIRUGARREN SEKTOREKO ERABILEREN, ZUZKIDUREN ETA ANTZEKO ERABILEREN BALDINTZA ESPEZIFIKOAK....55

88 artikulua Bizigarritasun eta funtzionaltasun baldintzak hirugarren sektoreko erabileretarako lokaletan....55
89 artikulua Hirugarren sektoreko erabilerako lokalak osatzen dituzten guneen baldintzak....59

2. AZPIATALA INDUSTRIA- ERABILEREN BALDINTZA ZEHATZAK....60

90 artikulua Aplikazio eremua....60
91 artikulua Funtzionaltasun, higiene, segurtasun eta eraikuntza-kalitatearen baldintzak industria-erabilerako lokaletan....60

6. KAPITULUA JARDUERA EKONOMIKOETARAKO ERAIKINEI APLIKATZEKO BALDINTZAK 63

1. AZPIKAPITULUA JARDUERA EKONOMIKOETARAKO ERAIKIN GUZTIEN BALDINTZAK....63

1. ATALA KANPO-TRATAMENDURAKO BALDINTZA OROKORRAK....63

92 artikulua Homogeneotasuna eraikinen kanpoko tratamenduan....63
93 artikulua Estalkien tratamendua....63
94 artikulua Mehelinen tratamendua....63

95 artikulua Barruko patioen tratamendua 63
96 artikulua Lurzatien itxiturak 64
97 artikulua Eraikinen ingurunearen tratamendua 64

2. ATALA INSTALAZIOEN BALDINTZA OROKORRAK 64

98 artikulua Jarduera ekonomikoetarako eraikinen instalazioak 64

2. AZPIKAPITULUA INDUSTRIA-ERABILERAK DITUZTEN JARDUERA EKONOMIKOETARAKO ERAIKINAK 66

99 artikulua Industria-erabilera duten eraikinen baldintza zehatzak 66

3. AZPIKAPITULUA HIRUGARREN SEKTOREKO ERABILERAK DITUZTEN JARDUERA EKONOMIKOETARAKO ERAIKINAK 67

100 artikulua Hirugarren sektoreko erabilerak dituzten eraikinen baldintza espezifikoak 67

7. KAPITULUA EKIPAMENDU KOMUNITARIOKO ERAIKINEI APLIKATU BEHARREKO BALDINTZAK 68

101 artikulua Aplikatu beharreko sektore-legeria 68
102 artikulua Kanpo-tratamendurako baldintza orokorrak 68
103 artikulua Lurzatien itxiturak 68
104 artikulua Instalazioen baldintzak 68
105 artikulua Seinaleak 68

II TITULUA URBANIZAZIOKO UDAL ORDENANTZAK 70

1. KAPITULUA XEDEA ETA APLIKAZIO EREMUA 70

106 artikulua Xedea 70
107 artikulua Aplikazio eremua 71

2. KAPITULUA INGURUMEN- ETA JASANGARRITASUN-IRIZPIDEAK 72

108 artikulua Irizpide orokorrak 72

1. ATALA PROIEKTU-IRIZPIDEAK 73

109 artikulua Orientazioa eta eguzkitzapena 73
110 artikulua Diseinua 73

2. ATALA ERAIKUNTZA-MATERIALEI BURUZKO IRIZPIDEAK 74

111 artikulua Materialak hautatzea 74

3. ATALA INSTALAZIOEI BURUZKO IRIZPIDEAK 75

112 artikulua Argiztapena 75
113 artikulua Euri-uren bilketa 75
114 artikulua Ura aurrezteko sistemak 75
115 artikulua Sare elektrikoa 75
116 artikulua Telekomunikazio-sarea 76
117 artikulua Berogailuak 76
118 artikulua Hiri-hondakinak 76
119 artikulua Hiri-altzariak eta finken itxiturak 76

4. ATALA MUGIKORTASUNARI BURUZKO IRIZPIDEAK 77

120 artikulua Oinezkoen mugikortasuna 77
121 artikulua Bizikleta bidezko mugikortasuna 77

5. ATALA LANDARETZARI BURUZKO IRIZPIDEAK 78
122 artikulua Zuhaitzak 78
123 artikulua Lorategiak 78
124 artikulua Flora inbaditzailea 79
6. ATALA PAISAIA-IRIZPIDEAK 79
125 artikulua Paisaia leheneratzea 79
126 artikulua Lur-mugimenduak 79
3. KAPITULUA BIDEEN DISEINUA 79
127 artikulua Oinezkoentzako bideak 79
128 artikulua Bizikleta-bideak 80
129 artikulua Ibilgailuen bideak 81
130 artikulua Koexistentzia-bideak 82
131 artikulua Baso-pistak eta landa-bideak 82
132 artikulua Aparkalekuak 83
133 artikulua Ur bilketa 84
134 artikulua Baldintza akustikoak 85
4. KAPITULUA ESPAZIO LIBRE PUBLIKO ETA PRIBATUEN DISEINUA 86
135 artikulua Xedapen orokorrak 86
136 artikulua Espazio libre publikoen baldintzak 86
137 artikulua Espazio libre pribatuen baldintzak 88
138 artikulua Espazio publikoetako instalazioak 88
139 artikulua Euri-uren bilketa 89
5. KAPITULUA HIRI-AZPIEGITUREN ETA -ZERBITZUEN SAREEN DISEINUA 89
140 artikulua Xedapen orokorrak 89
141 artikulua Saneamendu sarea 90
142 artikulua Ur-hornidurarako eta ureztaketarako sarea 91
143 artikulua Gas-sarea 92
144 artikulua Energia elektrikoaren sarea 92
145 artikulua Herriko argien sarea 92
146 artikulua Telekomunikazio-sarea 93
147 artikulua Hiri-sare zentralizatuak 94
148 artikulua Hiri-hondakinak 94
6. KAPITULUA LORATEGIAK ETA ZUHAITZAK 95
149 artikulua Xedapen orokorrak 95
150 artikulua Landare apaingarriak 96
151 artikulua Zuhaitzak 96
152 artikulua Parterreak 96
7. KAPITULUA LUR MUGIMENDUAK 96
153 artikulua Aurretiko lanak 96
8. KAPITULUA HIRI-ALTZARIAK 97
154 artikulua Hiri-altzariak 97
155 artikulua Jolas, kirol edo hirugarren adinekoentzako guneak 97
156 artikulua Seinaleak 98
9. KAPITULUA URBANIZAZIO PROIEKTUEN EDUKIA 99
157 artikulua Eduki orokorra 99

158 artikulua Urbanizazio proiektuaren dokumentazioa 100
159 artikulua Urbanizazio obraren azken dokumentazioa 105

10. KAPITULUA URBANIZAZIOA EGITEKO, HARTZEKO ETA MANTENTZEKO BALDINTZAK 106

160 artikulua Ingurumena babesteko neurriak 106
161 artikulua Obren segurtasun eta babes neurriak 106
162 artikulua Lan-baldintzak 108
163 artikulua Zuinketa-akta 108
164 artikulua Ikuskapena, harrera eta bermea 109
165 artikulua Sustatzailearen erantzukizuna 109
166 artikulua Urbanizazioaren mantenimendua eta kontserbazioa 109
167 artikulua Sestra azpiko lurzoru publikoa okupatzen denean, erabilera publikoko zortasunak, herrilurrak, etab. mantentzeko erantzukizunak. 110

III TITULUA HIRIGINTZAKO LIZENTZIEN ARAUBIDEA 111

1. KAPITULUA XEDAPEN OROKORRAK 111

168 artikulua Lizentzia behar duten egintzak 111
169 artikulua Obra handiak 112
170 artikulua Obra txikiak 113
171 artikulua Aurretiazko jakinarazpenari loturiko obrak 113
172 artikulua Jarduerak ezartzea 114

2. KAPITULUA HIRIGINTZAKO LIZENTZIAK 114

173 artikulua Irismena 114
174 artikulua Partzelazio eta bereizketa lizentziak 114
175 artikulua Lurrak mugitzeko lizentziak 116
176 artikulua Zuhaitzak mozteko edo birlandatzeko eta suebakiak irekitzeko lizentzia 117
177 artikulua Obra handiko lizentziak 118
178 artikulua Obra txikietarako lizentziak 122
179 artikulua Aurretiazko jakinarazpenari loturiko obrak 124
180 artikulua Eraikin babestuetan esku hartzeko obra-lizentzia 125
181 artikulua Eraikinak eta eraikuntzak eraisteko lizentziak 125
182 artikulua Lehen erabilerako lizentziak 126
183 artikulua Jarduera sailkatuaren eta obraren lizentziak (hala badagokio) 127
184 artikulua Jarduera sailkatuen aurretiazko jakinarazpena 129
185 artikulua Obretako elementu osagarrietarako lizentziak 132
186 artikulua Bide publikoko instalazioen lizentziak 132
187 artikulua Lurzoru urbanizaezineko lizentziak 133
188 artikulua Antolamenduz kanpoko eraikinetako lizentziak. 134
189 artikulua Bestelako lizentziak 134

3. KAPITULUA HIRIGINTZAKO LIZENTZIAK TRAMITATZEKO ARAUAK 134

190 artikulua Eskaera 134
191 artikulua Akatsak zuzentzea 134
192 artikulua Ebazpenen edukia 135
193 artikulua Proiektuaren aldaketak 135
194 artikulua Lizentzien eskualdaketa 135
195 artikulua Espedientea geldiaraztea eta uko egitea 136
196 artikulua Interesatuen agerraldia 136

197 artikulua Obra hasiera eta zero kotarainoko obrak 137
198 artikulua Obraren zuzendaritza fakultatiboaren aldaketa 137
199 artikulua Obra-hondakinak 137
200 artikulua Konpontzeko eta garbitzeko betebeharra 137
201 artikulua Obren ikuskapena 138

I TITULUA ERAIKUNTZARI BURUZKO UDAL ORDENANTZAK

1. KAPITULUA XEDEA ETA APLIKAZIO EREMUA

1 artikulua **Xedea**

Ordenantza hauen xedea da hiri estetikarekin eta eraikuntzekin zerikusia duten baldintza gehigarriak arautzea, baita eraikuntzaren eta urbanizazioaren kalitatearen eta higienearen diseinuarekin zerikusia dutenak ere. Hori HAPOren Arau Orokorretan xedatutakoaren arabera ezartzen da, 2/2006 Legearen 3. artikuluan definitutako Garapen Iraunkorraren Printzipioa betetzeko. Energia berriztagarrien erabilera eta aprobetxamendua, energia-eraginkortasuna, hondakinen

minimizazioa eta baliabide naturalen kontserbazioa sustatu nahi dira.

Zehazki:

1. Eraikinen forma zehazten duten elementuen definizioa bateratzea, eraikigarritasuna, altuera eta abar neurtzeko irizpideak bateratzea. eraikinak eta horiek osatzen dituzten solairuen definizioa.

2. Alderdi tekniko nabarmenak, hala nola egitura-segurtasuna, suteen prebentzioa, energia-eraginkortasuna, instalazioak eta osasungarritasuna, epe jakin bakoitzean indarrean dagoen araudiari igortzea.

3. Ordenantza hauetako 2. kapituluan definitzen diren hurrengo hiru eraikin motei aplikatzea: bizitegikoa, jarduera ekonomikoetakoa eta ekipamendu komunitariokoa.

4. Eraikinetarako gutxieneko baldintzak zehaztea, irisgarritasunari, zerbitzuei, eremu komunetako barne-zirkulazioari eta erantsitako gelei dagokienez (garajeak, trastelekuak, lonjak, etab.).

5. Bizitegi-erabilera kolektiboko etxebizitzetan eta eraikinetan bizigarritasunaren oinarrizko eskakizunak betetzen direla bermatzeko beharrezkoak diren baldintzak, araudiak eta prozesuak definitzea, eta eraikin horien eta haien ingurunearen kokapenetarako baldintzak ezartzea, pertsonen eta, oro har, gizartearen eskaerei erantzuteko. Bereziki, Euskal Autonomia Erkidegoko bizigarritasun baldintza minimoak eta etxebizitza eta bizitoki dotazionalak diseinatzeko arauak arautzen dituen ekainaren 28ko 80/2022 Dekretuan ezarritakoa betetzea.

6. Bizitegi-eredua gaur egungo etxeen dinamiketara egokitzea; etxebizitzaren kontzeptua modernizatzea, hainbat okupazio-modalitatetara egokitzeko aukera emango duten estrategia malguen bidez; aldi baterako edo betiko mugikortasun-mugak dituzten kolektiboei etxebizitza eskuratzeko aukera ematea; eta etxebizitzaren eremuan energia-eraginkortasuna sustatzea.

7. Bizitegi-erabilerako eraikinei aplikatu beharreko araudi teknikoan dauden hutsuneak arautzea, hiri-birgaitzea eta -onera ekartzea sustatzen duten irtenbideei helduz.

8. Segurtasun-irizpideak genero-ikuspegitik hartzea, eta irizpide espezifikoak definitzea beheko solairuko espazio irekietarako, pasabideetarako, atarietarako eta beste hiri-elementu batzuetarako.

9. Haurrak eta nerabeak babesteko neurriak hartzea, haien aniztasuna, bizimoduak eta esperientziak ezagutuz, baita ingurunearekin harremanak izateko eta eraikitzeko testuinguruak ere.

10. Eraikinak okupatzaileen denborazko bilakaerara eta bizigarritasun-baldintza berrietara egokitzeko irizpideak sartzea, denboran zehar egoera ezin hobean iraun dezaten.

11. Lizentziak eskatzeko gutxieneko baldintzak zehaztea, kudeatzen ari den lizentzia-motaren arabera egokituta.

2 artikulua **Aplikazio eremua**

1. Ordenantza honetan jasotako xedapenak udal mugartean kokatutako eraikin, eraikuntza edo instalazioei aplikatuko zaizkie, dagokion atalean ezarritakoaren arabera, beste administrazio publiko batzuen eskumenei kalterik egin gabe.

2. Eraikuntza-proiektu eta -obren alderdi teknikoei buruzko estatuko, autonomia-erkidegoko eta tokiko araudi espezifikoak aplikatuko dira, eta, halakorik ez badago, enpresa eta konpainia hornitzaileek ezarritako arauei jarraituko zaie.

3. Osagarri gisa, aldatu edo ordezkatuz gero, proiektu hau egiteko unean indarrean dagoen lege-esparrua aldatutzat joko da, ordezko xedapen berrietan ezarritakoaren arabera.

2. KAPITULUA ERAIKINEN TIPOLOGIA

3 artikulua **Eraikin motak**

Ordenantza hauen ondorioetarako, hiru eraikin mota kontsideratzen dira: bizitegikoak, jarduera ekonomikoenak eta ekipamendu komunitariokoak. Eraikin bakoitzak alde bakoitzerako baimentzen diren erabilerak hartuko ditu, HAPO honetako AAOOetan ezarritakoaren arabera.

4 artikulua **Bizitegi-eraikinak**

HAPO honetako AAOOetan definitu diren eta bizitegi-erabilera duten eraikinak dira.

5 artikulua **Jarduera ekonomikoetarako eraikinak**

HAPO honetako AAOOetan definitu diren eta jarduera ekonomikoetarako erabiltzen diren eraikinak dira.

6 artikulua **Ekipamendu komunitarioko eraikinak**

HAPO honetako AAOOetan definitu diren ekipamendu komunitarioko erabilerak dituzten eraikinak dira.

3. KAPITULUA INGURUMEN- ETA IRAUNKORTASUN-IRIZPIDEAK

7 artikulua **Xedapen orokorrak**

1. Plangintza publikoaren esparruak proposatzen du energia-trantsizioa, emisioen murrizketa eta klima-aldaketara egokitzea modu sinergikoan integratzea, eta ikuspegi aurreratua eta prebentiboa izatea. Horren ondorioz, sektore eta lurralde mailako politika koordinatuak egiten dira, eta administrazio publikoak gidatzen ditu karbonoaren neutraltasuna eta erresilientzia klimatikoa lortzeko. Energiaren eta klima-aldaketaren aldeko konpromisoa giza garapen iraunkorrarekin babesten da, jasangarritasuna lortzeko lehiakortasuna bultzatuz eta eragile publiko eta pribatuen arteko erantzukizun partekatua sustatuz.

2. Hirigintza-funtzio publikoaren helburua da baliabide naturalen erabilera arrazionala bermatzea, garapen ekonomiko eta sozial jasangarria sustatuz. Ingurumen-eskaerak politika publikoetan eta pribatuetan integratzea du helburu, ondare kolektibo orekatua zaintzeko. Printzipio nagusiak hauek dira: ingurumen-jasangarritasuna, baliabide naturalen babesa, lurzoruaren okupazio iraunkorra, eraikuntza jasangarria eta mugikortasun jasangarria sustatzea, eta, hala, ingurumena errespetatzen duen hiri-garapena bultzatzea.

3. Jarraian zerrendatzen diren irizpide orokorrak orientazio- eta interpretazio-irizpideak dira, udalerriko hirigintza-jardueraren kontrolaz arduratzen diren udal-teknikariek proiektuei buruzko txostenak egiteko. Honako hauetan definituta daude: 2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa, EAEko lurzoruari eta hirigintzari buruzkoa; 7/2015 Errege Lege Dekretua, urriaren 30ekoa, Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testu bategina; 7/2021 Legea, maiatzaren 20koa, klima-aldaketari eta trantsizio energetikoari buruzkoa; 4/2019 Legea, otsailaren 21ekoa, EAEko jasangarritasun energetikoari buruzkoa; 7/2022 Legea, apirilaren 8koa, ekonomia zirkular baterako hondakin eta lurzoru kutsatuei buruzkoa; 10/2021 Legea, abenduaren 9koa, EAEko ingurumen-administrazioari buruzkoa; 11/2023 Legea, azaroaren 9koa, Euskal Autonomia Erkidegoko mugikortasun iraunkorrari buruzkoa; eta 1/2004 Legea, trantsizio energetikoari eta energia-aldaketari buruzkoa.

1. ATALA INGURUNE FISIKOA BABESTEKO IRIZPIDEAK

8 artikulua **Lurzorua eta zorupea**

1. Makineria mantentzeko eta konpontzeko jarduerak, hala nola olio-aldaketak eta hormigoilanak, horretarako gaitutako eremuetan soilik egin beharko dira. Eremu horiek iragazgaitzak izan behar dute, ustekabeko isuririk ez gertatzeko. Hala, inguruko ur-ibilguak eta zorupea balizko kutsatzaileetatik babestuko dira.

2. Lurzorua gutxiago trinkotzeko, makina astunak ibiltzeko eremuak mugatu egingo dira. Trinkotzea sortzen den egoeretan, eragindako eremuetan harrotze-lanak egiteko betebeharra

ezarriko da; horretarako, besteak beste, metodo hauek erabiliko dira: erripatzea eta goldatzea.

3. Obraz arduratzen den enpresak ziurtatu beharko du makineria parkeari zuzendutako eremuetako lurzorua behar bezala iragazgaiztuta dagoela. Gainera, istripu-isurketak kudeatzeko jarduera-protokolo bat izan beharko du.

4. Obra-eremuan puntu garbi bat jarriko da hondakin eta material kutsatzaileak behar bezala kudeatzeko, ingurunean sakabanatzea saihestuz.

5. Indusketetan, lurzorua kutsa dezakeen edozein aztarna, hala nola kutsatzaile posibleak dituzten lurrak detektatzea, berehala jakinarazi beharko zaie Udalari eta Ingurumen Sailburuordetzari.

6. Ez da isurketarik egingo lurraren gainean. Instalazio osagarrietarako eta obrako makineriaren parkeetarako azalerak zola iragazgaiztuarekin eta balizko ustekabeko isurketen bilketa bermatuko duen drainatze-sistemarekin prestatu beharko dira.

9 artikulua **Azaleko eta lurpeko hidrologia**

1. Lurpeko ur-masak babestu egin behar dira, akuiferoak kutsatzeko arrisku ertaina edo handia duten lekuetan erabilera kutsagarriak saihestuz.

2. Jabari publiko hidraulikoari, ubideen polizia-eremuari edo zortasun-eremuari eragiten dioten esku-hartzeek Konfederazio Hidrografikoaren aldez aurreko baimena izan beharko dute. Uraren Euskal Agentziaren («Ura») bidez kudeatuko da Konfederazio hori.

3. Erabilera publikoko zortasun-eremuak bere helburu naturalerako balio behar du, hau da, ibaiko ekosistema eta jabari publiko hidraulikoa kontserbatzeko eta babesteko. Beraz, oro har, ez du funtsezko inolako aldaketarik edo aldaketarik izan behar, betelanen kokapena barne.

4. Ur-ibilguetan solido esekiak ez ugaritzeko, lasto-hesiak edo jalkitze-hesiak bezalako sistemen erabilera aztertuko da. Gainera, aldiro-aldiro uraren kalitatearen kontrolak egingo dira obretatik hurbil dauden ibaietan, obrek dirauten bitartean eragin negatiborik ez dela izango ziurtatzeko.

5. Jabari Publiko Hidraulikoaren zortasun-eremuetan lurzorua trinkotzea saihesteko, makina astunen zirkulazioa minimizatu egingo da zortasun-zerrendako 5 metroetan.

6. Hondakinak biltzeko eta biltegiratzeko sistemen kopuru egokia instalatuko da gainazaleko uren ertzetan edo inguruetan dauden gune libreetan, hiri-hondakinak ur-ingurunean isurtzea prebenitzeko eta ur-gorputzen babesa bermatzeko.

10 artikulua **Airea: NOx, CO... partikulen suspentsioko solidoen gehikuntza**

1. Obrak egin bitartean, makinek eta ibilgailuek 20 km/h-ko abiadura gaindituko ez duten abiaduran zirkulatuko dute hiriguneetan.

2. Obrako makinaren homologazio-txartelen eta IATen dokumentuak berrikusiko dira, errekuntzari, emisioei eta zarata-mailari dagokienez, isuriei buruzko araudia betetzen dela egiaztatzeko.

3. Kamioiek obrara sartzeko edo obratik ateratzeko erabiltzen dituzten bideak garbi mantendu beharko dira, presiozko ura edo erraztagailu mekanikoak erabiliz.

4. Aldizkako ureztapenak egingo dira bideetan eta obra-eremuaren inguruan, partikulen igorpenak eragindako atmosferaren kutsadura arintzeko.

5. Atmosferako hautsaren kontzentrazioa handitzea eragin dezaketen materialak garraiatzen dituzten kamioietan olanak erabili beharko dira.

11 artikulua **Zarata**

1. Bide-komunikazioko azpiegituretan zeharreko ibilgailuen trafikoak sortutako zarataren eragin nabarmena identifikatuz gero, neurri zuzentzaileak ezarri ahal izango dira emisioguneetan, hala nola berariazko zoladurak, bide-zatiak lurperatzea, zirkulazio-abiadura murriztea edo jarduera zehatzei lotutako trafikorako ordutegiak planifikatzea. Horrez gain, zarataren hedapena arindu ahal izango da pantailako elementuak, hesi akustikoak edo ezpondak jarriz.

2. Obrak egiteko fasean, erreferentziazko zarata-mailen kontrolak egingo dira, zarata gutxitzeko neurriak betetzeko, eta udalerriko zonifikazio akustikoak beteko dira.

3. El tráfico de maquinaria pesada que se produzca en la fase de construcción ha de planificarse utilizando aquellas rutas y vías de entrada y de salida que resulten menos molestas para la ciudadanía del entorno.

2. ATALA ERAIKINEN PROIEKTU-IRIZPIDEAK ETA ERAIKUNTZA-SISTEMAK

12 artikulua **Forma eta forma-faktorea**

1. Eraikin edo etxebizitza bakartuetarako, eraikinaren konfigurazioaren eta ardatz nagusiaren orientazioaren azterketa zehatza egin behar da, kondizio termiko optimoak lortzeko.

2. Kanpo-baldintzak erosotasun-estandarrekin bat ez datozenean, eraikinaren kanpo-azalera minimizatzeak berokuntzarekin eta hoztearekin lotutako energia-eskaerak murriztuko ditu.

3. Eraikinaren tamaina kontuan hartuta, forma-faktoreak (eraikinaren kanpoko azaleraren eta bolumenaren arteko erlazioa) ahalik eta txikiena izan behar du bero-transferentziaren ondoriozko galerak murrizteko. Hala ere, funtsezkoa da kontuan hartzea formaren faktoreak ere eragina duela barnealdeko argiztapen artifizialaren beharretan: fatxadak bolumenarekiko duen azalera gehiegi murrizteak argi naturalaren sarrera mugatu dezake, eta argiztapenerako energia-eskaera handitu. Forma-faktore orekatu bat bilatuko da, bi egoerak saihesteko: bero-galerak eta argiztapen-beharrak.

13 artikulua **Kokalekua eta orientazioa**

1. Diseinua egiteko unean, eraikin bakoitzaren kokalekuari dagozkion aldagai mikroklimatikoak kontuan hartzea, hala nola altuera, orografia, landarediaren hurbiltasuna eta hiri-bilbearen konfigurazioa.

2. Eguzki-erradiazioaren bilketa eta eraikinaren aireztapen naturalaren ahalmena ebaluatzea, haize nagusien norabideari dagokionez, orientazio egokiena hautatzean.

   Lehentasuna emango zaio fatxada nagusietako baten hegoalderako orientazioari, +/- 40º-ko gehienezko desbideratze-marjinarekin. Desbideratze handiagoak onartuko dira aurretiko plangintzak orientazioa ezinbestean baldintzatzen duen egoeretan bakarrik, betiere optimoarekiko gehiegizko desbideratzeak dakartzan eragozpenak murrizteko neurriak justifikatzen badira.

3. Bizitegi-eraikin berrietan, gutxienez bi norabidetan orientatutako fatxadak jarri beharko dira, aireztapen gurutzatua ziurtatzeko. gutxienez etxebizitzen% 70ean.

4. Zaratak eragindako eragozpenak arintzeko asmoz, kontuan hartuko da eraikinen orientazioa, gelen banaketa eta egiturazko neurriak hartzea, hala nola lurrezko kabailoiak eraikitzea eta pantaila akustikoak instalatzea.

14 artikulua **Eguzki-babesa**

Eguzkitik babesteko gailuak aurreikustea, beiraz hornitutako azaleren kokapenaren eta orientazioaren arabera, udan nahi ez den eguzki-irabazirik izan ez dadin eta neguan irabazia errazago izan dadin. Gailu horiek argi naturala urte osoan sartzeko aukera eman behar dute, baita aireztapena ere. Proiektuek irtenbide horien kalkulua justifikatu behar dute.

15 artikulua **Beirazko azalerak**

1. Eraikinaren inguratzailearen irekidurek, hala nola leihoek, sabaileihoek eta argi-eroanbideek, isolamendu termiko handia bermatu behar dute, airearekiko estankotasuna bermatu behar dute, argiztapen-maila optimoari eutsi behar diote eta kanpoko eguzki-irabaziak behar bezala kudeatu behar dira, urte-sasoiaren arabera.

2. Kanpoko itxituraren% 25 baino gehiago hartzen duten gune klimatizatuetan ez da onartuko beiraz hornitutako kanpo-itxiturarik, baldin eta haien transmitantzia 1,5 W/m2K baino txikiagoa ez bada edo konponbidea energiaren ikuspegitik eraginkorra dela justifikatzen ez bada; adibidez, neguan beroa hartuz eta udan hozte-eskaria gaindituz.

16 artikulua **Inguratzaile termikoa**

1. Lehentasuna emango zaio eraikinen inguratzailea optimizatzeari, eraikinaren balio-bizitzan energiarik behar ez duten soluzio pasiboen bidez. Horretarako, hobekuntzak egin behar dira isolamenduan, zubi termikoak kendu, transmisio termikoko koefiziente txikiko arotzeriak eta beirak erabili, kanpoko eguzki-babesak ezarri eta hermetikotasuna hobetu.

2. Estalki lauak dituzten eraikinetan landare-estalkiak ezartzea sustatuko da, kutsatzaileak landaretzaren bidez ezabatzen laguntzeko, bero-uhartearen efektua murrizteko, faunarentzako habitat berriak sortzeko eta hiri-paisaia eta bizi-kalitatea hobetzeko.

3. ATALA ERAIKUNTZA-MATERIALEI BURUZKO IRIZPIDEAK

17 artikulua **Materialak hautatzea**

1. Ingurumen-inpaktu txikiko materialak erabiltzeari lehentasuna ematea, material bakoitzari dagokion produktuaren ingurumen-adierazpenen informazioan oinarrituta.

2. Material berriztaezinak edo agortzear daudenak alternatiba berriztagarriekin edo ugariagoekin ordezkatzea.

3. Poluzio handiagoa edo substantzia toxiko gehiago sortzen duten materialak ordeztea edo deuseztatzea, eta ingurumenaren aldetik aukera hobeak egitea. Energia-eskaera handiko materialen ordez energia-kostu txikiagoa dutenak erabiltzea.

4. Aplikatzean edo balio-bizitzan zehar elementu toxikoak edo arriskutsuak emititzen dituzten materialak kentzea edo ordezkatzea, eta lehentasuna ematea konposatu organiko lurrunkorren (KOL) maila txikia dutenei.

5. Eraikuntza-metodoak kentzea, eraikuntza-prozesuan obrako materialak berrerabiltzea edo birziklatzea zailtzen dutenak.

6. PVCa erabiltzea saihestea, eta lehentasuna emango zaie bizi-ziklo osoan ingurumenari eta osasun publikoari arriskurik eragiten ez dieten eraikuntza-materialei.

7. Tokiko materialen erabilera sustatzea.

8. Material arinak aukeratzen laguntzea.

9. Dekonstrukzioa errazten duten eraikuntza-metodoak bultzatzea.

10. Birziklatzetik edo beste material batzuk berreskuratzetik datozen materialen erabilera bultzatzea.

11. Obran sortutako hondakinak ahalik eta gehien berrerabiltzea lehenestea.

12. Eraikuntza-fasean sortutako hondakinak in situ bereiztea sustatzea.

13. Obran agindutako materialen egokitasuna ebaluatzea, iraungarritasun-irizpideen eta ingurumen-inpaktuen bidez, haien bizi-zikloan zehar.

14. Obrako hondakinak kudeatzea, bai in situ, bai tratamendu arautuen bidez.

15. Ingurumen-kalitatearen bereizgarriak dituzten materialak edo ekipoak, material birziklatuak eta material berriztagarrien erabilera sustatzea.

16. Estalkietan eguzki-islapen (SRI) handia duten materialak erabiltzea, bero-uhartearen efektua saihesteko edo murrizteko.

18 artikulua **Material onartezinak**

Estatuko eta Autonomia Erkidegoko legeek debekatutako materialez gain, honako material hauek erabili behar dira gutxienez:

1. Jatorri tropikaleko zura, FSC, PEFC edo behar bezala homologatutako beste azterketa bat duena izan ezik.

2. Kreosataz tratatutako zurak (trenbideen zeharbideetan erabiltzen direnak, adibidez), bai barruan bai kanpoan, bai eta plagizidekin (dieldrina, lindanoa, pentaklorofenola...) eta arseniko-gatzekin tratatutakoak barruan.

3. Proiektatutako poliuretano-isolamendua, paramentu isolatutik bereizteko ezintasuna dela eta. Horrek zaildu edo eragotzi egiten du dekonstrukzio-fasean materialak birziklatzea.

4. Beira-zuntzezko isolamendua, energia asko kontsumitzen duelako eta beira-zuntza egiteko prozesuan substantzia kimiko toxikoak sartzen direlako. Zuntz txikiak ere aska ditzake, arnastean narritadura eragiten dutenak. Gainera, propietate isolatzaileak galtzen ditu denborarekin eta hezetasuna dagoenean, eta birziklatzeko zailtasunak ditu.

5. Hidrokarburoetatik eratorritako disolbatzaileak dituzten pintura sintetikoak, UNE 48-300-94 araua betetzen duten pinturekin ordezka daitezkeenak edo ingurumen-kalitatea bermatzeko bereizgarriak edo antzeko etiketa ekologikoak dituztenak.

6. Estaldurak eta akaberak finkatzeko erabiltzen diren disolbatzaile sintetikoak dituzten pegatinak.

7. Kobrezko estalkiak, energia-kostu handiagatik eta kobre sulfatoa eta kobre oxidoa sortzeagatik. Horrek euri-uren aprobetxamendua zailtzen du.

8. Beruna duten materialak, bereziki ur edangarrirako berunezko hoditerien debekua.

4. ATALA INSTALAZIOEI BURUZKO IRIZPIDEAK

19 artikulua **Argiztapena**

1. Zerurantz argi zuzenik igortzea saihestuko da, goi hemisferioko fluxurik gabeko luminariak erabiliz. Horretarako, argi-fluxua beheko hemisferiorantz kontzentratzen duten luminariak erabiliko dira, eta ziurtatu beharko da instalatutako fluxu hemisferiko maximoak ez duela % 15 gainditzen luminariaren irteerako fluxu osoarekiko.

2. Argiztapen-mailak benetako beharretara egokitu beharko dira, energia-kontsumoa eta argikutsadura areagotzen duten gehiegikeriak saihestuz.

3. Gauez piztuta egon behar duten instalazioetarako, hala nola, bideetako edo etxeetako elurjausietarako, erregulazio-gailuak erabili behar dira, argi-fluxua murrizteko, jarduera txikiagoko orduetan. Erloju astronomikoak erabiltzea gomendatzen da pizteak eta itzaltzeak kontrolatzeko, baita goizeko orduetan fluxua doitzen duten erregulazio-sistemak ere.

4. Kolore urdineko argi zuriko iturriak erabiltzea ekidingo da, hori baita gauean kaltegarriena. Igorritako erradiazio urdinaren kopurua G espektro-indizearen bidez kalkula daiteke, eta adierazle honen gutxieneko balio hauek betetzen dituzten teknologiak erabiltzea gomendatzen da:

ARGI-EREMUA	G ESPEKTRO-INDIZEA
E1, E2 eta E3 eremuak, E1en sartuta daudenak	2,0
E3	1,5

E1 eremua: *Euskal Autonomia Erkidegoko Naturagune Babestuen Sareko lurzoru urbanizaezina*

E2 eremua: *lurzoru urbanizagarria eta urbanizaezina, E1 gisa izendatu gabea.*

E3 eremua: *hiri-lurzorua*

5. Kontsumo txikiko argiztapen-sistemak erabiltzea gomendatzen da, hala nola LED teknologia, bai eta energia-kontsumoa automatizatzeko eta erregulatzeko teknologiak ezartzea ere.

6. Etorkizuneko kanpo-argiztapeneko sistemek ITC-EA-01ean eskatzen den gutxieneko energia-eraginkortasuna baino handiagoa izan beharko dute, eta gomendagarria da kanpo-argiztapenak A motako energia-kalifikazioa izatea.

7. Debekatuta dago plano horizontalaren gainetik igortzen duten argiztapen-sistemak erabiltzea publizitaterako, aisialdirako edo kulturarako.

8. Debekatuta dago lurzoru urbanizaezinean kartel eta errotulu argidunak jartzea.

20 artikulua **Saneamendua eta ur-hornidura**

1. Hirigintza-garapenetan, dagokion kudeatzaileak saneamenduari eta hornidurari buruzko informazioa eman beharko du, bai eta eskaera berriei erantzuteko beharrezkoak diren urbaliabideak eta isurketa berriak tratatzeko gaitasuna ere.

2. Proiektuak hornidura eta saneamendu sistemaren diseinua zehaztuko du, udal sareko kolektoreen sare orokorrean sartuko dena.

3. Urbanizatutako eremu berrietarako hornidura egokia ziurtatuko da, dagokion Ur Partzuergoak igorritako ziurtagirien bidez.

4. Banaketa-sareak eraikitzerakoan edo aldatzerakoan, ahal den neurrian, sare horien diseinua sareztatua izan dadin ahaleginduko da, sistemaren eraginkortasuna eta fidagarritasuna hobetzeko terminal-lerroak ezartzea saihestuz.

5. Sareak mekanismo egokiak izan beharko ditu itxiera sektorizaturako, bai eta purgak eraginkortasunez egin ahal izateko sistemak ere.

6. Saneamendu-sare berriek bereizgarriak izan beharko dute, hondakin-urak eta euri-urak bereizita, horien kudeaketa eta tratamendua optimizatzeko.

21 artikulua **Ur grisak eta euri-urak berrerabiltzea**

1. Berdegunea duten eraikin guztiek, erabilera edozein dela ere, ureztatzeko euri-ura aprobetxatzeko sistema bat izan behar dute.

2. Debekatuta dago edateko ura erabiltzea berdeguneak eta lorategiak ureztatzeko.

3. Eraikin berri guztietan ur grisak berrerabiltzeko sistemak ezartzea sustatuko da.

22 artikulua **Ur erabilera igerileku pribatuetan**

1. Etxebizitzarena edo finkarena ez den beste ur-hartune bat beharko da, eta kontagailu independente bat jarriko da jabetzatik kanpo, sarbidea errazteko eta ontzira ekarritako urbolumena kontrolatzeko.

2. Pasoko giltza bat jarriko da kontagailutik hurbil, erraz iristeko moduko kutxeta batean, udal zerbitzuek behar bezala itxi dezaten. Udal zerbitzuek zigilu bat jarriko diote giltzari, eta kendu egingo dute baimendutako betetze lanak egiteko.

3. Erabat debekatuta dago igerileku bat urez hornitzeko sare orokorretik betetzea, baldin eta lehen aipatutako baldintza horiek betetzen ez badira.

4. Igerilekuak betetzeko ura kasu hauetan bakarrik erabil daiteke:

    - Ura birzirkulatzeko sistema batez hornitutako igerilekuen betetze partziala, lurruntzearen eta iragazkien garbiketaren ondoriozko galerak konpentsatzeko eta uraren osasun-kalitatea bermatzeko behar diren kantitateetara mugatuta.

    - Eraiki berri diren igerilekuak lehen aldiz betetzea edo basoan birgaitze-lanak edo aldaketak egiteko behar den betetzea.

    - Ikastetxeetan, 500 litro baino gutxiagoko edukiera duten igerileku desmuntagarriak erabat edo partzialki betetzea, haurrak bainatzeko.

5. Beste behar batzuk asetzeko, igerilekuko ura biltzeko eta tratatzeko sistema bat ezarri beharko da, berriro erabili ahal izateko.

6. Igerilekuak, obrakoak nahiz eramangarriak, hornidura-saretik datorren urarekin bete baino lehen, Udalari jakinarazi behar zaio astebete lehenago, eta prozesua aurrera eraman behar da, udal zerbitzuek emandako jarraibideak zorrotz betez.

7. Lehorte-egoeretan edo baliabide hidriko gutxi dagoen aldietan, Udalak ontziak betetzeko edo husteko murrizketak ezar ditzake garai jakin batzuetan, baldintza higieniko-sanitarioek hala eskatzen dutenean izan ezik.

23 artikulua **Ura aurrezteko sistemak**

1. Presio-erreguladoreak: Gehiegizko presioa dagoenean, presio erreduktoreen bidez arindu behar da. Balbula hori jartzea derrigorrezkoa izango da kontsumo puntuetan 2,5 atmosferak (kg/cm^2) gainditzen direnean. Presio-erreduktorea kontagailuen ar-marioan kokatuko da. bizitegi-multzoetan, muga hori gainditzen duten etxebizitzei bakarrik aplikatuko zaie presio-murrizketa. Beheko solairuan kontagailu-armairua duten eraikinetan, solairuen tara 1 kg/cm^2 handitu beharko da 10 metroko altuerako.

2. Txorrotak: Ur-emaria erregulatzeko gailuak instalatuko dira, hala nola aireztagailuak, ekonomizagailuak edo antzeko gailuak, eta emaria murrizteko mekanismoak inplementatuko dira.

   Erabilera publikoko txorrotek tenporizadoreak edo itxiera automatikoko antzeko mekanismoak izan behar dituzte, ur-kontsumoa mugatzeko diseinatuak.

3. Komun-tangak eta fluxumetroak: komunontzietako zisternek edo fluxumetroek 3/6 litroko deskarga bikoitzeko mekanismoak izan behar dituzte.

   Establezimendu publikoetan, deskarga bikoitzeko gailuari eragiteko jarraibideek ikusgai egon behar dute, ahal dela modu ezabaezinean eta piktogramarekin, zisternatik gertu.

24 artikulua **Klimatizazioa eta ur bero sanitarioa**

1. Tenperatura baxuko sistema termikoak lehenetsiko dira.

2. Lehentasuna emango zaio berokuntza-sistema zentralizatuak eta ur bero sanitarioa (UBS) ezartzeari, eta kostuak banaka bereiziko dira etxebizitza bakoitzerako.

3. Garbigailuak eta ontzi-garbigailuak Ur Bero Sanitarioaren sarera konektatu behar dira, erabilitako energia elektrikoa iturri berriztagarrietatik datorrenean izan ezik.

4. Eguzki-instalazio termiko bati laguntzen badio bakarrik onartuko da elektrizitatea ura berotzeko energia gisa.

25 artikulua **Energia-iturriak**

1. Instalazio hauek lehenetsiko dira:

   - Energia iturri berriztagarrietatik (biomasa, geotermikoa, fotovoltaikoa, etab.) sortutako energian oinarritutako energia hornitzeko instalazio deszentralizatuak

- Kogenerazioa
- Eraginkortasun handiko bero-ponpak

2. Autokontsumorako aukera hauek gomendatzen dira:
   - Autokontsumorako energia fotovoltaikoa, metaketarik gabe
   - Potentzia txikiko energia eolikoa (minieolikoa) (estalkian edo eraikinen ondoko zonan,% 10etik gorako altuera gainditu gabe, errotoreak barne)
   - Elektrizitatea eta energia termikoa sortzeko mikrosorkuntza (turbinekin baterako sorkuntza)
   - Tenperatura baxuko energia geotermikoa
   - Energia aerotermikoa

5. ATALA ERAIKUNTZAREN INGURUKO LANDAREDIARI BURUZKO IRIZPIDEAK

26 artikulua **Landaredia**

1. Obrek aldi baterako kaltetu dituzten eremuak landareztatuko dira, eta lehentasuna emango zaie tokiko baldintza klimatikoetara egokitutako espezie autoktonoei, baldin eta gutxieneko ureztapena eta mantentzea eskatzen badute. Helburua da kontserbazio-beharrak minimizatzea eta, aldi berean, habitat naturalak lehengoratzea jatorrizko egoeratik ahalik eta gertuen, landaketak modu irregularrean eginez, inguruneekin hobeto integratzeko.

2. Hosto erorkorreko zuhaitzak: Udan eguzkitzapena jasotzen duten fatxada guztietan jartzea komeni da, ahal dela hegoaldeko eta mendebaldeko fatxadetan.

3. Hosto iraunkorreko zuhaitzak: ahal dela, tamaina txikian erabili behar dira, eta adar iraunkorrak izan behar dituzte enborrean zehar. Lehentasunez, eraikinaren haizealdeko posizioan jarriko dira, neguko haize nagusien aldean, eta fatxadarik agerikoenentzako babes gisa jardungo dute. Hala ere, hego-ekialdetik hego-mendebaldera ez dira jarriko, edo, betiere, neguan fatxadan itzalak ez proiektatzeko adinako distantziara.

4. % 50etik gorako maldak dituzten eremuetan, babes-zuhaitzak landatzea eta babestea sustatzeko neurriak ezarriko dira, lurzoruaren baliabideen kontserbazioa ziurtatzeko, ahalik eta gehien murriztuz landarediaren erauzketa estentsiboa eta lur-mugimenduak.

