



# HAPO PGOU GETXO

GETXOKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRAREN BERRIKUSPENA

6. FASEA. PLAN OROKORRAREN BEHIN-BEHINEKO ONARPENA

## ERAIKUNTZA-ORDENANTZAK

UZTAILA 2024



# AURKIBIDEA

<b>I. TITULUA ERAIKUNTZA-PARAMETROAK .....</b>	<b>1</b>
<b>I. KAPITULUA ERAIKUNTZA-PARAMETROAK .....</b>	<b>3</b>
<b>1. ATALA ZEHAZTAPEN OROKORRAK .....</b>	<b>3</b>
1. Artikulua Indarrean dagoen araudi teknikora igortzea .....	3
<b>2. ATALA BIZIGARRITASUN-BALDINTZAK .....</b>	<b>3</b>
2. Artikulua Pieza bizigarrien baldintzak .....	3
3. Artikulua Patioen baldintzak .....	4
4. Artikulua Elementu komun baldintzak .....	6
5. Artikulua Eraikin publikoetako ekipamendu higieniko-sanitarioak .....	8
6. Artikulua Aparkaleku-plazan kokapena eta erabilera horretarako lokalak bizigarritasun-baldintzak .....	8
7. Artikulua Trastelekuen irisgarritasuna eta gutxieneko baldintzak .....	10
8. Artikulua Beheko solairuko lokal baldintzak, bizitegirako ez direnak eta jendea bizi ez den bitartean .....	10
9. Artikulua Orube eta partzelen itxituren baldintzak .....	10
10. Artikulua Sestraren gaineko forjatuak .....	11
11. Artikulua Mehelinen tratamendua .....	11
12. Artikulua Fatxadetako irtenguneak eta sarguneak .....	11
13. Artikulua Estalkiaren malda .....	12
<b>3. ATALA INSTALAZIOEN BALDINTZAK .....</b>	<b>12</b>
14. Artikulua Instalazioen baldintza orokorrak .....	12
15. Artikulua Edateko uraren horniduraren eta iturgintzako instalazioen baldintzak .....	12
16. Artikulua Euri-uren saneamendua .....	13
17. Artikulua Ur beltzen saneamendua .....	13
18. Artikulua Keak ebakutztea .....	14
19. Artikulua Zaborrak ebakutztea .....	15
20. Artikulua Elektrizitate-instalazioak .....	15
21. Artikulua Behe-tentsioko instalazioak .....	15
22. Artikulua Lur-konexioko instalazioak .....	16
23. Artikulua Gas-instalazioak .....	16
24. Artikulua Erregai likidoen instalazioak .....	16
25. Artikulua Erregai solidoen instalazioak .....	17
26. Artikulua Eguzki-energiako instalazioak .....	17
27. Artikulua Berokuntza-instalazioak .....	18
28. Artikulua Aire egokitzeko eta aireztatzeko instalazioak .....	19
29. Artikulua Ur beroko instalazioak .....	21
30. Artikulua LTD instalazioak .....	22
31. Artikulua Jasogailuen instalazioak .....	23
32. Artikulua Telekomunikazio-zerbitzuak .....	23
33. Artikulua Posta-zerbitzuak .....	23
34. Artikulua Elementu komunak eta seinaleak instalatzea .....	24
<b>4. ATALA SEGURTASUN-BALDINTZAK .....</b>	<b>24</b>
35. Artikulua Egonkortasun-baldintzak .....	24
36. Artikulua Suteen aurkako babesak .....	24
37. Artikulua Segurtasuna erabileran .....	24
38. Artikulua Tximistorratza instalatzea .....	24
39. Artikulua Arkitektura-oztopoak kentzea .....	24
40. Artikulua Estalkirako irteera .....	24
41. Artikulua Finkak seinalezatzea .....	25
42. Artikulua Behatxuloak eta atezainak .....	25
<b>5. ATALA OBRAK GAUZATZEKO SEGURTASUN-BALDINTZAK .....</b>	<b>25</b>
43. Artikulua Babes-hesiak .....	25
44. Artikulua Obrak egin bitarteko arreta-neurriak .....	26
45. Artikulua Jasogailuak .....	26
46. Artikulua Dorre-garabiak .....	26
47. Artikulua Goi-tentsioko lineak .....	27