5. Inguruko zuhaitz interesgarriak babestu egingo dira, hondatu ez daitezen.

6. Landaretza interesgarria duten inguruneetan egiten diren obretan, esku hartzeko eremua zehatz-mehatz mugatuko da, landarediari buruz beharrezkoak ez diren eragozpenak saihesteko

27 artikulua **Landare-estalkiak eta -fatxadak**

1. Eraikin baten estalkiak naturalizatu nahi badira, ur-eskakizun txikiko eta lehortealdi luzeetarako egokitzapen handiko espezieak aukeratu behar dira. Estalkiak eta fatxadak ez dira ureztatu behar, hasierako sendotze-fasea izan ezik, eta, ureztatzea behar izanez gero, edateko ona ez den ura erabili behar da, berreskuratua edo euri-ura.

2. Erabilitako espezieen aniztasuna eta loredun landareen presentzia sustatuko da, intsektu polinizatzaileei elikagaiak emateko.

28 artikulua **Lorategi patioak**

1. Eraikinaren altuera eta barruko patioen neurriak kontuan hartuta, landaredia sartzea sustatuko da, espazio horretan klima-aniztasuna bultzatzeko. Itzalak sortuz eta ura lurrunduz lortuko da hori, eta, besteak beste, aldi beroetan giro-tenperatura murrizten eta gauean aire freskoa sortzen lagunduko du.

2. Tokiko klimara egokitutako bertako espezieak landatuko dira, gutxieneko ureztatze eta zainketak behar dituztenak, ahalik eta gutxien mantentzeko.

29 artikulua **Lur-mugimenduak**

1. Lur-mugimenduak egitean landare-espezie exotiko inbaditzaileen hedapena prebenitzeko neurri espezifikoak ezarriko dira. Horretarako, ingurumen-jardunbide egokien kode xehe bat ezarriko da, eta espezie horiek kontrolatzeko eta desagerrarazteko protokolo espezifiko bat jasoko du.

2. Aplikatu beharreko irizpidea lurren balantze neutroa mantentzea izango da, eta horrek esan nahi du ez dela sortzen soberakin esanguratsurik proiektuaren eremutik kanpo utzi beharrik, ez eta kanpoko mailegu-materialak inportatzeko behar handirik ere. Ahalik eta lur gutxien mugitu beharko da, obraren barruan sortutako soberakinak proiektuaren beste behar batzuk betetzeko aprobetxatuz.

3. Indusketa-lanetan soberan geratzen diren materialak behar bezala baimendutako soberakin-biltegi batera eraman beharko dira, eta horien kudeaketak indarrean dagoen legeria aplikagarria betetzen duela ziurtatu beharko da.

4. Aurreikusitako obrak egiten diren bitartean, betelana edo lurzoruaren egokitzapena egin behar bada obraren soberakinak kudeatzeko, jarduketa horiek jasoko dituen proiektu teknikoa egin beharko da nahitaez.

5. Hondeaketa-lanetan edo lur-mugimenduetan lurzorua kutsatu izanaren zantzuak antzematen badira, jarduketen arduradunak horren berri eman beharko die Udalari eta ingurumen-organo eskudunari.

6. Lur-mugimenduetan, intereseko ezaugarri geologikoak identifikatzen badira edo fauna edo flora inbaditzaileko espezieak daudela antzematen bada, gaian aditua den pertsona batek lagundu beharko dio, eta hark zehaztuko ditu espezie horiek behar bezala kontserbatu eta maneiatuko direla bermatzeko beharrezkoak diren neurri espezifikoak.

7. Lur-mugimenduak egitean material arkeologikoak edo aztarnategi ezezagunak hautematen badira, nahitaezkoa izango da Euskal Kultura Ondareari buruzko Legearen 48. artikuluan ezarritakoaren arabera jardutea.

8. Planifikatutako edozein indusketatan, obren titularra den pertsonak edo entitateak jatorrizko landaredia lehengoratu beharko du, eta behar den lur begetalaren geruza jarri beharko du, obren ondorioz ukitutako eremuetan. Neurri horiek berak aplikatuko dira trazaduran doikuntzak egitean erabiltzen ez diren komunikazio-bideetan, oraindik ukitu gabe dagoen zoladura kendu ondoren.

4. KAPITULUA ERAIKIN GUZTIETARAKO BALDINTZAK

1. ATALA SEGURTASUN, EGONKORTASUN ETA HIGIENE BALDINTZA OROKORRAK

30 artikulua **Segurtasuna eta egonkortasuna**

1. Ziurtatuko da eraikinak portaera egokia duela aurreikusitako erabileran jasan ditzakeen aurreikus daitezkeen ekintzen aurrean. Horrek esan nahi du zerbitzuarekiko erresistentzia, egonkortasuna eta egokitasuna bermatu behar direla baldintza normaletan, bai eta suteegoeretan eta aurreikusitako beste egoera batzuetan ere.

2. Eraikinen egonkortasuna, egitura-segurtasuna, suteen aurkako segurtasuna eta erabilera-segurtasuna bermatzeko, Eraikuntzaren Kode Teknikoko (EKT) DB SE, DB SI eta DB SUA oinarrizko dokumentuak aplikatuko dira.

3. Eraikinean kokatutako ekipo eta instalazioek araudi espezifikoan ezarritako erabilera- eta segurtasun-baldintzak bete beharko dituzte, bereziki estankotasunari eta funtzionaltasunari dagokienez.

4. Eraikinek ixteko gailu egokiak izango dituzte, eta haien baimenik gabe okupatzaileez kanpoko pertsonentzat irisgarriak ez direla ziurtatuko dute, eta sute-egoeretan ebakuazio-prozesuan konplikazioak saihestuko dituzte. Era berean, kanpo-deiaren eta barne-ikuskeraren mekanismo bat ezarriko da, dibertsitate funtzionalaren beharrei aurre egiteko egokitua.

31 artikulua **Uraren osasungarritasuna eta estankotasuna**

Uraren osasungarritasuna eta estankotasuna bermatzeko, Eraikuntzako Kode Teknikoaren (EKT) DB HS Oinarrizko Dokumentua aplikatuko da.

32 artikulua **Erabilerraztasuna eta segurtasuna**

1. Eraikin bakoitzak irisgarritasun unibertsalaren estandarrak betetzen dituen sarbide bat izan beharko du bide publikotik.

2. Eraikinaren barrurako irisgarritasuna bermatuko da, bai eta solairu guztietako elementu komunekiko eta alboko gelekiko komunikazioa ere, pertsona guztientzat diskriminaziorik, independentziarik eta segurtasunik gabe. Eskakizun hori betetzeko, eraikinaren diseinua eta eraikuntza tokiko, estatuko eta autonomia-erkidegoko irisgarritasunari buruz indarrean dagoen araudian ezarritako xedapenen arabera egingo dira.

3. Estalkira mantentze-lanetarako edo bertan instalatutako ekipoetara iristeko irteerak baldintza hauek bete beharko ditu:

   3a Etxebizitza kolektiboko eraikinetan, Euskal Autonomia Erkidegoko bizigarritasun baldintza minimoak eta etxebizitza eta bizitoki dotazionalak diseinatzeko arauak arautzen dituen 80/2022 Dekretuan ezarritakoa beteko da.

   3b Familiabakarreko edo familiabiko eraikinetan, irteera eskailera finko, ezkatagarri edo irtenbide baliokide baten bidez egingo da, gutxienez 80 cm-ko zabalera librea izango du eta erraz irekitzeko diseinatuta egongo da, orria beti kanporantz irekitzen dela ziurtatuz.

   3c Gainerako eraikinetan, irteera eskailera finko, ezkatagarri edo antzeko soluzio baten bidez egingo da, 1,00 m x 1,00 m-ko gutxieneko neurriak izango ditu eta giltzaz itxitako sistemaz diseinatuko da. Gainera, orria beti kanporantz irekitzen dela bermatuko da.

4. Irteera estalki inklinatu batera zuzentzen bada, estalki horrek, barrualdean zein kanpoaldean, uztaiak, barra finkoak edo bizi-lerro bat izan beharko ditu, erabiltzaile izan daitezkeenek erabiltzen dituzten segurtasun-arnes edo -sokei ainguraketa-puntuak emateko.

33 artikulua **Funtzionaltasunaren eta kanpo-tratamenduaren baldintzak**

1. Eraikinetako edozein solairutan goitegiak edo solairuarteak onartuko dira, baldin eta honako baldintza hauek betetzen badira:

   1a Goitegien gehieneko azalera erabilgarria Plan Orokor honetako Arau Orokorretan ezarritakoa izango da.

   1a Goitegiaren gainean eta azpian geratzen diren espazioek ordenantza hauetan ezarritako gutxieneko altuera libreko baldintzak bete behar dituzte, zertarako diren kontuan hartuta.

   1b Ateratzen den gehieneko espazioa txapitula erakoa denean, gutxieneko altuera libreak azalera erabilgarriaren% 70 gainditu beharko du.

   1c Solairuartea edo goitegia ezin da fatxadatik ikusi; beraz, fatxadaren barruko paramentutik 1,50 m-ko tartea utzi behar da gutxienez.

2. Espaloiekin edo kanpoko espazioekin kontaktuan dauden zorrotenak burdinazko hodikoak edo antzeko materialekoak izango dira, edo burdinurtuzko babesaz estaliak egongo dira beheko solairuaren altuera osoan zehar, edo 3 metrorainokoak B edo D zonako eraikinen kasuan.

2. ATALA APARKALEKUETARAKO LOKALEN BALDINTZAK

34 artikulua **Aparkaleku kolektiboen baldintzak**

1. Aparkalekuetako argiztapen eta aireztapen naturalei emango zaie lehentasuna, eta behar bezala justifikatu beharko da xedapen honi uko egiteko edozein erabaki.

2. Aparkaleku kolektiboek, gutxienez, EAEko bizigarritasunari eta diseinu-arauei buruzko 80/2022 Dekretuan (Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkaria, 2022ko irailaren 1a) ezarritako xedapenak bete beharko dituzte.

3. 80/2022 Dekretuaren (10. artikulua) gutxieneko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak betetzetik salbuestea eskatzen duten bizitegi-eraikinetako birgaitze-proiektuetan, baldintza hauek bete beharko dira:

   3a Salbuespenezko egoeretan, eta gehienez ere bi solairutan banatutako hogei plaza dituzten garajeetarako,% 20ko malda duten arrapala zuzenak onartu ahal izango dira, betiere orubearen tamainak edo formak hala eskatzen badu.

3b Bihurguneetan gutxieneko erradioa 5 metrokoa izango da, barruko erreiaren ardatzean neurtuta.

4. Ibilgailu elektrikoen bateriak kargatzeko gutxieneko zuzkidura:

4a Aparkaleku kolektibo publiko guztiek ibilgailu elektrikoetarako bateriak kargatzeko gailuak izango dituzte. Gailu horiek plazen edukiera osoaren% 10a izango dira gutxienez.

4b Jendearentzat irekiak ez diren eta plaza pribatiboak dituzten aparkalekuen kasuan, aurreko paragrafoan aipatutako hornidura plaza bakoitzean plaza horren titularraren banakako kontagailuari lotutako konexio elektriko batek ordeztu ahal izango du.

4c Salbuespen gisa, kale, bide eta eraikinen neurriak murriztaileagoak izan daitezkeenean, irizpide teknikoak ezarriko dira, arestian aipatutako gutxieneko baldintzak doituko dituztenak.

5. Garajeen barruko argiztapenak EKTk eskatzen dituen luminantzia-balioak beteko ditu, eta zirkulazioko bideetan, aparkalekuetan eta horietara sartzeko ibilbideetan mantenduko direla bermatuko du. Gainera, argia indartzeko sistema bat ezarriko da presentzia-detektagailuen edo sakagailuen bidez.

6. Garajean kanpora sartzeko oinezkoentzako ibilbideak argi eta garbi seinaleztatuko dira. Irteeraren helbiderik hurbilena adierazten duen seinalea instalatuko da, irteeraren bat zuzenean sumatzen ez den edozein puntutatik ikus daitekeela ziurtatuz.

35 artikulua **Banakako aparkalekuen baldintzak**

1. Eraikin independenteetan dauden aparkalekuen gutxieneko neurriak 3.00 x 6.00 metrokoak izango dira.

2. Sarbidearen edo pasabidearen zabalera librea ziurtatu behar da, eta, halakorik badago, arrapalaren zabalera 3 metrokoa izango da.

3. Arrapalaren itxarotea edo arrapala-ordokia, gutxienez, 3 m x 3,50 m-koa izango da,% 5eko gehienezko maldarekin.

4. Aparkalekuetako argiztapen eta aireztapen naturalei emango zaie lehentasuna, eta behar bezala justifikatu beharko da xedapen honi uko egiteko edozein erabaki.

36 artikulua **Bizikletentzako aparkalekuen baldintzak**

1. Beheko solairuan jartzea gomendatzen da, baina eraikinen sestrapeko lehen solairuan edo kanpoko alde pribatuetan ere baimentzen da.

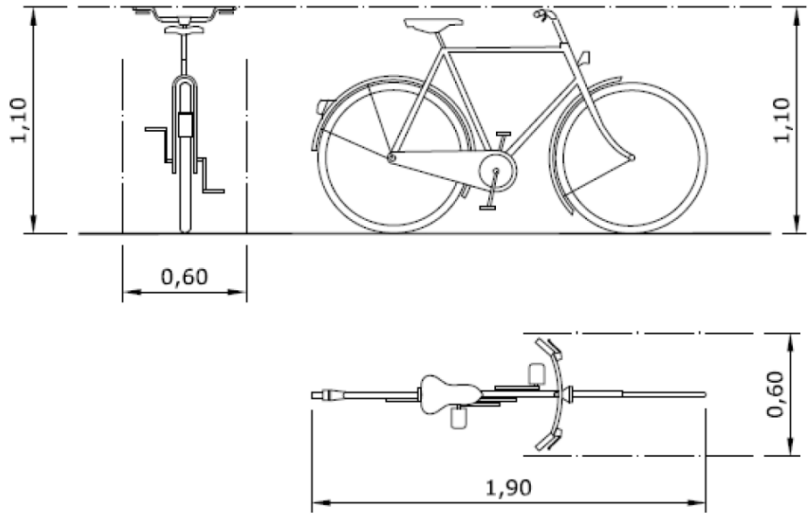
2. Eremu horietarako sarbideak ahalik eta zuzenena izan behar du kanpotik, eta saihestu egin behar da eraikinaren hondakin-eremuetan ezartzea. Eremu horien ezaugarriak, hala nola trazadura, luzera eta ibilbidearen profila, motorrik gabeko ibilgailuen irisgarritasun- eta maniobra-baldintzetara egokitu behar dira.

3. Esparru itxi batean kokatuz gero, bizikletak aparkatzeko eremura sartzeko ateak gutxienez 90 cm-ko zabalera eta 2,00 m-ko altuera izan behar du.

4. Kanpora sartzeko ibilbideak argi eta garbi seinaleztatuta egongo dira. Irteeraren norabiderik hurbilena adierazten duen seinalea instalatuko da, irteeraren bat zuzenean sumatzen ez den edozein puntutatik ikus daitekeela ziurtatuz.

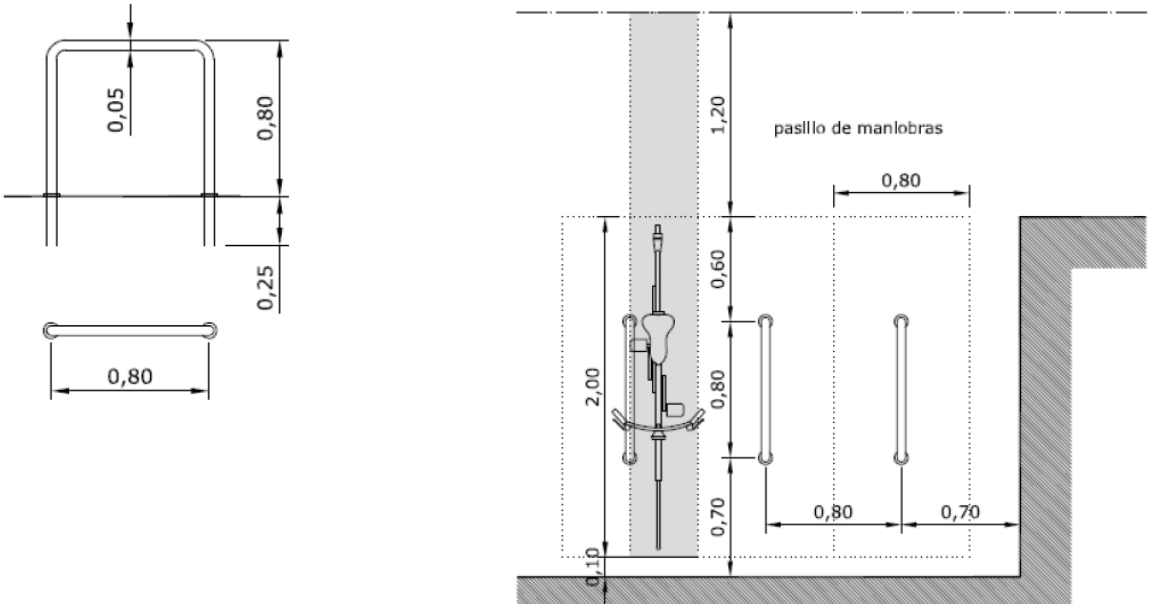
5. Aparkalekuen diseinua:

   5a Bizikleten batez besteko neurriak kontuan hartu behar dira: 1,90 m luze, 0,60 m zabal eta 1,10 m garai.



Iturria: Bizikletentzako aparkalekuen eskuliburua IDAE

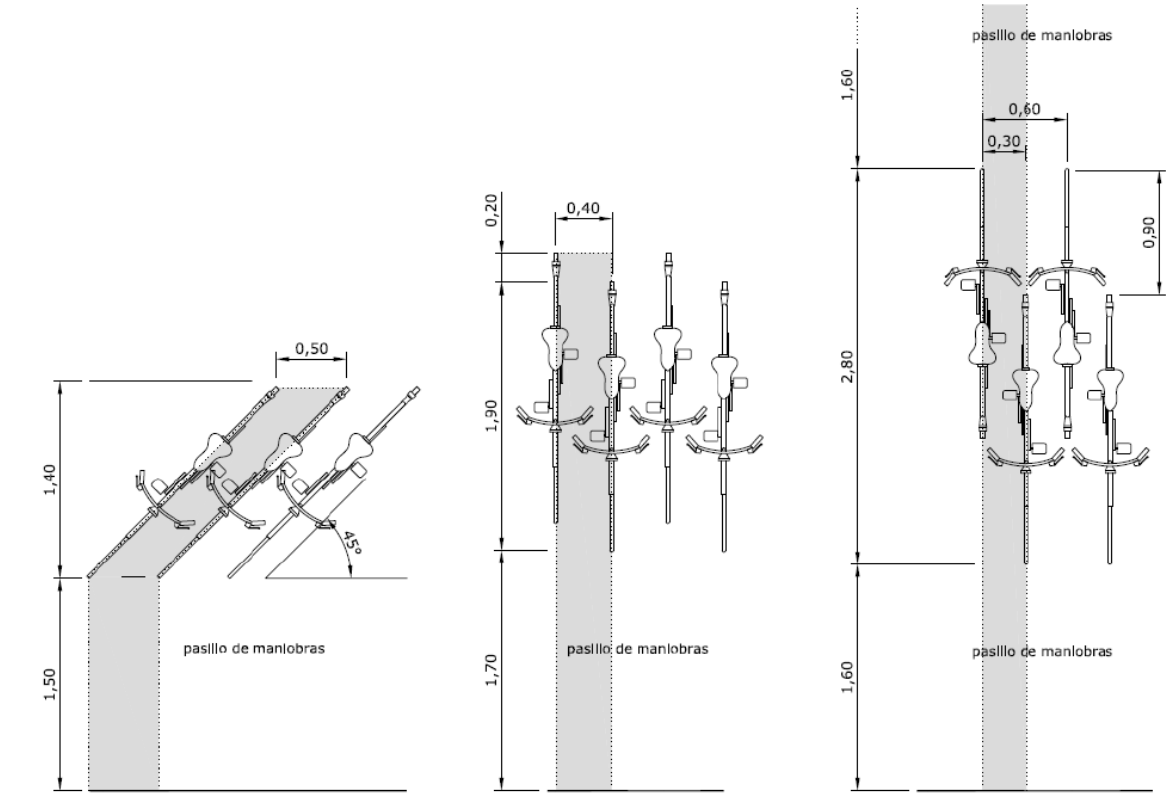
   5b U-alderantzizko motako euskarria duten aparkalekuetan, neurri hauek hartuko dira (metrotan):



Okupatutako azalera: 1,28 m2/bizikleta

Iturria: Bizikletentzako aparkalekuen eskuliburua IDAE

5c Gurpildun euskarriak dituzten aparkalekuetan: euskarri horietarako, bizikleten artean 0,60-0,70 m-ko distantzia gomendatzen da. Hala ere, txandaka instalatzen badira edo aurreko gurpilak bakarrik altxatzen badira manillarrek talka egin ez dezaten, nahikoa izango da 0,30-0,35 m-ko distantzia. Goragune bat badago, ez du 35 cm-tik gorakoa izan behar.



Azalera 1,42 m2/bizikleta

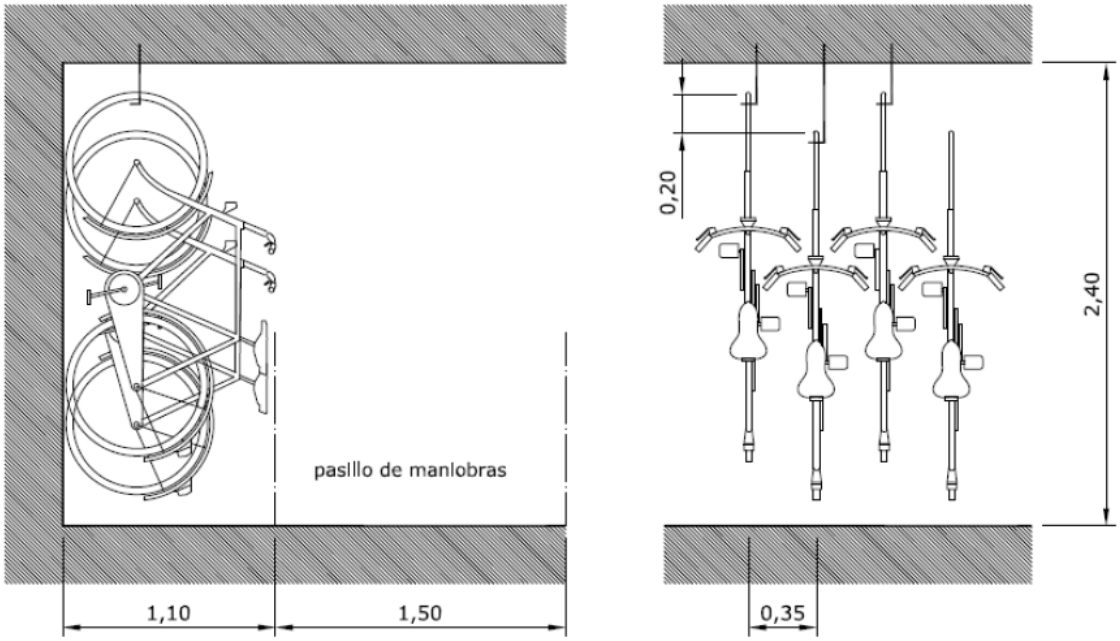
Azalera 1,50 m2/bizikleta

Azalera 1,84 m2/bizikleta

Iturria: Bizikletentzako aparkalekuen eskuliburua IDAE

5d Euskarri bertikaleko aparkalekuetan, 2,25m eta 2,40 m bitarteko altuera gomendatzen

da, bizikletaren pisuari gurpilei kalterik egin gabe eusteko gai den euskarriarekin. Bizikleten arteko gutxieneko distantziak 0,60-0,70 m-koa izan behar du altuera berean jartzen badira, eta 0,35 m-koa altuera desberdinetan jartzen badira.



Azalera 0,91 m2/bizikleta

Iturria: Bizikletentzako aparkalekuen eskuliburua IDAE

3. ATALA ERABILERA ETA JABARIKO BALDINTZA OROKORRAK

37 artikulua **Jabariaren araubide orokorra**

1. Partzelak jabetza pribatukoak edo ondarezkoak izango dira, indarrean dagoen hirigintza-plangintzan nahiz plangintza horrek ezarritako antolamendua gauzatzeko dokumentuetan eta proiektuetan (adibidez, HJP edo birpartzelazioa) ezarritako baldintzen eta mugen arabera.

2. Aurreko paragrafoan ezarritakoa gorabehera, partzela horien barruan Administrazioaren jabari publikoko edo ondare-izaerako ondasunak egon daitezke.

38 artikulua **Erabilera publikoko zortasunen aplikazioari buruzko baldintzak**

1. Kasu bakoitzean, plangintzak ezarritako erabilera publikoko zortasunaren eta zerbitzu-azpiegituren eroanbideen eskubide errealak lagako zaizkio Udalari.

2. Hirigintzako planean oinezkoen zirkulaziorako eta egonaldirako ezarritako erabilera publikoko zortasunak mugarik gabe erabiliko dira. Ukitutako eremuetan debekatuta dago mugak

sortzen dituzten elementuak eraikitzea edo instalatzea, Udalak aldez aurreko administrazio-emakida baten bidez berariazko baimena eman ezean.

3. Xedapen hauek jadanik garatuta dauden partzelei ere aplikatuko zaizkie, lehendik dauden erabilera publikoko zortasunak sendotuz, baita dagokion hirigintza-plangintzan berariaz adierazten ez badira ere.

4. Erabilera publikoko zortasuna duten aldeetan, Udalari dagokio:

   4a Argiteria publikoaren zerbitzuaren eta mantentze-lanen kostuak, partzelaren jabetzak instalatutako argi-puntu gehigarriak edo alferrikakoak izan ezik, baita gainazaleko akaberak (zoladurak, estaldurak, lokalen eta sabaien fatxadak izan ezik) mantentzekoak ere.

   4b Halaber, Udalari (edo, hala badagokio, enpresa hornitzaileei) dagokio partzela horri eragiten dioten azpiegitura orokorren sareetako elementuak mantentzeko erantzukizuna.

   4c Zona horietan, kontserbazioaren ardura jabetzarena izango da, eta barne hartuko ditu barne-fatxadak, ataripeen sabaiak, egitura-elementuak, isolamenduak, iragazgaizteak, eta, hala dagokionean, hiri-zerbitzuen sareen partzelarako konexioak egoera onean mantentzeko erantzukizuna.

39 artikulua **Fatxadetan zerbitzu-elementuak eta seinaleak jartzea**

1. Udalak, bere kargura, seinaleak eta interes orokorreko beste edozein zerbitzu-elementu instalatu, kendu edo aldatzeko ahalmena du, baldin eta horiek ezartzea beharrezkoa edo komenigarria bada eta espazio publikoetan kokatzeko aukera egokirik ez badago.

2. Finkak edo eraikinak eraisteko lanak edo eragiketak direla-eta, zortasun publikoa osatzen duten elementuak ukituta badaude, finkaren jabetzak behin-behineko zerbitzua bermatu behar du obrak egiten diren bitartean, eta kaltetutako elementuak berriz jarri behar ditu. Udalak ezarritako baldintzen arabera egin behar dira ekintza horiek.

40 artikulua **Lurzatien arteko zortasunak**

1. Lurzatiak behar diren zortasunen pean egongo dira, beste partzela batzuen jabeek hirigintza planeamenduak ezarritako eskubideak erabat eta mugarik gabe erabili ahal izan ditzaten.

2. Patio mankomunatuak.

   2a Elkarren ondoan dauden eta patio mankomunatu bat partekatzen duten finken jabe diren pertsona edo erakundeek patioaren erabilera, konponketa, kontserbazioa eta garbiketa arautuko dituen arautegia ezarriko dute, eta haren funtzioa betetzeko beha-

rrezkoak edo komenigarriak diren elkarrekiko baldintza eta zortasunak zehaztuko dituzte. Arautegi hau eskritura publiko bidez formalizatu beharko da eta Jabetza Erregistroan erregistratu, ukitutako finkei dagokienez.

2b Baldintza hauek betetzea ezinbesteko baldintza izango da eraikinak lehen aldiz erabiltzeko lizentzia lortzeko.

3. Zimendatze-zapatak eraikin mugakideetan.

3a Alboko bi eraikinen arteko elkargunean, zimendatze-zapatak konpartitu egin daitezke, ukitutako partzela bakoitzari dagokion azalera hartuz.

3b Ondorio horietarako, partzela horien artean elkarrekiko zortasun aktiboa eta pasiboa dagoela ulertuko da.

4. Garajeetara sartzeko zortasunak.

4a Indarrean dagoen hirigintza-plangintzan espresuki adierazitako kasuetan, partzelen sarbideak eta garajeak, edo, horiek eraikita ez badaude, partzela bera, partzela mugakideen garajeetarako sarbide-zortasunari lotuta egongo dira.

4b Plangintza egiteko beharrezkoa izanez gero, xehetasun-azterketa bat egingo da, eta erregistroko sarrera-zorra birpartzelazio bidez edo, hala badagokio, desjabetze bidez ezarriko da, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 73. artikuluan xedatutakoarekin bat etorriz.

41 artikulua **Nahitaezko jabetza-loturak**

1. Estalkipeko espazioak, eraikuntza-aprobetxamenduaren kalkuluan kontuan hartu ez direnak, ezin izango dira jabetza-elementu independente gisa erregistratu.

2. Espazio horiek, zatiketarik behar ez badute, etxebizitzak eta eraikinaren beste erabilera batzuk osatzen dituen komunitateari atxikitako jabekidetzako elementu gisa eratu behar dira. Elementu bereizietan banatuz gero, eraikina banatu den etxebizitzen eta gainerako lokalen eranskin banaezintzat hartuko dira.

5. KAPITULUA BIZITEGI-ERAIKINEI APLIKATU BEHARREKO BALDINTZAK

1. AZPIKAPITULUA BIZITEGI ERAIKIN GUZTIEN BALDINTZA OROKORRAK

42 artikulua **Segurtasuna eta egonkortasuna**

30.artikuluan eraikin guztiei eskatzen zaizkien segurtasun- eta egonkortasun-baldintza horiek betetzeko, eraikinaren mantentze-programa bat egingo da. Programa hori '*Eraikinaren liburuan*' erregistratu beharko da, eraikinak segurtasun-maila egokiak izan ditzan, indarrean dagoen araudian ezarritakoaren arabera. Xedapen horiekin bat etortzeko, '*Eraikinaren Ikuskapen Teknikoa*' eta '*Eraikinaren Mantentze Plana*' egin behar dira.

43 artikulua **Osasungarritasuna, urarekiko estankotasuna eta bizigarritasuna**

1. Uraren osasungarritasuna eta estankotasuna bermatzeko, Eraikuntzako Kode Teknikoaren (EKT) DB HS Oinarrizko Dokumentua aplikatuko da.

2. EAEko bizigarritasunari eta diseinu-arauei buruzko 80/2022 Dekretuan (Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkaria, 2022ko irailaren 1a) ezarritako xedapen orokorrak ere beteko dira.

44 artikulua **Erabiltzeko baldintzak**

1. Eraikin baten erabilera, gozamena, mantenimendua eta kontserbazioa erabilera egokiaren irizpideen, Jabetza Horizontalaren Legearen eta Eraikuntzaren Antolamenduari buruzko Legean aurreikusitako Eraikinaren Liburuan xedatutakoaren mende egongo da.

2. Etxebizitzetako okupazioa zehazteko, bizigarritasun baldintza minimoak eta etxebizitzak diseinatzeko arauak arautzen dituen ekainaren 28ko 80/2022 Dekretuan ezarritako xedapenei jarraituko zaie.

3. Jabekideen komunitatea behartuta dago edukiontzien biltegian dauden hondakin arrunteta-rako eraikineko edukiontzien hustuketa gainbegiratzera, dagoen bilketa-sistemaren arabera.

4. Etxebizitza-eraikin kolektiboetan dauden trastelekuen helburu bakarra tresnak gordetzea izango da. Debekatuta dago animaliei ostatua ematea eta gune horietan produktu sukoiak biltegiratzea. Lokal horiek ezin izango dira etxebizitzetan sartu.

45 artikulua **Lurzatien itxiturak**

1. Lehentasuna emango zaie harriz, metalez, egurrez eta landare-elementuz egindako partzeletako itxiturei. Debekaturik daude kalitate txikiko hormigoizko ageriko hormak eta estaldurarik gabeko hormigoizko edo zeramikazko blokeak.

2. Finkaren itxituraren gehieneko altuera 1,40 metrokoa izango da, eta landaredi jarraia edo 75 zentimetroko itxitura opakua izan dezake beheko aldean; ondoren, metalezko, zurezko edo antzeko materialezko hesiak jarriko dira gainean, adierazitako altuerara iritsi arte.

3. Itxiturek ez dute ebakitzeko edo ziztatzeko elementurik izango.

4. Debekatuta dago sare elektrosoldatuak, bihurdura bakuneko sareak edo antzekoak erabiltzea.

5. Itxitura guztiak mugetatik gutxienez 0,80 m-ra kokatuko dira oinezkoentzako bideekin muga egiten dutenean eta 3,00 m-ra gurpilezkoentzako bideekin muga egiten dutenean.

46 artikulua **Ataripeak**

1. Ataripea eraikin baten fatxadaren ondoan dagoen espazio irekia da, eta fatxada horrek mugatzen du perimetroan; gainerako aldeak, berriz, estali gabe daude. Espazio honek egiturazko estalki bat du, sostengu-elementuek eutsia edo sostengatu gabea izan daitekeena, eta bere helburua da egonaldirako edo zirkulaziorako kanpo-eremuetan babesa eta babesa ematea.

2. Ataripeak eraiki ahal izango dira bizitegi-erabilerako eraikinetan, beren balio estetiko, historiko edo kulturalengatik indarrean dagoen araudi ur-banistikoak babestutzat katalogatu dituen higiezinetan izan ezik.

3. Eraikuntza berriek lurzati eta jabetza beraren barruan lehendik dauden eraikuntzen ingurumen-egokitzapena jaso beharko dute, eta horrek izaera prekarioko txabolak, eranskinak eta estalpeak kentzea ekarriko du, kanpoko ingurunearen kalitate estetikoa eta bisuala hobetzeko.

4. Ataripeen estalkiak inklinatuak izango dira, eta isurialde bat, bi edo hirukoak izan daitezke, eraikin nagusiaren bolumetriarekin eta konposizio estetikoarekin harmonikoki integratzeko moduan.

5. Lizentzia ukatu ahal izango da arrazoi estetikoengatik, baldin eta proiektatutako emaitza, argi eta garbi, dagoen ingurunearekin bateraezina edo desegokia bada.

6. Lurzati pribatu eraikiezinetan, behe solairuan edo terrazetan ataripeak onartuko dira, eraikuntza tipologia edozein dela ere, baldin eta ondoko baldintzak betetzen badira:

Baldintzak	
Gailurrerainoko altuera	3,50 m
Gehienezko altuera teilatu-hegal horizontalera	2,50 m
Luzera	Ataripea atxikita dagoen fatxadarena
Sakonera	4,0 m (proyección de la cubierta en planta)
Estalkiaren malda	%35
Azalera	15 m^2 etxebizitza bakoitzeko (estalkiaren proiekzio horizontalaren gainean neurtuta)
Teilategalaren gehienezko hegaldura	1,00 m

7. Eraikuntzan erabiliko diren materialek honako zehaztapen hauek bete beharko dituzte:

   7a Egitura:

      7a.1 Zurezkoa

      7a.2 Obrakoa: eraikinaren fatxadan erabilitako antzeko materialez estalia,

      7a.3 Metalezkoa: lakatua edo pintatua, osotasunarekin bat datozen kolore egokietan.

   7b Estaldura:

      7b.1 Zeramikazko teila, berezko kolorekoa,

      7b.2 Zeramikaren antzeko kolorea eta testura duen hormigoizko teila

      7b.3 Debekatuta dago asfaltozko oihalak, arbelak, metalezko txapak edo antzeko materialak erabiltzea.

8. Ataripeak irekita egongo dira, eta ezin izango dira itxi inolako sistema edo materialez; horrela, bermatu egingo da haien izaera diafanoa.

9. Ataripeko hegalkinaren edozein punturen eta lurzati, eraikin edo terraza mugakidearen mugaren arteko gutxieneko distantzia 2,0 metrokoa izango da.

10. Bi familientzako etxebizitzek edo atxikitakoek ez dute atzeraemangune hori bete beharrik izango, ez eta eraginpeko finken artean akordiorik lortu bada ere. Kasu horretan, jabeek proiektu bateratu bat aurkeztu beharko dute, fatxadari baterako irtenbidea emango diona, eta, gainera, konpromiso idatzi bat eduki beharko dute, tartean diren jabetza guztiak etorkizunean gauzatuko direla bermatzeko.

2. AZPIKAPITULUA BIZITEGI-ERAIKIN BERRIAK

47 artikulua **Aplikazio eremua**

Kapitulu honetan ezarritako baldintzak eraikuntza berriko bizitegi-eraikin guztietan aplikatuko dira, publikoak zein pribatuak izan. Lehendik dauden eraikinen ordezkapenak kanpo geratzen dira, 3. azpikapituluan ezarritakoa bete beharko baitute.

1. ATALA BIZIGARRITASUN ETA FUNTZIONAGARRITASUN BALDINTZA OROKORRAK

48 artikulua **Bizigarritasun eta funtzionaltasun baldintzak**

1. Etxebizitza berriek, gutxienez, EAEko bizigarritasunari eta diseinu-arauei buruzko 80/2022 Dekretuan (EHAA 2022-09-01) ezarritako baldintzak bete behar dituzte.

2. Oinarri sendo eta arrazoitu baten bidez aurreko paragrafoan ezarritakoa betetzetik salbuestea eskatzen den kasuetan (80/2022 Dekretuaren 10. artikulua), proposamenak aipatutako dekretuaren helburu berak lortu beharko ditu, ahal den neurrian dekretu horrek ezarritako eskakizunetara hurbiltzen saiatuz. Udal zerbitzu teknikoek aztertuko dute salbuespena baimendu daitekeen, betiere HAPOren araudian ezarritakoaren arabera.

3. Nolanahi ere, salbuespenari lotutako kasuetarako onartzen diren gutxieneko baldintzak 3. azpikapituluan ezarritakoak izango dira.

49 artikulua **Trastelekuen baldintzak**

1. Etxebizitza kolektiboaren tipologiako bizitegi-eraikin batean dagoen etxebizitza orok trastaleku bat izan beharko du erantsita, gutxienez 4 m^2-ko azalera erabilgarria duena, eta hori etxebizitzari lotuta egongo da erregistroan.

2. Trasteleku horiek helburu horretarako bakarrik diren lokalak izan behar dute, etxebizitzetatik bereizita, eta sarbide zuzena izan behar dute eraikineko gune komunetatik edo kanpoko guneetatik, komunikazio-bide irisgarri eta seguruen bidez.

3. Trastelekuetarako sarbidea kanpotik egiten denean, bizitegi eraikinen sarbideetarako ezarritako segurtasun baldintzak bete beharko ditu.

4. Trastelekurako sarbidea aparkaleku baten bidez egiten bada, bi elementuak erregistro bidez lotuta egongo dira.

5. Trastelekuak beheko solairuan edo estalkipean jartzea gomendatzen da, argiztapen eta aireztapen hobea bermatzeko.

6. Trastelekuetan automatikoki pizteko sistema bat instalatuko da, presentzia-detektagailuen edo argiztapen iraunkorraren bidez, ikuspena eta segurtasuna bermatzeko.

50 artikulua **Beheko solairuko biltegiratze-espazioen baldintzak**

1. Etxebizitza kolektiboen eraikinetan, etxebizitza bakoitzeko 0,35 m^2-ko espazioa eskatuko da, joan-etorriak egiten laguntzeko ibilgailuak gordetzeko, hala nola haur-kotxetxoak, erosketa-orgatxoak, gurpildun aulki motorizatuak edo antzeko objektuak. Espazio horren gutxieneko azalera 2 m^2-koa izango da.

2. Espazio hori araudi honetan ezarritako bizikleten aparkalekurako esparruan integratzea baimentzen da, betiere beheko solairuan badago eta azalera gehigarri hori gehitzen bada.

3. Erreserba-espazioaren izaerari eusten bazaio, edukiontzien biltegia aldi baterako erabili ahal izango da, joan-etorriak egiten laguntzeko ibilgailuak gordetzeko espazioaren osagarri gisa. Hala ere, aldi baterako erabilera horrek ez du salbuesten artikulu honen lehen lerrokadan ezarritakoaren arabera eskatzen den espazioa izateko betebeharretik.

51 artikulua **Hondakin-biltegien edo erreserba-espazioen baldintzak**

1. Hondakinen biltegiak edo erreserba-guneak (bilketa atez ate egiten ez bada) ezin izango dira sotoan kokatu.

2. Udal-zerbitzu teknikoek izendatutako lekuan kokatu behar dira gune horiek, eta kanpoaldetik ahalik eta gertuen jarri, udal-hondakinak biltzeko zerbitzuen joan-etorriak ahalik eta gehien murrizteko eta zerbitzu horretarako erabilitako ibilgailuaren ibilbidea kontuan hartuta.

2. ATALA KANPO-TRATAMENDURAKO BALDINTZA OROKORRAK

52 artikulua **Homogeneotasuna eraikinen kanpoko tratamenduan**

1. Eraikinen fatxaden konposizioa librea da, izaera arkitektoniko eta urbanistiko partikularra lortzeko baldintzak ezartzen dituzten araudi espezifikoak dauden eremuetan izan ezik. Kasu horietan, beharrezkoa izan daiteke material-sorta jakin bat erabiltzea edo diseinu-jarraibide batzuk betetzea.

2. Eraikuntza-lizentzia emateari uko egin ahal izango zaio arrazoi estetikoengatik, baldin eta fatxadak desegokitzat jotzen badira hirigintza edo arkitekturaren ikuspegitik.

3. Eraikinen kanpoaldean tratamendu arkitektoniko uniforme eta koherentea beharko da, behe solairuetako eta sotoetako fatxaden elementu iraunkorren osaketa eta amaiera barne. Hori aplikagarria izango da, baita ere, elementu horiek bizitegikoak ez diren erabileretarako erabiltzen direnean, horiek eraikinaren bizitza baliagarrian zehar aldatu baitaitezke.

4. Fatxadak edo eraikin edo eraikuntza-multzo bateratuko elementuak modu homogeneoan pintatu eta akabatu behar dira, inguruan nagusi diren kolore eta tonuak mantenduz. Edozein kasutan, proposaturiko fatxadaren tratamenduari buruzko berariazko azterlana beharko da.

5. Esku-hartzeak babes-neurriak dituzten beste eraikin batzuen aldameneko eraikin baten fatxadari eragiten dionean, fatxada berriaren osaera lehendik daudenetara egokituko da, eraikuntza berriaren eta mugakideen arteko koherentzia ziurtatuz, besteak beste, erlaitzak, teilategalak, inpostak, hegalkinak, zokaloak eta azpadurak. Hori egiteko ez da konprometitu behar profila eta baimendutako gehieneko altuera gordetzeko betebeharra.

6. Edozein kasutan ere, fatxaden konposizioko bao eta hormen antolamenduak eraikinaren, ingurunearen eta katalogatutako eraikuntzen ezaugarri tipologikoetara egokitu beharko dira, haien presentziak eta hurbiltasunak hala eskatzen dutenean.

7. Bide publikoaren izaera argi eta garbi definitzeko eta fatxadak eguraldi txarretik babesteko, eraikinen goiko aldean erlaitzak edo teilatu-hegalak dituzten irtenbide arkitektonikoak proposatuko dira.

8. Fatxadak planifikatu eta diseinatu egingo dira, eremu ezkutuak eta segurtasunik gabeak sor ditzaketen zoko, arkupe edo bestelako elementuak saihesteko moduan, horrela, kale eta espazio publiko argi eta seguruak eratzen lagunduz.

9. Fatxadak oso-osorik hartuko dira espaloiaren sestratik estalkiaren gailurreraino. Alde horretatik, beheko solairuko zutabeak horma-atal itsuen bidez estaliko dira, dagokien kaleko tartean dauden ostikoen neurri tipikoak errespetatuko dituztenak, eta horrela konposizio unitatea bermatuko da.

53 artikulua **Eraikinetako sarbideen tratamendua**

1. Erabilera publikoko eremuekin muga egiten duten eraikin berrietako sarbide nagusiak kalera begira dagoen fatxadan edo erabilera publiko nagusia eta ohikoa duen espazioan kokatuko dira, edo leku horietatik behar bezala ikus daitezkeen alboetan. Ezin izango da sarbiderik kokatu kale edo bigarren mailako guneetan, atzeko aldean edo zirkulazio gutxiko zakuhondoetan.

2. Sarbidea dagoen erabilera publikoko espazioaren kota berean ezarriko da, edo ± 0,50 m-tik beherako desnibelarekin, lehendik onartutako planeamendu batek beste baldintzatzaile batzuk aurreikusten ez baditu.

3. Atariak fatxadaren horma-atalean jarriko dira edo gehienez 0,50 m-ko atzeraemangunea izango dute, indarrean dauden legezko xedapenetan ezarritako baldintzak betetzeari lotutako arrazoiengatik behar bezala justifikatutako salbuespenezko kasuetan izan ezik.

4. Hirigintzako arautegiak baimentzen duenaren arabera ataripeak edo ataripeak eraikitzeko aukera aurreikusten duten eraikuntzetan, ez da onartuko ataripeak sostengu elementu bertikalekin okupatzea. Ataripeen barne-zabalera hirigintzako araudian ezarritakoari lotuko zaio, bai eta xehetasun-azterketan eta eraikuntza proiektuetan ezarritakoari ere. Edonola ere, zabalera hori hiru (3) metrokoa edo gehiagokoa izango da, eta altuera eraikinaren beheko solairuari dagokiona izango da, kokatzen diren zonaren baldintzen arabera.

5. Aurreko egoeretan, ataripea edo ataripea erabilera publikoko zortasun bati lotuta dagoenean, barneko hormatala hartuko da fatxadaren zati integraltzat, kanpoko zutabeen lerroa alde batera utzita.

6. Atariaren ikuspena oztopatu edo zaildu dezaketen elementuak, kanpokoak nahiz barrukoak, jartzea ekidituko da, hala nola hormak, zokoak, zutabeak, etab.

7. Atariaren fatxadak gardena izan behar du azaleraren% 75ean gutxienez, eta barrualdea kanpotik eta alderantziz argi ikusteko aukera eman behar du.

8. Sarbideek argiztapen egokia izan beharko dute, bai barrualdean, bai kanpoaldean, eta erabiltzaileen segurtasuna bermatuko da pizte-sistema automatiko baten bidez, presentzia-detektagailuen edo argiztapen iraunkorraren bidez.

9. Garajeetarako sarbideek ispiluak izango dituzte bi aldeetan, ibilgailuek irteera seguruagoa izan dezaten, bai ibilgailuentzat, bai oinezkoentzat. Ispilu horiei esker, espaloitik garajetik ibilgailurik ateratzen den ikusiko dute oinezkoek.

10. Garajeak etxebizitzetako komunikazio-elementuekin (ataria eta eskailerak) lotzen dituzten irteerek sarraila eta pizketa automatikoko sistema izan beharko dituzte, presentzia-detektagailuen edo etengabeko argiztapenaren bidez.

11. Katalogatutako eraikinetan edo halako eraikinak dituzten inguruetan, irtenbide alternatiboak baimendu ahal izango dira, betiere behar bezala justifikatuta badaude ezarritako babes-xedapenen esparruan.

54 artikulua **Estalkien tratamendua**

1. Eraikinen estalkiak eraikuntza profila arautzen duten baldintza orokorretara egokituko dira, kasu bakoitzean indarrean dagoen hirigintza plangintza xehatuan ezarritakoaren arabera.

2. Estalkiko isurialdeetarako baimendutako gehienezko inklinazioa, oro har, %35ekoa izango da.

3. Estalkiak bi, hiru edo lau isurkikoak izango dira, eta berariaz debekatuta egongo dira estalki lauak eta mantsardak.

4. Debekatuta dago tronerak edo txoritokiak eraikitzea.

5. Estalkipeko espazioan terrazak sortzea baimentzen da, baldin eta terraza horietako elementu guztiak estalkiaren profil baimenduaren azpitik badaude. Terrazak gehienez 3,00 metroko zabalera izango du, eta jabetzaren zatiketatik gutxienez 1,50 metroko tartea utzi beharko du. Horrela, gutxienez 3,00 metroko tartea utziko da ondoko bi terrazen artean. Terrazen sakonera estalkiaren maldaren araberakoa izango da, gutxienez 1,00 metrotik gehienez 2,50 metroko altueraraino. Terrazako gune horiek etxebizitzako espazio bizigarrien hedadura izan behar dute, ez biltegiratzeko eremuena, trastelekuena, esaterako.

6. Estaltzeko materiala zeramikazko edo hormigoizko teila makurrezkoa izango da, inguruan nagusi diren kolore eta tonuei eutsiz.

7. Baoak ireki ahal izango dira (sabaileihoak, argizuloak, txalupak, etab.). estalkian, baldintza hauekin:

   7a Bao horien gehieneko azalera, guztira, ezin da estalkiaren azalera osoaren% 20 baino handiagoa izan. Kalkulu horretatik kanpo geratzen dira patio, eskailera eta eraikinaren elementu komunen sabai-leihoak.

   7b Bao bakoitzaren gehieneko azalera ez da izango zerbitzua ematen duen gela edo gelaren azaleraren %20 baino handiagoa, gela edo gela hori erabilera baimendu nagusietarako bada (etxebizitza, etab.).

8. Eraikuntzen estalkiaren gainetik elementu hauek nabarmendu daitezke, HAPOren Arau Orokorretan ezarritakoari eragin gabe:

   8a Ke- edo aireztapen-hodiak, telekomunikazio-antenak, eguzki-aprobetxamendurako instalazioak, estalkiaren planoarekiko paralelo dauden argizuloak, tximistorratzak eta antzeko beste elementu eta instalazio osagarri batzuk plano horretatik metro bateko mugaraino irten ahal izango dira. Muga hori gainditu egin daiteke Eraikuntzaren Kode Teknikoan edo beste araudi espezifiko batean ezarritako aireztapen-baldintzak betetzeko behar diren kasuetan.

8b Igogailu-gelak.

9. Telekomunikazio antenak eta aprobetxamendu eolikorako instalazioak derrigorrez teilatuan jarri beharko dira, hegalarekiko 2,00 metroko gutxieneko atzeraemangunea mantenduz.

9a Telekomunikazio-antenen eta aprobetxamendu eolikoko instalazioen altuerak, oro har, eraikinaren altuera osoaren laurdena (1/4) baino txikiagoa izan behar du, eta zenbatespen horretan atikoen altuera sartu behar da, baldin badaude.

9b Antenaren edo aprobetxamendu eolikoko instalazioaren altuera neurtzeko, euskarri-puntuaren posizioa edozein dela ere, eraikinaren altuera neurtzeko erabilitako goiko erreferentzia-maila hartuko da kontuan.

55 artikulua **Eraikinen lerrokaduren irtenguneen tratamendua**

1. Hegalkinak:

1a Hegalkinak irekiak (terrazak, balkoiak edo antzekoak) edo itxiak (begiratokiak, galeriak edo antzekoak) izan daitezke.

1b Eraikinaren lehen solairutik aurrera kokatu beharko dira, eraikitako edozein alde, bide publikoaren edo hiri lurzoru askearen sestraren gainetik, gutxienez, 2,70 m-ko altuera librean dagoela ziurtatuz.

1c Hegalkinek ez dute galtzadaren proiekzio bertikala hartuko.

1d Hegalkinaren edozein punturen eta finka mugakidearen arteko gutxieneko tartea 2 metrokoa izango da.

1e Besterik adierazi ezean, lehendik dauden hegalkinak finkatuko dira, baldin eta lehen aipatutako baldintzak betetzen ez badituzte.

1f Baimendutako gehieneko hegalkina beste eraikin batzuekiko distantziaren arabera aldatuko da:

Aurrez aurre dauden fatxaden arteko distantzia	Baimendutako gehieneko hegaldura
< 10 m	0,80 m
10 m< <20 m	1,00 m
20 m< <30 m	1,50 m
30 min <	2,00 m

2. Teilatu-hegalak:

2a Teilatu-hegalak eraiki ahal izango dira eraikinaren inguru osoan, aurreikusitako hegalkinetatik 20 cm-ra bitarteko luzerarekin eta fatxadaren planotik 1,50 metroko gehie-

nezko proiekzioarekin.

2b Patioen edo bigarren mailako espazioen inguruko hegalkinen kasuan, baimendutako gehieneko teilatu-hegala 0,50 m-koa izango da.

3. Markesinak: debekatuta dago fatxadetan markesinak jartzea.

4. Olanak:

4a Fatxadetan olanak jartzeak 52. artikuluan aipatutako koherentzia, unitate eta homogeneotasun orokorreko baldintzak bete beharko ditu. Alde horretatik, instalatzeko baldintza izango da, alde batetik, Udalari proiektu bateratu eta orokor bat aurkeztea, eraikin bereko fatxadetako goiko edo beheko solairuak eta fatxada bakoitzeko goiko edo beheko solairu guztiak hartuko dituena, eta, bestetik, udal-erakundeak horiek instalatzeko dagokion lizentzia lortzea.

4b Beheko solairuan, gehieneko proiekzioak ez du inon gaindituko espaloiaren zabalera ken 1,00 m, gehienez, 3 m-ko mugarekin, eta gutxienez 2,50 m-ko altuera librea bermatuko da espaloiaren sestratik. Kasu horretan, toldoak zabaldu eta berriro tolesteko euskarriak eta gainerako elementuak altuera txikiagoan kokatu ahal izango dira, betiere fatxadaren lerrotik 0,20 m-tik gorako proiekzioa badute.

4c Olanak fatxadari baino ez zaizkio lotuko, lurraren planoari finkatzen dion euskarririk gabe.

5. Beste elementu batzuk:

5a Ez da baimenduko elementu finkorik jartzea fatxada-lerroaren kanpoaldean, hala nola beira-arasak, erakustokiak, armairuak, galdarak eta abar.

56 artikulua **Mehelinen tratamendua**

1. Mehelinak, behin-behinekoak diren egoeretan ere, fatxada baterako egokiak diren materialekin akabatu behar dira, eta horien konposizioak, koloreak, testurak eta abarrek bat etorri behar dute eraikinaren gainerako fatxadekin.

2. Debekatuta dago mehelin-hormetan baoak eta leihoak irekitzea.

3. Hiriko apaindura zaintzeko, Udalak ikusmen eta estetika aldetik garrantzitsuak diren espazio publiko batzuen mehelinak hobetzeko obrak egiteko eskatu ahal izango du.

4. Eraikinik altuenaren jabetzaren ardura izango da ondoko eraikinaren gainean agerian geratzen diren mehelin-hormak apaintzea eta kontserbatzea, eraikin horretarako hirigintza-plangintzaren erregulazioen arabera baimendutako altuera gainditzen duen azaleran.

5. Eraikin mugakideetako barne-patioen zati diren mehelinek estalkia jarri ahal izango dute, patiora argiak ateratzen dituen higiezinaren jabetzaren kontura. Patioaren aldeetako bat ondoko mehelinak osatzen du.

57 artikulua **Barruko patioen tratamendua**

80/2022 Dekretuan ezarritakoa eragotzi gabe, xedapen hauek hartuko dira kontuan:

1. Etxadi-patioen edo fatxadara irekitako patioen azalera bertikalek 52 artikuluan ezarritakoa bete beharko dute.

2. Argi-patioen azalera bertikalak kolore argiko materialekin bukatu beharko dira, horrela argiaren islapen egokia ziurtatuz eta kontserbazioa eta garbiketa erraztuz.

3. Patioetako lurzoruaren azalerak iragankorrak eta mantenimendu errazekoak izango dira. Landare-akaberak onartzen dira.

4. Debekatuta dago galdarak, makinak, aire girotuko aparatuak, etxetresna elektrikoak eta antzekoak instalatzea.

5. Debekuta dago argi-patioetan bereizte-itxiturak egitea.

6. Patio mankomunatu bat finka mugakidearen etorkizuneko eraikuntzarekin osatu zain badago, eraikita dagoen zatia kanpoaldetik ezkutatu ahal izango da, mehelin-lerroan itxitura zeharrargitsu edo sareta bat instalatuz, espazioaren beharrezko aireztapena bermatzeko. Itxitura hori nahitaez kendu beharko da ondoko eraikina egiten denean, patioa gune bateratu gisa sendotzeko.

58 artikulua **Eraikinen ingurunearen tratamendua**

1. Elementu degradatzaileak:

   1a Lurzati pribatuen jabeek, probintziako, autonomiako edo estatuko katalogo edo inbentarioetan inbaditzailetzat jotako florarik gabe mantendu beharko dituzte. Udalak betebehar hori betetzeko eskatu ahal izango du.

   1b Aireko linea elektriko eta telefonikoek ezin izango dute eraikuntzaren elementurik erabili euskarri edo ainguraketa gisa, eta lurperatutako hodien bidez iritsi beharko dute.

   1c Debekatuta dago hondakindegi edo eskonbrotegi izendatutako lekuetatik kanpo edozein isurketa edo eskonbro pilatzea, baldin eta dagokien lizentzia badute.

2. Topografia:

2a Eraikinak eta partzelak topografiara egokitu beharko dira, bide publikoarekin kontaktuan altuera handiko euste-sistemak sortzea saihestuz. Aukeratutako irtenbidea proiektuaren memorian justifikatu beharko da, eta alde horretatik aukerarik onena dela eta eragin txikiena duen aukera hautatu dela frogatu beharko da.

2b Lurra egokitzeko obra osagarriek lurraren ezaugarri topografikoak eta paisajistikoak errespetatuko dituzte:

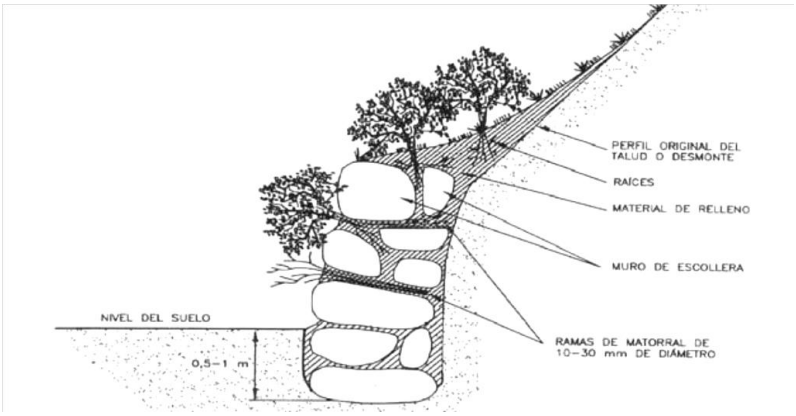
2b.1 Ezpondek eta lubetek ez dute % 40ko malda gaindituko, landare-geruza berrituz eta zuhaitzak edo zuhaixkak landatuz higadurari aurrea hartzeko. Ubideak errespetatuko dira eta ez dira nabarmen aldatuko isurketaren baldintzak.

2b.2 Betelanak, ahal dela, partzelan bertan indusketa edo eraispenetatik ateratako materialekin egingo dira. Hondakinak zabortegian utzita ezabatzea eta betelanak egitea arautzen duen 49/2009 Dekretuan ezarritako baldintzak beteko dira.

2b.3 Ahaleginak egingo dira lur-mugimenduetan (indusketak eta betelanak) balantzea zero izan dadin.

2b.4 Euste-hormek ez dute 3 m-ko altuera gaindituko eta harlangaitzezkoak izango dira edo antzeko kanpo-akabera izango dute, baldin eta bioingeniaritzako teknikken bidez egitea ezinezkoa bada. Altuera hori lurraren eustekoaren kontrako aldetik neurtuko da. Horma mailakatuak egitea ahalbidetuko da.

2b.5 Hormak bioingeniaritzako tekniken bidez egiterik ez badago, bistako harrilubeta landaredunak baimenduko dira, eta ugalketa begetatiborako gaitasuna duten espezieen bloke hesoletan sartuko dira.



2b.6 Euri-urak auzo-bideetara edo errepideetara isurtzeko, ez da galtzadara sartu behar, eta hustubide edo drainadurak erabili behar dira, behar bezalako baldintzak bermatzeko.

3. ATALA INSTALAZIO-SAREEN BALDINTZA OROKORRAK

59 artikulua **Saneamendu sarea**

1. Etxebizitzaren diseinuan, espazio hezeak, hala nola sukaldea, arropa garbitzeko eremua eta komunak, ahal den neurrian, instalazio bertikal hezeko patio txiki bat izatea bilatuko da, etxebizitzako gainerako konpartimentuen banaketan malgutasuna bermatzeko.

2. Ez dago baimenduta etxebizitza bateko hodi biltzaileek beste etxebizitza bateko gune babestuak zeharkatzea, hala nola, egongelak eta logelak.

3. UNE-EN 14366 arauan (hondakin-urak husteko instalazioek egiten duten zaratari buruz) edo ordezten duena, jasotako espezifikazioak betetzen dituzten ebakuazio-sistemak erabiltzea lehenetsiko da.

60 artikulua **Errekuntza- eta/edo erauzte-gasen hustuketa**

1. Tximiniak, banakakoak nahiz taldekakoak, estalkiraino joango dira, eta eraikinen barruan jarri beharko dira.

2. Behar horiek aurreikusteko, eraikin berriek hodiak izan behar dituzte beheko solairuan edo solairuartean kokatuta dauden eta bizitegikoak ez diren lokaletatik gasak ateratzeko. Lokal bakoitzeko, etxebizitzetarako hodietatik bereizitako bi hodi jarriko dira, 300 cm^2-ko gutxieneko neurriekin. Bat kea eta gasak sukaldetik ateratzeko eta bestea galdaratik gasak ateratzeko.

61 artikulua **Aireztapen-instalazioak**

1. Girotze-instalazioen aireztapen-behar horiek aurreikusteko, eraikin berriek eroanbideak izan behar dituzte beheko solairuan edo solairuartean kokatuta dauden eta bizitegikoak ez diren lokalak aireztatzeko. Eroanbide horiek etxebizitzetarako direnekiko independenteak izan behar dute, eta gutxienez 1.000 cm^2-ko neurriak izan behar dituzte lokalaren 200 m^2(s) bakoitzeko.

2. Era berean, komunen eta aldagelen aireztapen-beharrak aurreikusteko, eraikin berriek eroanbideak izan behar dituzte beheko solairuan edo solairuartean kokatuta dauden eta bizitegikoak ez diren lokalak aireztatzeko. Eroanbide horiek etxebizitzetarako direnekiko independenteak izan behar dute, eta lokalaren 200 m^2(s) bakoitzeko gutxienez 300 cm^2-ko neurriak izan behar dituzte.

3. AZPIKAPITULUA LEHENDIK DAUDEN BIZITEGI-ERAIKINAK

62 artikulua **Aplikazio eremua**

1. Azpikapitulu honetako baldintzak lehendik dauden bizitegi-eraikinetako esku-hartze guztiei aplikatuko zaizkie, bai integralei bai partzialei, baita eraikinak ordezteko kasuetan ere.

2. 80/2022 Dekretuaren gutxieneko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak betetzetik salbuestea (10. artikulua) eskatzen duten bizitegi-eraikinetako birgaitze- edo ordezkatze-proiektuetan, ondoren ezarritako baldintzak ere bete beharko dira.

   Hala ere, proiektuak ahal den neurrian bete beharko ditu dekretuan ezarritako gutxieneko baldintzak, eta azpikapitulu honetako xedapenetara egokitu beharko da bete ezin diren ataletan.

1. ATALA LEHENDIK DAUDEN ERAIKINEN BALDINTZAK

63 artikulua **Lehendik dauden eraikinen sarbide eta irisgarritasun baldintzak**

1. Eraikinek Estatuko eta Autonomia Erkidegoko araudia bete beharko dute, erabiltzaileei ibilbide irisgarria eskaintzeko moduan.

2. Lehendik dagoen bizitegi-eraikin orok sarbide bat izango du bide publikotik, bide publikoaren ondoan dagoen espazio libre batetik, edo bide zortasuneko eskubidea duen partzela mugakide batetik.

3. Eraikinerako sarbidea:

   3a Lehendik dauden bizitegi-eraikinak ordezten edo berritzen direnean, atarien antolamendua 53. artikuluan ezarritako baldintzetara egokituko da, salbu eta, behar bezala justifikatuta, eraikinaren ezaugarriekin eta baldintzatzaileekin eta haren hirigintza-araubidearekin bateraezina denean.

   3b Eraikinaren konfigurazioak horretarako aukera ematen badu, atariak baldintza gaindiezinak direla-eta eskatutako zehaztapenen bat betetzen ez badu, bigarren mailako beste sarbide bat eskatu ahal izango da.

   3c Ziurtatuko da eraikinak barrura sartzea errazten duela eta elementu komunetatik pertsona eta ondasun higigarri guztiek zirkulatzen dutela solairu guztietan, 0,70 x 0,70 x 2,00 metroko neurrikoak.

64 artikulua **Eraikinen segurtasun baldintzak**

1. Eraikin batek bete behar dituen baldintza orokorrak egiaztatuko dira, egituraren eta eraikuntzaren ikuspuntutik egokiak direla bermatzeko. Horrek esan nahi du:

   - Zimendatze egokia duela ziurtatzea.
   - Egitura-elementuen materialean narriadurarik ez dagoela egiaztatzea, haien erresistentzia aldatu gabe dagoela ziurtatuz.
   - Elementu sostengatzaileetan erorketarik ez dagoela egiaztatzea.
   - Habeetan eta forjatuetan gehiegizko deformaziorik ez dagoela ebaluatzea.
   - Eraikinaren atal irtenetan elementuak eroriz gero, segurtasuna bermatzea.
   - Segurtasun-elementuei behar bezala eustea eta lotzea, erorikoak saihesteko.

2. Eraikina mantentzeko programa bati lotuta egongo da. Programa hori eraikinaren segurtasuna bermatzeko egingo da, indarrean dagoen araudiaren espezifikazioen arabera, eta Eraikinaren Liburuan behar bezala erregistratu beharko da, araudiak hala eskatzen badu. Baldintza hori betetzen dela frogatzeko, Eraikinaren Ikuskapen Teknikoa (EIT) egin beharko da aldeko txostena emanez, eta EITa egin eta urtebeteko epean eraikinaren mantentze-lanen plana eduki beharko da.

65 artikulua **Lehendik dauden eraikinen osasungarritasun baldintzak**

1. Eraikineko espazio komunek erabiltzaileei erabilera-baldintza normaletan eragiten ez dietela bermatzeko, osasunerako eragozpenak edo arriskuak saihestuz, eta eraikina hondatzea eta ingurua kaltetzea prebenituz, mantentze-programa bat ezarriko da. Mantentze-lan horiek Eraikinaren Liburuan erregistratu behar dira, halakorik badago, dokumentu honetako zehaztapenen arabera osasungarritasuna bermatzeko.

2. 2 metroko gutxieneko argi zuzena ematen duten patioen bidez baimenduko da argiztapena. Beste jabetza bateko mehelin-horma baten bidezko argiztapenaren kasuan, argi eta bisten eskubideak finkatu beharko dira.

66 artikulua **Lehendik dauden eraikinetako trastelekuen baldintzak**

1. Trastelekuek helburu horretarako bakarrik diren lokalak izan behar dute, etxebizitzetatik bereizita, eta sarbide zuzena izan behar dute eraikineko gune komunetatik edo kanpoko guneetatik, komunikazio-bide irisgarri eta seguruen bidez.

2. Trastelekuetarako sarbidea kanpotik egiten denean, eraikinen sarbideei ezarritako segurtasun baldintzak bete beharko ditu.

3. Trastelekurako sarbidea aparkaleku baten bidez egiten bada, bi elementuak erregistro bidez lotuta egongo dira.

4. Trastelekuetan automatikoki pizteko sistema bat instalatuko da, presentzia-detektagailuen edo argiztapen iraunkorraren bidez, ikuspena eta segurtasuna bermatzeko.

67 artikulua **Homogeneotasuna lehendik dauden eraikinen kanpoko tratamenduan**

1. Eraikinen kanpoaldean tratamendu arkitektoniko uniforme eta koherentea eskatuko da. Horrek barnean hartuko ditu fatxadetako elementu iraunkorren konposizioa eta akabera, beheko solairuak eta sotoak barne, baita eraikinaren bizitza baliagarrian aldatzen diren bizitegirako ez diren erabileretarako erabiltzen badira ere.

2. Ikuspegi uniforme batez ekin beharko zaio eraikin baten fatxaden tratamenduari, bai goiko solairuetan (estaldurak, materialak, arotzerien diseinua, karelak, balkoiak, terrazak ixtea, olanak edo antzeko elementuak), bai beheko solairuetan (elementu iraunkorrak eta horien estaldurak aldatzea, beheko solairuetan etxebizitza berriak egitea...). Fatxada osoaren planoa aurkeztu beharko da, onar dadin.

3. Kanpoko arotziak, begiratokiak edo goiko solairuetako fatxadako beste elementu batzuk pixkanaka alda daitezke, betiere jabekideen komunitateak helburu horretarako berariaz egindako batzar batean onartutako diseinu bateratua dagoela frogatzen bada.

4. Inolako babes-erregimenik ez duten eraikinetan, terrazak eta eguterak ixtea baimendu ahal izango dira, baldin eta lehendik dagoen profilaren barruan egiten bada. Ixteko eskaerarekin batera, profesional eskudunak egindako proiektu teknikoa aurkeztu behar da. Proiektu horretan, fatxadako irtenbide orokor berriak eta Jabeen Komunitatearen Batzordearen erabakia jaso behar dira, obra fatxadako unitate bat osatzen duten elementu guztietan aldi berean egiteko.

5. Balkoiak, balkoi jarraituak eta terrazak banaka ixteko baimena ez da inola ere emango, espazio horiek eraikinaren barruko patio batera ematen dutenean eta baoen azalerak eta zuzeneko bistak betetzen direnean izan ezik. Gainera, hegalkin itxien azalera-murrizketak betetzen direla frogatu beharko da.

6. Udalak debekatu ahal izango du elementu batzuei pintura edo akabera mugatua ematea, esate baterako, etxebizitza bakarrari dagozkienei, baldin eta fatxadaren gainerako zatien akabera orokorrarekiko desadostasun nabarmena aurreikusten bada.

7. Fatxadatik igarotzen diren instalazioak ordenantza hauetako 69. artikuluan adierazitakoaren arabera arautuko dira.

8. Debekatuta dago mehelin-hormetan baoak eta leihoak irekitzea.

9. Gorputz irtenak: ordenantza hauetako 55. artikuluan ezarritakoa beteko da.

68 artikulua **Lehendik dauden eraikinetako estalkien baldintzak**

1. Birgaitze-prozesuen ondoriozko estalkiek jatorrizko geometria eta estaltzeko materiala mantendu behar dituzte. Hori ezinezkoa bada edo ordenantza hauetako 54. artikuluan xedatutakoarekin bat ez badator, artikulu horretako xedapenak aplikatuko dira.

2. Debekatuta dago tronerak edo txoritokiak eraikitzea.

3. Estalkipeko espazioan terrazak sortzea baimentzen da, baldin eta terraza horietako elementu guztiak estalkiaren profil baimenduaren azpitik badaude. Terrazak gehienez 3,00 metroko zabalera izango du, eta jabetzaren zatiketatik gutxienez 1,50 metroko tartea utzi beharko du. Horrela, gutxienez 3,00 metroko tartea utziko da ondoko bi terrazen artean. Terrazen sakonera estalkiaren maldaren araberakoa izango da, gutxienez 1,00 metrotik gehienez 2,50 metroko altueraraino. Terrazako gune horiek etxebizitzako espazio bizigarrien hedadura izan behar dute, ez biltegiratzeko eremuena, trastelekuena, esaterako.

4. Estaltzeko materiala zeramikazko edo hormigoizko teila makurrezkoa izango da, inguruan nagusi diren kolore eta tonuei eutsiz.

5. Baoak ireki ahal izango dira (sabaileihoak, argizuloak, txalupak, etab.). estalkian, baldintza hauekin:

   5a Bao horien gehieneko azalera, guztira, ezin da estalkiaren azalera osoaren% 20 baino handiagoa izan. Kalkulu horretatik kanpo geratzen dira patio, eskailera eta eraikinaren elementu komunen sabai-leihoak.

   5b Bao bakoitzaren gehieneko azalera ez da izango zerbitzua ematen duen gela edo gelaren azaleraren %20 baino handiagoa, gela edo gela hori erabilera baimendu nagusietarako bada (etxebizitza, etab.).

6. Eraikuntzen estalkiaren gainetik elementu hauek nabarmendu daitezke, HAPOren Arau Orokorretan ezarritakoari eragin gabe:

   6a Ke- edo aireztapen-hodiak, telekomunikazio-antenak, eguzki-aprobetxamendurako instalazioak, estalkiaren planoarekiko paralelo dauden argizuloak, tximistorratzak eta antzeko beste elementu eta instalazio osagarri batzuk plano horretatik metro bateko mugaraino irten ahal izango dira. Muga hori gainditu egin daiteke Eraikuntzaren Kode Teknikoan edo beste araudi espezifiko batean ezarritako aireztapen-baldintzak betetzeko behar diren kasuetan.

   6b Igogailu-gelak.

7. Telekomunikazio antena berriak edo aprobetxamendu eolikoko instalazioak jarriz gero, estalkian jarri beharko dira nahitaez, eta teilatu-hegaletik gutxienez 2,00 metroko atzeraemangunea izan beharko dute.

7a Telekomunikazio-antenen eta aprobetxamendu eolikoko instalazioen altuerak, oro har, eraikinaren altuera osoaren laurdena (1/4) baino txikiagoa izan behar du, eta zenbatespen horretan atikoen altuera sartu behar da, baldin badaude.

7b Antenaren edo aprobetxamendu eolikoko instalazioaren altuera neurtzeko, euskarri-puntuaren posizioa edozein dela ere, eraikinaren altuera neurtzeko erabilitako goiko erreferentzia-maila hartuko da kontuan.

69 artikulua **Lehendik dauden eraikinetako instalazio sareen baldintzak**

1. Lehendik dauden eraikinek, gutxienez, instalazio hauek izan behar dituzte:

   1a Etxebizitza bakoitzeko aparatu sanitarioei eta etxetresna elektrikoei ura hornitzeko barne-sarea.

   1b Etxebizitzak energia elektrikoz hornitzeko barne-sarea. Hornidura hiri-sareek egin dezakete, edo, hala badagokio, beste irtenbide batzuek.

   1c Ur beltzen eta euri-uren saneamendurako hustubidearen barruko sarea.

2. Fatxadan modu ordenatuan berrantolatuko dira energia elektrikoaren, telefoniaren, gasaren eta beharrezkoak diren beste edozein instalazioen instalazioak, integrazio estetiko orekatua bilatuz. Debekatuta daude gaizki jarritako instalazioak, batez ere estalkietatik edo beste balkoi batzuetatik zintzilikatzen direnak.

3. Sare berriak instalatzeko edo lehendik daudenak egokitzeko, Udalaren lizentzia beharko da, ordenantza honetan ezarritakoa betetzen dela arautzeko, eta lurpetik joan beharko da nahitaez.

4. Telekomunikazio elektronikoen sare publikoak osatzen dituzten fatxadetan ekipoak instalatuz gero, ondare historiko-artistikoa eta/edo segurtasun publikoa babesteari lotutako murrizketak hartu behar dira kontuan.

5. Fatxadan ezin da instalatu telekomunikazio-antenik, galdararik, berogailurik, armairurik, airea girotzeko unitaterik, ezta instalazioak banatzeko sarerik ere, legeak hala eskatzen duenean izan ezik.

6. Salbuespenezko egoeretan, beste aukera bideragarririk ez dagoenean, aipatutako elementuak instalatzea baimendu ahal izango da, baldin eta fatxada osorako proiektatzen badira, hegalik ez badute eta elementu finkoen bidez ezkutatzen badira, hala nola sareten edo antzekoen bidez.

7. Kanpoko paramentuetan dauden saretak edo husteko beste elementu batzuk (keak edo gasak, aireztatzekoak, aire girotukoak...) aldatu egingo dira, estalkitik husteko. Fatxadara irtetea ezinbestekoa den egoeretan, baoren batean jarriko dira (arotziaren piezakatzeari doi-

tuta) edo, estalkien kasuan, fatxadako hormatalen kolore eta akabera berean, haren planotik irten gabe.

8. Eguzki-panelak estalkiaren faldoietan kokatu beharko dira, haien inklinazio berarekin eta planotik eta sestratik atera gabe, fatxadaren eta eraikinaren gainerakoaren konposizioarekin harmonizatuz.

9. Lehendik dauden eraikinetako barne-patioetan aireztapen-hodiak instalatu behar direnean, baldintza hauek bete beharko dira:

   9a 3 metroko diametroko zirkulu bat inskribatu ahal den barruko patioetan, aireztapen-hodi berriak instalatu ahal izango dira, baldin eta baldintza hauek guztiak betetzen badira:

   * Hodiak 3 m-ko diametroko zirkulua ez hartzeko moduan proiektatuko dira.
   * Eroanbidearen eta edozein aireztapen- edo leiho-baoren arteko alboko distantzia, gutxienez, instalatu beharreko hodiaren sekzioa izango da.
   * Eroanbideak suarekiko duen erresistentzia EI-30 baino txikiagoa bada, eroanbidearen eta edozein aireztapen- edo leiho-baoren arteko alboko distantzia 1,50 m-koa izango da gutxienez.

   9b 3 metroko diametroko zirkulu bat inskribatu ezin den barne-patioetan, aireztapen-hodi berriak instalatu ahal izango dira, baldin eta baldintza hauek guztiak betetzen badira:

   * Patioan, gutxienez, 7,00 m^2-ko azalera librea gorde behar da (3,00 m-ko diametroko zirkulu batek hartzen duen azalera), eta hori ezin dute hodi edo instalazioek hartu.
   * Eroanbidearen eta edozein aireztapen- edo leiho-baoren arteko alboko distantzia, gutxienez, instalatu beharreko hodiaren sekzioa izango da.
   * Eroanbideak suarekiko duen erresistentzia EI-30 baino txikiagoa bada, eroanbidearen eta edozein aireztapen- edo leiho-baoren arteko alboko distantzia 1,50 m-koa izango da gutxienez.
   * Eroanbideek gutxienez 2,00 m-ko fronte librea utzi behar dute patiora ematen duten lokal bizigarrietako argiztapen eta aireztapen baoetan.

70 artikulua **Lehendik dauden eraikinetako inguratzaile termikoaren baldintzak**

Eraginkortasun energetikoa hobetzeko asmoz, fatxadako bolumetria pixka bat aldatzea baimentzen da, dagoen lerrokadura ahalik eta gutxien aldatuta. Estaldura berria estetikoki egokituko da inguruko eraikinetara eta hiriko paisaiara, betiere eraikin katalogatuetan edo babestuetan ezarritako baldintzak errespetatuz.

71 artikulua **Eraikinen ingurunea tratatzeko baldintzak**

Elementu degradatzaileak: lehendik dagoen eraikin bat birgaitzeko, haren erabilera aldatzeko edo eraikin berriak egiteko esku-hartze oro, helburua edozein dela ere, baldintzatuta egongo da eraikin horiei lotutako lursailetan dauden txabolak, instalazioak, teilapeak, itxiturak eta bestelako elementuak kendu eta eraistea. Baldintza hori modu prekarioan edo ez-prekarioan eraikitako egiturei aplikatzen zaie, haien mantentze-lanak bateraezinak direnean ingurune naturala ingurumen-, paisaia- eta natura-kondizio egokietan zaintzearekin edo leheneratzearekin.

2. ATALA LEHENDIK DAUDEN ETXEBIZITZEN BALDINTZAK

72 artikulua **Lehendik dauden etxebizitzen sarbideen baldintzak**

1. Etxebizitzetarako sarbidea kanpotik egingo da zuzenean, 53. artikuluan ezarritakoaren arabera, edo etxebizitzaren espazio pribatibo batetik edo xede horretarako bakarrik den eraikinaren espazio komun batetik. Espazio horrek 2,20 metroko gutxieneko altuera librea izan beharko du edozein puntutan, korridoreetan, eskaileretan, eskailera-buruetan edo eskailera-buruetan, eta salbuespen gisa, egiturazko elementuen azpitik 1,90 metroko gutxieneko altuera librea onartuko da.

2. Beste erabilera batzuetarako lokalen bidez sartzea egoera finkatuetan bakarrik baimenduko da, bereziki lokal horietatik sartzen den etxebizitzako egoiliarrek gauzatzen dituzten merkataritza- edo artisau-jarduerak egiten diren lokaletan.

3. Etxebizitzara sartzeko ateak 80 cm-ko gutxieneko zabalera izango du, 2 m-ko gutxieneko altuera librea eta 90º-ko gutxieneko irekiera-angelua.

73 artikulua **Segurtasun-baldintzak lehendik dauden etxebizitzetan**

4. Etxebizitzak ixteko sistema egokiak izango ditu, kanpotik sartzea eragozteko, egoiliarrek baimenik ez duten pertsonak kanpotik sar ez daitezen. Gainera, sarrera nagusiak kanpoko dei-mekanismoa eta barrutik ikusizko ezagutza sistema izango ditu.

5. Kanpoko arotzeriak irekigarriak izango dira edo sarbide segurua izango dute, mantentze-lanak eta garbiketa errazteko.

6. Barrutik ixteko mekanismoa duten guneetan, kanpotik desblokea daiteke.

74 artikulua **Lehendik dauden etxebizitzetako osasungarritasun baldintzak**

1. Etxebizitzak ez du aire-sartze edo kondentsazio bidezko hezetasunik izan behar, estankoa izan behar du euri-uren aurrean, eta zoruak erabat zolatua egon behar du.

2. Lurrarekin kontaktuan dauden itxiturak dituzten beheko solairuko etxebizitzek aire-ganbera bat izan behar dute, barne-akaberatik bereizteko. Halakorik ez badago, iragazgaizte-sistema eta isolamendu termikoa behar dira, lurzorutik datorren hezetasuna etxebizitzan sar ez dadin.

3. Espazio konpartimentatu edo gelek, atondoa, bainugela, esekitokia eta trastelekua izan ezik, kanporako irekidurak edo patio bat izango dute. Kasu guztietan, irekidura horien beirazko azalera ez da izango argiztatutako esparruen azalera erabilgarri osoaren ehuneko bost (% 5) baino txikiagoa. Zuzeneko argitzat hartuko dira azaleraren% 60 baino gehiago hartzen duten beirazko galerien bidez lortutakoak.

4. Logelak edo egongelak patio bidez argiztatzen direnean, gutxienez 2 metroko argi zuzena bermatuko da. Beste jabetza bateko mehelin-horma baten bidezko argiztapenaren kasuan, argi eta bisten eskubideak finkatu beharko dira.

5. Geletan argiztapen naturala baimendu ahal izango da kanpotik zuzeneko argia jasotzen duen beste gela baten bidez, baldin eta kanpotik zuzeneko argiztapenik ez duten gelen azalera erabilgarrien baturak etxebizitzaren azalera erabilgarri osoaren% 35 gainditzen ez badu.

6. Aireztapenerako azalera zabalgarria izango da, eta ez argiztapenerako eskatzen den gutxieneko azalera baino txikiagoa. Bainugela, komun eta sukaldeek ezin izango dituzte beste esparru konpartimentatu batzuk edo aireztatzeko gelak erabili; beraz, kanpoalderako zuzeneko irekidurarik ez badute, aireztapen mekanikoko sistema izan beharko dute. Gainera, komun-ontzia dagoen esparruaren eta sukalde, jantoki edo egongelaren artean etxeko bi ate zeharkatu beharko dira.

75 artikulua **Lehendik dauden etxebizitzetako espazio-baldintzak**

1. Etxebizitzaren barruko gutxieneko altuera askea 2,20 metrokoa izango da, zorutik sabai bukaturaino neurtuta, azalera erabilgarri konputagarriaren% 75 gutxienez hartuz.

2. Lehendik dagoen etxebizitza orok, gutxienez, egoteko eta jateko gune bat, lo egiteko beste bat, bainugela osorako esparru konpartimentatu bat eta sukaldea izango ditu. Halaber, arropa garbitzeko ekipo bat jarri ahal izango da.

3. 80/2022 Dekretuan sukalde, jangela eta egongeletarako ezarritako neurriak ezin izango dira murriztu.

4. Etxebizitza konpartimentatu guztietan, gutxienez, 10 m^2-ko logela bikoitz bat bermatuko da; logela gehiago dituztenetan, berriz, logelek 8 m^2 izan ditzakete bikoitzak badira, eta 6 m^2 banakakoak badira. Lehenengo kasuan, 2,5 m x 2,5 m-ko oztoporik gabeko karratu bat inskribatu ahal izango da; gainerakoetan, berriz, karratua 2,2 m x 2,2 m-koa izango da.

5. Etxebizitza bakoitzak gutxienez 2 m^3 biltegiratzeko lekua izan behar du pertsonako, eta pertsona bakoitzak 1,5 m^3 biltegiratzeko leku orokor izan behar du. Okupazioaren kalkulua gelen kopuruaren eta azaleraren emaitza izango da.

6. Komun osoak 3,50 m^2 erabilgarri izango ditu gutxienez, eta paramentuen arteko gutxieneko tartea 1,20 m-koa izango da tresna-sanitarioak alde bakarrean badaude, eta 1,60 m-koa kontrako aldeetan badaude. Bi logela baino gehiago dituzten etxebizitzetan, bainugela osora etxebizitzako zirkulazio guneetatik sartu ahal izango da eta, gainera, gutxienez 1,8 m^2-ko azalera erabilgarria duen bigarren mailako komuna eduki beharko dute.

76 artikulua **Lehendik dauden etxebizitzetako ekipamendu baldintzak**

Lehendik dagoen etxebizitza orok, gutxienez, elementu hauek izango ditu:

1. 1,00x0,60x2,20 metroko (LxSxA) biltegi orokorra eta 1,00x0,60x2,20 metroko (LxSxA) biltegiratze pertsonalerako espazioa etxebizitzaren erabiltzaile bakoitzeko.

2. Bainugelak, gutxienez, bainuontzi edo dutxa bat, itxitura hidraulikoa duen komun bat eta konketa bat izango ditu.

3. Gutxienez harraska, sukaldeko moduluak, labea, hozkailua eta garbigailua dituen ekipoa eduki behar da.

4. Tresa-sanitarioak urez hornitzeko barne-sarea.

5. Tresna-sanitarioei, harraskei eta garbitegiei berokuntza-sistema indibiduala edo kolektiboa duen ur bero sanitarioa hornitzeko barne-sarea.

6. Kontsumo-puntuak energia elektrikoz hornitzeko barne-sarea.

7. Komun-ontzietarako eta, hala badagokio, etxetresna elektrikoetarako hustubideen barne-sarea. Aparatu bakoitzaren hustubidearen irteeran itxitura hidrauliko bat jarriko da. Konketa, bidet, bainuontzi eta dutxen hustubidean sifoi-poto erregistragarri bat erabili ahal izango da zorrotenekin konektatu aurretik. Hobi septiko batera isurtzea baimenduko da, baldin eta udal lizentzia badu eta hura arautzen duen araudi tekniko espezifikoa betetzen badu.