## ERAIKUNTZA-ORDENANTZAK

48. Artikulua	Eraikinaren egiturari eragiten dioten obrak .....	27
49. Artikulua	Teknikari tituluduna.....	27
50. Artikulua	Erantzukizunak .....	27
<b>6. ATALA</b>	<b>ERAIKUNTZA-KALITATEAREN BALDINTZAK .....</b>	<b>28</b>
51. Artikulua	Isolamendu termikoa.....	28
52. Artikulua	Isolamendu akustikoa .....	28
53. Artikulua	Hezetasunaren aurkako hesiak .....	28
<b>7. ATALA</b>	<b>BALDINTZA BIOKLIMATIKOAK .....</b>	<b>29</b>
54. Artikulua	Zehaztapen orokorrak.....	29
55. Artikulua	Euri-urak berrerabiltzea. ....	31

**II. TITULUA BALDINTZA ESTETIKOAK ..... 32**

**I. KAPITULUA BALDINTZA ESTETIKOAK ..... 34**

<b>1. ATALA</b>	<b>IRIZPIDE OROKORRAK .....</b>	<b>34</b>
56. Artikulua	Definizioa .....	34
57. Artikulua	Aplikazioa .....	34
58. Artikulua	Hiri-estetika zaintzea .....	34
<b>2. ATALA</b>	<b>IRIZPIDE BEREZIAK.....</b>	<b>35</b>
59. Artikulua	Fatxadak .....	35
60. Artikulua	Mehelinak .....	36
61. Artikulua	Irtenguneak, sartu-irtenak eta gorputz irtenak.....	36
62. Artikulua	Bide publikoari eragiten dioten elementuetarako baldintzak .....	37
63. Artikulua	Fatxadak aldatzea .....	38
64. Artikulua	Esekitokiaren tratamendua .....	39
65. Artikulua	Sestra gainean eraiki gabeko erabilera pribatuko espazioak kontserbatzea eta apaintzea .....	39
66. Artikulua	Estalkiak .....	39

**III. TITULUA NATURA-INGURUNEA ARAUTZEKO BALDINTZAK ..... 40**

**I. KAPITULUA NATURA-INGURUNEA ARAUTZEKO BALDINTZAK ..... 42**

<b>1. ATALA</b>	<b>GAIARI BURUZKO XEDAPEN BEREZIAK .....</b>	<b>42</b>
67. Artikulua	Landare-lurrezko geruza kontserbatzea.....	42
68. Artikulua	Infiltrazioa eta drainadura .....	42
69. Artikulua	Higaduraren prebentzioa .....	42
70. Artikulua	Kutsaduraren prebentzioa.....	42
71. Artikulua	Zuhaiztia .....	42
72. Artikulua	Espazio libre pribatuak .....	43
73. Artikulua	Publizitate-hesiak .....	43
74. Artikulua	Obra-hondakinen kudeaketa.....	44
75. Artikulua	Materialen baldintzak .....	44
76. Artikulua	Neurri zuzentzaileak .....	46

# I. TITULUA ERAIKUNTZA-PARAMETROAK

ERAIKUNTZA-ORDENANTZAK

# GETXOKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA



## BEHIN-BEHINEKO ONARPENERAKO DOKUMENTUA

ERAIKUNTZA-ORDENANTZAK

CSV: GET/CSV/2024/21529 j0lFMmInfi

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (<https://www.getxo.eus/validadocumentos>) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpeik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeik (<https://www.getxo.eus/dokumentuak/gaztatu>) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean, ezkerrealdean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz.