3. ATALA LEHENDIK DAUDEN ERAIKINEN BEHEKO SOLAIRUETAKO ETXEBIZITZA BERRIEN BALDINTZAK

77 artikulua **Beheko solairuetan bizitegi-erabilerarako ez diren lokaletan etxebizitzak ezartzeko baldintzak**

1. Ezin izango da lokal bat bizitegietarako erabili, baldin eta gaur egun edo azken bost urteetan merkataritza, industria edo garaje-aparkaleku jarduerak egin badira.

2. Merkataritzako lokal baten erabilera bizitegira aldatzea ez da onartuko baldin eta ondoko lokaletako bat aurreko 1. atalean aipatutako egoeraren batean badago.

3. Bizitegi-erabilera berriak transformazio-zentro, gasolio-depositu, berokuntza-galdara, instalazio-gela, aire girotuaren irteera edo antzeko jarduera sailkatuak baditu, legez ezarritako neurri zuzentzaileak ezarri beharko dira jarduera horiekin batera bizitegi-erabilera bat garatzeko.

4. Beheko solairuetan dauden etxebizitzak finkatu egingo dira, baldin eta udal lizentzia badute eta diziplinazko hirigintza espedienteetan sartuta ez badaude.

5. Beheko solairuetako etxebizitzak etxebizitza berritzat jotzen dira, eta, beraz, "EAEko bizigarritasunari eta diseinu-arauei buruzko 80/2022 Dekretuan" (EHAA 2022-09-01) ezarritako baldintzak beteko dituzte gutxienez.

6. Oinarri sendo eta arrazoitu baten bidez aurreko paragrafoan ezarritakoa betetzetik salbuestea eskatzen den kasuetan (80/2022 Dekretuaren 10. artikulua), proposamenak aipatutako dekretuaren helburu berak lortu beharko ditu, ahal den neurrian dekretu horrek ezarritako eskakizunetara hurbiltzen saiatuz. Udal zerbitzu teknikoek aztertuko dute salbuespena baimendu daitekeen

7. Nolanahi ere, salbuespenari lotutako kasuetarako onartzen diren gutxieneko baldintzak 5. kapituluko 3. azpikapituluaren 2. atalean ezarritakoak izango dira.

78 artikulua **Irisgarritasun baldintzak**

1. Etxebizitza berrietarako sarbidea kokatuta dauden eraikinaren barruko zirkulazioko elementu komunen bidez egin beharko da. Sarbide hori ezinezkoa den egoeretan, aurrealdean duen eraiki gabeko espaziotik egitea baimendu daiteke, etxebizitza-modulu baterako edo gehiagotarako sarbidetzat hartuta.

2. Horrez gain, eta aurreko soluzioa bideraezina edo neurrigabea dela justifikatu ondoren, sarbidea eremu pribatutik (terraza, lorategia, etab.) hartu ahal izango da. betiere erabilera publikoko zortasunik ez badu eta haren erabilgarritasuna frogatzen bada.

3. Salbuespenezko kasuetan eta aurreko irtenbideen ezintasun fisikoa justifikatu ondoren, edo etxebizitza mugikortasun murriztu iraunkorra duen pertsona ezgaitu bati ostatu emateko denean, kanpotik sartzea baimenduko da, baita erabilera publikoko guneetatik ere. Mugikortasun urri iraunkorra duen pertsona ezindu bati ostatu emateko etxebizitza ez bada, sarbide bakarra egin ahal izango da kanpotik solairu horretako etxebizitza guztietarako, atari berri baten bidez, ekainaren 28ko 80/2022 Dekretuaren I. eranskinean ezarritako baldintzetara egokituta. Ez da sarbide independenterik onartuko etxebizitza bakoitzerako atari beretik, baldin eta solairu erdi osoa ez bada solairu bereko beste lokal batzuekin mugakide.

4. Sarbidea eraikinaren kanpoaldetik egiten bada, hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio- eta komunikazio-sistemen irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituen apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuaren V. eranskinean ezarritako arauak betetzen direla ziurtatu behar da.

5. Aurreko atala betetzearen ondorioetarako, beheko solairuan eta behegainean kokatutako lokal bakar baten erabilera aldatzen denean etxebizitza bihurtzeko, eta komunikazioetarako atari edo gune bertikal berri bat eraiki behar ez denean, erabilera aldatzeko egin beharreko obrak familia bakarreko etxebizitzaren berrikuntzatzat hartuko dira. Hala ere, etxebizitza sartu arte irisgarritasuna bermatu beharko da.

6. Salbuespen gisa, baldintza horiek bete ezin direnean salbuetsi ahal izango dira, eta egoera hori berariaz aztertu eta justifikatu beharko dute udal zerbitzu teknikoek kasu bakoitzean.

79 artikulua **Etxebizitzen pribatutasun eta segurtasun baldintzak**

1. Lehendik dauden eta finkatzen diren bizitegi-eraikinen beheko solairuan proiektatutako etxebizitzak baimentzeko eta ezartzeko, bi baldintza hauetako bat bete beharko da:

   1a Espazio pribatu batera ematen duen fatxada bat izan beharko du, terraza edo lorategi bat bezala, gutxienez 3 metroko hondoarekin. Espazio hau etxebizitzaren fatxadaren eta espazio publikoaren artean kokatuko da, eta ez du erabilera publikoko inolako zortasunik izango.

   1b Baldintza hauek guztiak bete beharko dira:

   * Etxebizitzako gela edo gune bizigarriak argiztatu edo aireztatzeko diren bao guztien leiho-ertza 1,50 metroko edo gehiagoko altueran kokatu beharko da, aurrean duen kanpoko espazio publikoaren mailatik gora.
   * Etxebizitzako gela edo eremu bizigarri bakoitza argiztatzeko edo aireztatzeko bao baten gutxienez leiho-ertza ezin da kokatu 1,20 metrotik gorako altueran, etxebizitzaren barruko zorutik neurtuta.
   * Afektatutako lokalaren zoruak kanpoko espazio publikoaren sestra baino 0,50 metro gorago egon behar du gutxienez.

2. Aipatutako baldintzak ez dira aplikatuko irisgarritasun-baldintzak behar bezala betetzea oztopatzen edo eragozten duten kasuetan, batez ere etxebizitza mugikortasun murriztu iraunkorra duen pertsona ezgaitu batek okupatzeko denean. Salbuespen hori aplikatzen da etxebizitzaren titularra pertsona ezgaitua bada, dela banaka, dela jabekidetzan, edo mugikortasun murriztua duen pertsona ezgaitu bat, guraso-agintea edo tutoretza dela eta, haren kargu badago. Azken egoera hori egiaztatzeko, erakunde eskudunak emandako ziurtagiria aurkeztu beharko da.

3. Etxebizitzetako leiho eta irekiduretan burdin hesiak, pertsianak, lamak edo antzeko elementuak instalatzea baimentzen da, babes eta segurtasun egokiak lortzeko. Elementu horiek dagokien baoaren barruan jarri behar dira, fatxadaren azaletik ateratzeko baimenik gabe, eta eskalagarriak ez izateko moduan diseinatu behar dira.

80 artikulua **Etxebizitza berrien kanpoko tratamendua beheko solairuetan**

1. Salbuespen gisa, beheko solairuko etxebizitza berriek kanpoaldetik sarbidea badute, sarrerako atearen 25 cm-tik gorako atzeraemangunerik ez da onartuko, ezta fatxadaren planotik irteten diren kontagailu eta postontzirik ere.

2. Etxebizitza berriaren fatxadaren tratamendua konpondu beharko da, baoen osaerari eta kokapenari egokitzeko, fatxada osoa ostikoen edo zutabeen artean okupatuz.

3. 67. artikuluko 2. paragrafoa beteko da.

4. Fatxada berrirako erabilitako materialak koherentea izan beharko du eraikinaren gainerako zatietan erabilitakoarekin, baina ez nahitaez berdina. Fatxadan dagoen material bera aukeratuz gero, fatxadak egungoaren antzeko aparailu eta juntura bat izan beharko ditu.

81 artikulua **Beheko solairuetako etxebizitza berrien instalazio sareen baldintzak**

1. Postontzi eta kontagailu berriak lehendik daudenen ondoan jarri beharko dira, edo antzeko moduan, dagokion zerbitzuaren ardura duten konpainiek ezarritako irizpideei jarraituz.

2. Ez da onartuko kea ateratzeko instalaziorik edo erauzgailurik kanpoko fatxadaren planotik ateratzea, ezta haren estetikari eragitea ere.

82 artikulua **Baldintza akustikoak**

1. Etxebizitza berriak Eraikuntzaren Kode Teknikoan zehaztutako soinu-mailak bete behar ditu, kontuan hartuta eskaera egiten den unean elkarren ondoan dauden instalazioen ezaugarriak

eta zirkulazioak sortzen duen kanpoko zarata. Egokitze-proiektuak etxebizitzaren intsonorizazio egokia bermatu eta teknikoki babestu behar du.

2. ENACek akreditatutako enpresek egindako saiakuntza akustikoak aurkeztu behar dira.

4. AZPIKAPITULUA BIZITEGI-ERABILERAK EZ DITUZTEN BIZITEGI-ERAIKINAK

1. ATALA KANPO-TRATAMENDURAKO BALDINTZA OROKORRAK

83 artikulua **Fatxaden tratamendua beheko solairuetan**

1. Lizentzia behar duten proiektuek eraikinen beheko solairuko elementuen diseinua izan beharko dute, fatxadaren osagai iraunkortzat hartu behar diren eraikitako zatiak zehaztuz. Elementu horiek bat etorri behar dute eraikinaren altxaeren konposizio arkitektoniko orokorrarekin, eta material iraunkorrekin eta narriadurarekiko erresistenteekin eraiki behar dira.

2. Beheko solairuko lokaletan egindako edozein egokitzapen-obrek ez dute eraginik izango ez dimentsioetan, ez kokapenean, ez fatxadaren elementu iraunkorren konposizio-izaeran.

3. Sartzeko ateak eta erakusleihoak fatxadaren planoaren barruan gutxienez hogeita bost (25) zentimetro sartuta egon beharko dira, hegaldura alde batera utzita.

4. Debekatuta dago fatxadaren konposizio orokorra ezkutatu edo desitxuratzen duten kartelak edo bestelako eranskinak instalatzea.

5. Olanek ordenantza hauetako 55. artikuluko dagokion atalean ezarritakoa beteko dute.

84 artikulua **Errotuluak, iragarkiak eta jarduera identifikatzeko plakak**

1. Errotuluak eta iragarkiak argidunak izan daitezke, baina ez keinukariak, ez irudiak mugimenduan dituztenak, baldin eta plano horizontalean proiektatzen ez badira eta ordenantza hauetako 19. artikuluan ezarritakoa betetzen badute.

2. Fatxadetan errotuluak eta iragarkiak jartzea baimentzen da, baldin eta fatxaden paraleloan lerrokatuta badaude. Elementu horiek 0,25 m-ra arte irten daitezke gehienez, eta beheko solairuko fatxadako bao bakoitzaren proiekzioaren gainean jarri behar dira, lurretik lehen solairuraino, dagokion lokalaren fatxada-aurrealdetik irten gabe.

3. Errotuluak eta iragarkiak jar daitezke fatxadetan, fatxaden perpendikularrean. Elementu horiek 0,50 x 0,50 m-ko gehieneko neurriak izan behar dituzte, 0,60 m-tik gorako irtengunea eta 3,00 m-ko gutxieneko altueran kokatuta egon behar dute. Gainera, goiko muturrean, ezin dute lehen solairuko lurzoruaren sestra gainditu.

4. Fatxadetan dauden errotulu eta iragarkiek bat etorri behar dute fatxadaren konposizio orokorrarekin, haren konfigurazioa aldatu edo desitxuratu gabe, eta ezin izango dituzte beheko solairuan haren elementu iraunkor bertikalak inbaditu.

5. Lehen solairuetan erabilera tertziarioak ahalbidetzen dituzten bizitegi-erabilerak dituzten eraikinetan, errotuluek eta iragarkiek gehienez 0,25 m-ko irtengunea izan dezakete fatxadako alde itsuetan, erabilera horiek okupatutako solairuetako bao iraunkorretatik irten gabe. Aukera hori ez da baimenduko eraikin katalogatuetan.

6. Debekatuta dago eraikinen estalkian errotuluak eta iragarkiak jartzea.

2. ATALA INSTALAZIOEN BALDINTZA OROKORRAK

85 artikulua **Lokalen gutxieneko instalazioak**

Bizitegikoak ez diren erabileretarako lokalek gutxieneko zerbitzu eta instalazio hauetarako hartuneak eduki behar dituzte:

1. Ur-hornidura. Jendearentzako zerbitzu-barra duten ostalaritza-establezimenduen kasuan, eremu horretan ur-hartune bat edo gehiago eta dagozkien hustubideak izan beharko ditu.

2. Ur beltzen saneamendua.

   2a Tresna-sanitario, harraska eta garbitegi guztiek itxitura hidraulikodun hustubideak izango dituzte, erraz iristeko moduko sifoiak eta erregistragarriak.

   2b Debekatuta dago harrasketan zabor-birringailuak instalatzea, baita etxebizitzetako saneamendu-sarera konektatutako hondakinak edo hondakin beltzak birrintzeko motorrak edo mekanismoak dituzten komun-ontziak sartzea ere.

   2c Garajeetan hondakin urak biltzeko instalazioa bermatuko da, eta hustubide bat gehituko da 200,00 m^2 (e) ko azalera edo frakzio bakoitzeko. Era berean, lokal bakoitzak koipea bereizteko gailu bat izan beharko du, Eraikuntzaren Kode Teknikoaren HS 5 atalean (osasungarritasuna: uren hustuketa) ezarritakoaren arabera.

   2d Hondakin uren sarea partzelaren barruan dagoen sifoi kutxeta batean bukatuko da, geroago sare orokorrarekin lotzeko edo dagokion banakako arazketa instalaziora isurtzeko.

3. Elektrizitate-hornidura.

4. Telekomunikazio-instalazioak – telefonia, eta kanalizazioak eta irrati- eta telebista-antena kolektiboa–, baita eraikin berria egiten denean eta/edo eraikina osorik berritzen denean ere.

5. Merkataritza-lokalen kasuan, errekuntza- eta/edo erauzte-gasak aireztatzeko eta husteko instalazioak.

86 artikulua **Aireztapen-instalazioen baldintzak**

1. Hodiek babes termikoa izan beharko dute, tximiniaren tiroaren funtzionamendu egokiari eragin diezaiokeen tenperatura-galera saihesteko.

2. Aireztapen mekanikoko instalazioaren proiektu zehatza aurkeztu beharko da, arlo horretan eskumena duen profesionalak egin eta sinatu beharko duena.

3. Behar den makineria, klimatizaziokoa eta kondentsazio-unitateak barne, lokalaren barruan kokatu beharko da.

4. Langileen komun eta aldagelek etxebizitzetako komunetarako ezarritako aireztapen sistemen antzekoak izango dituzte.

5. Ostalaritzako edo jolaserako establezimenduetan eta gauez funtzionatzen dutenetan, oro har, aireztapen mekaniko kontrolatuko sistema bat instalatu beharko da, airea berritzeko. Hala ere, leiho zabalgarriak erabili ahal izango dira, sukaldeetan eta musika-ekipoak erabiltzeko baimena duten lokaletan izan ezik, dantza-pistarekin edo gabe, edo zuzeneko emanaldiekin. Leiho horiek aireztapen naturalerako euskarri gisa erabili ahal izango dira, jardueraren eguneko ordutegian eta jarduera-orduetatik kanpo, betiere, dagokion araudi sektorialaren arabera, kanpora zaratarik edo usainik igortzen ez dela bermatzen bada.

6. Aireztapen instalazio berriak lehendik dagoen eraikin baten patiotik igarotzen badira, ordenantza hauetako 69. artikuluko 9. ataleko baldintzak bete beharko dira.

87 artikulua **Errekuntza- eta/edo erauzte-gasak husteko instalazioen baldintzak**

1. Tximiniak, banakakoak nahiz taldekakoak, estalkiraino joango dira, eta eraikinen barruan jarri beharko dira. Behar horiek aurreikusteko, eraikin berriek hodiak eduki behar dituzte beheko solairuan edo solairuartean kokatutako bizitegikoak ez diren lokaletatik gasak husteko. Lokal bakoitzeko, etxebizitzetarako hodietatik bereizitako bi hodi jarriko dira, gutxienez 300 cm^2-koak, bat sukaldeetako keak eta gasak ateratzeko eta bestea galdarako gasak ateratzeko.

2. Katalogatu gabeko eraikinetan, estalkirako tximinia jartzea teknikoki edo ekonomikoki bideragarria ez denean, patiora husteko baimena eman ahal izango da. Aurreko bi aukerak ez badaude, salbuespen gisa, gas-galdara fatxadara husteko baimena eman ahal izango da. Kasu horretan, fatxadara husteko hodiak mimetizatu beharko dira.

3. Gas-galdaren fatxadara edo patiora husteko tximiniak eta hodiak dagokion industria- eta sektore-araudiaren xedapenen mende egongo dira.

4. Elikagaiak beroan prestatzen dituzten establezimenduetan, gutxienez, haien beharren araberako hodi esklusibo bat eskatuko da, eta gasak eta lurrunak biltzeko kanpaia, baldintza hauek betetzen dituena:

   4a Tximiniak korrosioarekiko erresistenteak diren materialez egin behar dira, eta haien elementuen arteko junturak hermetikoki egin behar dira, bizitegi-ingurunean kalterik eragin dezaketen ihesak saihesteko.

   4b Keak eta usainak husteko hodia eraikinaren barrutik igarotzen bada, jarduera-proiektuak datu xehatu hauen egiaztapena jaso behar du:

   * Ebakuazio-eroanbidearen ezaugarri materialak.
   * Sekzio libre minimoa hodiaren ibilbide osoan.
   * Ebakuatutako airearen zirkulazio-abiadura kalkulatzea, eroanbidearen bizitegi-ingurunean zaratarik ez dagoela justifikatuz.
   * Hodiaren estankotasuna erauzketa-sistemaren lan-presioaren arabera justifikatzea.

   4c Debekaturik dago aireztapenerako hodi komunitarioak keak eta usainak husteko bide gisa erabiltzea. Hodi horiek beheko solairuan edo beherago jartzen direnean, zigilatu egingo dira, usainik ez transmititzeko. Era berean, hermetikoki itxiko dira eraikineko instalazio komunitarioak igarotzen diren eraikuntza-bao guztiak.

   4d Ebakuazio-hodiaren sekzio erabilgarria, gutxienez, 200cm^2-koa izango da.

5. Egur-labea duten jarduerek ebakuazio-tximinia izango dute, sukaldekotik bereizita. Gainera, iragazkiak eta/edo zikloiak izan behar dituzte.

6. Elikatze-jardueretan, Udalak lurruna kondentsatzeko labe elektrikoak edo antzeko beste gailu batzuk erabiltzeko baimena emango du, baita beste teknologia bat erabiltzen badute ere, nahiz eta keak eta gasak eraikinaren estalkira ateratzeko hodi independente eta esklusibo bat ez izan, baldin eta:

   - Elikagaiak amaitzeko eta/edo berotzeko bakarrik balio badu.
   - Labeen potentzia elektriko totala 5 kW baino txikiagoa bada.
   - Instalazio horietan egiten den jarduera ez badago instalazio horren mende bakarrik.
   - Lurrunak kondentsazio bidez edo horiek biltzea edo ezabatzea bermatzen duen beste teknika baten bidez biltzen badira.
   - Sektoreko araudi aplikagarriaren arabera, erabilera horrek bizilagunei eragozpenik sortzen ez diela bermatzen bada.

7. Mikrouhinak edo kondentsazio bidez lurrunak biltzeko sistemak (labea, frijigailua, etab.) bakarrik dituzten elikagaiak manipulatzea edo eraldatzea eskatzen duten jarduerak. edo lurruna sortzen duten elementuek, hala nola tenperatura baxuko egosgailuek, sukaldeko robotek edo antzekoek, kanpaia eta gasak, keak eta usainak arazteko elementuak dituen iragazte-sistema instalatu ahal izango dute, baldin eta ebakuazio-biderik ez badute, eta baldintza hauek betetzen badituzte:

   - Elementu eta instalazio guztiek sukaldeko azaleraren barruan egon beharko dute, manipulazio gunea barne.
   - Sukaldetik datozen keak, gasak eta usainak esparru publikora aterako dira.
   - Keak, gasak edo usainak igortzen dituzten instalazio guztien potentzia, guztira, 10 kW baino txikiagoa izango da.

8. Erauzte-instalazio berriak lehendik dagoen eraikin bateko patiotik igarotzen badira, ordenantza hauetako 69. artikuluko 9. ataleko baldintzak bete beharko dira.

3. ATALA FUNTZIONALTASUNAREN, HIGIENEAREN, SEGURTASUNAREN ETA ERAIKUNTZA-KALITATEAREN BALDINTZA OROKORRAK

1. AZPIATALA HIRUGARREN SEKTOREKO ERABILEREN, ZUZKIDUREN ETA ANTZEKO ERABILEREN BALDINTZA ESPEZIFIKOAK

88 artikulua **Bizigarritasun eta funtzionaltasun baldintzak hirugarren sektoreko erabileretarako lokaletan**

1. Sarbidearen baldintzak:

   1a Erabilera nagusia tertziarioa duten lokalek, edozein solairutan daudela ere, sarbide zuzena eta independentea izango dute. Sarbide hori eraikinaren kanpoaldetik edo etxebizitzetara sartzeko elementu komunetatik egin ahal izango da, baldin eta hirigintzako araudiak onartzen badu eta dagokion sektoreko araudiak baimentzen badu.

   1b Lokalaren maila eta kanpotik sartzeko maila desberdinak direnean eta alde hori eskaileren bidez ebazten denean, eskailerak lokalaren barruan kokatu beharko dira. Gainera, tranpal bat izan beharko du, irisgarritasunari buruzko araudian ezarritako neurriak eta ezaugarriak betetzen dituena, edo aplikagarria izan daitekeen zorrotzena.

   1c Segurtasun-xedeetarako, beheko solairuko lokaletan, fatxada, erakusleihoa, pertsiana eta abar badute eta bide publikora sarbide zuzena badute edo ez, itxitura bat jarri beharko da fatxadako bao guztien barne-planoan. Itxitura horrek, fatxadaren itxurarekin bat datorrenak, lokalaren sarbidea mugatu edo itxi beharko du itxiera orduetan.

2. Gutxieneko altuera librea.

2a Lokalak, oro har. Espazioen gutxieneko altuera librea lokalaren azalera erabilgarriaren eta lokalaren zona bakoitzean aurreikusitako erabileren araberakoa izango da.

2a.1 Gune nagusiak: Jarduera nagusia egiten den eremu edo espazioak hartzen dira kontuan, erabilera orokorrekoak zein murriztukoak izan, osagarri edo lagungarriak direnak izan ezik.

Azalera	**Altuera**
≤ 40,00 m² (e)	2,50 m
≥ 40,00 m² (e) eta ≤ 80,00 m² (e)	2,80 m
≥ 80,00 m² (e)	3,00 m

2a.2 Gelak eta gune osagarriak.

* Komunak, arropategiak, biltegia, artxiboak eta antzekoak, horietara sartzeko elementuak barne, betiere jendearentzako sarbidea badute: 2,20 m.
* Pertsonak egoteko beste lokal nagusi batzuk eta haien gela osagarriak, jendearentzat irisgarriak ez direnak:
  - Pertsonen egonaldi iraunkorra: 2,50 m.
  - Goitegien gainean edo azpian dauden espazioak:

    Eraikin berrietan, altuera, duten erabileraren arabera zehaztuko da. Lehendik dauden eta solairuarte finkatuak dituzten eraikinen kasuan, eraikitzen diren unean indarrean dagoen araudia aplikatuko da.
  - Erabilera mugatuko komunak, biltegiak, artxiboak eta antzeko beste erabilera batzuk: 2,10 m.

3. Lokalen gutxieneko azalera erabilgarria:

3a Lokalek ezin izango dute 25,00 m² (e) baino gutxiagoko azalera izan.

3b Jendearentzako guneak honako hauek baino handiagoak izango dira:

* Ostalaritza eta antzekoak: 18,00 m² (e).
* Dendak eta bulegoak: 6,00 m² (e)

4. Argiztapena eta aireztapena:

4a Pertsonak etengabe egotea aurreikusten den lokalek, oro har, argiztapen eta aireztapen naturalak izan beharko dituzte. Aireztapen naturalik ez badago, aireztapen behartua ezarri beharko da, EKTn, indarrean dagoen EITEn (Eraikinetako Instalazio Termikoen Erregelamendua) edo dagokion araudian ezarritako baldintzak betez.

4b Sukaldeak dituzten lokalek nahitaez eduki beharko dituzte keak eta lurrunak erauzteko sistema behartuak, ordenantza hauetako 87. artikuluan ezarritakoaren arabera, gora-

goko mailako araudi batek xedapen murriztaileagoak ezartzen ez baditu.

5. Komunak.

5a Merkataritza-, bulego-eta osasun-laguntzarako erabileretan, apirilaren 14ko 486/1997 Errege Dekretuan ezarritako baldintzak beteko dira. Errege-dekretu horrek lantokietako gutxieneko segurtasun- eta osasun-xedapenak ezartzen ditu.

5b Erabilera Publiko eta Jolas Jardueretarako lokaletan (ostalaritzako establezimenduak izan ezik): Euskal Autonomia Erkidegoko Ikuskizun Publiko eta Jolas Jarduerei buruzko abenduaren 23ko 10/2015 Legea garatzeko araudia onartzen duen otsailaren 5eko 17/2019 Dekretuan arautzen dira.

5c Ostalaritzako establezimenduetan: ostalaritzako establezimenduetako komunak parametro hauetara egokitu beharko dira:

5c.1 Araudiak ez du sexu-bereizketarik ezartzen komunen gutxieneko horniduran, eta segurtasuna eta erabilera-berdintasuna bermatu behar ditu.

5c.2 Pixatokiak aukeratuz gero, aurrekoetatik bereizitako espazio batean kokatu behar dira, eta ez da kontuan hartu behar eskatutako gutxieneko hornidurarako.

5c.3 Komun bakoitzaren barruan haurtxoen aldagailu bat jarri beharko da. Ez da onartuko komunaurrean jartzea.

5c.4 Gutxieneko azalera eta hornidurak:

Jendearentzako azalera erabilgarria	**Gutxieneko hornidura**
≤ 35,00 m^2 (e)	Komun aurrea eta komun egokitua. Gutxieneko hornidura gutxienez komun batekin eta konketa batekin bermatuko da.
35,00 m^2 (e) eta 100,00 m^2 (e)	Bi bainugela (bat egokitua), bientzat komuna den komunaurre bat dutela. Bakoitzean gutxieneko hornidura, gutxienez, komunontzia eta konketa erabiliz bermatuko da.
≥ 100,00 m^2 (e) eta ≤ 200,00 m^2 (e)	Bi bainugela (bat egokitua), bientzat komuna den komunaurre batekin, bakoitzak bi komun konpartimentatu, bi konketa eta banaketa gune bat dituela. Konketa batzuk komunaurrean edo banaketa-gunean jar daitezke.
Azalera ≥ 200,00 m^2 (e)	Aurreko atalean ezarritako hornidurak gehitu egingo dira 100 pertsonako zati bakoitzeko edo 100,00 m^2 (e) gehigarri bakoitzeko, komun eta konketa batean. Gainera, gutxienez bi komun egokitu izango ditu.

5d Komun guztiei aplikatu beharreko beste zehaztapen batzuk.

5d.1 Komunak eta pixatokiak ezin izango dira komunaurrean kokatu.

5d.2 100 pertsona baino gehiagoko edukieretarako, Ikuskizunei eta Jolas Jarduerei buruzko Legea garatzeko Erregelamenduaren 19. artikuluko xedapenak edo horren ordezko araudia aplikatuko dira. Doikuntza horri esker, behar bezala uztartu ahal izango dira aforoan oinarritutako zehaztapenak eta establezimenduaren azalera publikoa.

5d.3 Konketak komunaurrean jarriz gero, debekatuta dago pasabideen zabalera murriztea, eta konketa kopurua ezin da izan banaka eskatutakoa baino txikiagoa.

5d.4 Debekatuta dago zuzenean komunetara sartzea elikagaiak prestatu, manipulatu edo biltegiratzen diren lekuetatik, hala nola sukaldeak, lan-eremuak edo antzeko guneak.

5d.5 Pixatokiak jartzea erabakiz gero, komunontzi kopurua ez da bi halako baino handiagoa izango, eta gutxienez konketa bat izango du 4 pixatokiren frakzio bakoitzeko.

5d.6 Komunek ispilua, toallak edo aire beroko esku-lehorgailua, xaboi-banatzaileak, komuneko papera, eskuilak eta komuneko edukiontziak izango dituzte.

5d.7 Hormek eta zoruek material leuna, iragazgaitza, ez xurgatzailea eta erraz garbitzekoa izan behar dute, eta ez dute ertz bizirik izan behar hormen arteko eta horma eta zoruen arteko lotura ikusgarrietan.

5d.8 Komunen aireztapena naturala izan daiteke kanpotik zuzenean edo mekanikoa; azken kasu horretan, ezaugarri hauek bete behar ditu:

* Aireztapen-sistemak beste aireztapen-ekipo batzuekiko independentea izan behar du.
* Ostalaritzako establezimenduetan, hartutako emariak orduko sei berriztapen ziurtatu behar ditu gutxienez.
* Aireztapen-sistemak usainik ez izateko moduan funtzionatu behar du.

5d.9 Aireztapena husteko bide gisa, ez da onartuko auzotarrekin partekatutako barneko eroanbiderik erabiltzea. Hodi horiek hermetikoki itxi behar dira, usainak eraikinaren gainerako zatietara transmititzea saihesteko.

5d.10 Higiene-zerbitzuak behar bezala garbitu, desinfektatu eta desodorizatu behar dira.

89 artikulua **Hirugarren sektoreko erabilerako lokalak osatzen dituzten guneen baldintzak**

1. Elikagaien txikizkako saltokiak (frutategiak, supermerkatuak, etab.): Biltegiak

   Halako establezimenduek biltegiratze-eremu bat izan behar dute, eta haren neurriak bat etorri behar dira merkaturatze-bolumenarekin.

2. Ostalaritza: Sukaldeak, biltegiak eta lotutako zerbitzuak

   2a Sukaldea: «Janariak prestatzeko gunea, helburu desberdinetarako den beste edozeinetatik behar bezala isolatua, dela hormen, sabaien eta ateen bidez (sukalde klasikoa), dela jarduera horretarako berariazko ekipo eta altzarien bidez»

      2a.1 Higiene eta osasun arloko Estatuko eta Autonomia Erkidegoko legeria beteko dute.

      2a.2 Gutxienez 4 m^2(e)-ko azalera izan beharko dute, dimentsio horiek ematea arkitektura, egitura edo beste arrazoi batzuengatik ezinezkoa edo komenigarria ez dela argudiatu eta justifikatzen ez bada. Kasu horretan, higiene eta osasun arloan eskumena duten udal teknikariek zehaztuko dute, justifikatuta, irtenbiderik egokiena.

   2b Sukaldetzat hartzen ez diren janariak manipulatzeko guneak: « Osasun-arrisku txikiko janariak manipulatzeko bakarrik erabiltzen diren eremuak.»

      Manipulazio-azalerek behar bezala isolatuta egon behar dute, eta gutxienez:

      * Ontzi-garbigailua.
      * Konketa (eskuz eragiten ez dena, ur hotz eta beroarekin; xaboi-dosifikagailua eta behin bakarrik erabiltzeko lehortze-papera).
      * Hotz-ganbera.

   2c Biltegiak:

      2c.1 Biltegien gutxieneko neurriak azalera publikoaren % 5aren parekoak izango dira, eta gutxienez 2,10 m-ko altuera izango dute, baldin eta sustatzaileak, behar bezala arrazoituta, eskakizun txikiagoa eskatzen ez badu, lokalaren konfigurazio fisikoagatik, neurriengatik edo jardueraren izaeragatik. Kasu horretan, higiene eta osasun arloan eskumena duen udal teknikariak baimendu eta zehaztuko du irtenbiderik egokiena.

      2c.2 Edukiera handieneko establezimenduetan, debekatuta dago salgaiak languneetatik sartzea.

      2c.3 Biltegiko paramentuak lauak eta erraz garbitzekoak izango dira, eta apalak eta apalak erraz garbitzeko modukoak izango dira, elikagaiak eta tresnak behar be-

zala uzteko, lurrarekin kontaktuan egon ez daitezen.

2c.4 Aireztapen egokia eskatuko da, naturala zein behartua, hautsa sar ez dadin eta airea kontrolik gabe ibil ez dadin.

2c.5 Kanpoan irakurtzeko termometroa duten hozteko instalazioak eta/edo izozkailuak izan behar dituzte, hotzaren bidez kontserbatu behar diren produktuetarako, eta produktu landuen eta lehengaien arteko bereizketa fisikoa bermatu behar dute.

2c.6 Garbiketa-produktu toxikoak gordetzeko armairu edo eremu berezi bat ezarriko da, elikagaietatik erabat bereizita daudela ziurtatzeko.

2d Jarduerari lotutako biltegiak, establezimendutik kanpo daudenak: jarduera lizentzia eskatu beharko dute edo jarduera sailkatuaren aurretiazko komunikazioa erregistratu. Gainera, baldintza higieniko-sanitario hauek bete behar dituzte:

* Biltegiko paramentuak lauak eta erraz garbitzekoak izango dira, eta apalak eta apalategiak erraz garbitzeko modukoak izango dira, elikagaiak eta tresnak behar bezala uzteko, lurrarekin kontaktuan egon ez daitezen.
* Edateko ur hotza eta beroa behar da apalategiak eta biltegiratze-ganberak garbitzeko.
* Xaboi-dosifikagailua eta behin erabiltzeko lehortze-papera izan behar ditu.
* Aireztapen egokia eskatuko da, naturala zein behartua, hautsa sar ez dadin eta airea kontrolik gabe ibil ez dadin.
* Sarrerako ateak ez du baorik izan behar beheko aldean, izurririk sar ez dadin.
* Ezin izango dute komun eta aldagelarik eduki.
* Ontziratuta dauden edariak eta edozein jatorritako elikagaiak biltegiratzeko baino ez dira erabiltzen, eta debekatuta dago elikagaiak manipulatzea.

2. AZPIATALA INDUSTRIA- ERABILEREN BALDINTZA ZEHATZAK

90 artikulua **Aplikazio eremua**

Bizitegi-eraikinetan baimendutako industria-erabilerak dituzten lokalei aplikatuko zaie xedapen hau, Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren Hirigintza Arau Orokorretan ezarritakoaren arabera.

91 artikulua **Funtzionaltasun, higiene, segurtasun eta eraikuntza-kalitatearen baldintzak industria-erabilerako lokaletan**

1. Sektoreko araudia betetzeaz gain, solairuen gutxieneko altuerak honako hauek izango dira:

* Altuera librea: 3.40 m (eraikuntza berriko obretan).
* Elementu guztien altuera librea: 2.80 m.
* Bulego eta biltegien aldea: 2.50 m.
* Komunak, aldagelak eta bulegoak: 2.20 m.

2. Lantokietako segurtasun eta osasunerako gutxieneko xedapenak ezartzen dituen apirilaren 14ko 486/1997 Errege Dekretuan edo horren ordezko araudian ezarritakoa beteko da.

3. Osasun-zerbitzuen hornidura: Dagokion sektoreko araudia betetzeaz gain, establezimendu industrialek, gutxienez, honako osasun-zerbitzu hauek izango dituzte, sexu-bereizketarik ezarri gabe, eta segurtasuna eta erabilera-berdintasuna bermatu beharko dituzte:

   * Banakako aldagelak dutxarekin (2 m^2): 2 unitate egun berean lan egiten duten 3 pertsonako
   * Komunak: egun berean lan egiten duten 10 laguneko unitate bat
   * Komunak: egun berean lan egiten duten 20 pertsonako unitate bat
   * 10 langile baino gutxiagoko enpresetan: komun bat eta konketa bat.

4. Argiztapena naturala eta artifiziala izan daiteke:

   4a Argiztapenerako diren baoek lokalaren azalera erabilgarriaren 1/10 baino txikiagoa ez den azalera izan beharko dute, eta establezimenduaren barruko edozein puntutatik 15 metro baino txikiagoa ez den distantzia mantendu beharko dute. Patioan ireki daitezkeen leihoen bidez eginez gero, patioaren gutxieneko azalera 9 m^2-koa izango da, eta 3 metroko diametroko zirkulua sartu behar da. Behar bezala justifikatutako arrazoiak direla medio, ezin bada argiztapenaren gutxieneko azalera lortu, planifikatutako jarduerarako egokia den argiztapen artifiziala jarri beharko da: gutxienez 20 lux-ekoa biltegiratze-eremuetan eta korridorean, 50 lux-ekoa ekoizpen- edo manipulazio-eremuetan eta 300 lux-ekoa bulegoetan.

   4b Argiztapen artifiziala jartzeko, proiektu zehatza aurkeztu beharko da.

5. Lantokietako segurtasun eta osasunerako gutxieneko xedapenak ezartzen dituen apirilaren 14ko 486/1997 Errege Dekretuaren III. eranskinean edo horren ordezko araudian ezarritako gutxieneko aireztapena bermatu beharko da.

6. Ezin izango da instalatu, funtzionamenduan jarri edo erabili 75 dBA-tik gorako soinu-igorpena duen makina edo aparaturik.

7. Industria-jarduerak edo -instalazioak dituzten eraikin edo kanpo--itxitura guztietan, eraikuntza-elementuek soinua xurgatzeko gaitasun egokia izan behar dute, barruan sortzen den zarata heda ez dadin. Beharrezkoa bada, aireztapen-sistema induzitua edo behartua jarri behar da, lehendik dauden edo proiektatuta dauden baoak edo leihoak ixteko.

8. Hautsa sortzeko edo askatzeko jarduerak egiten diren eremuetan, kaptazio-ekipoak ezarri beharko dira, partikula esekien edukia murrizteko, indarrean dagoen legeriak ezarritako mugak betez.

6. KAPITULUA JARDUERA EKONOMIKOETARAKO ERAIKINEI APLIKATZEKO BALDINTZAK

1. AZPIKAPITULUA JARDUERA EKONOMIKOETARAKO ERAIKIN GUZTIEN BALDINTZAK

1. ATALA KANPO-TRATAMENDURAKO BALDINTZA OROKORRAK

92 artikulua **Homogeneotasuna eraikinen kanpoko tratamenduan**

1. Koherentzia eta uniformetasuna beharko dira eraikinen kanpoko inguratzailearen tratamendu arkitektonikoan

2. Fatxadako elementu irtenak ez dira onartuko, baldin eta haien konfigurazioari atxikita ez badaude, hala nola hozte-gailuak, airea ateratzeko sistemak edo keak ateratzeko hodiak. Instalazio horiek modu egokian antolatu behar dira, diseinu-irtenbide egokien bidez.

93 artikulua **Estalkien tratamendua**

1. Industri-eraikinen estalkietan landaretza ezarri beharko da, erabili beharreko espezieak definituko dituen eta mantentze-plana ezarriko duen proiektu zehatza beharko delarik. Halaber, ordenantza hauetako 27. artikuluan ezarritakoa beteko da.

2. Udal zerbitzu teknikoek aurreko xedapena betetzetik salbuetsi ahal izango dute, ezarritako konponbidea bideraezina edo neurrigabea dela frogatzen duen justifikazio sendo eta arrazoitua aurkeztu ondoren.

3. Oro har, igogailu-gelak, eguzki- edo haize-aprobetxamendurako sistemak eta klimatizazio-instalazioak jar daitezke estalkietan. Gainera, ez dira aplikatuko telekomunikazio antenak, aprobetxamendu eolikoko sistemak, iragarkiak eta errotuluak ezartzeko ezarritako murrizketak.

94 artikulua **Mehelinen tratamendua**

Ordenantza hauetako 56. artikuluan ezarritakoa beteko da.

95 artikulua **Barruko patioen tratamendua**

1. Barne-patioetako paramentu bertikalak tonalitate argi eta erraz garbitzen diren materialekin amaitu beharko dira, horrela argiaren islapen egokia ziurtatuz eta mantentzea erraztuz.

2. Patioetako lurzoruaren gainazalak akabera iragankorrarekin eta mantentze-lan errazarekin diseinatuko dira, eta landare-akaberak sartzeko aukera emango da.

96 artikulua **Lurzatien itxiturak**

1. Lurzatien itxiturak sare elektrosoldatuekin edo landare elementuekin egin ahal izango dira, partzelaren kanpoaldearen eta barrualdearen arteko ikuspena bermatu behar delarik.

2. Lurzatiaren itxituraren gehieneko altuera 2,00 metrokoa izango da sare elektrosoldatuzko itxiturak badira, eta 1,00 metrokoa landare-elementuekin egiten badira.

3. Itxiturek ez dute ebakitzeko edo ziztatzeko elementurik izango.

4. Lurzati pribatua eta espazio publikoa kota ezberdinetan kokatzen diren kasuetan, koten arteko aldea gordetzea lehenetsiko da, berdegune bat sartuz. Zailtasun tekniko nabarmenen edo desproportzionaltasun ekonomikoaren kasuetan, sestra altuenerainoko hormak eraikitzea baimenduko da, betiere bistako hormigoian edo estalduradun fabrikan egiten badira.

5. Itxitura guztiak mugetatik gutxienez 0,80 m-ra kokatuko dira oinezkoentzako bideekin muga egiten dutenean eta 3,00 m-ra gurpilezkoentzako bideekin muga egiten dutenean.

97 artikulua **Eraikinen ingurunearen tratamendua**

1. Elementu degradatzaileak: 58. artikuluko 1.paragrafoan ezarritakoa beteko da.

2. Topografia: 58. artikuluko 2. paragrafoan ezarritakoa beteko da.

2. ATALA INSTALAZIOEN BALDINTZA OROKORRAK

98 artikulua **Jarduera ekonomikoetarako eraikinen instalazioak**

Jarduera ekonomikoetarako eraikinek gutxieneko zerbitzu eta instalazio hauetarako hartuneak eduki behar dituzte:

1. Ur hornidura, Eraikuntzaren Kode Teknikoaren osasungarritasunaren oinarrizko dokumentuan ezarritako baldintzekin.

2. Ur beltzen saneamendua.

   2a Tresna-sanitario, harraska eta garbitegi guztiek itxitura hidraulikodun hustubideak

izango dituzte, erraz iristeko moduko sifoiak eta erregistragarriak.

2b Debekatuta dago harrasketan zabor-birringailuak instalatzea, baita etxebizitzetako saneamendu-sarera konektatutako hondakinak edo hondakin beltzak birrintzeko motorrak edo mekanismoak dituzten komun-ontziak sartzea ere.

2c Garajeetan hondakin urak biltzeko instalazioa bermatuko da, eta hustubide bat gehituko da 200,00 m^2 (e) ko azalera edo frakzio bakoitzeko. Era berean, lokal bakoitzak koipeak edo hidrokarburoak bereizteko gailu bat izan beharko du, Eraikuntzaren Kode Teknikoaren HS 5 atalean (osasungarritasuna: uren hustuketa) ezarritakoaren arabera.

2d Hondakin uren sarea partzelaren barruan dagoen sifoi kutxeta batean bukatuko da, geroago sare orokorrarekin lotzeko edo dagokion banakako arazketa instalaziora isurtzeko.

3. Eraikinak euri-urak aprobetxatzeko sistema bat izango du, lorategiak eta gune komunak ureztatzeko.

4. Elektrizitate-hornidura, erabilera bakoitzerako behar den tentsioaren arabera indarrean dagoen araudia betetzen duena.