## I. KAPITULUA ERAIKUNTZA-PARAMETROAK

### 1. ATALA ZEHAZTAPEN OROKORRAK

#### 1. Artikulua Indarrean dagoen araudi teknikora igortzea.

1. Ordenantza honetan ezarritakoa gorabehera, gai eta kapitulu bakoitzean ulean-ulean onartutako indarreko araudi teknikoak aplikatuko da. Kontraesanik badago, Plan Orokor honetako ordenantzetan ezarritakoaren gainetik egongo da, berariaz kontrakoa ezartzen ez bada.
2. Era berean, zehaztu gabeko guztiari dagokionez, indarrean dagoen araudi teknikoan ezarritakoa beteko da, bereziki babes publikoko etxebizitzetarako ezarritakoa.

### 2. ATALA BIZIGARRITASUN-BALDINTZAK

#### 2. Artikulua Pieza bizigarrien baldintzak.

1. Kanpoko gela.  
Baldintza hauek betetzen dituzten aireztapen- eta argiztapen-baoak ditu:
  - Baoak bide-sarera edo espazio libre publikora irekitzen dira, edo bide publikoari lotutako lurzati-espazio libre batera, zeinak mugakide den mugara eta edozein eraikinetara gutxienez 3 eta 6 metroko distantzia izango baitu, hurrenez hurren.
  - Baoak patioei dagokien araua betetzen duten etxadi, partzela edo argien patio batera irekitzen dira.
2. Barruko gela.  
Hutsunerik balego, aurreko puntuan adierazitako baldintzak betetzen ez dituenak.
3. Pieza bizigarria.  
Egonaldi-, atsedendaldi- edo lan-jarduerak egiten diren tokia da, pertsonak bertan egotea eskatzen dutenak.
  - Bizitzeko moduko pieza orok kanpokoia izan beharko du.
4. Aireztapena.
  - a) Gela bateko bolumen osoaren airea berritzeko gaitasuna da, airea kanpoaldera sartuz.
  - b) Lokalak gasak edo keak ekoizteko funtzioak hartzen baditu, horiek aireztapen propioa edo eraikinaren estalkirako irteera duen shunt aireztapena aurreikusitu beharko dute, eta ezin izango da egin fatxadetan, patio komunetan, balkoien edo leihoen bidez, nahiz eta irteera hori behin-behinekoa izan. Eraikuntzaren Kode Teknikoan keak ebakutzeko ezarritako arauak bete beharko dituzte.
5. Eguzkitzea.
  - a) Eguzkiak eraikinen fatxadetan edo horiek inguratzen dituzten lursailen planoan eragiteko duen ahalmena da.
  - b) Antolamendu berriko eremuetan, Euskal Autonomia Erkidegoko etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokien gutxienezko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituen ekainaren 28ko 80/2022 Dekretuaren I. eranskinean edo hori ordeztzen duen araudian jasotako eguzkitze-baldintzak betetzen direla bermatzeko moduan diseinatuko da eraikina.
6. Argiztapena.

## ERAIKUNTZA-ORDENANTZAK

Lokal bat argiz hornitzeko gaitasuna da, bai naturala eguzki-argia bada, bai artifiziala bada, argiteria elektrikoa erabiltzen bada.

- Ahal den guztietan, argiztapen naturala lehenetsi beharko da artifizialaren gainetik.

### 3. Artikulua Patioen baldintzak.

#### 1. Etxadi-patioa:

- Etxadi-patioa etxadi itxiaren barruko espazioa da, eraikuntzarik gabea, gutxienez lehenengo goiko solairutik.
- Neurriak eraikuntza-lerrokadurek, fatxaden lerroek, eraikinaren hondoak, lurzorua okupazioak eta barneko fatxadatik atzeko mugarainoko gutxieneko tarteak ematen dituzte.
- Garapen-planetan grafikoki zehaztuko dira.
- Nolanahi ere, ezaugarri horiek dituzten alde zurretik existitzen diren patioak, 100 m<sup>2</sup>-tik beherako azalera badute edo barruan 10 m-ko diametroko zirkulua inskribatu ezin bada, argi-patitotzat hartuko dira. Antolamendu berriko eremuetan, kanpoko etxebizitzari eskatzen zaizkion baldintzak betetze aldera, etxebizitzaren xede den etxadi-patioa kanpoko espaziotzat hartuko da honako baldintza hauek betetzen direnean:
  - Gutxienez 225 m<sup>2</sup>-ko azalera izango du.
  - Bertan, 12 m-ko diametroa duen zirkulu bat inskribatu ahal izango da, kontuan hartutako hutsune bakoitzarekiko tangentea.
  - Distantzia, kontuan hartutako hutsunearekiko perpendikularrean neurtuta, eta zulotik beste aldeko eraikineraino, altueraren berdina edo handiagoa izango da, etxebizitzaren solairuaren mailatik beste eraikinaren goiko lerroaraino.
- Espazio libre horietan, ez dira onartuko eraikuntza iraunkorrak eskatzen dituzten aprobetxamenduak, berariaz baimentzen direnak izan ezik. Eraikuntza ez-iraunkorren kasuan, patioaren guztizko azalaren % 25eko gehieneko azalera baimenduko da, 25 m<sup>2</sup>-ra arte gehienez.

#### 2. Lurzatiko patioak.

- Partzelaren barruko espazio librea da, eta haren tamaina okupaezina da, mugekiko atzeraemanguneei, gehieneko azalera okupagarriari eta gehieneko sakonera eraikigarriari buruzko eskakizunen arabera.
- Lurzatiko patioen neurriak bereziki zehaztuko dira garapen-plangintzan.
- Espazio libre horietan, ez dira onartuko eraikuntza iraunkorrak eskatzen dituzten aprobetxamenduak, berariaz baimentzen direnak izan ezik. Eraikuntza ez-iraunkorren kasuan, patioaren guztizko azalaren % 25eko gehieneko azalera baimenduko da, 25 m<sup>2</sup>-ra arte gehienez.

#### 3. Argi-patioak.

- Argi-patioa eraikinaren barruan irekitzen da, bertako gela bizigarriari argiak, argiztapena eta aireztapena emateko.
- Honako baldintza hauek bete beharko dituzte:
  - Neurriak araubide orokorreko babes ofizialeko etxebizitzetarako indarrean dagoen araudira egokituko dira, edo, halakorik ezean, Eraikuntzaren Kode Teknikoan eta autonomi erkidegoko bizigarritasun-araudian ezarritakora.
  - Ataritik, eskailera-kaxatik edo eraikineko beste espazio komun batetik sarbidea izan beharko dute, nahitaez garbitu eta zaindu ahal izateko.
  - Paramentuen artean ezartzen diren gutxieneko argiak ezin izango dira irtenguneekin murriztu, lehendik dauden eta halakorik ez duten eraikinetan igogailuak ezartzen direnean izan ezik, eta betiere horiek instalatzeko beste kokapen alternatiborik ez badago. Hori guztia, esparru juridiko pribatuan baliatu daitezkeen hirugarrenen balizko eskubide eta zortasun zibilei kalterik egin gabe.