5. Telekomunikazio- eta telefonia-instalazioak.

6. Aireztapen-instalazioak:

   6a Aparkaleku eta garajeetan Eraikuntzaren Kode Teknikoaren HS3 oinarrizko dokumentuan ezarritakoa beteko da.

   6b Gainerako erabileretan, EITEn edo dagokion sektoreko araudian ezarritako baldintzak beteko dira.

   6c Langileen komun eta aldagelek etxebizitzetako komunetarako ezarritako aireztapen sistemen antzekoak izango dituzte.

7. Errekuntza-gasak sortzen dituzten jarduerek errekuntza-/erauzte-gasak kanporatzeko instalazio bat izan behar dute, erabilera bakoitzari aplika dakiokeen araudian ezarritako parametroen arabera egina.

8. Hondakinen bilketa: Eraikuntzaren Kode Teknikoaren HS2 oinarrizko dokumentuan ezarritakoen antzeko irizpideak hartuko dituen azterketa espezifikoa egin beharko da.

2. AZPIKAPITULUA INDUSTRIA-ERABILERAK DITUZTEN JARDUERA EKONOMIKOETARAKO ERAIKINAK

99 artikulua **Industria-erabilera duten eraikinen baldintza zehatzak**

1. Industria-erabileren modalitate guztiek indarrean dagoen araudi sektoriala bete behar dute eraikuntza-baldintzei, ordenari, garbitasunari eta mantentze-lanei, seinaleztapenari, ingurumen-baldintzei, argiztapenari, aireztapenari eta higiene-zerbitzuei dagokienez.

2. Sektoreko araudia betetzeaz gain, solairuen gutxieneko altuerak honako hauek izango dira:

    * Sestra azpiko solairuak altuera librea: 3,50 m.
    * Sestra gaineko solairuak, altuera librea: 3,50 m.
    * Era guztietako elementuen altuera librea solairu guztietan: 2,80 m.
    * Komun, aldagela eta bulegoen aldearen altuera librea: 2,50 m.

3. Lanpostuak dituzten industria-jardueretarako establezimenduek apirilaren 14ko 486/1997 Errege Dekretua, edo hori ordezkatzen duen araudia beteko dute. Errege-dekretu horrek lantokietako gutxieneko segurtasun- eta osasun-xedapenak ezartzen ditu.

4. Horma, zoru eta sabai guztiak akabera batekin estaliko dira, hautsa sortzea eta materiala askatzea saihesteko; gela hezeetan iragazgaitza eta erraz garbitzeko modukoa izan beharko dute.

5. Osasun-zerbitzuen hornidura: Dagokion sektoreko araudia betetzeaz gain, establezimendu industrialek, gutxienez, honako osasun-zerbitzu hauek izango dituzte, sexu-bereizketarik ezarri gabe, eta segurtasuna eta erabilera-berdintasuna bermatu beharko dituzte:

    * Banakako aldagelak dutxarekin (2 m^2): 2 unitate egun berean lan egiten duten 3 pertsonako
    * Komunak: egun berean lan egiten duten 10 laguneko unitate bat
    * Komunak: egun berean lan egiten duten 20 personako unitate bat
    * 10 langile baino gutxiago dituzten enpresetan: komun-ontzi bat eta konketa bat, salbu eta lan zikinak, kutsatzaileak edo izerdi asko sortzen dutenak egiten direnean. Halakoetan, dutxadun aldagelak jarri behar dira.

6. Argiztapena naturala eta artifiziala izan daiteke:

    6a Argiztapenerako diren baoek lokalaren azalera erabilgarriaren 1/10 baino txikiagoa ez den azalera izan beharko dute, eta establezimenduaren barruko edozein puntutatik 15 metro baino txikiagoa ez den distantzia mantendu beharko dute. Patioan ireki daitezkeen leihoen bidez eginez gero, patioaren gutxieneko azalera 9 m^2-koa izango da, eta

3 metroko diametroko zirkulua sartu behar da. Behar bezala justifikatutako arrazoiak direla medio, ezin bada argiztapenaren gutxieneko azalera lortu, planifikatutako jarduerarako egokia den argiztapen artifiziala jarri beharko da: gutxienez 20 lux-ekoa biltegiratze-eremuetan eta korridorean, 50 lux-ekoa ekoizpen- edo manipulazio-eremuetan eta 300 lux-ekoa bulegoetan.

6b Argiztapen artifiziala jartzeko, proiektu zehatza aurkeztu beharko da.

7. Lantokietako segurtasun eta osasunerako gutxieneko xedapenak ezartzen dituen apirilaren 14ko 486/1997 Errege Dekretuaren III. eranskinean edo horren ordezko araudian ezarritako gutxieneko aireztapena bermatu beharko da. Aireztapen instalazioaren proiektu zehatza aurkeztu beharko da.

8. Zamalanetarako eremuetan baldintza hauek bete beharko dira:

8a Produktuak kargatzeko eta deskargatzeko eremua horretarako bakarrik izango da, eta Arau Orokorretan ezarritako hornidura kopurua aparkatzeko adinako neurriak izan beharko ditu, bai eta oinezkoentzako gutxienez metro bateko zerrenda perimetralak ere.

8b Jarduera eraikinaren goi-solairu batean egiten bada eta bertara iristeko arrapala egokirik ez badu, beheko solairuan edo partzelaren sestraren gainean eraiki gabeko espazioan aipatu eremua izan beharko du, bai eta karga- eta deskarga-ataria ere, maila berean, eta aurrekoarekin karga-jasogailu bidez konektatuta.

9. Hondakin-uren isurketa eta tratamendua: uretan baimendu gabeko kutsadura sortzen duten industriek arazketa-sistema propioa izan behar dute. Sistema horrek, sare orokorrera konektatu aurretik, lagin-kutxeta bat izango du dagozkion analisiak egiteko.

3. AZPIKAPITULUA HIRUGARREN SEKTOREKO ERABILERAK DITUZTEN JARDUERA EKONOMIKOETARAKO ERAIKINAK

100 artikulua **Hirugarren sektoreko erabilerak dituzten eraikinen baldintza espezifikoak**

1. Hirugarren sektoreko erabilerak dituzten eraikinen instalazioek 5. kapituluko 4. azpikapituluko 2. atalean erabilera horretarako ezarritakoa beteko dute.

2. Hirugarren sektoreko erabilerak dituzten eraikinek 5. kapituluko 4. azpikapituluko 2. atalean erabilera horretarako ezarritako baldintzak beteko dituzte.

3. Horma, zoru eta sabai guztiak akabera batekin estaliko dira, hautsa sortzea eta materiala askatzea saihesteko; gela hezeetan iragazgaitza eta erraz garbitzeko modukoa izan beharko dute.

4. Hondakin uren isurketa eta tratamendua: 99. artikuluan ezarritakoa beteko da.

7. KAPITULUA EKIPAMENDU KOMUNITARIOKO ERAIKINEI APLIKATU BEHARREKO BALDINTZAK

101 artikulua **Aplikatu beharreko sektore-legeria**

Ekipamendu komunitarioko erabilera duten eraikinek aplikatzekoa den legeria sektorialean xedatutakoa beteko dute.

102 artikulua **Kanpo-tratamendurako baldintza orokorrak**

6. kapituluko 1. atalean ezarritakoa beteko da, partzelen itxiturei dagokienean izan ezik, horiek hurrengo artikuluko baldintzak bete beharko baitituzte.

103 artikulua **Lurzatien itxiturak**

1. Lurzatien itxiturak erabilera bakoitzari aplika dakiokeen araudi sektorialean ezarritako baldintzak betez egingo dira.

2. Aurrekoa gorabehera, itxiturek partzelaren kanpoaldearen eta barrualdearen arteko ikusizko kontaktua ahalbidetu beharko dute.

3. Arlokako araudiak gai honi buruzko berariazko arauketarik ezartzen ez duenean, lehentasuna emango zaio inguruan erabilera nagusia duten eraikinetarako araututa dagoen ixtemotari.

4. Itxiturek ez dute ebakitzeko edo ziztatzeko elementurik izango.

5. Itxitura guztiak mugetatik gutxienez 0,80 m-ra kokatuko dira oinezkoentzako bideekin muga egiten dutenean eta 3,00 m-ra gurpilezkoentzako bideekin muga egiten dutenean.

104 artikulua **Instalazioen baldintzak**

Erabilera mota bakoitzari aplika dakizkiokeen araudi espezifikoak gorabehera, ekipamendu komunitarioko eraikinek 98. artikuluan ezarritako baldintzak beteko dituzte gutxienez.

105 artikulua **Seinaleak**

1. Instalazioen irisgarritasuna bermatzeko, neurri inklusiboak ezarriko dira, erabiltzaile guztiek informazioa uler dezaten.

2. Ikusmen-urritasuna duten pertsonentzako brailleko transkripzioaz gain, goi-erliebea jarriko da kartel eta seinaleetan, eta ukipen bidez identifikatzea erraztuko da.

3. Kolore-kontrastea, letra-tamaina egokia eta tipografia argia eta irakurgarria erabiltzea lehenetsiko da, ikusmen-zailtasunak dituzten pertsonei ikus-elementuak hobeto bereizten laguntzeko.

4. Seinaleak, estrategikoki leku ikusgarrietan eta erraz iristeko lekuetan jarriko dira.

5. Entzumen-indukziozko begiztak integratuko dira entzumen-urritasuna duten pertsonentzat, eta informazioa haien laguntza-gailuen bidez jasotzeko aukera emango zaie.

6. Irakurketa erraza eta piktogramak erabiliko dira, zailtasun kognitiboak edo ikasteko zailtasunak dituzten pertsonentzat informazio ulergarriagoa egiteko.

.

II TITULUA URBANIZAZIOKO UDAL ORDENANTZAK

1. KAPITULUA XEDEA ETA APLIKAZIO EREMUA

106 artikulua **Xedea**

1. Urbanizazioaren ezaugarriei buruzko araudia ezartzea, batez ere oinezkoen eta bizikleten segurtasuna sustatzeari, garraio publikoa sustatzeari eta energia-kontsumoa eta baliabide naturalak murrizteari dagokienez.

2. Bide eta espazio publikoak eta hiri-zerbitzuen sareak materialki eta juridikoki ezartzeko gomendioak ezartzea.

3. Espaloietan, parkeetan eta lorategietan zuhaitzak jartzeko gutxieneko baldintzak ezartzea.

4. Urbanizazioan segurtasun-alderdiak sartzea genero-ikuspegi baten arabera, beheko solairuan irekitako espazioak, pasabideak eta abar arautuz.

5. Urbanizazioari buruzko alderdi tekniko nabarmenak aplikatu beharreko araudi teknikoari aipatzea.

6. Urbanizazio obren ezaugarriak, gutxieneko kalitateak eta exekuzio baldintzak, gutxieneko kalitateak, obren harrera eta mantenimendu erantzukizunak arautzea.

7. Hainbat kolektibo gizarteratzeko eta haien eskubideak sustatzeko neurriak hartzea.

8. Belaunaldien arteko espazioak eta haur, nerabe eta heldu nagusien arteko harremanetarako lekuak sustatzea, kohesionatuagoa den eta pertsonen arteko harremanen konplexutasunari aurre egiteko gai den komunitate bat sendotzeko.

9. Genero-ikuspegia zeharka txertatzea, eguneroko bizitzan bizikidetza eta lankidetza sustatuko duten ingurune seguruak ezartzeko.

107 artikulua **Aplikazio eremua**

1. Ordenantza honetan jasotako arauak honako dokumentu hauek idaztean aplikatuko dira:

   1a EAEko Lurzoruari buruzko Legearen 153.artikuluan aipatzen diren urbanizatzeko jarduketa-programen eduki tekniko-urbanistikoa.

   1b EAEko Lurzoruari buruzko Legearen 194. eta 195. artikuluetan aipatzen diren urbanizazio eta obra arrunten proiektuak. Era berean, aurreko agirietan definitutako obren burutzapenari ere aplikatuko zaio.

2. Lehendik dagoen urbanizazioa aldatu, eraberritu edo konpontzeko xedea duten urbanizazio obretan edo obra arruntetan ez dira ordenantza hauek aplikatuko honako kasu hauetan:

   2a Egungo urbanizazioaren ezaugarri orografikoengatik, egiturazkoengatik edo formagatik, aplikatzerik ez izatea.

   2b Dagoen aurrekontu ekonomikoa kontuan hartuta eta aldez aurretik behar bezala justifikatuta, eranskin hau aplikatzea gehiegizko gastua izatea lehendik dagoen urbanizazioa aldatu, berritu edo konpontzeko.

3. Eranskin hau ezin izango da aplikatu aurreko paragrafoetan deskribatutako egoeren eraginpean dauden urbanizazio-elementuetan, baina gainerako urbanizazio-elementuetan aplika daiteke.

4. Irisgarritasun baldintzak Irisgarritasun Arau Teknikoei buruzko apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuan definitzen dira

2. KAPITULUA INGURUMEN- ETA JASANGARRITASUN-IRIZPIDEAK

108 artikulua **Irizpide orokorrak**

1. EAEko Lurzoruari buruzko Legearen 3. artikuluak ezartzen duen bezala, *"garapen eramangarriak pertsona guzti-guztiei eman behar die naturaz eta inguruaz gozatzeko aukera, baita kultura, arkeologia, historia, arte eta arkitektura arloetan dugun ondareaz gozatzeko aukera ere."*. Horretarako, hirigintzako udal-ordenantzek beren aplikazioan eta garapenean kontuan hartu beharreko iraunkortasun-irizpideak jasotzen dituzte.

2. Hiri-ingurunean dibertsitate biologikoa babesteko eta sustatzeko ekintzak ezarriko dira.

3. Oro har, lurzoruaren baldintzak babestuko dira, landare-lurrezko geruza eta hezetasun-baldintzak barne.

4. Bideen kaxetatik lehenengo landare-lurra kendu eta pilatuko da, berdeguneetarako aprobetxatzeko.

5. Urbanizazio-proiektuak egiteko eta hiriko mikroklimaren baldintzak ezagutzeko, informazio hau behar da: eguzki-orientazioa / datu termikoak / topografia / haize-erregimena / landaretza / hidrogeologia.

6. Kontuan hartu beharko dira airearen kutsadurari, kutsadura akustikoei (zarata-mapak) edo elektromagnetikoei eragin dakizkiekeen kalteak, pertsonengan izan ditzaketen eragin kaltegarriak saihesteko edo arintzeko.

7. Ahal den guztietan, erregai fosilak dituzten makinen ordez, makineria elektrikoa erabiltzea bultzatuko da, erabilera publikoko eremuak mantentzeko eta konpontzeko.

8. Debekatuta dago lehergailuak erabiltzea udalerri osoan.

9. Plan Orokor honekin batera doan Ingurumen Azterketa Estrategikoak ezartzen dituen babes-neurriak aplikatu behar dira.

1. ATALA PROIEKTU-IRIZPIDEAK

109 artikulua **Orientazioa eta eguzkitzapena**

1. Kontuan hartuko dira zonak eguzkitan jartzeko baldintzak, hiriguneetan eguzkia behar bezala sartzen dela bermatzeko.

2. Eguzki-babeserako gailuak aurreikusiko dira, hiri-espazioen kokapenaren eta orientazioaren arabera, udan nahi ez den eguzki-irabazirik izan ez dadin eta neguan errazago izan dadin.

3. Espazio Libreen Sistemen diseinua hegoaldera bideratuko da batez ere, inguru atseginak sortzeko, erabiltzeko eta gozatzeko, eta inguruko eraikinen eguzki-esposizio egokia bermatzeko.

110 artikulua **Diseinua**

1. Proiektuetan, urbanizazioetako lur-mugimenduak minimizatzea eta lur-erauzketak eta lubetak konpentsatzea argudiatuko da, hondakindegira eramateko beharra ahalik eta gehien murrizteko. Aurrekontua xehatuko da, hondeatu beharreko materialaren arabera.

2. Euste-hormek ez dute 3 m-ko altuera gaindituko eta harlangaitzezkoak izango dira edo antzeko kanpo-akabera izango dute, baldin eta bioingeniaritzako tekniken bidez egitea ezinezkoa bada. Altuera hori lurraren eustekoaren kontrako aldetik neurtuko da. Horma mailakatuak egitea ahalbidetuko da.

3. Hormak bioingeniaritzako tekniken bidez egiterik ez badago, bistako harri-lubeta landaredunak baimenduko dira, eta ugalketa begetatiborako gaitasuna duten espezieen bloke hesoletan sartuko dira.

4. Ibilgailuen zirkulazioa duten errepideen ondoan dauden espazio libreetan, pantaila akustiko gisa jardungo duen begetazioa ezarriko da, soinu-inpaktua murrizteko.

5. Eremuaren uholde-arriskua kontuan hartu beharko da, eta gainazaleko isurketen kontrol egokia ezarri beharko da, topografiaren aldetik baxuenak diren eremuetan urak metatzea eta kontzentratzea eragotziko duten isurkiak diseinatuz.

2. ATALA ERAIKUNTZA-MATERIALEI BURUZKO IRIZPIDEAK

111 artikulua **Materialak hautatzea**

1. Ahal den neurrian, material drainatzaileak erabiliko dira, ura errazago iragazteko eta lurzorua iragazgaizteko. Beharrezkoa den kasuetan, eta irisgarritasun-irizpideak betez, lehentasuna emango zaio landaredia duten eremu mistoak ezartzeari.

2. Soinu-absortzioko propietateak dituzten zoladurak erabiliko dira, gai horretan indarrean dauden lege-araudietan ezarritako betekizunekin bat etorriz.

3. Ez da zoladura ilunik jarriko, berotu eta beroa gorde baitaiteke, hiriko bero-uharteen kontrako ondorioak murrizteko.

4. Eraikuntza-materialak aukeratzerakoan, irizpide hauek hartuko dira kontuan:

   4a Lehentasuna dute jatorri erregionaleko materialek, garraioa murrizteko.

   4b Erauzketan eta fabrikazioan energia gutxi kontsumitzen duten materialak hobestea.

   4c Baliabide berriztagarrietatik eta ingurumenean eragin txikia duten materialak erabiltzea.

   4d Material birziklatuak eta berrerabilgarriak erabiltzea, hondakinak kudeatzeko plan batekin gauzatze fasean birziklapena maximizatzeko eta ingurumen-inpaktua minimizatzeko.

5. PVCaren erabilera ahalik eta gehien mugatuko da, eta material eraginkorrak eta ingurumena errespetatzen dutenak aukeratzen lagunduko da, eskura dauden aurrerapen teknologikoen arabera.

6. Harrizko materialek edo egurretik eratorritakoek frogatu beharko dute ez dutela sortzen garraiatzeari lotutako CO2 isuririk 500 km inguruko distantziara diesel erregaia duen kamioi-ibilbide baten baliokidea baino handiagoa.

7. Obran erabilitako zur guztiak baso-ziurtagiri iraunkorra izan beharko du (PEFC, FFC edo baliokidea), jatorria legezkoa eta kontrolatua duela justifikatzeko.

8. Urbanizazio publiko zein pribatuetan, agregakin birziklatuaren% 80ko gutxieneko ehunekoa ezartzen da betelan eta oinarri-azpien bolumen osoan, agregakin horiekin bete ezin diren baldintza tekniko edo arauemaile bereziak izan ezik. Horiek baimendutako instalazioetatik etor daitezke edo sektoreko legeriaren arabera in situ eraldatu. Baldintzak betetzen ez badira, sustatzaileak gehiegizko emisioei dagozkien konpentsazio-neurriak proposatu beharko ditu, eta neurri horiek udalaren bulego teknikoak onartu beharko ditu.

9. Onartutako ingurumen-kalitatearen bereizgarri bat duten urbanizazio-materialak erabiltzea sustatuko da, adibidez, Europako Batasuneko etiketa ekologikoa.

3. ATALA INSTALAZIOEI BURUZKO IRIZPIDEAK

112 artikulua **Argiztapena**

1. 19. artikuluan ezarritakoa beteko da.

113 artikulua **Euri-uren bilketa**

1. Drainatze Iraunkorreko Hiri Sistemak (DIHS) urbanizazioetan integratzea sustatuko da, euri-uren drainatzea kudeatzeko.

2. Bildutako euri-urak aprobetxatzeko, halakorik badago, aurreikusitako ureztatze-sarean sartuko dira.

3. Neurri eta instalazio egokiak hartuko dira urbanizazioa ureztatzeko eta garbitzeko euri-ura berrerabiliz. Horretarako sare orokor bat sortzea sustatuko da.

114 artikulua **Ura aurrezteko sistemak**

1. Hiriguneetan dauden erabilera publikoko txorrotek tenporizadoreak edo itxiera automatikoko antzeko mekanismoak izan behar dituzte, ur-kontsumoa mugatzeko diseinatuak.

2. Bainu publikoak: komunontzietako zisternek edo fluxumetroek 3/6 litroko deskarga bikoitzeko mekanismoak izan behar dituzte, eta deskarga bikoitzeko gailuari eragiteko jarraibideak ikusgai egon behar dira, ahal dela modu ezabaezinean eta piktogramaz, zisternatik gertu.

115 artikulua **Sare elektrikoa**

1. Sistema elektriko nazionalarekiko independenteak diren mikrosare elektrikoak ezartzea sustatuko da.

2. Energia-iturri berriztagarriak erabiltzea sustatuko da, mikrosareak hornitzeko eta tokiko energia-sorkuntza sustatzeko.

3. Linea elektrikoak, ahal den neurrian, lurpekoak izango dira, eta, betiere, ahalik eta eragin txikiena izateko moduan ezarri beharko dira. Aireko sareen kasuan, hegaztiak babesteko neurriak ezarriko dira, talka eta elektrokuzioa saihesteko.

116 artikulua **Telekomunikazio-sarea**

1. Pertsonen osasunerako arriskutsuak ez diren eraikuntza-irtenbideak eta teknologiak erabiliko dira.

2. Hiri-ingurunean eta -paisaian ingurumen- eta ikus-inpaktu txikiena sortzen duten teknologiak eta diseinuak erabiltzeari emango zaio lehentasuna, baita ere instalazio-elementu gutxiago behar dituzten teknologiei eta inpaktu txikiagoak eragiten dituzten azpiegitura arinei. Hori guztia bat etorriko da dagokion legegintza-esparru espezifikoarekin.

3. Instalazioaren kokapena eta altuera zehazteko orduan, kontuan hartu beharko dira hiri-ingurunearen berezitasunak eta eremu horren estaldura. Horretarako, lehendik dauden telekomunikazio-azpiegiturak kontuan hartu behar dira, eta zerbitzuaren estaldura eta kalitatea bermatzeko behar diren zortasun-neurriak ezarri.

117 artikulua **Berogailuak**

Behar bezala justifikatutako salbuespenezko egoerengatik udal xedapenik ez badago, debekaturik dago erregai fosilak erabiltzen dituzten terrazetarako berogailuak erabiltzea.

118 artikulua **Hiri-hondakinak**

1. Hirigintza-garapen berrietan eta lurzoru finkatuak berriro urbanizatu edo leheneratzean, hiri-hondakinak gaika biltzeko espazioak planifikatuko dira, indarrean dauden lege-xedapenetan ezarritako irizpideen arabera. Arreta berezia jarriko da gune horien kokapenean eta paisaian integratzean.

2. Proiektuetan, etxeko hondakinen konpostaje komunitarioko eremuen aurreikuspena aztertuko da, eta horietan sartu ahal izango dira soropilaren segatik eta zuhaizti eta landarediaren inausketatik datozen landare-hondakinak.

119 artikulua **Hiri-altzariak eta finken itxiturak**

1. Hiri-altzariak eta finken itxiturak ezartzean, haien iraunkortasuna, aldakortasuna, material birziklatuen edo balorizagarrien erabilera gutxieneko energia-gastuarekin eta bizitza baliagarriaren amaieran birziklatzeko duten gaitasuna ebaluatuko dira.

2. Finketan landare-itxiturak erabil daitezen sustatuko da, zuhaixka-espezie egokien bidez, bai eta baso-landaketa kontrolatuetatik eta produktu naturalekin tratatuetatik datorren zurarekin ere. Itxigailu plastikoak eta/edo metalikoak erabili ordez, praktika hori sustatuko da.

3. Hondakinak biltzeko eta metatzeko sistemen kopuru egokia instalatuko da azaleko uren ertzetan edo inguruan dauden espazio libreetan, hiri-hondakinak ingurune hidrikoan botatzea prebenitzeko eta ur-gorputzen babesa bermatzeko.

4. ATALA MUGIKORTASUNARI BURUZKO IRIZPIDEAK

120 artikulua **Oinezkoen mugikortasuna**

1. Oinezkoen mugikortasuna errazteko, eremu publikoa babesteko neurriak bultzatuko dira, besteak beste, galtzadak, zebra-bide goratuak, biribilguneak, zoladurak aldatzea, oinezkoentzako sakagailuak dituzten semaforoak erregulatzea, seinale bertikalak eta horizontalak jartzea.

2. Lehentasuna emango zaio mugikortasuna erakartzen duten zentro nagusiak lotuko dituzten oinezkoentzako ardatzak sortzeari.

3. Trafiko motela bultzatzeko neurriak bultzatuko dira, hala nola 20-30 guneak sortzea, urbanizazio atseginagoak, seguruagoak, isilagoak eta gutxiago kutsatzen dutenak sustatuz.

4. Lehentasuna emango zaio espaloi asimetrikoen diseinuari, eta zabaltasun handiagoa emango zaie neguan eguzkiak jotzen dituenei.

5. Bide zaharrak lehengoratzea lehentasunezkoa izango da, eta ezin izango da ezabatu, udalaren txosten teknikoak hori justifikatzen ez badu. Trazadura mantentzea eta urbanizazio berrietan integratzea bilatuko da.

121 artikulua **Bizikleta bidezko mugikortasuna**

1. Joan-etorriak erakargarri egingo dituzten bizikleta-bideak diseinatuko dira, bai hirigunean, bai inguruan, udalerrian mugikortasun iraunkorra sustatzeko.

2. Bizikletentzako aparkalekuak jarriko dira ekipamendu eta jolasguneen ondoan.

5. ATALA LANDARETZARI BURUZKO IRIZPIDEAK

122 artikulua **Zuhaitzak**

1. Bertako zuhaitzez osatutako zuhaiztiak erabiltzea sustatuko da, bertako haziaren ziurtagiria dutenak eta, ahal dela, ur-eskakizun txikiak dituztenak. Ahal dela, fruta-barietateak sartuko dira hainbat landare-mailatan.

2. Zuhaitz edo landare naturalizatuak daudenean, urbanizazio berriko berdeguneen sareetan sartuko dira, eta debekaturik dago horiek kentzea. Obrak egiten diren bitartean lesiorik ez dutela izango bermatzeko behar diren neurriak zehaztuko dira.

3. Egitura-txorkoetan edo parterretan zuhaitzak landatzea lehenetsiko da, eta oinezkoen kota legar edo burdin hesien bidez berdintzea baimenduko da, betiere enborraren garapena arriskuan jartzen ez badute.

4. Lehentasuna emango zaio hosto erorkorreko eta kopa zabaleko zuhaitzak landatzeari, eguzkitik babesteko. Ahal den neurrian, zuhaitz horien heldutasuna plangintzan ezarritako altuera erregulatzailearen antzekoa izango da.

5. Finkatu gabeko hiri-lurzoruan dauden zuhaitzak, urbanizazioko esku-hartzeetan barne, errespetatu egin beharko dira. Ordezteko aukera bideragarririk ez dagoenean, behar bezala justifikatuta, jarduketa-eremuan bertan transplantatuko da, egingarria bada, edo ezabatutako zuhaitz bakoitzeko antzeko tamainako bi ale ordezkatuko dira. Espezie autoktonoa bada, espezie bereko ale bat jarriko da haren ordez; bestela, udal-bulego teknikoak zehaztutako espezie autoktono bat aukeratuko da.

6. Debekatuta dago bide eta udal eremu publikoetan herbizida edo pestizida kimiko ez-ekologikoak erabiltzea, batez ere glifosatoa eta deribatuak dituztenak.

123 artikulua **Lorategiak**

1. Azalera libre publikoen %60a, gutxienez, lorategietarako erabiliko dira, lurraren drainatze naturala zaintzeko eta landarediari klima-erregulatzaile gisa funtsezko zeregina emateko.

2. Landaredia ziurtagiridun espezie autoktonoz bakarrik osatuko da eta modu organikoan banatuko da, justifikatu gabeko lerrokadurak saihestuz.

3. Debekatuta dago eta udal eremu publikoetan herbizida edo pestizida kimiko ez-ekologikoak erabiltzea, batez ere glifosatoa eta deribatuak dituztenak.

124 artikulua **Flora inbaditzailea**

1. Sastrakak kendu edo lurrak mugitu aurretik, espezie inbaditzaileak desagerraraziko dira metodo kimikorik erabili gabe, eta kontrol gehigarriak egingo dira lanak amaitutakoan eta hurrengo ziklo begetatiboan.

2. Lurzati pribatuen edo orubeen jabeek, probintziako, autonomia-erkidegoko edo estatuko katalogo edo inbentarioetan inbaditzaile gisa aitortutako florarik gabe mantendu beharko dituzte, eta udalak betebehar hori betetzeko errekerimendua egin ahal izango die.

6. ATALA PAISAIA-IRIZPIDEAK

125 artikulua **Paisaia leheneratzea**

Paisaia leheneratzeko esku-hartzeetan, lehentasuna emango zaie bertako espezieak erabiltzeari eta lehendik zegoen paisaiaren antzeko formak birsortzeari, diseinu geometrikoak saihestuz eta ingerada leun eta zehaztugabeak dituzten landaketak aukeratuz.

126 artikulua **Lur-mugimenduak**

1. 29. artikuluan ezarritakoa bete beharko da.

3. KAPITULUA BIDEEN DISEINUA

127 artikulua **Oinezkoentzako bideak**

1. Oinezkoentzako bideak diseinatzean, proiektatutako ibilbide nagusiak eta zirkulazio-fluxuak hartuko dira kontuan, bai jarduketa-unitateari dagozkionak, bai alboko eremuen eraginaren ondoriozkoak.

2. Oinezkoen zirkulaziorako bideak, oro har, irisgarritasunaren arloan indarrean dagoen legeria betetzen duten arrapalen bidez proiektatuko dira. Lur naturalaren maldek hala eskatzen dutenean bakarrik proiektatuko dira eskailerak.

3. Oinezkoentzako espaloi eta zumardietan, gutxieneko zabalera normala 2,20 m-koa izango da, mantendu beharreko aurre-existentziek behartutako diseinu-egoeretan izan ezik eta neurri gutxiagoko garapenak 2 metrotara edo behar-beharrezko mugatuko dira. 3 m-tik gorako zabalera duten espaloi edo espazio publiko guztiek zuhaitzak eta lorategiak izango dituzte, udal ordenantzaren arabera.

4. Oinezkoen zirkulaziorako bakarrik diren edo ez diren zoladurak, oro har, gogorrak eta irristagaitzak izango dira. Izkinetako, autobusen geralekuetako eta beste edozein oztopotako zoladuren testura edo kolorea aldatuko da.

5. Espazio publikoetan ez da inoiz baimenduko sotoetarako edo abarretarako aireztapenik edo argizulorik.

128 artikulua **Bizikleta-bideak**

1. Bizikletentzako ibilbideak planifikatzean, biztanle gehien dituzten eremu edo eraikinen eta erabilera publikoko eraikinen arteko distantzia minimizatzea bilatuko da.

2. Ahal dela, ibilgailuen trafikorako galtzaden ondoan diseinatuko dira, trafikotik behar bezala bereiziz seinale horizontalen, mutiloien edo galtzadatik erraz sartzeko moduko beste elementu batzuen bidez.

3. Ezin denean bereizi eta bideen antolamenduan bidegorriaren trazadura sartzen denean, honako diseinu- eta dimentsio-irizpideak bete beharko ditu:

   3a Bidegorria argi eta garbi seinaleztatuta egongo da zoladuraren mailan, oinezkoentzako gainerako espaziotik edo galtzadatik bereiziko duen irtenbide esklusibo batekin.

   3b Beharrezkoa den seinale espezifikoak jarriko dira, bertikalak nahiz horizontalak, zirkulazio esklusiboko zatietan, baita bidegurutzeetan eta eremu partekatuetan ere.

4. Hona hemen ezarritako neurri orientagarriak:

   4a Zirkulazioaren bi noranzkoetan: 2,20 m gutxienez.

   4b Zirkulazioaren noranzko bakarraren kasuan: 1,80 m gutxienez.

   4c Gutxienez 0.50 m-ko tartea utzi beharko da lerroko aparkalekuen zerrenda baten eta espaloian dagoen eta trazadura paraleloan duen bidegorriaren artean.

   4d Bidegorrien edo parterren paraleloan aparkatzeko zerrendak daudenean, gutxienez 1.00 m-ko zabalera duen eremu bat erreserbatuko da, zoladura irisgarria duena, ibilgailuetan sartu- eta irten-operazioak errazteko. Mugikortasun murriztua duten pertsonentzako aparkalekuak aurreikusten diren tokietan distantzia hori gutxienez 2 metrokoa izango da.

129 artikulua **Ibilgailuen bideak**

1. Gurpilezkoentzako bideen diseinua aurreikusitako fluxuen eta gehieneko zirkulazio abiaduraren arabera egingo da. Garraio publikoren bat dabilen bideetan ez da sartuko garraiobidearen eraginkortasuna eta azkartasuna murritz dezakeen elementurik.

2. Ibilgailuen zirkulaziorako galtzaden diseinua, errepideen arloan aplikagarria den sektoreko legeria eta arautegi teknikoaren arabera egingo da.

3. Galtzadaren eta bazterbideen diseinuak gutxienez ehuneko bi eta erdikozeharkako inklinazio uniformea izan behar du (%2,5) alde bakoitzean, galtzadaren ardatzetik hasita.

4. Irisgarritasuna eta ikuspena

   4a Garraio publikoko ibilgailuak eta aparkatzeko eremuak segurtasun eta irisgarritasun estandarrak betetzen dituzten espazio izendatuetatik baino ez dira sartuko.

   4b Kaleetako oinezkoen pasabideak garraio publikoko ibilgailuen geralekuaren aurretik kokatuko dira lehentasunez, martxaren noranzkoa kontuan hartuta, oinezkoen joan-etorrien arintasuna eta segurtasuna errazteko.

   4c Oinezkoen pasabideen inguruan ikuspena oztopatzen duten elementuak jartzea saihestuko da, hala nola aparkatutako ibilgailuak, edukiontziak, kioskoak edo kabinak, oinezko eta gidarientzako baldintza seguruak bermatuz.

   4d Urbanizazioko estazionamenduen zuzkidura, indarrean dagoen araudiaren aginduei hertsiki lotuko zaie, mugikortasun murriztua duten pertsonen ibilgailuetarako irisgarritasuna bermatzeko beharrezkoak diren kontsiderazio eta erreserbak sartuz.

   4e Ez da onartuko lau gurpileko ibilgailuentzako aparkalekuak jartzea oinezkoen pasabide bat baino lehen, horrela oinezkoen gurutzaguneetan segurtasuna eta arintasuna bermatuz.

5. Ibilgailuentzako bide guztietan, lehentasuna emango zaie garraio publikoko ibilgailuei, bide espezifikoak edo fluxu eraginkorra errazten duten beste gailu batzuk ezarriz. Errei esklusiboak edo bazterbideak izango dituzte, gutxienez 2,20 m-ko zabalera eta behar adinako luzera dutenak, ibilgailu mota kontuan hartuta, zirkulazio orokorreko erreia ez oztopatzeko.

6. Nekazaritza-ingurunearekiko integrazio harmonikoa sustatzeko, urbanizazioaren ondoko nekazaritza-finketarako sarbidea erraztuko da. Horretarako, neurriko pasabide espezifikoak diseinatuko dira, nekazaritzako lanetan erabiltzen den makineriak zirkulatzeko aukera izan dezan, horrela bi aldeen arteko konektibitate funtzionala bermatuz.

130 artikulua **Koexistentzia-bideak**

1. Trafikoak oinezkoengan duen eragina arintzeko asmoz, 6,00 metrotik beherako zabalera duten tokiko bideak, edo Udalak zehaztutakoak, ibilgailuen eta oinezkoen zirkulaziorako gune gisa tratatuko dira. Ikuspegi horren bidez, oinezkoentzako ingurune segurua eta irisgarria sustatu nahi da, ibilgailuen zirkulazioarekin bat datorren bizikidetza lehenetsiz.

2. Diseinua:

   2a Kota uniformeko zolaketa, espaloiaren eta galtzadaren arteko bereizketa argia edo desnibel txikiak kenduta.

   2b Ibilgailuen zirkulaziorako disuasio-elementuak sistematikoki ezartzea, hala nola, bolardoak eta lorategiak, eta aldi berean dauden zatietan seinale egokiak jartzea.

   2c Diseinuak gutxienez ehuneko bi eta erdikozeharkako inklinazio uniformea izan behar du (%2,5) alde bakoitzean, galtzadaren ardatzetik hasita.

   2d Oinezkoentzat pasabide segurua sortzea baimenduko da, bolardoz edo antzeko elementuz bereizia, fatxada bati edo bidea mugatzen duten biei bakarrik atxikia.

131 artikulua **Baso-pistak eta landa-bideak**

1. Baso-pistak: zolatu gabeko bideak dira, baso-eremuetara sartzea errazteko direnak, batez ere baso-kudeaketa edo kontserbazioko jardueretarako, eremu horietarako sarbide segurua eta kontrolatua bermatuz.

   1a Pistaren zabalera librea 3 m-koa izango da gehienez, bihurguneetan, bidegurutzeetan eta abarretan egon daitezkeen gain-zabalera izan ezik.

   1b Baso-pisten oinarria, lur harritsurik ez dagoenean (edo dagoen materiala trinkotzea nahikoa ez denean), baimendutako balorizazio-instalazioetatik datorren zagor artifizialaren edo asfalto balorizatuaren fresaketaren bidez egingo da.

   1c Pistetako euri-urak alboko zanga baten bidez hustuko dira (40 cmx40 cm gutxienez), edo erreka, isurketa edo higadura-arrisku handirik gabeko partzeletan husten diren zeharkako kanalen bidez.

   1d Baso-pista berrien kasuan, gehienez% 15eko malda baimendu ahal izango da, eta pixka bat handitu ahal izango da, paisaia-inpaktuak saihesteko.

2. Landa-bideak: landa-eremuetan zolatutako baina asfaltatu gabeko komunikazio-bideak dira, finketara, nekazaritza- edo abeltzaintza-ustiategietara eta ingurune naturaletako jolas- eta aisialdi-eremuetara iristeko direnak.

   2a Bidearen zabalera librea 3 m-koa izango da gehienez, bihurgune, bidegurutze eta aba-

rretan egon daitezkeen zabaleren gainean izan ezik.

2b Landa-bideetan zagor artifizialezko/balastozko oinarria egongo da (lurzoruak eskatzen duen zoruaren arabera), 15-20 cm-ko lodierakoa, eta H175 ormigoizko zoladura, 15 cm-koa, 20 cm-ko lodierakoa, 150 x 300 x 6 sare edo zuntzezkoa, ekorketa eta guzti.

2c Hormigoitutako bideak alboko areka baten bidez hustuko dira, eta, gurutzatu behar izanez gero, sakangune edo kutxeta zabalen eta zeharkako lurpeko hodien bidez. Arekak kanabera erdikoak izanen dira, in situ eginak eta 50 cm-ko zabalerakoak.

3. Landa-pista eta -bideen eraikuntza berriak behar bezala justifikatuta egon behar du, eta, betiere, aldez aurretik eta nahitaez egin behar da ingurumen-inpaktuaren ebaluazio sinplifikatua, 10/2021 Legearen arabera.

132 artikulua **Aparkalekuak**

1. Bizikletentzako aparkalekuak:

1a Bizikletentzako aparkalekuak metalezko "U" alderantzikatuen bidez egingo dira, eta gutxienez 10 bizikleta-plazako taldeetan antolatuko dira. Egokitzapen kuantitatibo eta kualitatiboa HMIPari egokituko zaio eta 36. artikuluan ezarritakoaren arabera diseinatuko dira.

1b Bizikleta-aparkalekuak 'Hiri-altzariei' buruzko planoaren arabera jarriko dira. Eremu publikoetan, ehun biztanleko 5 leku izango dira, eta auzoen erdigunean (plazak...) edo zuzkidurak erakartzeko guneetan kokatuko dira. (Kultur etxea, Udala, Kiroldegia, parkea...), HMIPak ezar dezakeenaren kalterik gabe.

1c Taula honetako baldintzak hartu behar dira kontuan:

Segurtasuna	Materiala, diseinua, ainguraketa eta kokapena egokiak dira lapurretak edo bandalismo-ekintzak prebenitzeko.
Balioaniztasuna	Edozein bizikleta-mota eta -neurri hartzeko gai izango da, eta lapurreten aurkako ohikoenak erabil ditzake.
Irisgarritasuna	Helburuko atetik gertu dago, 75 m baino gutxiagora iraupen luzekoentzat eta 30 m baino gutxiagora iraupen laburrekoentzat.
Kokapena	Pasadizokoen aurrean dagoen leku batean dago.
Egonkortasuna	Bizikleta euskarrian mantentzeko aukera ematen du, baita kargatuta ere, bere euskarririk gabe eta hondatzeko moduko elementurik gabe.
Txirrindularia-ren erosotasuna	Txirrindularientzako ingurune erosoa eskaintzen du, bizikletarekin maniobrak egiteko nahikoa leku, beste bizikleta batzuk hondatzeko arriskurik gabe eta ahalegin handirik egin beharrik gabe.

Erosotasuna beste garraio-bide batzuekin	Instalazioak oinezkoen eta mugikortasun urriko pertsonen irisgarritasunari buruzko arauak betetzen ditu, haien mugikortasuna oztopatu edo arriskuan jarri gabe. Bizikleta-aparkalekuetara sartzeko maniobrek ez dute arrisku-egoerarik sortzen motordun ibilgailuen eta txirrindularien zirkulazioarekin.
Estetika	Hiri- eta arkitektura-ingurunean integratutako diseinua du, konfiantza ematen duena eta aparkatzea erakargarri egiten duena.
Babes klimatikoa	Eguzkitik eta euritik babesteko sistema bat jartzeko aukera aztertu da.
Kostua eta mantentze-lanak	Bizikleta-aparkalekuek aurreko baldintzak betetzeko adinako inbertsio-kostua aurreikusi da, bai eta mantentze-lanak aldian-aldian egiteko aurrekontua ere.

Iturria: Bizikletentzako aparkalekuen eskuliburua IDAE

2. Aparkaleku guztien% 80 ibilgailuetarako egokiak izango dira eta honako neurriak izango dituzte:

   2a Lineako aparkalekuak, gutxienez 2.20 m-ko zabalera duten zerrendetan. Plaza kopurua zenbatzeko, plaza bat hartuko da 5.00 m-ko.

   2b Bateriako aparkalekuak: 2.40 x 5.00 m

   2c Mugikortasun murriztua duten pertsonentzako aparkalekuak, araudi tekniko aplikagarriak ezarritako kopuruan eta neurrietan.

3. Aparkaleku guztien% 20 motozikletetarako egokiak izango dira, gutxienez 1,30 x 2,20 m-ko neurrikoak.

   Aparkalekuak, 10 plaza edo gehiago daudenean, zuhaitzak jarriz hobetuko dira, berouharteen eraginak arintzeko.

4. Bide-sarearen ondoko aparkalekuak sare elektrikora erraz konektatzeko diseinatuko dira, bateriak kargatzeko sistemak instalatzea erraztuz.