## ERAIKUNTZA-ORDENANTZAK

- Patioko zoladura, gehienez ere, barrunbe baxuenaren zoruaren mailan egongo da, bertara baoak irekitzen dituen eta pieza bizigarri gisa erabiliko den gunean.
  - Sabai-leiho edo argi-zulo zeharrargiekin estali ahal izango dira, baldin eta elementu horiek patioko hormen eta babes-elementuaren artean inolako itxiturarik ez duen espazio perimetral bat uzten badute, gutxienez patiokoaren ehuneko 40tik gorako aireztapen-azalera ahalbidetzen duena. Kasu horretan, isolamendu akustikoari buruz indarrean dauden arauak betetzeko beharrezkoak diren neurri teknikoak hartuko dira.
  - Paramentuen arteko distantziak patioaren altuera osoan mantendu beharko dira.
  - Mugei atxikitako patioek aurreko baldintzak beteko dituzte; ondorio horietarako, muga aurreko paramentutzat hartuko da, eraikita ez egon arren.
4. Fatxada nagusira edo atzealdera irekitako patioa.
- a) Kanpoko fatxada edo patioa da fatxadaren lerroekiko atzeraemangunea, atzeraemangune hori 1,5 m-tik gorakoa denean.
  - b) Dagokion araudian edo ordenantza partikularrean ezarritakoa alde batera utzi gabe, gutxienez baldintza hauek bete beharko dituzte:
    - Patio irekia lerrokadura ofiziala edo etxadi-patioaren gainean.
      - Ez du eraginik izango beheko solairuan, lerrokadura ofiziala mantendu beharko baitu.
      - Fatxada irekiko edo zabalera aurrealdeak 4 m izan beharko ditu gutxienez.
      - Sakonerak ez du zabalaren erdia gaindituko.
      - Argien eta bista zuzenen gutxienez baldintzak beteko ditu, argien edo barrualdeen patioetarako ezarritakoak.
      - Lerrokaduraren atzeraemandako fatxadaren luzeraren proportzioa, fatxadaren luzera osoarekiko, ez da ehuneko 20 baino handiagoa izango.
      - Lurzatiaren alboko mugatik edo mehelinetik gutxienez 4 metroko tartea utziko da.
      - Ez da mehelinik utziko estali gabe.
5. Patio irekia lurzati independentean.
- a) Erabilera publikoko espazio bati lotutako espazio libre baten gainean egon beharko du, eta espazio horretatik muga mugakidera edo beste eraikin batera gutxienez 6 metroko tartea utzi beharko da.
  - b) Fatxada irekiaren zabalera edo aurrealdea 6 m-koa izango da gutxienez.
  - c) Sakonerak ez du zabalaren erdia gaindituko.
6. Patio mankomunatuak:
- a) Patio mankomunatu deituko zaio mankomunitate gisa eratzten diren hainbat lurzaitako barne-patio edo argi-patio gisa eraikitakoari, patioaren gutxienezko neurriak osatzeko.
  - b) Mankomunitatea eratzeko, orube edo higiezin gaineko zortasun-eskubide erreala eratu beharko da, Jabetza Erregistroan inskribatutako eskritura publikoaren bidez. Zortasun hori ezin izango da ezeztatu Udalaren baimenik gabe, ezta gutxienezko neurri iristeko osagarri hori behar duten patioetako higiezin batek irauten duen bitartean ere.
  - c) Patio mankomunatuak behe solairuan banatu ahal izango dira burdin hesien edo landen bidez, edo fabrikako elementuekin edo opakuekin, gehienez ere metro bateko altuerara arte.
  - d) Barneko patioetarako ezarritako baldintza guztiak beteko ditu, mugei atxikitako patioek barneko patioen baldintzak beteko dituztela dioena izan ezik. Ondorio horietarako, muga aurreko paramentutzat hartuko da, eraikita ez egon arren.
7. Patio ingelesa
- a) Lurzoruaren kota lursailaren sestratik behera dago, eta eraikinaren fatxadan dago.



- b) Argien patioetarako araututako baldintzak bete beharko ditu neurriei dagokienez, eta itxitura, baranda edo babes egokiak izan beharko ditu. Gehieneko zabalera 3,0 m-koa izango da, eta 1,50 m-ko murriztu ahal izango da (oinarrian) fatxadaren aurreko paramentuaren orde behar bezala tratatutako edo lorategidun ezponda bat jarriz gero, pieza bizigarriaren beheko forjatua erlozaren angelua osatuz, 60 gradutik beherakoa.
- c) Patioa mugatzen duen hormak edo, hala badagokio, patioa ezpondaren buruak mugetik 2 metroko gutxieneko atzeraemangunea izango du, eta lur naturalaren edo, hala badagokio, espaloaren edo kanpoko bidearen sestraren kota berean geratuko da.

#### 8. Argi zuzena:

Argi zuzentzat hartuko da segmentu perpendikularrak kanpoaldeko paramentuarekiko duen luzera, kontuan hartutako hutsunaren edozein zatitatik, paramentu horretatik hurbilen dagoen horma edo mugaraino neurtuta.