133 artikulua **Ur bilketa**

1. Behar bezala justifikatutako egoeretan izan ezik, baldin eta urbanizazioaren ezaugarri eta baldintza espezifikoekin bateraezina bada, bide-obretako esku-hartze guztietan prebentzioneurriak eta drainatze-sistema jasangarriekin lotutako teknikak aplikatuko dira, hala nola, iragazketa-zangak eta -putzuak, drainatze iragazleak, zoladura iragazkorrak, arekak, landarez estalitako parterreak, erretikulu-biltegiak edo egitura-txorkoak.

2. Drainatze-sistema jasangarriak ezartzea ezinezkoa denean, ura biltzeko sarea diseinatuko da usain txarrik ez izateko, ur-emariaren erresistentzia hidrodinamiko txikieneko irizpideekin, fluxua eta drainatzea erraztuz, sektoreko legerian ezarritako baldintzetan.

3. Bilketa-, kalkulu- eta diseinu-elementuen hornidura arlo horretan aplikatu beharreko legeriaren arabera egingo da.

4. Zolatutako aldeetan ura pilatzea galaraziko da, urbanizazioari gutxieneko malda hauek emanez:

    * Gutxieneko zeharkako malda espaloietan: % 1,5
    * Galtzadetako gutxieneko zeharkako malda: % 1,5
    * Mailadien mailetan gutxieneko malda: %0,5
    * Gutxieneko malda plaza eta pasealekuetan: % 1,0

5. Espaloietan eta, bereziki, bulebarretan, lorategiz hornitutako azalerak integratuko dira espazio publikoaren diseinuaren osagai integral gisa.

134 artikulua **Baldintza akustikoak**

1. Urbanizazioen inguruan izan daitezkeen eragin akustikoen azterketa egingo da.

2. Hesi akustikoak babestu nahi diren zarata-iturrietatik edo eraikinetatik hurbil jarriko dira, haien eraginkortasuna ahalik eta handiena izan dadin.

3. Hesi akustikoek elementu opakoak izango dituzte, hala nola hormak, lurrezko ezponda pantailak eta abar. edo gardenak, hala nola metakrilatozko, polikarbonatozko edo segurtasun-beirazko pantailak.

4. Zarata xurgatzen duten zoladurak erabili behar dira, adibidez, betun proportzio txikiagoko eta porositate handiagoko asfalto aglomeratuak, 2 dezibelio arteko murrizketak lortzeko (dBA).

4. KAPITULUA ESPAZIO LIBRE PUBLIKO ETA PRIBATUEN DISEINUA

135 artikulua **Xedapen orokorrak**

1. Aurreikuspen horiek aplikatzearen ondorioetarako, honako hauek hartuko dira kontuan:

   1a Espazio libre publikoak: indarrean dagoen hirigintza planean horrela definitutako eremuak.

   1b Espazio libre pribatuak: titulartasun pribatuko eta/edo ondare-titulartasuneko eraikinei lotutakoak, eraiki gabeak eta/edo eraikigarriak, gutxienez azaleran.

2. Hiritartze obren proiektuek, bietan, beren proposamenen justifikazioa zehaztuko dute, ondoren azaltzen diren irizpideen testuinguruan.

3. Espazio publikoak diseinatzean, arrisku edo segurtasun eza eragin dezaketen eremuak sortzea saihestuko da.

136 artikulua **Espazio libre publikoen baldintzak**

1. Berdeguneak, parkeak eta lorategiak: plangintzan berdegune publiko gisa kalifikatutako espazioek honako hauek bete beharko dituzte:

   1a Ekinozioetatik hurbilen dagoen egunean 12:00etan eguzki-esposizio egokia bermatzea, azaleraren % 70 gutxienez estaliz, zuhaiztien itzalak eragindako eremua izan ezik. Konplexutasun teknikoak edo interes orokorrak hala eskatzen duten kasuetan, eskatutako gutxienekoen murrizketa justifikatu ahal izango da. Hala ere, edozein murrizketa udal zerbitzu teknikoek baliozkotu beharko dute, promozioak justifikazio bat aurkeztu ondoren.

   1b Udako solstiziotik gertuen dagoen egunean, 12:00etan, itzaleztatutako eremuak daudela ziurtatzea. Eremu horiek elementu hauen bidez lortzen dira: zuhaitzak, itzala egiteko egiturak edo beste metodo batzuk, eta azaleraren % 25, gutxienez, estaltzea.

   1c Batez besteko malda ez da %10etik gorakoa izango azaleraren %80an eta %30etik gorakoa gainerakoan.

   1d Landaretza hazteko lurzoru egokia izatea.

   1e Lur-estalkiak edo bestelako teknologiak erabiltzea, infiltrazioa errazteko eta, ahal den neurrian, lurzorua ez trinkotzeko.

   1f Landare-espezieak taldekatzea behar hidrikoen arabera.

   1g Ura aurreztea eta uraren erabileraren eraginkortasuna sustatzen duten ureztatze-

sistema eraginkorrak ezartzea (euriaren edo hezetasunaren programatzaileak eta sentsoreak; soropil-eremuetan irismen laburreko ihinztagailuak; zuhaitz- edo zuhaixka-eremuetan tantakako ureztatzea, etab.).

1h "Euri-lorategiak" sartzea. Landaretza espezifikoa duten sakonune-eremuak dira, hala nola sustrai sakoneko landare eta belar autoktonoak, eta euri-ura xurgatzen laguntzeko diseinatuak daude.

1i Eraikuntzak edo instalazioak desmuntagarriak eta lekuz aldatzeko modukoak izan behar dira, eta, gainera, material naturalez eginak egon behar dute, bio-eraikuntzaren printzipioei jarraituz. Debekatuta dago edozein zimendatze-mota egitea, kokapenerako beharrezkoak diren gutxieneko apeamenduak izan ezik.

2. Plazak eta gune zolatuak: berdeguneak ez diren espazio libre publiko gisa kalifikatutako espazioek honako hauek bete beharko dituzte:

2a Ekinozioetatik hurbilen dagoen egunean 12:00etan eguzki-esposizio egokia bermatzea, azaleraren % 50 gutxienez estaliz, zuhaiztien itzalak eragindako eremua izan ezik. Konplexutasun teknikoak edo interes orokorrak hala eskatzen duten kasuetan, eskatutako gutxienekoen murrizketa justifikatu ahal izango da. Hala ere, edozein murrizketa udal zerbitzu teknikoek baliozkotu beharko dute, promozioak justifikazio bat aurkeztu ondoren.

2b Udako solstiziotik gertuen dagoen egunean, 12:00etan, itzaleztatutako eremuak daudela ziurtatzea. Eremu horiek elementu hauen bidez lortzen dira: zuhaitzak, itzala egiteko egiturak edo beste metodo batzuk, eta azaleraren % 25, gutxienez, estaltzea.

2c Inpaktu akustikoa minimizatzen duten eta irristakortasun- eta malda-baldintzak betetzen dituzten materialak erabiliz zolatzea, segurtasunari eta irisgarritasunari buruzko egungo araudiaren arabera. Gainera, kasuan kasuko legeriak ezarritako gainerako baldintzak betetzen direla bermatuko da.

Halaber, zoladuren zoruak gutxienez 20 cm-ko zagor artifizial trinkotuzko azpioinarria, 15 cm-ko masa-hormigoizko oinarria eta akabera handiagoko zoladura izango ditu.

2d Atsedenerako, hidrataziorako eta antzeko jardueretarako instalazioen hornidura bermatzea, erabilera-intentsitatearen arabera eta inplementatzeko aukera teknikoen arabera, zerbitzu-kopuru eta -baldintza egokiekin.

3. Aurreko baldintzak betetzen ez dituzten espazio publikoak.

3a Baldintza geometrikoak, eguzkimendukoak, itzalak edo maldadunak betetzen ez dituzten espazioek ez-betetze espezifikoaren arabera eskatutako gutxieneko azalera handituko dute:

* Eguzkitze- edo itzal-baldintzak ez betetzeagatik: % 25.
* Batez besteko malda ez betetzeagatik: % 50.

4. Landa-espazio libreak:

   4a Landa-lurreko gune libreak nekazaritza, kirol, aisialdi... izaeraren arabera aurreikusten den erabileraren arabera diseinatuko dira.

   4b Hala ere, halako espazioen urbanizazio-maila ezin izango da alderatu hiri-espazioekin, eta lurzoruaren % 5aren baliokidea den azalera bakarrik zolatu ahal izango da.

5. Topografia: espazio libreak ordenantza hauetako 58. artikuluko 2. atalean ezarritakora egokituko dira.

137 artikulua **Espazio libre pribatuen baldintzak**

1. Ekinoozioetatik gertuen dagoen egunean eguzki-esposizio ona izatea lehenetsiko da, baita udako solstiziotik hurbilen dagoen egunean eremu itzaldunak egotea ere.

2. Berdeguneak zatitzea saihestuko da, hainbat helburutarako balio dezaketen espazio zabalak eratuz.

3. Aurreko artikuluko '1d', '1e', '1f', '1g', '1h', '2c', '2d' eta '5' baldintzak beteko dira.

4. Debekatuta dago muga eraikigarrietatik kanpo eraikitzea, estali gabeko kirol instalazioak izan ezik (frontoiak, tenis pistak...), baita beiraz hornitutako negutegi desmuntagarriak ere.

5. Debekatuta dago espazio libre pribatuak materialen gordailu gisa erabiltzea.

6. Udalak, eraikitzeko lizentziak ematean, kasu bakoitzean baldintza jakin batzuk arautu ahal izango ditu, partzela eraikiezinean zuhaitzak landatzeko.

138 artikulua **Espazio publikoetako instalazioak**

1. Gune publikoak komun publikoak jartzeko aukera kontuan hartuta diseinatuko dira. Horretarako, leku egokia erreserbatu behar da, ur-hornidura bermatu eta hondakin-urak husteko sistema bat izan behar da.

2. Ekitaldi publikoetarako bereziki jendetsuak edo horretarako joera duten espazio publikoen kasuan, sare elektrikorako konexio erraz bat beharko da, beharrezkoak diren ekipoen instalazioa errazteko.

139 artikulua **Euri-uren bilketa**

1. Urbanizazioaren ezaugarri eta baldintza espezifikoekin bateraezinak diren egoera behar bezala justifikatuetan izan ezik, espazio libreetako obretako esku-hartze guztietan prebentzio-neurriak eta drainatze iraunkorreko sistemen erabilerarekin lotutako teknikak aplikatuko dira, hala nola, iragazketa-zangak eta -putzuak, drainatze iragazleak, zoladura iragazkorrak, arekak, urez bete daitezkeen parterreak, gelditze- eta/edo infiltrazio-istilak, erretikulutangak, egitura-txorkoak edo hezegune artifizialak.

2. Berdegune, parke, lorategi edo hiri-baratzeetarako espazio libre guztiek euri-urak berrerabiltzeko instalazio bat izan beharko dute, ureztatzeko.

5. KAPITULUA HIRI-AZPIEGITUREN ETA -ZERBITZUEN SAREEN DISEINUA

140 artikulua **Xedapen orokorrak**

1. Sareak

   1a Hiri zerbitzuen azpiegitura lurrazpikoa izango da hiri lurzoru osoan eta eremu urbanizagarrietan, hauek garatu ahala.

   1b Sare horien dimentsionamendua indarrean dagoen legeria teknikoari egokituko zaio, eta etorkizuneko beharrak aurreratuko dira zangak berriro ireki beharrik ez izateko.

   1c Urbanizazio eta obra proiektuetan, proiektatutako sareen zuzkidura, kalkulu eta dimentsionamenduari buruzko alderdiak sartuko dira.

2. Harguneak

   2a Hiri-finka edo eraikin baten sareetarako hartuneak elementu hauek osatzen dituzte:

   * Udal sarearekin lotzeko puntua: Udalari dagokio mantentzea.
   * Finkarekin edo eraikinarekin lotzeko puntua: finkaren edo eraikinaren titularrari dagokio mantentzea.
   * Bien artean gidatzea.

   2b Lotura-puntuen artean eroanbidea mantentzeko erantzukizuna udalarena izango da jabari publikoko lurzorutik igarotzen denean, eta hiri-finken edo eraikinen jabeei egokituko zaie titulartasun pribatuko lurzorua zeharkatzen dutenean.

   2c Behar bezala justifikatutako kasuetan eta diseinu-arrazoiengatik, hiri-finka edo eraikin baten eroanbide pribatuak ezarri ahal izango dira jabari publikoko lurzoruan, hala nola euri-uren zorrotenen loturak edo saneamendua. Kasu horietan, hodien titularrak diren pertsona edo erakundeei dagokie mantentze-lana, eta baldintzak hitzarmenetan edo

urbanizatzeko jarduketa-programetan ezarriko dira.

3. Enpresa pribatuek emandako zerbitzu-sareak

   3a Enpresa pribatuek emandako zerbitzuen diseinua, hornidura eta kalkulua beren araudien arabera egingo da. Ordenantza hauetan aipatutako programak eta proiektuak idazten diren bitartean, proiektuak egiten eta obrak hartzen parte hartu beharko dute.

   3b Zerbitzu-sareak eta hartuneak mantentzeko erantzukizuna, aurreko ataletan deskribatutako baldintzetan, enpresa hornitzaileena izango da.

141 artikulua **Saneamendu sarea**

1. Urbanizazio berriko eta berrurbanizazioko aldeetan, saneamenduko sarea bereizgarria izango da.

2. Sare banatzaile hauetako kutxetak espazio publikoetan kokatuko dira eta ez partzela pribatuen barruan.

3. Saneamendu-sare orokorrera konektatzea ezinezkoa denean, pertsona edo erakunde erabiltzaileak izango du ura arazteko lanak egiteko ardura, eta modu autonomoan jardungo du.

4. Sarearen dimentsionamendua aplikatzekoa den araudiaren arabera justifikatuko da.

5. Sare orokorreko hodiek gutxienez 300 mm-ko diametroa izan beharko dute, eta proiektuan justifikatu beharko da materiala aukeratzea. Ur beltzak husteko hodien kasuan, PVCzkoak izan daitezke, UNE EN 1401-1 Arauaren arabera, edo masa-hormigoizkoak, 400 mm edo gutxiagoko diametroetarako. 400 mm-tik gorako diametroetarako, hormigoi armatuzko hodi zentrifugatuak erabili ahal izango dira gomazko juntura estankoarekin, mota ezberdinei dagozkien ASTM Arauak betez.

6. Sareak diseinatzeko, abiadura egokia hartuko da kontuan, hodietako higadura, metaketak eta sedimentuak saihesteko eta saneatutako eremuak urez ez betetzeko. Normalean hamar urteko itzulera-aldia ezarriko da. Autogarbiketa ahalbidetzen duen gutxieneko abiadura ziurtatuko da.

7. Estolderia-sarea ur-hornidurarako hoditeriaren azpian egongo da, normalean galtzadaren azpian, gutxienez 1,00 m-ko estaldurarekin eta kasu bakoitzaren baldintza espezifikoen arabera beharrezkoa den hormigoizko errefortzuarekin. Kutxetak edo erregistro putzuak jarriko dira sekzio eta lerrokadura aldaketetan, adarren konexioetan eta, gehienez, 50 metrotik behin.

142 artikulua **Ur-hornidurarako eta ureztaketarako sarea**

1. Ez da ur-hornidurako sarea erabiliko berdeguneak ureztatzeko.

2. Sarearen tipologia eta kalkulua

   2a Sarearen dimentsionamendua aplikatzekoa den araudiaren arabera justifikatuko da.

   2b Edateko uraren hornidura sareak, eraikinen oinarrizko baldintzak betetzeko beharrezkoak diren emari eta presio baldintzak bermatzeaz gain, suteen aurkako hornidurarako beharrezkoak diren elementuak hartuko ditu kontuan.

   2c Sarearen eta haren osagaien antolamendu orokorra, ahal dela, espaloien azpian edo jabari publikoko espazioen azpian kokatuko da, estolderia-sarearen mailaren gainetik.

   2d Suteetarako ur-hartuneak eta ur-paldoak kokatu, ezarri eta mantentzeko, indarrean dauden legezko xedapenek aginduko dute.

   2e Jarduera ekonomikoetarako (industriakoak eta hirugarren sektorekoak) eta ekipamenduetarako eremuetan, zuzkidura-emarien azterketa espezifikoa egingo da.

   2f Sare orokorraren diseinuan kontuan hartuko da suteen aurkako ur-paldoen inpaktua, ziurtatzeko ezen, edozein ezbeharretatik hurbilen dauden bi ur-paldoak aktibatuz gero, haietako bakoitzaren emaria gutxienez 1.000 litrokoa izango dela minutuko bi orduan, eta ur-zutabearen presioa gutxienez 10 metrokoa izango dela.

3. Baliabide hidriko alternatiboak

   3a Baliabide hidriko alternatiboak izango dira, besteak beste, honako hauek:

   * Euri urak hartu eta biltegiratzetik datozenak.
   * Ur gris birziklatuak hartu eta biltegiratzetik datozenak.
   * Leheneratuak, saneamendu sistemako araztegietatik datozenak.

   3b Baliabide horiek erabilera hauetako batzuk izan ditzakete:

   * Berdeguneak ureztatzea, hala publikoak nola pribatuak.
   * Eraiki gabeko espazio publiko eta pribatuak eta/edo iturri eraikigarriak garbitzea.
   * Industri erabilerak.
   * Ibai-ubideetarako ekarpena.
   * Indarrean dauden legezko xedapenetan ezarritako irizpideekin bat datozen beste erabilera batzuk.

143 artikulua **Gas-sarea**

1. Gasa banatzeko sarea lurpean egonen da udalerri osoan, eta haren inplementazioak urbanizazio obra proiektuetan ezarritako jarraibide eta baldintzak beteko ditu.

2. Sarearen diseinu osoa behar bezala justifikatuko da, kasu bakoitzean aplikatu beharreko araudia betez.

3. Hiriguneetan berokuntzako eta ur bero sanitarioko sare zentralizatua (UBS) ezartzeari emango zaio lehentasuna, eta, beraz, gasa banatzeko sarea sinplifikatuko da.

4. Onartutako ingurumen-kalitatearen bereizgarri bat duten urbanizazio-materialak erabiltzea sustatuko da, adibidez, Europako Batasuneko etiketa ekologikoa.

144 artikulua **Energia elektrikoaren sarea**

1. Sare osoaren diseinuaren justifikazio zehatza egin behar da, aplikatu beharreko araudiarekin bat datorrela ziurtatuz.

2. Berrurbanizatu beharreko eremuetan lehendik dauden aireko hodiak lurpetik atera beharko dira, teknikoki bideragarria eta ekonomikoki orekatua bada. Horri buruzko erabakiak hartzeko, udal zerbitzu teknikoek egindako txostena beharko da.

3. Lurzoru urbanizaezinean kokatutako aireko hariteriak, arrazoi justifikatuak direla medio lurpetik atera ezin direnak, ondoko ezaugarri hauek beteko dituzte:

    * Errepidea zeharkatzen duen kableak errepidearen gainetik 6,50 metroko altueran egin beharko du gutxienez.
    * Hariteriak arlo horretan eskumena duten erakundeek ezarritako irizpide teknikoei lotuko zaizkie.
    * Azpiegitura horiei dagozkien seinaleztapen-zintak jarriko dira, etorkizunean behar bezala kokatu ahal izateko.

145 artikulua **Herriko argien sarea**

1. Estatuko sistema elektrikoarekin zerikusirik ez duten argiteria publikoko sare autonomoak ezartzea bultzatuko da.

2. Argi-intentsitateko sentsoreak integratuko dira, itzaltzeak eta pizteak kudeatzeko, eta argiztapen-maila txikiagoa izateko aukera aztertuko da. Hori osatzeko, argi-fluxua murrizteko

ekipoak instalatuko dira maniobra-koadro berri guztietan, baita lehendik daudenetan ere, beste helburu batzuekin batera, hala nola segurtasun publikoarekin.

3. Argi-instalazioa krepuskulu-programatzaileekin parekatuko da, argiztapen artifizialaren mailak argiztapen naturalaren baldintzetara egokituz.

4. Euskarrien eta luminarien antolamenduak erlazio egokia izan behar du luminariaren altueraren eta argiztatu beharreko espazioaren zabaleraren artean, energia-eraginkortasuneko irizpideei jarraikiz.

5. Energia gutxi kontsumitzen duten eta eraginkortasun handia duten luminariak hautatuko dira, eta argi-sorta argiztatu beharreko azalerarantz bideratuko da, zeruarekiko argi-poluzioa saihesteko eta alferrikako kontsumoa murrizteko.

6. Argiteria publikoko instalazioak arlo horretan indarrean dauden legezko xedapenetan ezarritako irizpideetara egokituko dira, eta lehentasuna emango zaie eraginkortasunari, energia aurrezteari eta berotegi-efektuko gasen eta argi-kutsaduraren emisioak murrizteari.

7. Nahitaezkoa izango da oinezkoentzako pasabide bakoitzaren ondoan luminaria bat jartzea eremu hori behar bezala argiztatzeko.

8. Lurpeko pasaguneetan, segurtasunik gabeko guneetan edo argiztapen-maila handiagoa eskatzen duen edozein ingurunetan, aurreko argiztapenaren osagarri gisa aktibatuko dira, presentzia detektatzeko gailuen bidez.

146 artikulua **Telekomunikazio-sarea**

1. Urbanizazio-proiektuek kontuan hartu behar dituzte komunikazio elektronikoen sare publikoak ezartzeko behar diren azpiegiturak eta obra zibila. Gainera, sare-elementu eta -ekipo pasiboak izan ditzakete, telekomunikazioen araudi teknikoan ezarritakoaren arabera. operadoreentzat eskuragarri egon behar dute baldintza garden eta bidezkoetan.

2. Telekomunikazio-azpiegitura lurpekoa izango da urbanizazio berriko eremu guztietan eta gaur egun aire-hodia duten eremuen berrurbanizazioan, salbu eta beren izaeragatik lurazalean kokatu behar diren instalazioetan (antenak, etab.).). Bai eta gutxienez bi kanalizazio izango dituzte.

3. Aireko edo fatxadetako hedapenak lur azpiko bihurtzen dituzten atzeraeraginezko jardunetei dagokienez, azpiegituraren jabe den telekomunikazio-operadorearekin aldez aurretik akordioa egin beharko da, indarrean dagoen legeria sektorialaren arabera, proiektuaren bideragarritasun teknikoa eta ekonomikoa kontuan hartuta.

4. Azalera publiko eta pribatuetan telekomunikazio-antenak salbuespenez ezartzea teknikoki, ekonomikoki eta segurtasunez justifikatu beharko da, telekomunikazioen sektoreko araudiaren arabera.

5. Operadoreek aurkeztutako dokumentazioa behar bezala arrazoitu behar da, justifikazio objektiboetan oinarrituta, lortu nahi den helburuarekiko proportzionala izan behar du, eta behar-beharrezkoa denera mugatu behar da.

6. Operadoreak ez daude beharturik dagoeneko Administrazioaren esku dagoen dokumentazioa Udalean aurkeztera.

7. Operadoreek azpiegiturak partekatzea sustatu behar dute, baldin eta eraginkortasuna hobetu badaiteke, salbu eta hori eragozten edo baztertzen duten egoera espezifikoak badaude eta behar bezala justifikatuta badaude.

147 artikulua **Hiri-sare zentralizatuak**

1. Hiri-instalazio zentralizatuak ezartzea bideragarria eta komenigarria den aztertuko da:

    * mikrosare elektrikoak
    * argiztapen-sare autonomoak
    * hiriko berokuntza-sareak eta ur bero sanitarioa
    * ur-baliabide alternatiboen bidezko ureztatze-sareak
    * beste batzuk

2. Hiri-azpiegitura hauetako solairuak dimentsionatu beharko dira eta urbanizazioan horietarako espazio bat aurreikusi beharko da.

148 artikulua **Hiri-hondakinak**

1. Udalak zehaztutako sistemaren bidez bilduko dira hondakinak.

2. Urbanizazioetan edukiontziak jartzeko erreserba-eremuak sartzeko eskatu ahal izango da, bai eta edukiontziak finkatzeko eta paisaian integratzeko aukera emango duten zurezko elementuak eraikitzeko ere, ezaugarrien arabera, betiere udalerriak ezarrita duen bilketa-sistemaren arabera.

3. Edukiontzi horien kokapena planifikatzean, ibai- edo itsas ibilguetatik ahalik eta urrunen egon behar dute, ingurune horiek plastikoekin edo bestelako hondakinekin kutsa ez daitezen, betiere udalerriak ezarrita duen bilketa-sistemaren arabera.

4. Konpostaje komunitarioko instalazioak jarri ahal izango dira, zurez eginak, baldin eta apirilaren 9ko 63/2019 Dekretuan ezarritakoa betetzen badute. Dekretu horren bidez, konpostaje komunitarioko instalazioen eta jardueren araubide juridikoa eta baldintza teknikoak ezartzen dira.

6. KAPITULUA LORATEGIAK ETA ZUHAITZAK

149 artikulua **Xedapen orokorrak**

1. Lehendik dauden ekosistemak kontserbatzen ahaleginduko gara, horiek lurraldean integratzea erraztuz, eremu babestuak lotuz eta paisaiarekin, lurzoruarekin eta tokiko jarduerekin oreka mantenduz.

2. Komunitateak kudeatutako hiri-baratzeak sortzeko lurzoru publikoaren erreserba sustatuko da.

3. Urbanizazioetako bideen zuhaitz-hornidurari dagokionez, farola bakoitzeko zuhaitz bat landatuko da gutxienez, eta zuhaitz bakoitzak gutxienez 1 m2 lur natural beharko du ura hartzeko eta basea oxigenatzeko.

4. Edozein jarduketatan, dela obretan, dela ibilgailuen pasabideetan, zuhaitzetatik edo landaketetatik hurbil, aurretiazko baldintza bezala ezartzen da haiek behar bezala babestea.

5. Zuhaitzak enborrean zehar eta lurretik 3 metro baino gutxiagoko altueran babestuko dira, alanbreak edo beste metodo eraginkor bat erabiliz.

6. Indusketak egiten direnean, hala nola zuloak edo zangak zuhaitz landaketetatik hurbil irekitzea, zuhaitzaren oinetik gutxienez 1,5 metroko tartea utzi beharko da.

7. Ahal dela, zuhaitzetatik hurbil zangak eta zuloak landare atsedenaldian irekiko dira.

8. Debekatuta dago txorkoetan edo zuhaitzen inguruetan obrako edozein material, produktu kaltegarri, herbizidak botatzea edo elementuak iltzatzeko erabiltzea.

9. Obraren ondorioz edo beste edozein arrazoirengatik zuhaitz bati eragindako kalteen kasuan, Udalak osorik edo zati batean kaltetutako zuhaitza ebaluatuko du kalte-ordainetarako, dagozkion zehapenen kalterik gabe.

150 artikulua **Landare apaingarriak**

1. Ordenantza hauen ondorioetarako, apaindurazko landaketak esaten zaie hazkunde mugatukoei, bai mantenimendu bermatuaren bidez, bai aukerako inausketen bidez.

2. Zuhaitzen inausketa erasokorrak debekatzen dira, itzala emateko ahalmena murrizten dutenak, zuhaitzaren osasun-arrazoiengatik beharrezkoak diren inausketak izan ezik.

151 artikulua **Zuhaitzak**

1. Zuhaitz egokiak eta jarriko diren lekuaren neurrikoak aukeratuko dira, eraikinen hurbiltasunagatik edo beste arrazoi batzuengatik haien hazkundea mugatzeko mantentze-lanak saihesteko

2. Zuhaitzak landatzean, honako faktore hauek hartuko dira kontuan, besteak beste: garai egokia, zuhaitzen hazkundea, zuhaitzen arteko bereizketa, txorkoen tamaina egokia, eraikuntzaren garapena mugatu dezaketen hegalkinen presentzia eta espaloien zabalera, horietan jarriz gero. Azken kasu horretan, hautatutako espezieek ezingo dute espaloiaren zabalera murriztu 2,2 m. baino gutxiagora.

3. Zuhaitzen inausketa erasokorrak debekatzen dira, itzala emateko ahalmena murrizten dutenak, zuhaitzaren osasun-arrazoiengatik beharrezkoak diren inausketak izan ezik.

152 artikulua **Parterreak**

1. Mantentze-lan egokiak bermatzeko, parterreak ahalik eta azalera handienarekin diseinatuko dira, metro bat baino gutxiagoko zabalera duten espazioak saihestuz.

2. Soropila duten guneak mantenduko dira, biodibertsitatea sendotzeko guneak sortuz. Alde hauetan, soropila haztea baimenduko da, etenik gabe moztea saihestuz, flora eta fauna espezie berriak iristea errazteko. Eremu horiek tximeleten babesleku izendatutako eremuekin osatu ahal izango dira.

7. KAPITULUA LUR MUGIMENDUAK

153 artikulua **Aurretiko lanak**

1. Lanak hasi aurretik, azterlan geotekniko bat egingo da, urbanizazioan egingo diren zanga, putzu eta lur-berdinketen ondorengo indusketetarako oinarri gisa balioko duena.

2. Era berean, maila freatikoak urbanizazioak eragindako eremuetan izan ditzakeen eraginak aztertuko dira.

8. KAPITULUA HIRI-ALTZARIAK

154 artikulua **Hiri-altzariak**

1. Aisialdirako plaza eta gune irekietako hiri-altzarien diseinua haien ezaugarri berezietara egokituko da, eta Udalaren Bulego Teknikoaren onespena beharko du. Bulego horrek berariazko ereduak ezarri ahal izango ditu.

2. Hiri-altzarien elementu guztiak zimenduetan ainguratuta egon behar dute, ikusteko moduko azkoinak dituzten hagaxka hariztatu torlojutuen bidez, eta desmuntatzeko aukera eman behar dute, obrari eta mugitu nahi den elementuari kalterik eragin gabe.

3. Debekatuta dago pertsonentzat eta ingurunearentzat toxikoak diren materialak edo akaberak erabiltzea.

4. Zakur-hondakinen edukiontziak eta eskala txikiko konpostagailuak erabiltzea sustatuko da.

5. Paperontzi bat jarriko da gutxienez 50 metrotik behin eta/edo 500 m^2-ko guneetan.

6. Ahal dela, bankuak beste altzari-elementu batzuekin elkartuko dira egon guneetan. Eremu horietan, ahal dela, eserlekuak, paperontziak, argiguneak eta itzala ematen duten zuhaiztiak jarriko dira. Udalak ezarritako ereduko bankuak, ahal dela kolektiboak izango dira, banako bankuen ereduak saihestuz.

7. Iturri bat jarriko da 1.500 m^2 edo zatikiko, sarbide eta erabilera egokietarako kokaguneetan.

8. Lehendik hasita dauden edo sendotuta dauden beste batzuk osatzen dituzten esku-hartzeek lehendik dauden altzarien irizpideari jarraituko diote, baldin eta dagoen zuzkidura ez dela nahikoa edo desegokitzat jotzen ez bada. Kasu horietan, udal irizpidearen arabera, beste elementu batzuekin osatu beharra zehaztuko da.

155 artikulua **Jolas, kirol edo hirugarren adinekoentzako guneak.**

1. Jolas-, kirol- edo hirugarren adinekoentzako eremuak diseinatzeko proiektuak tokian tokiko benetako beharrak zehaztu eta katalogatuko dituen azterketa bat izan behar du, eta, ahal dela, herritarren parte-hartzean oinarritua.

2. Espazio horiek biztanleria-segmentu guztientzat sartzea eta haietara iristea bermatu nahi da, eta, hala, ongizate orokorrari eta hiri-inguruneko bizi-kalitateari lagundu.

3. Eremuen heterogeneotasuna sustatuko da, adin-taldeei (haurtzaroa, nerabezaroa eta hirugarren adinekoa) zuzendutako jarduerak erraztuz, bai eta jarduera aerobikoak, anaerobikoak, sormenezkoak edo ludikoak ere.

4. Haurrentzako jolastokiak:

   4a Eremu horietan diskriminazio-egoerei aurrea hartzeko, jarritako joko-elementuek gutxienez % 50eko inklusiboa izan behar dute. Gainera, eskura dauden joko-kategorien barruan (txirristak, malgukiak, errotazio-jokoak, etab.).), horien erdiak eta, gutxienez, elementuetako batek irisgarriak izan behar dute.

   4b Haurren guneetako jolas-elementuek erabilera-segurtasuna bermatu behar dute, eta material naturalez eginak egon behar dute.

   4c Zurez edo hareaz egindako haurrentzako jolas-lurzoruei emango zaie lehentasuna, justifikatutako salbuespenetan izan ezik, lurzoru sintetikoak edo kautxuzkoak izan beharrean.

156 artikulua **Seinaleak**

1. Hiri-ingurunean irisgarritasuna bermatzeko, neurri inklusiboak ezarriko dira, herritar guztiek informazioa uler dezaten.

2. Lehentasuna emango zaio kolore-kontrastea, letra-tamaina egokia eta tipografia argia eta irakurgarria erabiltzeari, ikusmen-zailtasunak dituzten pertsonei ikus-elementuak hobeto bereizten laguntzeko.

3. Seinaleak leku ikusgarrietan eta erraz iristeko lekuetan jarriko dira, estrategikoki.

4. Irakurketa erraza eta piktogramak erabiliko dira, zailtasun kognitiboak edo ikasteko zailtasunak dituzten pertsonentzat informazio ulergarriagoa egiteko.

5. Ikusmen-urritasuna duten pertsonentzako brailleko transkripzioaz gain, goi-erliebea jarriko da kartel eta seinaleetan, eta ukipen bidez identifikatzea erraztuko da.

9. KAPITULUA URBANIZAZIO PROIEKTUEN EDUKIA

157 artikulua **Eduki orokorra**

1. EAEko Lurzoruari buruzko Legearen 194. artikuluaren arabera, urbanizazio-proiektuak behar bezain zehatz idatziko dira, jatorrizko erredaktorea ez den beste teknikari batek egin ahal izateko. Obren ezaugarriak, proiektu eta xehetasun planoak, neurketak, aurrekontua eta obra eta zerbitzuen baldintzen plegua azaltzen dituen memoria batean formalizatu beharko dira. Horrez gain, dagozkion segurtasun- eta kalitate-azterketak, -programak eta -planak ere sartuko dira.

2. Urbanizazioaren izaerak eta xedeak edo urbanizatu beharreko eremuaren beharrek aipatutako obren bat edo batzuk behar ez dituztenean, proiektuak behar bezala justifikatu beharko du obra horiek baztertzea.

3. Proiektuak ingurumen-ebaluazioa egiteko behar den dokumentazioa izan behar du, indarrean dagoen legeriak ezarritakoaren arabera. Hor sartuko dira ingurumen-ebaluaziotik eratorritako dokumentu guztiak, baita zarata-mapetatik eta udal-inpaktu akustikoaren azterketetatik datozenak ere.

4. Proiektuak paisaia-inpaktu garrantzitsuak izan ditzakeen egoeretan, udalerriak, bere iritziz, paisaia-azterketa egiteko eska dezake.

5. Proiektatutako zerbitzuak herriko zerbitzu orokorrekin lotzeko edo udalerriko gainerako ibilbideekin lotzeko beharrezkoa denean, Udalak proiektua zabaltzeko eskatu ahal izango du. Kostu gehigarri horiek proiektuaren sustatzaileen kontura izango dira.

6. Urbanizazio- eta eraikuntza-obren proiektuak osatzeko, arrisku geologikoak ebaluatzeko azterketa espezifikoak egingo dira (azterketa geoteknikoak, etab.). egokitzat jotzen diren kasu guztietan.

   Azterketa horiek, planteatutako jarduketen ondoriozko arriskuak ebaluatzeaz gain, arrisku horiek ezabatzeko beharrezkotzat jotzen diren prebentzio-neurriak zehaztu beharko dituzte (ezponden malda eta luzera murriztea; drainatzeen proiekzio arduratsua; babes-sareak ezartzea; landare-lurra ematea; landareztatzea; egokitzat jotzen den beste edozein neurri).

   Proiektatutako obra eta jarduketak behar den kontrol eta zaintza teknikoaz arduratuko dira, egonkortasun- eta higadura-arazoak goiz detektatzeko eta babes- edo prebentzio-neurri egokiak zehazteko, eta, hala badagokio, neurri zuzentzaile egokiak berehala aplikatzeko.

158 artikulua **Urbanizazio proiektuaren dokumentazioa**

1. Obren ezaugarriak justifikatzeko eta deskribatzeko memoria

1a Proiektuko dokumentuen aurkibidea.

1b Aurrekariak: Proiektuaren garapena eragin zuten gertaerak edo egoerak zehaztuko dira.

1c Proiektuaren xedea: Proiektua gauzatzean lortu nahi diren helburu eta xedeen azalpen zehatza.

1d Garatzen duen plangintzaren hirigintza-justifikazioa: proiektuaren eta egungo hirigintza-esparruaren arteko koherentzia babesten duen arrazoiketa.

1e Urbanizazio Ordenantza betetzen dela justifikatzea: Proiektua nola egokitzen den eta ezarritako urbanizazio arauak nola betetzen dituen argudiatzea.

1f Indarrean dagoen irisgarritasun araudia betetzea: dagokion araudiak ezarritako irisgarritasun baldintzak nola betetzen diren zehatz-mehatz aztertzea.

1g Suteen aurka babesteko indarrean dagoen araudia betetzea: suteen aurkako segurtasun-estandarrak betetzeko ezarritako neurrien deskribapena.

1h Indarrean dagoen araudia betetzea, hura berrikusi eta egokitzea barne: proiektuari aplika dakiokeen indarreko araudiaren zerrenda zehatza, hura betetzeari eta egokitzeari buruzko azalpen zehatzekin.

1i Lur-mugimenduen kalkulua: proiektua gauzatzeko behar den lur-mugimenduari buruzko kalkuluen xehetasunak.

1j Ibilgailuen zein oinezkoen bide-sisteman hartzen diren bide-zoruen eta zoladuren sekzioen kalkulua: Zoladuraren eta zoruaren geruzen zehaztapen teknikoak, ibilgailuentzat zein oinezkoentzat.

1k Egitura-kalkuluak: informazio xehatua, eraikinen egiturari edo proiektuko elementu garrantzitsuei buruzko kalkuluei buruz.

1l Oinarrizko azpiegitura-sareen eta azpiegitura teknikoen kalkuluak, dimentsionalak nahiz mekanikoak: oinarrizko azpiegitura-sareetarako kalkuluen azterketa, dimentsioak eta alderdi mekanikoak barne.

1m Argiztapen publikoaren argi-azterketa: Argiztapen publikoaren ebaluazio teknikoa, argi-alderdiak eta energia-eraginkortasuna landuz.

1n Lursailean dauden zuhaiztien eta landareen eta ingurumen-balioen inbentario xehatua: Esku-hartze eremuko landarediaren eta ingurumen-alderdi garrantzitsuen erregistro xehatua.

1o Lorategiak eta espazio libreen ingurumena lehengoratzea: lorezaintzarako eta ingurua lehengoratzeko erabili beharreko estrategiak eta teknikak deskribatzea.

1p Hiri-altzariak: instalatu beharreko hiri-altzarien motari, diseinuari eta kokapenari buruzko zehaztapenak.

1q Obren deskribapena: egin beharreko obren izaerari eta irismenari buruzko xehetasun zehatzak.

1r Obra-plana, obrak egiteko epea eta berme-epea: Proiektua gauzatzeko kronograma, fase bakoitzerako aurreikusitako denbora eta horri lotutako berme-aldiak barne.

1s Obraren sailkapena: Obren sailkapen teknikoa eta tipologia, ezarritako irizpideen arabera.

1t Kontratista sailkatzeko proposamena: obrak egingo dituen kontratistarentzat sailkapen egokia ebaluatzea eta gomendatzea.

2. Planoak (pdf formatu digitalean eta CAD, dwg edo antzekoa, UTM ETRS89 koordenatu-sistema)

2a Egungo informazio topografikoa:

* Zerbitzatu beharreko gunearen altimetria sartu.
* Lehendik dauden instalazioak, hiri zerbitzuak eta eraikinak adieraztea.
* Adierazi lotura-puntuak.
* Adierazi proiektuak urbanizatu beharreko eremua.
* Gutxieneko eskala: 1/500 (gomendatua: 1/200).

2b Proiektuaren planoak, gutxienez 1/500 eskalan eta 1/50 xehetasunean:

* Udalaren oinarri kartografiko eguneratuaren gaineko oinplanoa, lerrokadura eta sestretara egokitua.
* Zonifikazio-oinplanoa.
* Lurzati oinarri eguneratuaren oinplanoa.
* Proiektatutako altimetriako instalazioa.
* Azpiegitura-sare bakoitzetik independentea den instalazioa.
* Zoladura oinplanoa. Bide eta oinezkoen sarea. Espazio libreak.
* Seinaleztapen-oinplanoa.
* Hiri altzarien oinplanoa.
* Lorezaintza-instalazioa eta espazio libreen ingurumen-berreskurapena (landaketen eskemak).
* Azpiegitura-zerbitzuak gainjartzeko instalazioa.

* Bide sarearen eta oinezkoen luzerako profilak.
* Edateko ura hornitu eta banatzeko sarearen luzetarako profilak eta, hala badagokio, ureztatzeko sarea.
* Euri-uren eta ur beltzen saneamendu-sarearen luzetarako profilak.
* Lur-mugimenduen zeharkako profilak.
* Oinezkoentzako bideen eta ibilbideen eredu-sekzioak.
* Plaza eta espazio libreen eredu-sekzioak.
* Oinarrizko azpiegituren zerbitzuen eredu-sekzioak.
* Zerbitzuak koordinatzeko zeharkako atalak.
* Zoladuraren xehetasun-planoak:
  - Eredu-sekzioak espaloietan, galtzadetan eta bidegorrian (hala badagokio).
  - Oinezko gaineko pasabide motako oinplanoa eta sekzioak.
  - Oinezkoentzako pasabideen oinplanoa eta sekzioa, obra berria.
  - Oinezkoentzako pasabideen oinplanoa eta sekzioa berritzeko obra.
* Fabrika-obren planoak:
  - Egiturak. Zuinketa-oinplanoa, altxaerak, sekzioak eta xehetasunak.
* Edateko uraren hornidura eta banaketa:
  - Zangen eta hodien eredu-sekzioak.
  - Kutxeten, ainguraketen, estalkien eta hodien babesen xehetasuna.
* Ureztatze-sarea (hala badagokio):
  - Zangen eta hodien eredu-sekzioak.
  - Giltzen, loturen, kutxeten, erregistroen eta babesen kutxatilaren xehetasuna.
* Euri-uren eta ur beltzen saneamendua:
  - Zangen eta hodien eredu-sekzioak.
  - Erregistro-putzuen, ganberen, kutxatilen, estalkien eta babesen xehetasuna.
* Herriko argiak:
  - Zangen eta hodien eredu-sekzioak.
  - Erregistro-kutxeten, zimenduen eta kontrol-armairuen xehetasuna. Kutxetak, estalkiak eta babesak.
  - Eskema haribakarra.
* Elektrizitatea:
  - Zangen eta hodien eredu-sekzioak.
  - Kutxeten, zimenduen, estalkien, hartuneen eta babesen xehetasuna.
  - Transformazio-zentroen xehetasuna.

* Komunikazio elektronikoen sare publikoa:
  - Zangen eta hodien eredu-sekzioak.
  - Kutxeten, zimenduen, kutxeten, estalkien eta babesen xehetasuna.
* Gasa (hala badagokio):
  - Zangen eta hodien eredu-sekzioak.
  - Kutxeten, erregistroen eta babesen xehetasuna.
* Lorezaintza eta ingurumena lehengoratzea:
  - Txorkoen sekzio tipoak eta estalduraren xehetasunak.
  - Paisaia lehengoratzeko elementuen xehetasuna.
  - Heskaiak, zuhaiztiak eta landaketak egiteko xehetasunak.
  - Ereiten xehetasuna.
* Hiri altzariak:
  - Elementuen zimendatzea eta xehetasunak.

3. Ezaugarri tekniko orokorren eta partikularren agiria. Baldintza ekonomiko-administratiboen agiria.

4. Kalitatea Kontrolatzeko Plana.

5. Eraikuntza- eta eraispen-hondakinak kudeatzeko eta eraisteko azterketa.

6. Aurrekontua

   6a Neurketak, kapituluka.

   6b Prezioen koadroak.

   6c Aurrekontu partzialak.

   6d Aurrekontu orokorra:

   * Exekuzio materialaren aurrekontua.

     Ingurumena prebenitzeko, babesteko, zuzentzeko eta konpentsatzeko neurrietarako aurrekontu-unitatea.
   * Kontrata bidez egiteko aurrekontua.
   * Aurrekontua, BEZa barne.

   6e Esleitzeko epea eta sistema.

7. Oinarrizko azterlana edo segurtasun eta osasun azterlana.

8. Erantsitako dokumentuak:

   8a Segurtasun-eranskina, honako hauek barne:

   * Obren seinalizazioa eta balizamendua.
   * Obrak ibilgailuen eta oinezkoen bide-sarean duen eragina aztertzea.
   * Eragin horiek minimizatzeko neurriak.
   * Aurreikusitako zirkulazio-desbideratzeak eta horien seinaleztapena, indarrean dagoen zirkulazio-kodearen eta aplikatu beharreko sektore-araudiaren arabera.

   8b Hiri zerbitzuen enpresa hornitzaileen txostena, dauden instalazioei eta haien beharrei dagokienez.

   8c Azterketa geoteknikoa. Ezponden egonkortasunari buruzko azterlana. Zabalgunearen euste-ahalmena.

   8d Espedientea tramitatzeko behar den beste edozein eranskin, udal irizpidearen arabera, hala nola trafiko azterlanak, ikuspen azterlanak, paisaian integratzeko azterlanak, azterlan akustikoak, etab.

9. Urbanizazio proiektua ekimen pribatuak idazten badu, aipatu dokumentazioaz gain, honako elementu hauek ere jaso beharko ditu:

   9a Eragindako jabeen izen-deiturak eta helbidea.

   9b Urbanizazio obrak kontratatzeko eta gauzatzeko moduari buruzko aurreikuspenak eta sustatzaileak mota guztietako baliabide ekonomikoak adieraztea.

   9c Obra horiek kontserbatzeko sistemari buruzko aurreikuspenak, proiektuaren oinarri den plangintzan aurreikusitako ekintzak gauzatu arte, eta, hala badagokio, ekintza horien ondoren.

   9d Sustatzaileak eta, hala badagokio, partzelen edo eraikinen erosleek Udalaren aurrean hartzen dituzten konpromisoen testua, gai hauei dagokienez:

   * Espazio libreen lagapena.
   * Urbanizazioaren artapena.
   * Obren burutzapenean aurreikusitako etapak betetzea.
   * Indarrean dagoen Lurzoruaren Araubideari eta Hiri Antolamenduari buruzko Legearen arabera exekutatzen den planeamenduari aplikatu beharreko jarduketa sistemaren arabera dagozkion diruzko betebeharrak hartzea.

   9e Urbanizazioa kontserbatzeko betebeharra betetzen dela bermatzeko sistema.

   9f Urbanizatu beharreko lurren balioaren % 25eko bermea edo obren balioaren % 10eko bermea aurkezteko modua (bien balio altuenari dagokiona), aurreikusitako epeen ba-

rruan.

9g Proiektuarekin batera, sustatzaileari edo erakunde sustatzaileari berdeguneak mantentzeko konpromisoa hartuko dion dokumentu publiko bat aurkeztuko da, Udalaren tutoretzara pasatu arte eta, gutxienez, jaso eta urtebete (1).

10. Eraikuntza proiektuen osagarria: Urbanizazio obra osagarriak arautegi teknikoa betez egingo dira, eta egin beharreko obrak argi eta garbi zehaztuko dituen eraikuntza proiektuaren eranskina aurkeztu ondoren.

159 artikulua **Urbanizazio obraren azken dokumentazioa**

1. Obra amaitutakoan, dokumentu hauek aurkeztu beharko dira:

1a Obra amaierako proiektua, obran zehar egindako aldaketak jasotzen dituena, zuzendaritza fakultatiboak sinatua. Dokumentu honek egindako obraren planoak jaso behar ditu, lizentziaren xede den proiekturako (As-Built) behar diren eskala eta xehetasun-mailekin.

1b Obra amaierako ziurtagiria, zuzendaritzak sinatua, proiektuaren arabera gauzatu dela eta emandako lizentziek baimendutako aldaketak izan dituztela egiaztatzen duena, ezarritako baldintza bereziak barne.

1c Zuzendaritza fakultatiboak emandako ziurtagiria, lizentziaren baldintzak betetzeari buruzkoa.

1d Obren eta instalazioen benetako kostua adierazten duen azken likidazioa, obren zuzendaritzak sinatua.

1e Eremuko azpiegiturekin batera digitalizatutako dokumentu osoa, sare berriak eta lehendik zeudenak adieraziz, eta DWG formatuan digitalizatutako plano topografikoaren gainean duen sakonera, 1/500 eskalan, eta udal-erpinak erreferentziatuta, Udalaren orri- eta geruza-ereduaren arabera.

1f Obra jaso izanaren akta.

1g Obren kalitatea kontrolatzeko saiakuntzak, onartutako proiektuaren kalitatea kontrolatzeko planaren arabera, laborategi homologatuen ziurtagiriekin.

1h Ur eta saneamendu sarearen instalazioaren adostasun ziurtagiria, honako hauekin batera:

1h.1 Nodo bakoitzaren datu alfanumerikoak, nodoaren kodea, UTM koordenatuak barne. (x, y), gainazaleko kota, nodoaren zolaren punturik beherenaren sakonera eta taparen forma, neurriak eta modeloa.

1h.2 Nodoaren sarrerako eta irteerako hodi bakoitzaren datuak, erreferentzia, hodia-

ren sakonera, hodiaren hondoko kota, forma, neurria, materiala eta hodiaren erabilera.

1i Suhiltzaileen Zerbitzuaren ziurtagiria, hala badagokio, instalatutako sute-ahoei eta presio- eta emari-probei buruzkoa.

1j Telekomunikazio-azpiegiturako obra-bukaerako ziurtagiria, telekomunikazio-ingeniaritzak sinatua.

1k Egindako energia-instalazioari adostasuna ematen dion konpainia hornitzailearen ziurtagiria.

1l Gas-instalazioen aurretiazko proben eta martxan jartzearen ziurtagiria, enpresa hornitzaileak luzatua, eta martxan jartzearen ziurtagiria, Industria saileko sarrera-erregistroarekin.

1m Argiteria publikoaren instalazioa martxan jartzeko industria baimena.

1n Argiteria publikoaren argindarra hornitzen duen konpainiarekin kontratua egitea eta Udalaren baimena titulartasuna aldatzeko. Argiteriaren instalazioa eman beharko da, hargunea eta kontagailuak jarrita.

1o Hondakinen kudeaketaren azken txostena, teknikari eskudunak sinatua eta egiaztatua, obran sortutako eraikuntza- eta eraispen-hondakinak behar bezala kudeatu direla egiaztatzen duten dokumentuekin, in situ kudeatu direla edo balorizazio- edo ezabatze-instalazio bati eman zaizkiola, 105/2008 Errege Dekretuan ezarritakoaren arabera.

1p Beharrezkoa bada, hornitutako produktuak erabiltzeko eta mantentzeko zehaztapenak, jarraibideak eta kalitate-bermeak.

10. KAPITULUA URBANIZAZIOA EGITEKO, HARTZEKO ETA MANTENTZEKO BALDINTZAK

160 artikulua **Ingurumena babesteko neurriak**

1. Indarrean dagoen Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren (HAPO) Ingurumen Azterketa Estrategikoan ezarritako neurri zuzentzaileak, orokorrak nahiz partikularrak, nahitaez bete beharko dira edozein urbanizazio-obra egitean.

161 artikulua **Obren segurtasun eta babes neurriak**

1. Obrak dagokion Segurtasun eta Osasun Azterlanaren arabera egin beharko dira, bertan ezarritako babes-neurriak, ordenantza honetako xedapenak eta arlo horretan indarrean dagoen legeria barne.

2. Obren seinalizazioak edo babes eskasak eragindako istripuen erantzukizuna enpresari bakarrik dagokio, eta, subsidiarioki, obren jabeari.

3. Espazio publikoetan egindako obren segurtasuna bermatzeko, gutxieneko neurriak ezarri behar dira, besteak beste:

   3a Espaloietan, bide publikoetan eta oinezkoentzako ibilbideetan aldamioak, zangak edo bestelako obrak seinaleztatzea eta babestea, ikusmen murriztua duten pertsonek behar bezala detekta ditzaten.

   3b Babes-hesiak jartzea, gutxienez bi metroko altuerarekin, hiri-espazioetatik irits daitezkeen fatxadak dituzten obretan. Ateak barrurantz irekiko dira eta lanorduetatik kanpo itxita egongo dira.

   3c Hesiz eta bide publikoan zabaldutako zangak argiztatuz babestea, arrisku-eremuak mugatuz.

   3d Obra-hesien barruan edukiontziak eta obra-materialak uztea, igarotze-eremuetan ez aparkatzeko.

   3e Obra guztien aurrealdeko eta luzetarako seinaleztapena, hesiekin edo udaleko zerbitzu teknikoek onartutako beste elementu batzuekin.

   3f Oztopoak seinaleztatzea espaloietan edo galtzadetan, oinezkoen eta ibilgailuen zirkulazioa errazteko.

   3g Desbideratzeak argi adieraztea, galtzada kartel eta gezien bidez estutzen bada.

   3h Taulak eta segurtasun-elementuak jartzea oinezkoen pasabidea eta higiezinetarako sarbidea ziurtatzeko, Udaleko Zerbitzu Teknikoen jarraibideen arabera.

   3i Gaueko seinaleztapena, ikuspena bermatzeko adinakoa, seinaleak eta hesi islatzaileak erabiliz.

4. 1,50 metrotik gorako lur-mugimenduak eragiten dituzten obrek azterlan geoteknikoak eduki beharko dituzte, lurraren eta inguruko eraikinen egonkortasuna bermatzeko, eta drainatze naturalaren baldintzak mantentzeko.

5. Neurri egokiak hartu beharko dira kanpoko eremuari eta inguruko eraikinei eragindako kalte-galeren ondoriozko erantzukizunei dagozkien arriskuak ziurtatzeko.

6. Landaketa baliotsuak daudenean, proiektu eta obretan kontuan hartu eta errespetatu beharko dira. Obretatik hurbil dauden zuhaitzak udalaren jarraibideen arabera babestu beharko dira.

7. Hiriko kanpoko espazioan debekatuta dago:

7a Zuhaitzen txorkoetan obra-materiala uztea.

7b Azidoak, herbizidak edo zuhaitzentzat edo landareentzat kaltegarriak diren beste produktu batzuk botatzea.

7c Zuhaitzak kartelak iltzatzeko, kableei eusteko edo beste jarduera kaltegarri batzuetarako erabiltzea.

8. Debeku horiek ez betetzea hirigintzako arau-haustea izango da, eta erantzule solidarioak eraikitzailea, obren zuzendaria eta, hala badagokio, sustatzailea edo jabea izango dira. Ezar daitekeen zehapena ondarearekiko independentea izan daiteke eragindako kalteengatik.

162 artikulua **Lan-baldintzak**

1. Debekatuta dago behin-behineko lanak egitea, hala nola eraikuntza publiko edo pribatuko obrak, 22:00etatik hurrengo eguneko 8:00ak arte, baldin eta lan horiek besteen jabetzen barruko soinu-mailak handitzen badituzte. Lanaldiaren gainerako orduetan, erabilitako ekipoek ez dute sortu behar 80 dB (A) -tik gorako soinu-mailarik 1,5 metroko distantzian.

2. Debeku horretatik salbuetsita daude beharragatik, arriskuagatik, lan jakin bat eteteko ezintasun justifikatuagatik edo, eragozpenak direla eta, egunean zehar egin ezin diren premiazko obrak. Hala ere, gaueko edozein lanek behar den baimena izan behar du, bete beharreko soinu-mugak ezartzeko.

3. Horrez gain, 22:00etatik hurrengo gaueko goizeko 8:00ak arte, debekatuta dago salgaiak kargatu eta deskargatzea, kaxak, edukiontziak, eraikuntza-materialak eta antzeko objektuak manipulatzea, zaborrak biltzearekin, kaleak garbitzearekin eta elikagaiak banatzearekin lotutako eragiketak izan ezik.

163 artikulua **Zuinketa-akta**

1. Urbanizazio obrei hasiera eman aurretik zuinketa egin beharko da. Lan hori fisikoki tokian bertan egingo dute udal teknikariak eta obraren zuzendariak, eta prozesu horretatik aurrera dagokion akta egingo da.

2. Aktan informazio hau jaso beharko da gutxienez:

2a Obraren hasiera-data.

2b Obraren perimetroa, azalera, lerrokadurak, sestrak eta proiektuaren bideragarritasun fisikoa egiaztatzeko beharrezkoa den beste edozein elementu mugatzen duen planoa.

2c Parte hartzen duten teknikarien izena eta titulazioa.

164 artikulua **Ikuskapena, harrera eta bermea**

1. Urbanizazio obrak udal zerbitzu teknikoek ikuskatuko dituzte, eta behar adina aldiz berrikusi ahal izango dituzte. Ikuskapen horietan, hau egiaztatu behar da:

    * Zuinketa egiaztatzea.
    * Edateko uraren sarean presio-probak egitea.
    * Saneamendu-sareko estankotasuna egiaztatzea.
    * Bideak finkatzeko geruzak ikuskatzea.
    * Argiteria publikoaren instalazioa gainbegiratzea.
    * Apainketa eta lorezaintza lanak egin direla egiaztatzea.

2. Urbanizazio-obren harrera 2/2006 Legearen 198. artikuluan edo horren ordezko beste batean ezarritako prozeduraren arabera egingo da.

3. Urbanizazioa jaso ondoren, bai bermealdia bai exekuziotik eratorritako erantzukizunak kontratazioari buruz indarrean dagoen legerian xedatutakoaren arabera arautuko dira.

165 artikulua **Sustatzailearen erantzukizuna**

1. Sustatzailearen erantzukizuna da egiaztatzea, obrak hasi aurretik, hiri-instalazioen egungo egoerarekin zerikusia duen hirigintza-informazioa egiazkoa dela urbanizazio-proiektuan. Horretarako, bilerak egin beharko ditu ukitutako zerbitzuak ematen dituzten konpainietako ordezkariekin, hala nola, ura, saneamendua, linea elektrikoak edo telefonikoak, etab.

2. Udalak ez du bere gain hartuko zerbitzu horiei eragin diezaieketen kalte edo matxuren erantzukizunik, ezta lizentzia lortzeko obren garapen arruntaren ondorioz sortzen badira ere. Eragindako zerbitzuak konpontzeko gastu guztiak sustatzaileak ordaindu beharko ditu.

166 artikulua **Urbanizazioaren mantenimendua eta kontserbazioa**

3. Erabilera eta jabari publikoko eremu guztietan urbanizazioari eusteko erantzukizuna Udalari dagokio, salbuespen hauekin:

    3a Hiri-zerbitzuen enpresa hornitzaileak arduratuko dira dagozkien azpiegitura-sare orokorren mantentze-lanez.

    3b Jabe pribatuek beren partzeletan dauden zerbitzu-hodien mantentze-lanez arduratu beharko dute.

    3c Entitate laguntzaileek edo kontserbaziokoek beren gain hartuko dute hitzarmen bidez

ezarritako urbanizazioaren edo haren zatien mantenimendua.

167 artikulua **Sestra azpiko lurzoru publikoa okupatzen denean, erabilera publikoko zortasunak, herrilurrak, etab. mantentzeko erantzukizunak.**

1. Erabilera publikoko zortasuna edo lurzoru publikoaren azpiko okupazio pribatua duten zonetan, Udala arduratuko da zerbitzuaren kostuez eta argiteria publikoa mantentzeaz, gainazaleko akaberez, eusteko edo ainguratzeko elementuez eta erorketen aurkako babeselementuez.

2. Eremu horietan, lurzoru publikoaren azpiko gainazalen jabeek edo okupatzaileek arduratu behar dute iragazgaizteak mantentzeaz, haien babesa eta isolamendu termikoa barne, baita maldak eta egitura eramailea sortzeaz ere.

III TITULUA HIRIGINTZAKO LIZENTZIEN ARAUBIDEA

1. KAPITULUA XEDAPEN OROKORRAK

168 artikulua **Lizentzia behar duten egintzak**

1. Aldez aurretik udal lizentzia lortu behar da, indarrean dagoen legeriaren arabera, oro har, lurzoruaren eta zorupearen eraikuntza eta erabilera ekintza guztietan. Ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 207. artikuluan deskribatutako ekintzez gain, indarrean dauden terminoetan edo horiek ordeztu edo aldatzen dituztenetan, udal lizentzia lortu beharko dute honako egintza hauek:

1a 169. artikuluan eta 170. artikuluan jasotako guztiak.

1b Edozein eraikin edo eraikuntza botatzea.

1c Obretan eraikuntzako elementu osagarriak jartzea: hesiak, babes-hesiak, aldamioak eta bestelakoak.

1d Ataripeak, txabolak, upeltegiak eta abar eraikitzea.

1e Eraikuntza aurrefabrikatuak, karabanak, erruloteak, aterpeak eta gela, ostatu edo aisialeku gisa erabil daitekeen beste edozein elementu lurraren gainean instalatzea, jartzea edo finkatzea, zimendurik gabe.

1f Lur mota guztiak ibilgailu, makina, material edo bestelako elementuen biltegi gisa erabiltzea.

1g Kanpinak edo kanpatzeko guneak instalatzea.

1h Bideak eta pistak irekitzea edo aldatzea, jabetza pribatukoak izan arren.

1i Zuhaitzak moztea edo birlandatzea eta suebakiak irekitzea.

1j Basoak landatzea.

1k Hondakindegiak eratzea.

2. Lizentzia behar duten egintzen zerrenda ez da mugatzailea. Gainera, hirigintza planeamenduak arautzen duen lurzoru, hegalkin edo zorupean edozein esku-hartze egiteko, batez ere higiezinaren eraldaketa edo aldaketa fisikoa dakartenak, lizentzia beharko da, beharrezkoa ez bada.

3. Partikularrek bide publikoan sustatutako lanak, udal zerbitzuei eragiten dietenak, hala nola katak, hornidura sareekiko loturak eta abar. Udalaren kontrolpean egongo dira, behar bezala onartutako urbanizazio edo eraikuntza proiektu baten barruan sartzen ez badira behintzat.

169 artikulua **Obra handiak**

Eraikuntzaren Antolamenduari buruzko 38/1999 Legean xedatutakoa oinarritzat hartuta, honako hauek joko dira obra handitzat ordenantza honen ondorioetarako:

1. Eraikuntza edo oin-plano berriko obretan sartzen dira lehendik dagoen lursail edo orube batean egindako esku-hartze baten ondorioz sortzen direnak. Eraikuntza txikiak eta soiltasun teknikoa dutenak ez dira sartzen, baldin eta bizitegi-izaerarik edo izaera publikorik ez badute eta solairu bakarrera mugatzen badira. Kategoria honetan sartzen dira, halaber, lurzoruaren okupazio berria duen aurreko eraikin bat altxatzea edo handitzea dakarten obrak.

2. Lehendik dauden eraikinetako obrak, baldin eta haien konfigurazio arkitektonikoa aldatzen badute, hau da, erabateko esku-hartzea dutenak, edo kanpoko konposizio orokorra, bolumetria edo egitura-sistema osoa funtsean aldatzen duten obra partzialak, edo eraikinaren berezko erabilerak aldatzea helburu dutenak.

3. Etxebizitzen barruan hezeguneen kokapena aldatzen duten obrak.

4. Eraikin katalogatuetan esku-hartze osoak osatzen dituzten obrak, dela berariazko legeriaren bidez, dela hirigintzako dokumentuen bidez, bai eta babestu beharreko elementu edo zatiei eragiten dieten esku-hartze partzialak ere.

5. Igogailuak instalatzeko obrak, eraikinaren barrualdetik nahiz kanpoaldetik egindakoak.

170 artikulua **Obra txikiak**

Honako hauek joko dira obra txikitzat ordenantza honen ondorioetarako:

1. Etxebizitzen barruko banaketa aldatzea, gela hezeen kokapena aldatu gabe.

2. Kanpoko arotzeria ordezkatzea eta kanpoko burdineria aldatzea.

3. Erretenak eta zorrotenak ordezkatzea.

4. Garrantzi gutxiko oztopo arkitektonikoak kentzea, hala nola atarietan arrapalak egitea.

5. Finka, orube eta lursailen itxiturak.

6. Estalkiak eta zabaltzak konpontzea.

7. Kartelak, toldoak eta publizitate-elementuak jartzea.

8. Energia berriztagarriak aprobetxatzeko instalazioak, aldez aurretik jakinarazi beharrekoak izan ezik.

9. Etxebizitzarako ez diren lokaletan aire girotua instalatu eta berritzea.

171 artikulua **Aurretiazko jakinarazpenari loturiko obrak**

1. Obra-baimenaren beharrik gabe, sukalde eta bainugelak eraberritzeko lanak, ateekiko konponketa puntualak edo esku-hartze isolatuak eta zoruen, sabaien edo paramentuen eta ins-

talazioen akaberak berritzeko lanak obra-komunikazioaren araubidearen mende egongo dira, betiere egitura, segurtasuna eta hartune orokorrak ukitzen ez badituzte.

2. Instalazioak eta makinak berritzeko ere ez da lizentziarik beharko, salbu eta aire girotuarenak eta kea ateratzeko eroanbideenak, etxebizitzarako ez diren lokaletan, eta hargune orokorrei eragiten dietenak, hala nola berokuntza komunitarioko instalazioei, kasu horretan udalaren lizentzia beharko baita.

172 artikulua **Jarduerak ezartzea**

1. Euskadiko Ingurumen Administrazioari buruzko abenduaren 9ko 10/2021 Legean mota bakoitzerako ezarritako irizpideetara egokituko dira jarduerak.

2. Jarduera ezartzeko obra motaren bat egin behar denean, obra horiei eta jarduera horri dagozkien baimen-eskaerak aipatutako xedapenetan ezarritako irizpideetara egokituko dira. Lizentzia behar duten jardueretarako, obra-lizentzia baino lehen lortu beharko da; aurretiazko jakinarezpera loturiko obretan, beharrezkoak diren obrak lizentzia beharko dute eta jakinarazpena aurkeztu aurretik egin beharko dira.

2. KAPITULUA HIRIGINTZAKO LIZENTZIAK

173 artikulua **Irismena**

1. Lizentziak jabetza-eskubidetik salbu eta hirugarrenen kalterik gabe ematen direla ulertuko da, eta titularrek ezin izango dituzte aipatu dagozkien jarduerak gauzatzean duten erantzukizun zibila edo penala kentzeko edo murrizteko.

2. Ezin izango da justifikatu indarrean dagoen ordenamenduaren urraketa, batez ere hirigintza arloan, lizentziaren edukiaren isiltasunaren edo urritasunaren arabera.

3. Nolanahi ere, lizentzia emateak ez dio Udalari inolako erantzukizunik ekarriko lizentzia dela-eta egiten diren jarduerak direla-eta gerta daitezkeen kalteengatik, eta titularra ez du salbuesten indarrean dagoen araudi orokorrak edo udal araudiak eskatzen duen beste edozein baimen eskuratzetik.

174 artikulua **Partzelazio eta bereizketa lizentziak**

1. Partzelen aldaketa, eraikinen loteoa, lokal edo etxebizitzen zatiketa eta hirilur gisa sailkatutako lurzoruan kokatutako higiezinetan egiten den edozein bereizketa fisiko edo erregistral egin aurretik udal lizentzia beharko da. Lurzoru urbanizaezinean, bereizketa horiek sekto-

reko legeriak arautuko ditu, eta debekatuta dago Gipuzkoako Lurralde Historikoan gutxieneko ustiapen-unitatea baino azalera txikiagoa duten lursailak bereiztea, uztailaren 4ko 19/1995 Legeak, nekazaritza-ustiategiak modernizatzeari buruzkoak, edo hura aldatzen edo ordezten duen araudiak, ezarritako salbuespenekin.

2. Partzelazio lizentziak proiektu batean oinarrituta emango dira. Proiektu horrek honako hauek bilduko ditu:

   2a Partzelazioaren arrazoiak eta ezaugarriak justifikatzen dituen memoria, Plan Orokorraren xedapenen arabera. Jatorrizko finka bakoitza deskribatu beharko du, zortasunak eta kargak adieraziz, baita partzela berri bakoitza ere, Plan Orokorrak esleitutako erabilerari egokitzen zaiola eta eraikuntzarako egokia dela egiaztatuz.

   2b Egungo egoeraren planoak, 1:500 edo gehienez 1:1.000 eskalakoak, jatorrizko finkak, eraikinak, zuhaitzak eta lurren erabilerak adieraziz.

   2c Partzelazio planoak, 1:500 edo gehienez 1:1000 eskalakoak, ateratzen den partzela bakoitza argi identifikatuz eta Plan Orokorraren baldintzen arabera aprobetxatu ezin diren partzelarik ez dela gelditzen bermatuz.

   2d Jabetza Erregistroaren ziurtagiria, jabariaren inguruabarrak, kargen egoera eta ukitutako finken inskripzio datuak adierazten dituena.

3. Partzelazio lizentziak eta lurzoru urbanizaezineko banantzeei buruzko erabakiak bi hilabetean ebatziko dira, epe luzeagoa duen beste hirigintza lizentzia bati lotuta daudenean izan ezik. Lurzatiketarako lizentzia eman dela ulertuko da birpartzelatze proiektuak onestearekin eta, finkak normalizatzearekin batera.

4. Partzelazio lizentziak emaitzako partzelak mugatu eta mugarriak jartzea baimentzen du.

5. Partzelazio lizentziarik gabe edo hura hautsiz egiten den lurren edozein itxitura edo zatiketa hirigintzako arau-haustetzat hartuko da, eta berariazko erantzukizuna izango du partzelazioa legez kanpo utz badaiteke.

6. Udal Agintaritzak Jabetza Erregistroari jakinaraziko dizkio erregistro-finkak aldatzen dituzten planeamenduaren betearazpen-espedienteak onartzeko egintza irmoak, bai eta partzelazioak legez kontrakotzat jotzen dituzten partzelazio-lizentziak eta akordioak emateko egintza irmoak ere. Onetsitako partzelen planoen kopia baimenduak bidaliko dira.

7. Partzelazioa egin ondoren, udalari ETRS89 plano digital geoerreferentziatuak emango zaizkio, dwg edo dxf formatuan.

175 artikulua **Lurrak mugitzeko lizentziak**

1. Lizentzia-eskaerarekin batera proiektu tekniko bat aurkeztu beharko da. Proiektu hori eskumena duen pertsona batek izenpetuko du, baldin eta Udalak, egin beharreko obren munta mugatua dela eta, beharrezakotzat jotzen ez badu. Kasu horretan, Udalbatzak berariaz zehaztuko du eskatutako dokumentazioa.

2. Proiektuak honako dokumentu hauek jasoko ditu berariaz:

   2a Memoria deskribatzailea, proiektatutako obrak, lanak egiteko programa eta obrari, bide publikoei eta finka mugakideei buruz hartutako neurriak zehazten dituena.

   2b Egungo egoeraren planoa, gertuen dagoen zirkulazioko bide publikoraino eta obrek uki ditzaketen partzela mugakideen aldeetaraino.

   2c Proiektuaren planoak, egungo egoeraren eskala berean, lursailaren profilak eta proiektatutako profilak zehazten dituztenak.

   2d Kendutako lurren kudeaketaren justifikazioa, indarrean dagoen legeriaren arabera.

   2e Udalak beharrezkotzat jotzen duenean, lurren azterlan geoteknikoa, eskumena duen pertsonak egina.

   2f Nolanahi ere, justifikatu egin beharko da hondakinak zabortegian utzita ezabatzea eta betelanak egitea arautzen duen otsailaren 24ko 49/2009 Dekretuan ezarritakoa betetzen dela.

3. Obrak hasi baino lehen, ekintzen programazioa egin behar da, baita egin beharreko desbideratzeena ere. Gainera, ezinbestekoa da desbideratze horiek behar bezala seinaleztatuta daudela ziurtatzea, eta aldez aurretik udal agintariei eta eragindako tokiko komunitateari jakinaraztea.

4. Obrak bukatu ondoren, honako agiri hauek aurkeztuko dira:

   4a Egindako obren memoria, jatorrizko proiektuaren eta emandako obra lizentzien xede izan ziren balizko aldaketen arabera egin direla egiaztatuz. Memoria horretan zehatzmehatz azaldu beharko dira obrak egin bitartean ezarri diren baldintza bereziak.

   4b Egindako obraren plano topografikoa, dwg edo dxf formatu digitalean, ETRS89 sisteman.

   4c Egindako obraren planoak, lizentzian eskatzen diren eskala eta xehetasun-mailarekin.

   4d Kendutako lurrak behar bezala kudeatu direla egiaztatzea, zuzendaritza fakultatiboak sinatuta.

176 artikulua **Zuhaitzak mozteko edo birlandatzeko eta suebakiak irekitzeko lizentzia**

1. Zuhaitzak mozteko edo birlandatzeko lizentzia-eskaerarekin batera, azterketa tekniko bat aurkeztu beharko da, eskumena duen pertsona batek sinatua. Honako hauek jasoko ditu:

   1a Memoria deskribatzailea: Planifikatutako esku-hartzeen xehetasun deskribatzailea, zuhaitz-landarediaren babesa eta osasuna bermatzeko egin daitezkeen ekintzak barne.

   1b Jarduketa eremuko landarediaren plano zehatzak, planifikatutako esku-hartzeen aurretik eta ondoren.

   1c Zuhaitzaren datuak: oinarrian neurtutako enborraren espeziea eta perimetroa

   1d Argazkiak

   1e Egin beharreko lanen aurrekontu zehaztua

   1f Segurtasunari eta osasunari buruzko oinarrizko azterketa

   1g Lursailaren jabearen berariazko baimena, udaleko zerbitzu teknikoei baimena emanez mozketa edo birlandaketa alorrak dauden partzelara sartzeko. Baimen honen helburua da beharrezko azterketak eta ikuskapenak egitea, dagokion espedientearen tramitazioaren esparruan.

   1h Ukitutako aleak zuzenbide publikoko erakunderen baten lurretan daudenean, hala nola jabekideen erkidego batean edo hirigintzako erakunde batean, baimen-eskaerarekin ados daudela egiaztatzen duen agiria erantsi beharko da, indarrean dagoen legeriaren arabera.

2. Suebakiak irekitzeko lizentziaren eskaerarekin batera, eskumendun pertsona batek sinatutako azterlan teknikoa aurkeztu beharko da. Azterlan horretan honako hauek jasoko dira:

   2a Memoria deskribatzailea: Gutxienez, antzemandako arazoak eta jarduketak lortu nahi dituen helburuak jasoko ditu, bai eta jarduketaren deskripzioa eta indarrean dagoen legeriarekiko egokitzapena ere

   2b Jarduketaren planoak, behar adina eta eskala egokian, behar bezala ulertzeko.

   2c Argazkiak

   2d Egin beharreko lanen aurrekontu zehaztua

   2e Segurtasun- eta osasun-azterketa

3. Obrak hasi baino lehen, ekintzen programazioa egin behar da, baita egin beharreko desbideratzeena ere. Gainera, ezinbestekoa da desbideratze horiek behar bezala seinaleztatuta daudela ziurtatzea, eta aldez aurretik udal agintariei eta eragindako tokiko komunitateari jakinaraztea.

4. Bi kasuetan, lanak bukatu ondoren, egindako lanen memoria deskribatzailea aurkeztu beharko da udaletxean, azken emaitzaren koloretako argazkiekin batera.

177 artikulua **Obra handiko lizentziak**

1. Eraikitzeko lizentzia eskatzeko, nahikoa da Oinarrizko Proiektua aurkeztea, indarrean dagoen araudiak eskatzen dituen azterketa osagarriak erantsita. Ikasketa horietakoren bat ez egitea osatu gabeko dokumentaziotzat hartuko da lizentzia emateko ezarritako epea zenbatzeko.

2. Orube eraikigarrien jabeek hirigintza-plangintza orokorrean edo garapen-plangintzan ezarritako epeetan eskatu behar dute lizentzia. Hirigintza-plangintzak ezarritako epean lizentzia-eskaera egiten ez bada, lizentzia garaiz eskatu beharra ez dela bete deklaratuko da.

3. Hirigintza lizentzia obren oinarrizko proiektuan oinarrituta emango da, nahiz eta exekuzio proiektua obrak hasi aurretik aurkeztu beharko den.

4. Oinarrizko proiektuan, Eraikuntzaren Kode Teknikoak "Proiektuaren edukia" izeneko I. eranskinean eskatutako dokumentazioaz gain, alderdi hauek jaso behar dira:

   4a Oinplanoaren, sekzioaren eta altxaeren planoak 1/100 eskalan egingo dira, etxebizitzak eraikitzeko kasuetan izan ezik, horietan solairu tipoen gutxieneko eskala 1/50 izango baita. Sekzioetan, eraikinaren solairu erabilgarrien sestraren kotak, teilatu-hegalaren goiko izkina eta estalkiaren gailurrak (bi kasuetan amaituak) adierazi behar dira, egungo egoeraren eta kokapenaren planoetako sestra eguneratuak aipatuz, eta horien zehaztasun-maila berarekin.

   4b Zerbitzu-sareetarako konexioen planoak aurkeztu beharko dira, besteak beste, urhornidura, saneamendua, energia elektrikoa, telefonia eta gasa. Plano horiek kokapen-planoan marraztu behar dira, lotura horien ezaugarriak zehatz-mehatz adieraziz eta sare orokorrek obren ondorioz sortzen diren behar berriei erantzuteko duten gaitasuna justifikatuz.

   4c Erregai-biltegien instalazioa kontuan hartzen bada, kokapenaren eta banaketa-sareen planoak erantsiko dira, neurriak eta ezaugarriak zehaztuta. Biltegiak eraikinetik kanpo badaude, proiektuaren kokapen planoan irudikatuko dira. Baldintza horiek aplikatuko dira, halaber, hobi septikoak edo hondakin-uren tratamendurako antzeko beste elementu batzuk instalatzea planifikatzen denean.

   4d Hiri lurzoruan jarduketa isolatuak egiten direnean, partzela orube bihurtu dela egiaztatu beharko da edo, bestela, urbanizazioa eta eraikuntza aldi berean egiten direla bermatu. Azken horien definizioa eraikuntza proiektuan sartu ahal izango da.

   4e Hala ere, definizio honen irudikapen grafikoak eraikuntzarako diren planoetatik bereizitako plano multzo bat osatu beharko du, urbanizazio proiektu espezifiko bati dagozkion zehaztasun eta eduki baldintza zehatzak betez. Gainera, aurrekontu orokorrean

kapitulu independente bat aurkeztuko da, dagozkion kontu-sailekin, urbanizazio-obra osagarriei buruzkoa, oro har eskatzen diren baldintza guztiak betez.

4f Eraikinek lorategi-eremuak dituztenean, ureztatzeko urak berrerabiltzeko, birziklatzeko edo aprobetxatzeko komunitate-instalazioaren azterketa bat erantsi behar da, erabilitako instalazioen eta ekipo teknikoen eta lortutako ur-aurrezkien deskribapen zehatza jasotzen duena. Halaber, erabili beharreko emariak eta neurtze-sistema adierazi behar dira, eta uraren kalitatea bermatzeko behar diren instalazio, material, tratamendu eta kontrolak deskribatu behar dira, biltegiratzean eta banaketan kalterik eragin gabe.

4g Lur zatiketarako lizentzia edo, eskatzen ez bada, partzela indarreko planeamenduarekin bat etortzea.

4h Eraikuntzari eta etxebizitzari buruzko estatistika inprimakia, behar bezala beteta.

5. Lizentziek eraikinen barruan indarrean dagoen araudiak zarata eta bibrazioak jasotzeko ezartzen dituen gehieneko mailak betetzen direla bermatu beharko dute. Berariazko neurri zuzentzaileak beharko dira azpiegituretatik hurbil dauden eraikuntza-obretan, hala nola trenbideetan, tokiko errepideetan eta hiriarteko bideetan, bereziki.

6. Eraikuntza eta urbanizazio obrak aldi berean egiteko baimena emateko, honako baldintza hauek bete beharko dira:

6a Exekuzio unitateetan sartuta ez dauden partzelak eraikiz gero, lizentziaren eskatzaileak fidantza jarri beharko du, toki legeriak onartzen dituen moduetako edozeinetan. Fidantzaren zenbatekoa nahikoa izango da urbanizazio obren exekuzioa bermatzeko. Gainera, etorkizuneko eraikuntza ez erabiltzeko edo lagatzeko konpromisoa ezarriko zaio, aipatu urbanizazio obrak amaitu gabe. Konpromiso horrek, eraikitzeko asmoa dagoen lursailaren fatxaden aurrealdeak ez ezik, zerbitzuak emateko beharrezkoak diren azpiegitura guztiak ere hartuko ditu, hala nola ur-hornidura, saneamendua, argiteria publikoa, telekomunikazio-sarea eta espaloien eta galtzaden zoladura, sare orokorrekiko lotuneraino.

6b Egiterapen unitateetan barrusartzen diren partzelen egoeretan, eraikitzeko lizentzia lortuz eraiki ahal izango da, beti ere hurrengo baldintzak betetzen badira:

6b.1 Onurak eta kargak banatzeko beharrezkoa den birpartzelatze proiektua eta urbanizazio-proiektuari dagokiona onesteko egintzak irmotasuna izatea administrazio-bidean, beharrezkoa izanez gero.

6b.2 Lizentzia eskatzeko idazkian jasota geratzea urbanizatze-obra amaitu arte eraikuntza ez erabiltzeko konpromisoa, eta muga hori eraikinaren edo haren zati baten jabetza-eskubidearen edozein lagapeni eta haren erabilerari gehitzeko konpromisoa hartzea.

6b.3 Obren aurrerapenaren arabera, Udalak eraikina bukatzean orube izateko beharrezkoak diren zerbitzu guztiak izango dituela erabakitzea.

7. Obrak hasi aurretik agiri hauek aurkeztu beharko dira:

   7a Teknikari eskudunek sinatutako eta abuztuaren 5eko 1000/2010 Errege Dekretuaren arabera bisatutako gauzatze-proiektua, elkargoaren nahitaezko bisatuari buruzkoa, edo hura ordezten edo aldatzen duen araudiari buruzkoa.

   7b Telekomunikazio-proiektua, teknikari eskudunek sinatua, ekainaren 10eko ITC/1644/2011 Aginduaren arabera. Agindu horren bidez, eraikuntzen barruan telekomunikazio-zerbitzuak erabiltzeko telekomunikazio-azpiegitura komunak arautzen dituen araudia garatzen da (martxoaren 11ko 346/2011 Errege Dekretuaren bidez onartu zen).

   7c Kordel luzaketaren planoa, udal topografiaren araberakoa, obraren perimetroa, azalera, lerrokadurak, sestrak eta obraren bideragarritasun fisikoa egiaztatzeko behar diren elementu guztiak barne. Kopia bisatua eta euskarri digitaleko fitxategia banatuko dira, dwg ETRS89 formatuan.

   7d Lur eta eraikin mugakideen segurtasuna eta egonkortasuna bermatzeko jabetzak hartuko dituen neurrien zerrenda zehatza.

   7e Obraren zuzendaritza fakultatiboa teknikari eskudunen kargura izendatzea, egin beharreko obren izaeraren arabera.

   7f Eremu publikoetan dauden zuhaitzak babesteko neurriak, obrak eragina izan badezake.

   7g Hesiak jartzeko, bide publikoa okupatzeko eta garabia jartzeko baimenak tramitatzea, bidezkoa denean; azken kasu horretan, horren asegurua aurkeztu beharko da.

   7h Obren ekintzen eta egin beharreko desbideratzeen programazioa, horiek seinaleztatu eta eragina jasaten duen tokiko komunitateari jakinarazi ahal izateko.

8. Behin udal teknikariek exekuzio proiektua berrikusi eta onartutako oinarrizko proiektuarekin eta lizentzia emateko egintzan ezarritako aldaketa eta baldintzekin bat datozela egiaztatu ondoren, pertsona edo entitate interesatuari obrak hasteko aukera jakinaraziko zaio. Exekuzio proiektuak oinarrizko proiektuan aldaketak proposatzen baditu, lizentzia eman zuen organoak espresuki onartu beharko ditu aldaketa horiek.

9. Lizentzia ematerakoan ezarritako baldintza bereziak Jabetza Erregistroan inskribatzeko eskatu ahal izango da, legeetan xedatutakoaren arabera, hirugarrenaren udal jardueraren aurrean izaera ezin izan dadin erabili.

10. Eraikuntza berriko obrak hasteko, aldez aurretik zuinketa egin beharko da. Zuinketa udaleko teknikariek eta obraren zuzendaritzak egingo dute. Prozesu horretan oinarrituta, dagokion akta idatziko da, eta, gutxienez, alderdi hauek jasoko ditu:

    10a Obra hasteko data.

10b Zuzendaritza fakultatiboak eta udaleko teknikariek sinatutako kordel-luzaketaren planoa.

10c Parte hartzen duten teknikarien izena eta titulazioa.

11. Obrak bukatu ondoren, honako agiri hauek aurkeztuko dira:

11a Lehen erabilerako lizentzia eskaera (obra berrien eta eraikinen birgaitze osoaren kasuetan).

11b Obra amaierako proiektua, obrak iraun bitartean egindako aldaketak jasotzen dituena, zuzendaritza fakultatiboak sinatua eta dagokion elkargo ofizialak ikusonetsia.

11c Obra-amaierako ziurtagiria, bertako zuzendaritzak sinatua eta dagokion elkargo ofizialak sendetsia. Ziurtagiri horrek egiaztatu behar du obrak proiektuaren arabera egin direla, bai eta emandako obra-lizentzien xede diren aldaketak ere, ezar zitezkeen baldintza bereziak barne.

11d Zuzendaritza fakultatiboak sinatutako ziurtagiria, lizentziaren baldintzak betetzen direla eta EKTren suteetarako oinarrizko segurtasun agirian ezarritako baldintzak betetzen direla egiaztatzen duena.

11e Obren eta instalazioen benetako kostua adierazten duen azken likidazioa, obren zuzendaritzak sinatua eta dagokion elkargoak sendetsia.

11f Egindako obraren planoak, lizentziaren xede den proiekturako eskatutako eskala eta xehetasun-mailarekin.

11g Partzelaren behin betiko egoeraren planoa, 1/500 eskalako udal-kartografiaren gainean. Plano horretan, egindako eraikinak eta urbanizazio-obrak jaso behar dira, eta emaitzako sestra-kota berriak adierazi behar dira ere, dwg ETRS89 formatuan (obra berrien eta eraikinen birgaitze osoaren kasuan).

11h Eremuaren urbanizazioaren dokumentu digitalizatu osoa, eremuko azpiegitura guztiekin, sare berriak eta lehendik daudenak eta plano topografiko digitalizatuan duten sakonera adierazten dituena, dwg ETRS89 formatuan, 1/500 definizioa eta udal-erpinak aipatzen dituena, Udalaren orri- eta geruza-ereduaren arabera (obra berrien eta eraikinen birgaitze integralaren kasuan).

11i Eraikinen kanpoko argazkiak, lizentziaren titularrak eta obraren zuzendaritza fakultatiboak sinatuak, errealitatearekin bat datozela adieraziz.

11j Obraren harrera-akta (obra berrien eta eraikinen birgaitze integralaren kasuetan).

11k Egindako urbanizazio obrak hartzeko eskaera, aldi berean urbanizazio eta eraikuntza obrak egiten badira.

11l Igogailuen instalazioa martxan jarri dela egiaztatzeko agiria, Eusko Jaurlaritzako Industria, Merkataritza eta Turismo Sailak egina (obra berrien eta eraikinen birgaitze osoa-

ren kasuan).

11m Telekomunikazio-azpiegitura komuneko obra-amaierako ziurtagiria, telekomunikazio-ingeniaritzak sinatua eta Telekomunikazio Ingeniarien Elkargo Ofizialak ikus-onetsia. Telekomunikazioetako Probintziako Buruzagitzan aurkeztutako ICTren buletina (obra berrien eta eraikinen birgaitze integralaren kasuan).

11n Berokuntzako eta ur bero sanitarioko instalazioaren obra-zuzendaritzaren ziurtagiria. Teknikari eskudunak sinatua eta dagokion elkargo ofizialak sendetsia (obra berrien eta eraikinen birgaitze integralaren kasuetan).

11o Gas-instalazioen aurretiko proben eta martxan jartzearen ziurtagiria, enpresa hornitzaileak emana, eta martxan jartzearen ziurtagiria, Industria Sailaren sarrera-erregistroarekin (obra berrien eta eraikinen birgaitze osoaren kasuan).

11p Etxebizitzen soinu-inmisioaren mailak betetzeari buruzko ziurtagiri teknikoa, aldez aurretik kalitate akustikoa in situ probatuz, ENAC ziurtagiria duen enpresa espezializatuak egindako neurketen bidez justifikatua. Hori guztia Eraikuntzaren Kontrol Akustikoari buruzko Enplegu eta Gizarte Politiketako sailburuaren 2016ko ekainaren 15eko Aginduaren arabera (2016ko uztailaren 12ko EHAA, 132. zk., edo hura ordeztu edo aldatzen duen araudia) (obra berria eta eraikinen birgaitze integrala).

11q Eraikinetan suteen aurka babesteko instalazioaren ziurtagiria (obra berrien eta eraikinen birgaitze integralaren kasuetan).

11r EAEko Energia Eraginkortasuneko Ziurtagirien Erregistroan erregistratutako obra amaituaren energia-kalifikazioa (obra berrien, eraikinen birgaitze integralaren edo fatxaden birgaitzearen kasuetan).

11s Obrako hondakinak eta eraikuntza-materialak behar bezala kudeatu direla egiaztatzen duen ziurtagiria, hondakinen kudeaketari buruzko azken txostenarekin batera, zuzendaritza fakultatiboak sinatua.

11t Ondasun Higiezinen gaineko Zerga eskatzeko inprimakia (obra berriaren eta eraikinen birgaitze osoaren kasuan).

11u URA Uraren Euskal Agentziak emandako isurketa-baimena, isurketa hobi septikora edo hondakin-uren araztegi batera (HUA) konektatuta ez dagoen sare orokor batera egiten denean.

178 artikulua **Obra txikietarako lizentziak**

1. Obra txikietarako lizentzia eskaerarekin batera, pertsona edo erakunde eskatzaileak sinatutako agiri hauek aurkeztuko dira:

   1a Memoria:

* Egin beharreko obren deskribapen zehatza, ukitutako finketarako aurreikusitako erabilera edo jarduera barne.
* Azalera erabilgarri eta eraikien, egungo egoeraren eta erreformatuaren deskribapen-koadroa.
* Aplikatu beharreko araudiaren justifikazioa.

1b Proiektuaren plano xehatuak, behar bezala gauzatzeko beharrezkoak diren guztiak.

1c Obren aurrekontu zehaztua, kontratistak edo proiektua idazten duen teknikari eskudunak idatzia.

1d Beste dokumentu batzuk:

* Segurtasunari eta osasunari buruzko oinarrizko azterlana edo arriskuen ebaluazioa (identifikazioa, balorazioa, neurrien plangintza...), enpresa edo langile autonomo batek bakarrik parte hartzen duenean.
* Eraikuntza- eta eraispen-hondakinen kudeaketa-azterketa (EEH).
* Kalitate-kontrola.

1d.1 Koloretako argazkia, kasu hauetakoren bat bada:

* Fatxadako arotzeria edo burdineria ordezkatzea: leihoak itxita eta pertsianak irekita dituzten argazkiak.
* Eraikinaren estalkia konpontzea: estalkiaren argazkia.
* Kartelak, toldoak, publizitate-elementuak: Elementua jarri nahi den lekuaren eta inguruaren argazkia

1d.2 Arotzeria ordeztuz gero, Eraikuntzaren Kode Teknikoaren HE oinarrizko dokumentuan (Energia aurreztea) baoetarako ezarritako Ulim [W/m2K] transmitantzia termikoaren muga-balioak betetzen direla justifikatzen duten fitxa teknikoa eta prestazioen aitorpena aurkeztu behar dira.

1d.3 Kartelen eta publizitate-elementuen kasuan, elementua jarriko den lursailaren edo eraikinaren jabe den pertsona edo erakundearen idatzizko baimena erantsi behar da.

1e Zurezko egitura duten eraikinen barruan eraberritze obrak direnean, obra handitzat hartuko da eta 177. artikuluan ezarritakoa bete beharko du.

2. Obrak bukatu ondoren, honako hauek aurkeztu beharko dira:

2a Obra bukaerako ziurtagiria, obren hasiera eta amaiera datak eta jatorrizko lizentziarekiko aldaketak jasotzen dituena.

2b Obraren amaierako likidazioa.

2c Obrako hondakinak eta eraikuntza-materialak behar bezala kudeatzen direla egiaztatzea.

2d Arotzeria, errementaritza, estalkiak konpontzea edo kartelak, olanak eta publizitate-elementuak jarriz gero, obren azken egoeraren argazkiak.

2e Arotzeria ordeztuz gero, enpresa instalatzailearen zinpeko aitorpena, egiaztatzen duena arotzeria instalatuek betetzen dituztela Eraikuntzaren Kode Teknikoko HE Energia aurreztea oinarrizko dokumentuan baoetarako ezarritako Ulim [W/m^2K] transmitantzia termikoaren muga-balioak.

179 artikulua **Aurretiazko jakinarazpenari loturiko obrak**

1. Prozedura honetan, Udalaren sarrera-erregistroan idazki bat aurkeztu beharko da, honako hauek jasota:

   1a Eskatzailearen identifikazioa eta, hala badagokio, ordezkaritzaren egiaztapena.

   1b Egin beharreko lanen kokapena eta deskribapena.

   1c Haien aurrekontua.

   1d Hasiera, iraupena eta amaiera datak.

   1e Leihoak aldatuz gero, uneko egoeraren eta azken egoeraren argazkia.

   1f Arlo horretako legeria sektorialak hala aurreikusten duelako beharrezkoa den kasuetan, bisatutako segurtasunari buruzko oinarrizko azterlana aurkeztu beharko da.

2. Aurkeztutako komunikazioan oinarrituta obra egitea baimendua izango da, jabetza eskubidea salbu eta hirugarrenei kalterik egin gabe.

3. Jakinarazpenean hasierako eta iraupeneko datarik ezartzen ez bada, lanak 6 hilabeteko epean hasi eta bukatu behar direla ulertuko da. Epe hori igarota, udal erregistro orokorrean idatziz jakinarazi beharko da.

4. Obra horietako bat egiteko bide publikoa okupatu behar bada, horretarako baimena eskatu beharko da.

5. Obretan sortutako eraikuntza- eta eraispen-hondakinak 112/2016 Dekretuan (eraikuntza- eta eraispen-hondakinen ekoizpena eta kudeaketa arautzen duena) edo hura aldatzen edo ordezten duen araudian aurreikusitakoaren arabera kudeatu behar dira.

6. Udalak ez duenez jarduera horretarako baimenik ematen, ez da tasarik sortuko eta ez da eraikuntza, instalazio eta obrei lotutako zergarik likidatuko.

180 artikulua **Eraikin babestuetan esku hartzeko obra-lizentzia**

1. Eraikin eta elementu babestuen egoera fisikoa kontserbatu edo aldatzeko obrak egiteko, obra handitzat edo txikitzat hartu, udalaren baimena behar da, edozein babes-maila dutela ere.

2. Eraikin babestuetan esku hartzeko lizentzia eskatzeko prozesuan, Plan honen B.3 Babes Arauak eta Katalogoa dokumentuan zehazten diren dokumentu orokorrez eta babes-maila bakoitzerako dokumentu espezifikoez gain, dokumentazio gehigarri hau aurkeztu behar da.

   2a Proiektatutako esku-hartzearen egokitasuna eta komenigarritasuna justifikatzen duen memoria.

   2b Udaleko teknikariek esku-hartzea garrantzitsutzat jotzen badute, proposatutako obra ingurura egokitzen dela justifikatzeko eskatu ahal izango dute. Horretarako, eragindako kale-zati guztien integrazio morfologikoaren azterketa eta altxaera-planoak aurkeztu beharko dituzte, proposamenaren egungo egoera eta emaitza ikusteko.

   2c Eraikinaren egoeraren azterketa eta erabilera deskribatzea.

   2d Esku hartzeko lizentziak Arau hauetan eta bereziki Katalogoan ezarritakoaren arabera emango dira. Babes bereziko kultur ondasunen kasuan, horietan egiten den edozein esku-hartze Euskal Kultura Ondareari buruzko maiatzaren 9ko 6/2019 Legean xedatutakoari lotuko zaio.

   2e Eraikinen kanpoko argazkiak, lizentziaren titularrak sinatuak, errealitatearekin bat datozela adieraziz.

3. Esku-hartze obrak amaitutakoan, dagokion lizentziarako eskatutako dokumentazioa aurkeztu beharko da.

181 artikulua **Eraikinak eta eraikuntzak eraisteko lizentziak**

1. Lizentzia eskaera aurkeztean, proiektu tekniko bat erantsi beharko da, eskumena duten teknikariek egina eta dagokion Elkargo Ofizialak sendetsia, salbu eta Udalak beharrezkotzat jotzen ez duen kasuetan, eraitsiko den eraikina txikia delako. Proiektu horrek, eskatutako dokumentu orokorrez gain, honako elementu hauek izan beharko ditu:

   1a Memoria deskribatzailea: Egungo egoeraren deskribapena, hirigintzako justifikazioa, azaleren koadroak eta egin beharreko obren deskribapena jasoko ditu. Halaber, pertsonak, jabetzak, bide publikoak eta eraikin edo lur mugakideak babesteko hartu beharreko neurriak adierazi beharko dira.

   1b Solairu, altxaera eta sekzioetan ukituriko eraikuntzen egungo egoeraren planoak, gutxienez 1/100 eskalan.

1c Eraikin osoaren kanpo-itxurari buruzko argazkiak, proiektua idatzi duen pertsonak sinatuak, errealitatearekin bat datozela adieraziz.

1d Aurrekontua kapituluka, gauzatzearen eta kontrataren azken balioa adierazita, hondakinen kudeaketari eta segurtasunari eta osasunari buruzko kapituluak barne.

1e Hondakinen kudeaketaren azterketa

1f Segurtasun- eta osasun-azterketa

1g Baldintza-agiria

2. Obrak hasi aurretik honako hauek aurkeztu beharko dira:

2a Obraren zuzendaritza fakultatiboaren izendapena

2b Hesiak jartzeko, bide publikoa okupatzeko eta garabia jartzeko baimenak tramitatzea, bidezkoa denean; azken kasu horretan, horren asegurua aurkeztu beharko da.

2c Obren ekintzen eta egin beharreko desbideratzeen programazioa, horiek seinaleztatu eta eragina jasaten duen tokiko komunitateari jakinarazi ahal izateko.

3. Obra amaitzen denean, udaletxean honako agiri hauek aurkeztuko dira:

3a Obraren azken proiektua, gaitasuna duten langileek sinatua eta dagokion elkargo ofizialak sendetsia.

3b Obrako hondakinak eta eraikuntza-materialak behar bezala kudeatu direla egiaztatzen duen ziurtagiria, hondakinen kudeaketari buruzko azken txostenarekin batera, zuzendaritza fakultatiboak sinatua.

3c Eraikin osoaren kanpo-itxurari buruzko argazkiak, proiektua idatzi duen pertsonak sinatuak, errealitatearekin bat datozela adieraziz.

182 artikulua **Lehen erabilerako lizentziak**

1. Eraikinak lehen aldiz erabiltzeko lizentzien helburua da eraikinak erabiltzen hasteko baimena ematea, aldez aurretik egiaztatuz egin direla proiektuaren eta lizentzia ematerakoan ezarritako baldintzen arabera.

2. Lizentzia horiek beharrezkoak dira bai eraikuntza berrietarako, bai birgaitze osoa izan duten eraikinak berrerabiltzeko, erabilera aldatuta edo aldatu gabe. Era berean, lehendik dauden etxebizitzak azpizatitzeko prozesuetatik edo bizitzeko gelak egokitzeko prozesuetatik ateratzen diren etxebizitzek ere lehen erabilerarako lizentzia beharko dute.

3. Obrak amaitzean, 177. artikuluan zehazten den obra bukaerako dokumentazioarekin batera eskatu beharko dira.

4. Lehen erabilerako lizentzia eskuratzeak ez ditu salbuesten eskatzaileak, eraikuntza-enpresak eta teknikariak beren jardueratik eratorritako erantzukizun zibil, penal eta administratiboetatik, baita horiei egotz dakizkiekeen akats edo faltsutzeen ondoriozko hirigintzako arauhausteengatik ere. Halaber, legez behartuta daude eraikinen erabilera egokia eta kontserbazioa egitera.

183 artikulua **Jarduera sailkatuaren eta obraren lizentziak (hala badagokio)**

1. Euskal Autonomia Erkidegoko Ingurumen Administrazioari buruzko abenduaren 9ko 10/2021 Legearen I.C eranskinean zehaztutako jardueraren bat hartzen duten jarduerak eta instalazioak ustiatzea, titulartasun publikokoak zein pribatukoak izan, jarduera sailkatuaren udal-lizentziaren araubidearen mende dago. Lizentzia hau instalazioak eraiki, muntatu edo lekuz aldatu aurretik lortu beharko da, eta instalazio horietan sor daitezkeen aldaketetara egokituko da.

2. Jarduera dagoen lokal edo eraikinean erabilera aldatzea aurreikusten bada, lizentzia eskatu baino lehen hirigintzako kontsulta egin behar zaie udal zerbitzu teknikoei. Horiek egiaztatuko dute erabilera bateragarritasuna edo ezarpen berrirako beharrezko baldintzak, Hirigintzako Arau Orokorretan ezarritakoaren arabera.

3. Jarduera sailkatu bat ustiatzen, lekualdatzen edo funtsezko aldaketak egiten hasi aurretik, pertsona fisikoek zein juridikoek dagokion lizentzia eskatu behar diete udal zerbitzu teknikoei, 1. paragrafoan aipatutako legean ezarritakoaren arabera.

4. Jarduera sailkaturako lizentziaren eskaera udaletxean aurkeztuko da, eta teknikari eskudun batek sinatutako proiektu bat erantsiko zaio. Proiektu horrek 7. atalean eskatzen den dokumentazioa izan beharko du.

5. Jarduera ezartzeko eraikuntza-obrak egin behar direnean, proiektu teknikoak egin beharreko obra-motaren arabera beharrezkoa den dokumentazioa jaso beharko du, obra handia, txikia edo eraikin babestua izan. Nolanahi ere, ezin izango da obra lizentziarik eman jarduera sailkatuaren lizentzia behar duten jardueretarako, jarduera lizentzia eman arte.

6. Jarduera sailkatuaren lizentzia ofizioz berrazter daiteke, kalte-ordainik jasotzeko eskubiderik gabe, kasu hauetan:

   6a Jarduerak edo instalazioak sortutako poluzioak komenigarri egiten du emisioen muga-balioak berrikustea edo balio berriak zehaztea.

   6b Ingurune hartzailearen immisioaren muga-balioetan aldaketa handia gertatzen bada.

6c Hala eskatzen du instalazioaren edo jardueraren segurtasunak edo arau berriak aplikatzeak.

7. Proiektu teknikoak, gutxienez, dokumentazio hau eduki beharko du:

7a Ingurumen-memoria

* Jardueraren aurrekariak, jarduera berria den, lehendik dagoen jarduera bat eraberritu edo legeztatu den adieraziz.
* Lokalaren deskribapen zehatza, azalera erabilgarriak eta eraikiak, sarbideak, eraikinaren barruko kokapena eta barne-komunikazioa barne.
* Jardueraren deskribapena, ekoizpen-prozesuaren ezaugarri teknikoak, makinak, erregaiak eta higiene-instalazioak barne.
* Jarduerak eragindako ingurumen-inpaktuak identifikatzea, hala nola emisio atmosferikoak, isuriak, hondakinak, zarata, bibrazioak eta usainak, baita horiek minimizatzeko aurreikusitako neurriak ere.
* Beharrezko makineriaren eta, hala badagokio, lokalaren aireztapen- eta klimatizazio-instalazioen deskribapena eta ezaugarri teknikoak.
* Fatxaden koloretako argazkiak

7b Justifikazio-memoria

* Aplikatu beharreko araudia betetzen dela justifikatzea, Hiri Antolamenduko Plan Orokorra, suteen aurkako babesa, irisgarritasuna, zarataren araudia, hondakinen kudeaketa, osasun- eta industria-araudia... barne.
* Zarata sor dezaketen jardueretarako, lokala intsonorizatzeko proiektu bat sartu behar da, zaratari buruzko 213/2012 Dekretuaren arabera.

7c Ingurumen eraginaren azterlana edo ingurumen agiria: Proiektuak ingurumen eraginaren ebaluaziorako tramitea bete behar badu, arrunta nahiz erraztua izan.

7d Planoak

* Jardueraren kokapena eta kokapena, lokalaren kokapen zehatza eraikinean adierazita (gutxieneko eskala 1/500).
* Solairu akotatuak, lokaleko solairu guztiak ordezkatuz, banaketa eta erabilera, kota eta azalerekin, eta irisgarritasun arauak betetzen direla bidezkotuz.
* Espazioen eta erabileren altuerak erakusten dituzten sekzio akotatuak (e: 1/50).
* Sarbideak trazatutako sekzioa, sestraren kotak adieraziz.
* Instalazioen planoak: aireztapena, klimatizazioa, makineria, suteen aurkako babesa, saneamendu-sarea, iturgintza eta elektrizitatea (e:1/50).
* Fatxadaren edo fatxaden irudikapena (e:1/50).

7e Aurrekontua: partidak eta kapituluak biltzen dituen dokumentu xehatua, haiek zehaztu eta baloratzeko beharrezkoak diren deskribapen teknikoekin.

7f Eusko Jaurlaritzako Ingurumen Sailak onartutako hondeaketa-plana: poluituta egon daitezkeen partzeletan lur-mugimenduak gertatzen direnean beharrezkoa.

8. Udaleko organo eskudunak egiaztatuko du aurkeztutako dokumentazioa egokia den. Hori nahikoa ez bada, eskatzaileari hamar eguneko epean osatzeko eskatuko zaio. Hala egin ezean, atzera egindakotzat joko da, administrazio-prozedura erkideari buruzko legeriaren araberako ebazpen baten bidez.

9. Jarduera ezarri ondoren eta jarduera ireki aurretik, honako agiri hauek aurkeztu beharko dira:

9a Egindako obra motari dagokion obra amaierako dokumentazioa (hala badagokio).

9b Ireki aurreko jakinarazpena: Aurkeztu beharreko dokumentazioa honako hau izango da:

* Alta EJZn (Epigrafe zenbakia)
* Teknikari eskudunak egindako ziurtagiria, jarduera eta/edo instalazioak aurkeztutako dokumentazio teknikoarekin eta, obra bada, eraikuntza-proiektuarekin bat datozela egiaztatzen duena. Gainera, ingurumen-baldintza guztiak betetzen direla egiaztatu behar du ziurtagiriak, eta, hala badagokio, ingurumen-inpaktuaren adierazpenean zehaztutakoak ere bai.
* Ziurtagiria egiten duen pertsonaren prestakuntza egiaztatzea.
* 184. artikuluko 'Sektoreko baimenak eta beste batzuk' atalean eskatutako dokumentazioa.

10. Aldez aurreko irekiera-jakinarazpena aurkezteak baimena ematen du une horretatik aurrera jarduera osoa egiteko, herri-administrazioek beren eskumen-arloen barruan dituzten egiaztatze-, kontrol- eta ikuskatze-ahalmenei kalterik egin gabe.

184 artikulua **Jarduera sailkatuen aurretiazko jakinarazpena**

1. Euskal Autonomia Erkidegoko Ingurumen Administrazioari buruzko abenduaren 9ko 10/2021 Legearen I.D eranskinean zehaztutako jardueraren bat hartzen duten jarduerak eta instalazioak (titulartasun publikokoak zein pribatukoak) ustiatzeko, jarduera sailkatuaren aurretiazko komunikazio-araubidea bete behar da.

2. Jarduera hartzen duen lokal edo eraikinean erabilera-aldaketa bat aurreikusten bada, aurretiazko jakinarazpena egin aurretik, beharrezkoa da udaleko zerbitzu teknikoei hirigintza-kontsulta egitea. Zerbitzu horiek egiaztatuko dute erabilera bateragarriak direla edo ezarpen

berrirako beharrezko baldintzak betetzen direla, Hirigintzako Arau Orokorretan ezarritakoaren arabera.

3. Jarduera sailkatuaren aurretiazko jakinarazpena instalazioak martxan jartzeko prest daudenean formalizatuko da, eta, behar izanez gero, behar diren hirigintzako lizentziak, baimenak, komunikazioak edo arlokako erregistroak eduki beharko dituzte.

4. Jarduera sailkatuaren aurretiazko jakinarazpena udaletxean aurkeztuko da, eta teknikari eskudun batek sinatutako proiektu bat erantsiko zaio.

5. Proiektuak, gutxienez, dokumentazio hau izango du:

   5a Ingurumen- eta justifikazio-memoria

   * Jardueraren aurrekariak, jarduera berria den, lehendik dagoen jarduera bat eraberritu edo legeztatu den adieraziz.
   * Lokalaren deskribapen zehatza, azalera erabilgarriak eta eraikiak, sarbideak, eraikinaren barruko kokapena eta barne-komunikazioa.
   * Jardueraren deskribapena, ekoizpen-prozesuaren ezaugarri teknikoak, makinak, erregaiak eta higiene-instalazioak barne.
   * Jarduerak eragindako ingurumen-inpaktuak identifikatzea, hala nola emisio atmosferikoak, isuriak, hondakinak, zarata, bibrazioak eta usainak, baita horiek minimizatzeko aurreikusitako neurriak ere.
   * Beharrezko makineriaren eta, hala badagokio, lokalaren aireztapen- eta klimatizazio-instalazioen deskribapena eta ezaugarri teknikoak.
   * Jarduera lurzorua polui dezakeen jardueratzat jotzen bada, Lurzoruaren Egoerari buruzko Atariko Txostena erantsiko da.
   * Aplikatu beharreko araudia betetzen dela justifikatzea, Hiri Antolamenduko Plan Orokorra, suteen aurkako babesa, irisgarritasuna, zarataren araudia, hondakinen kudeaketa, osasun- eta industria-araudia... barne.
   * Fatxaden koloretako argazkiak

   5b Planoak:

   * Jardueraren kokapena eta lekua, lokalaren kokapen zehatza eraikinean adierazita (gutxieneko eskala 1/500).
   * Solairu akotatuak (e:1/50)
   * Sekzio akotatuak (e:1/50)
   * Fatxada(k) (e:1/50)

   5c Sektoreko baimenak eta beste batzuk:

* Industria Sailaren ziurtagiria, elektrizitateari, suteei, termikoei, hozkailuei, erregaiari, biltegiratzeari, igogailuei eta abarri buruzko araudia betetzen dela egiaztatzen duena (hala badagokio)
* Gipuzkoako Urak edo URA Uraren Euskal Agentzian isurtzeko baimena.
* Osasun baimena, beharrezkoa denean.
* Hondakin arriskutsuen ekoizle izateko baimena, Eusko Jaurlaritzak emana.
* Eusko Jaurlaritzako Hondakin Arriskutsuen Ekoizle Txikien Erregistroan inskribatzea, horretarako aurkeztutako dokumentazioarekin batera.
* Hondakin ez-arriskutsuen ekoizlearen aitorpena
* Hondakinen kudeatzaile izateko baimena
* Atmosfera kutsatu dezaketen jarduerak egiteko instalazioak baimentzea (AKDJ), Eusko Jaurlaritzak emandakoa. (100/2011 EDko A eta B taldeak)
* Atmosfera kutsatu dezaketen jarduerak (AKDJ) egiten diren instalazioen jakinarazpena, Eusko Jaurlaritzari egina (100/2011 EDko C taldeak)
* Eusko Jaurlaritzako Ingurumen eta Lurralde Politika Sailaren KOLak emititzen dituzten instalazioen erregistroko inskripzioaren eta jakinarazpenaren kopia. Jarduera hauetarako balio du: inprimaketa, garbiketa (gainazalak), lehorreko garbiketa, farmazia-produktuen fabrikazioa, oinetakoen fabrikazioa, estaldura-prestakinen, bernizen, tinten eta itsasgarrien fabrikazioa, kautxuaren konbertsioa, automobilaren industria (fabrikazioa), zur-zuntzak inpregnatzea, landare-olioa eta animalia-koipea erauztea eta landare-olioa fintzeko jarduerak, itsasgarriekin estaltzea, zura eta plastikoa ijeztatzea, estaldurak.
* Berotegi-efektuko gasak isurtzeko baimena
* Produktu kimikoen biltegiratzea martxan jartzeko akta, Eusko Jaurlaritzako Industria Sailak emandakoa, Produktu Kimikoak Biltegiratzeari buruzko Araudia onartzen duen apirilaren 6ko 379/2001 Errege Dekretuan oinarrituta.
* Lurzoruaren kalitatearen adierazpena edo lurzorua erabiltzeko gaitasunaren adierazpena (4/2015 Legearen 23. eta 24. artikuluetan, hurrenez hurren, aurreikusitako kasuak gertatzen badira).
* Erakunde akreditatu batek egindako zarata-txostena, zarata-emisioen eta -transmisioaren muga-balioak eta gutxieneko isolamendu-balioak betetzen direla egiaztatzen duena, EAEko poluzio akustikoari buruzko 213/2012 Dekretuaren arabera.
* Suteen aurkako instalazioen mantentze-lanetarako kontratua, mantentze-lanetako enpresa batek sinatua.

5d Ziurtagiriak

* Alta JEZn (Epigrafe zenbakia)
* Teknikari eskudunak egindako ziurtagiria, jarduera eta/edo instalazioak aurkeztutako dokumentazio teknikoarekin bat datozela egiaztatzen duena.

* Ziurtagiria egiten duen pertsonaren prestakuntza egiaztatzea.

185 artikulua **Obretako elementu osagarrietarako lizentziak**

1. Horrelako lizentziak behar dira obra bat egiteko beharrezkoak diren elementu eta instalazio osagarriak bide publikoan jartzeko: garabiak, hesiak, aldamioak, toberak, siloak, etab.

2. Lizentzia horiek lortzeko, beharrezkoa izango da hirigintza-lizentzia izatea elementuak lotuta dauden obra nagusia egiteko, eta fidantza nahikoa jarri beharko da elementu horiek espazio publikoetan eragin ditzaketen kalteak estaltzeko.

3. Lizentzia-eskaerarekin batera entregatu beharreko dokumentazioa 178. artikuluan eskatzen dena izango da, obra txikiko lizentzietarako.

4. Hesi perimetralak jartzen direnean, gainera, hesiaren deskribapen zehatza egin beharko da, eta horrek justifikatu beharko du hesiak ez duela sortzen ikuspen faltagatik "puntu beltzik" edo "eremu ez-segururik", hala nola zoko edo hesi opakoak. Obraren geometriak hesiaren trazadura aldatzeko aukerarik ematen ez duenean, egoera hori hobetzeko neurri zuzentzaileak proposatu beharko dira, hala nola material zeharrargiak, hesi ez-opakoak edo argiztapen gehigarria erabiltzea.

5. Dorre-garabien instalazioaren kasuan, gainera, honako agiri hauek aurkeztu beharko dira:

   5a Garabiaren kokapena adierazten duen planoa, obra egingo den finkari eta mugakideei dagokienez. Garabiaren gehieneko altuera, kontrapisuaren kokapena, lumaren eta kakoaren gurdiaren ekorketa-eremuak eta ekorketa-zonan dauden eraikin eta instalazioen altuera jaso behar ditu. Garabia bide-lur batean jarriko bada, euskarriaren oinarriak hartuko duen gehieneko espazioa adierazi behar da.

   5b Iraupen- eta jarduera-epearen kalkulua.

   5c Aseguru poliza, garabiaren funtzionamendutik eta obran duen presentziatik sor daitekeen erantzukizun zibil mugagabea estaltzen duena.

   5d Obraren zuzendaritza teknikoak eta enpresa instalatzaileak sinatutako adierazpena, muntaketako eta funtzionamenduko segurtasun-baldintzei buruzkoa.

186 artikulua **Bide publikoko instalazioen lizentziak**

Mota horretako lizentziak eskatuko dira bide publikoa eta lurpea modu iraunkorrean okupatzea dakarten ekintza eta obretarako, hala nola kioskoak, postontziak, publizitate-zutabeak, sare eta azpiegitura elektrikoen kanalizazioak, gasezkoak, telekomunikaziokoak, etab. Lizentzia horiek lortzeko, ordenantzak ezarritako baldintzak betetzeaz gain, nahitaezko baldintza izango da obrek eragindako erabilera publikoko espazioetan eragin ditzaketen kalteak estaltzeko adinako

fidantza jartzea.

187 artikulua **Lurzoru urbanizaezineko lizentziak**

1. Obra-mota bakoitzerako eskatutako dokumentazioaz gain, lurzoru urbanizaezinean eskuhartzeko lizentzia-eskaerak agiri hauekin osatu beharko dira:

   1a Memorian, indarrean dagoen hirigintza-planeamenduaren baldintza espezifikoak betetzea jasoko da, plan hau barne, baita indarrean dauden lege-xedapenak ere.

   1b Egungo egoeraren eta kokapenaren planoek, besteak beste, eta beharrezkoa denean, gutxieneko azalera duten partzelen mugaketa eta azalera adierazi beharko dituzte.

   1c Gainera, zehatz-mehatz adieraziko da finkarako eta finkaren elementu bakoitzerako bide-sarbideen kokapena, bai eta lehendik dauden eta proiektuan dauden zerbitzu-azpiegiturak ere, arreta berezia jarriz saneamenduarekin eta uren eta hondakinen arazketarekin zerikusia dutenak.

   1d Finka edo finkak Jabetza Erregistroan inskribatzeko datuak emango dira, gutxieneko azalera espezifikoa duen partzela bat behar denean.

   1e Jarduerak badira (hornidurak, ekipamenduak, jarduerak, etab.) planeamenduan horrela aurreikusitako interes publikokoak, Foru Aldundiaren aitorpen formala egiaztatu beharko da.

   1f Nekazaritza eta abeltzaintzako ustiategiei lotuz gero, Nekazaritzako Foru Sailaren aurretiazko baimena aurkeztu beharko da, 82/1998 Foru Dekretuan edo hori aldatu edo ordezten duen araudian ezarritakoarekin bat etorriz.

   1g Lehendik dagoen nekazaritza-ustiategi bati atxikitako eraikinak eraiki edo handitu nahi direnean, eskatzaileak honako agiri hauek aurkeztu beharko ditu: ustiategiari lotutako finka guztien jabetza edo erabilgarritasuna egiaztatzen duen dokumentazioa, lehendik dagoen eraikina birmoldatzea edo barnetik berreskuratzea eragozten duten inguruabarrak azaltzen dituena, eta proiektatutako handitzearen beharra justifikatzen duena.

   1h Arauek gutxieneko partzela bat betetzea eskatzen duten kasuetan edo hirigintzako erabilera baten intentsitatea finkaren azaleraren araberakoa denean, eskatzaileak eraikuntzari atxikitako partzelaren plano takimetrikoa aurkeztuko du, berak eta teknikari baimendu batek sinatua eta erregistroko deskribapen ziurtatua.

   1i Nekazaritza, abeltzaintza edo basogintzarako edozein eraikin eraikitzeko eskaerak kokalekuaren planoa aurkeztu beharko du. Plano horretan zehatz-mehatz adierazi beharko da proiektatutako eraikinak partzelaren mugei, errepide-ertzei, bideei eta uribilguei dagokienez dituen tarteak betetzen dituela.

   1j Errepide zerbitzuak eraikitzeko eskaerak berarekin ekarriko du ukitutako partzelan sarbideak eta aparkalekua arautzeko azterlana aurkeztea.

1k Lurzoru urbanizaezinean edozein eraikin birmoldatu, handitu edo eraikitzeko, ur beltzak eta hondakin organikoak arazteko eta isurtzeko sistemen azterketa xehatua egin beharko da.

188 artikulua **Antolamenduz kanpoko eraikinetako lizentziak.**

Jarduketa antolamendutik kanpo dauden eraikinetan proiektatzen denean, lizentzia eskatzen duen pertsonak eta, hala badagokio, lokalaren jabeak uko egin beharko diote, dokumentu publikoan, plangintza egikaritzearen ondorioz jarduketa horri dagokionez sor litezkeen kalte edo kostuengatik kalte-ordain eskubide orori, hurrenez hurren. Nolanahi ere, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 101.5 artikuluan xedatutakoa bete beharko da.

189 artikulua **Bestelako lizentziak**

168. artikuluan aipatutako egintzaren batek lizentzia berezirik ez badu, Hirigintza Sailari eskatuko zaio esku-hartze mota horri dagokion dokumentazioa adieraz dezan. Dokumentazio hori sektoreko araudi aplikagarriak eskatzen duenaren arabera ezarriko da edo, halakorik ez badago, antzeko kasuetan oinarrituta.

3. KAPITULUA HIRIGINTZAKO LIZENTZIAK TRAMITATZEKO ARAUAK

190 artikulua **Eskaera**

1. Eskariarekin batera, lizentzia mota bakoitzari eskatzen zaion dokumentazioa aurkeztu beharko da. Eskatzaileak identifikatzeko datu orokorrak eta obrak non egingo diren adierazi beharko da.

2. Eskatzailea beste batek ordezkatzen badu, eskatzaileak eta haren ordezkariak sinatutako ordezkaritza-idazkia aurkeztu beharko da.

191 artikulua **Akatsak zuzentzea**

1. Dokumentazioan zuzendu daitezkeen akatsak identifikatzen badira, interesdunari jakinaraziko zaizkio eta horiek zuzentzeko aukera emango zaio.

2. Zuzendu ezean, espedientea iraungi egingo dela ohartaraziko da, eta prozesu horretan behin betiko ebazpena emateko epea etengo da.

192 artikulua **Ebazpenen edukia**

Lizentzia-eskaerei buruzko ebazpenak behar bezala oinarrituta egongo dira eta indarrean dagoen hirigintza-araudia beteko dute, lurzoruaren legeria, indarrean dagoen plangintza, xedapen sektorialak eta dagozkien udal-ordenantzak barne.

193 artikulua **Proiektuaren aldaketak**

1. Interesdunak, behin betiko ebazpena eman aurretik, edozein unetan, hasierako eskaerari eta proiektuari buruz bidezkotzat jotzen dituen aldaketa-proposamenak aurkezteko aukera izango du.

2. Exekuzio Proiektuari eransten zaion Oinarrizko Proiektuarekiko aldaketa guztiak argi eta zehatz azaldu beharko dira atal bereizi batean.

3. Proposatutako aldaketen garrantzia eta indarrean dagoen hirigintza-araudiarekiko adostasuna aztertuko ditu hirigintza-arloak, zehaztu ahal izateko ea aldaketak zuzenean onartuko diren edo, aitzitik, lizentzia emateko berariazko akordio bat beharko duten. Berariazko erabaki hori beharrezkoa dela erabakiz gero, espedientea osatzeko behar den dokumentazio gehigarriaren berri emango zaio titularrari.

4. Lizentzien edukian garrantzi handia duten aldaketen aurretik, dagokion lizentzia espezifikoa lortu behar da, eta eskaera eta tramitazioa prozedura arruntari lotuko zaizkio.

5. Obra-amaierako ziurtagiri sinatu eta sendetsia aurkeztu arte, onartutako proiektuari dagokionez egin nahi diren aldaketa guztiek lizentziaren titularraren eta obren zuzendaritza teknikoaren onarpena eta erantzukizuna izango dute.

194 artikulua **Lizentzien eskualdaketa**

1. Hirigintza-lizentzien eskualdaketa Udalari batera jakinaraziz egin ahal izango da, bi aldeak ados daudela adieraziz. Salbuespenezko kasuetan, aldaketaren bidezkotasuna behar bezala egiaztatzen duen agiria erantsi ahal izango da, baldin eta aurreko titularraren aurkakotasuna arrazoiz baztertzen bada.

2. Titulartasun-aldaketaren jakinarazpenean, titular berriak esplizituki adierazi beharko du bere gain hartzen dituela lizentziari lotutako karga eta erantzukizun guztiak, besteak beste, baldintzak, kalte-ordainari uko egitea, aldi baterako ixteko aginduak. Hasieran, karga eskritura publikoan jasota badago, berritu egin beharko da, baldintza formal berei jarraituz. Abala aurkeztuz gero, haren ordez beste bat jarri beharko da, titularitate berriari dagokiona.

3. Lizentzia bat eskualdatzeak ez du inoiz eragin behar lizentzia eman zeneko baldintzak aldatzea, komunikazio-dokumentuan edo erregistroko administrazio-egintzan adierazitakoa kontuan hartu gabe eta ezarritako diziplina-neurrien eraginkortasuna kaltetu gabe.

4. Titulartasun-aldaketaren jakinarazpenak ez baditu betetzen ezarritako gutxieneko baldintzak, Udal Agintaritzak erabaki arrazoitu bat hartuko du, etorkizunean jarduerak egiteko erabiliko den pertsonari edo pertsonei buruz. Gainera, egindako transmisioa erregularizatzeko neurri hertsatzaileak aplikatzeko egokitasuna ebaluatuko da.

195 artikulua **Espedientea geldiaraztea eta uko egitea**

1. Interesdunari egotz dakizkiokeen arrazoiak direla-eta hasitako espediente bat geldiarazten bada, uko egitetzat hartuko da, eta horrek jarduketak artxibatzea ekarriko du, baldin eta arau-hausteren bat edo interes publikoko beste arrazoiren bat ikusten ez bada, eta horrek jarraitzea gomendatzen ez badu.

2. Espedientea artxibatzeak esan nahi du aldez aurretik eskatzaileari prozedura honen ondorioen berri eman behar zaiola. Jakinarazpen hori zuzendu daitezkeen akatsak jakinarazten zaizkionean egingo da, eta epe jakin batean zuzentzeko eskatuko zaio.

3. Espedientea artxibatzeak ez du eragotziko berriz hastea, baldin eta, arauzko epea igaro arren, interesdunak errekerimenduari erantzuten badio eta akatsak zuzentzen baditu, betiere, hirigintza arloko iritzi arrazoituaren arabera, inguruabarrak aldatu ez badira eta atzerapen handiegirik gertatu ez bada.

4. Uko egitea jasota geratzea ahalbidetzen duen edozein bide erabil daiteke, eta titularraren egintzetatik ere ondoriozta daiteke, egintza horiek uko egiteko borondate inplizitua arrazoiz adierazten dutenean.

5. Lizentziaren titulartasuna pertsona batena baino gehiagorena bada, ezin izango da iraungitzat jo pertsona guztiek espresuki edo inplizituki uko egin dutela jaso gabe.

196 artikulua **Interesatuen agerraldia**

1. Espedientean eskubide edo interes legitimoren bat dutela frogatzen duten pertsona guztiek esku hartu ahal izango dute, eta prozesuan alderdi gisa hartuko dira. Espedienteari buruz ematen diren ebazpen guztiak jakinaraziko zaizkie.

2. Alderdi horiek behin betiko ebazpena eman baino hamar egun lehenago entzuteko epea eskatzeko eskubidea izango dute, baldin eta eskaera horrek ez badu gainditzen ebazteko ezarritako gehieneko epea.

197 artikulua **Obra hasiera eta zero kotarainoko obrak**

1. Oro har, debekatuta dago obrak hastea exekuzio proiektua aurkeztu gabe, proiektu horrek oinarrizko proiektuari jarraitu behar baitio.

2. Aurrekoa gorabehera, obra bat zero kotaraino zati batean egiteko baimena emateko aukera aurreikusten da, haren beharra agiri bidez justifikatu ondoren. Baimen hori udalaren ebaluazioaren mende egongo da, aurkeztutako justifikazioa eta interes publikoan izan dezakeen eragina kontuan hartuta, betiere obraren fase horri dagokion gauzatze-proiektua aurkeztu bada.

3. Obrak baimendu ondoren, lizentziaren titularrak Udalari jakinaraziko dio, gutxienez hamabost egun lehenago, obrak hasteko aurreikusitako data. Ondoren, Hirigintza Sailak Zuinketa Akta sinatuko du, Obren Zuzendaritzarekin batera, eta obrak egiteko epea sinatu eta hurrengo egunean hasiko da kontatzen.

4. Udalari egotz dakiokeen akta izenpetzea atzeratzea ez da oztopo izango lanak hasteko, salbu eta herri jabariari zuzenean eragiten badiote.

198 artikulua **Obraren zuzendaritza fakultatiboaren aldaketa**

Edozein arrazoirengatik, obraren zuzendaritza fakultatiboa osatzen duten pertsonetako batek bere kargua uztea aurreikusten denean, edozein alderdik (sustapena edo eragindako pertsona teknikoa) horren berri eman beharko dio Udalari hamabost egun lehenago, eta obrak ezin izango dira jarraitu izendapen berria jakinarazi arte.

199 artikulua **Obra-hondakinak**

Eraikinen goiko solairuetatik ateratako obra-hondakinak biltzeko edukiontziak, fatxadako tobera edo kanalen bidez, bide publikoan jarriko dira eta udalaren berariazko baimena beharko dute.

200 artikulua **Konpontzeko eta garbitzeko betebeharra**

Lizentziaren titularrak bere gain hartuko du obren ondorioz bide publikoetan eta alboko eremuetan sor daitezkeen kalteak konpontzeko betebeharra, bai eta gune horiek garbitasun baldintza egokietan gordetzeko betebeharra ere.

201 artikulua **Obren ikuskapena**

1. Udaleko langile teknikoak libre izango dira obrak egiten ari diren bitartean baimendutako erabilerak egiten diren obra eta lekuetara sartzeko, lizentzian ezarritako baldintzak eta dagozkion ordenantza eta araudietako xedapenak betetzen direla egiaztatzeko.

2. Lizentzia ematen duen dokumentua eta onartutako proiektua, edo horien kopiak, obraren lekuan edo jarduerak egiten diren lekuan utziko dira. Horrek erraztu egingo du azterketa aurreko paragrafoan aipatutako egiaztapena egiten denean.

Xedapen indargabetzailea.

Ordenantza hauetan xedatutakoaren aurka doazen maila bereko edo beheragoko arau guztiak indargabetu dira.

Azken xedapenetako lehena. Indarrean jartzea.

Ordenantza hau Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 70.2 artikuluan xedatutakoaren arabera jarriko da indarrean, testua osorik argitaratu ondoren eta aipatutako legearen 65.2 artikuluan aurreikusitako 15 egun balioduneko epea igaro ondoren.