### 4. Artikulua Elementu komun baldintzak.

1. Indarrean dauden edo indarrean sartzen diren nahitaez bete beharreko arauetan jasotako baldintzak beteko dira beti. 68/2000 Dekretuan, DB-SUAN, VIV/561/2010 Aginduan eta TMA/851/2021 Aginduan eta 80/2022 Dekretuan ezarritakoa hartuko da kontuan. Horietan jasotzen ez denari dagokionez, ordenantza hauei jarraituko zaie.

Eraikin eta lokaletarako sarbidea.

- Etxebizitza-erakinetako atarien, eskaileren eta erabilera komuneko eremuen diseinuak Babes Publikoko Etxebizitza diseinuari buruzko ordenantzetan, Euskal Autonomia Erkidegoan indarrean dagoen Irisgarritasunari buruzko araudian, Eraikuntzaren Kode Teknikoan eta 80/2022 Dekretuan zehaztutakoa beteko du. Hala ere, HAPO gutxieneko baldintza hauek ezartzen ditu:

- Sarbidea bide edo espazio libre publikotik egin ahal izango da. Ezin izango da inola ere bide publikoan sartu eraikinerako edo lurzati sartzeko ateak ekortuta.
- Eraikinerako sartzeko bitarteko espazio librearen maldak, kanpoko lerroak eta higiezinerako sarrerak ezin izango dute ehuneko 8 gaintu.
- Zaborrak biltzeko eta larrialdietako ibilgailuen irisgarritasuna bermatu beharko da.
- Eraikinerako sarbidearen eta bide-sarearen arteko distantzia Eraikuntzaren Kode Teknikoan adierazitakora egokituko da.
- Eraikinerako sarbideetan, kalearen kotarekiko mailak eta mailak saihestuko dira, eta arrapalak edo bestelako eraikuntza-irtenbideak ezarriko dira.

#### 2. Barne-zirkulazioko elementuak.

- a) Halakotzat hartzen dira eraikinetako lokalen edo etxebizitzaren arteko komunikazioa ahalbidetzen duten espazioak, horien eta kanpoaldearekiko sarbideen artekoak, eta horien eta eraikuntza osatzen duten instalazioen, garajeen eta beste pieza batzuen gela artekoak.
- b) Zirkulazio-elementuak dira atariak, eskailera-buruak, eskailerak, arrapalak, banagailuak eta korridoreak.
- c) Elementu horiek honako baldintza hauek bete beharko dituzte, bai eta Eraikuntzaren Kode Teknikoan, indarrean dagoen irisgarritasunari buruzko araudian eta 80/2022 Dekretuan ezarritakoa ere:
- Solairuetako eskailera-buruak eta igogailuen itzarote-eremuek 1,50x1,50 metroko gorako azalera izango dute erabilera publikorik gabeko eraikinetan kasuan, eta 1,80x2,00 metroko erabilera publikoko eraikinetan kasuan. Igogailuaren atea kanpoalderantz irekiz gero, gutxieneko zabalera 1,80 m-koa izango da irekieraren noranzkoan.
  - Espazio komunaren izaera duten korridoreek ez dute 1,50 m baino gutxiagoko zabalera librea izango.

### ERAIKUNTZA-ORDENANTZAK

- Hiru etxebizitza baino gehiagorako sarbidea ematen duten galeriek eta banaketek 1,50 ml-ko zabalera librea izango dute gutxienez, eta lokalak direnean, zabalera hori 1,80 ml-koa izango da gutxienez.
  - Hala ere, eraikinaren erabilerak eta haren erregulazio espezifikoak beste baldintza gehigarri batzuk ezarri ahal izango dituzte.
  - Espazio komunetan formak eta azalera aukera emango du 200x80x75cm-ko prisma bat garraiatzeko, edozein lokaletatik bide publikora.
3. Ibilgailuak sartzeko atariak eta pasabideak.
- a) Eraikinaren sarrerako atarietan 2,50 m-ko diametroko zirkunferentzia inskribatu ahal izango da. Atarira sartzeko baoak ez du 1,50 ml-tik beherako zabalera izango, eta sarraila edo segurtasuneko beste itxigailuren bat izango du.
    - Fatxadan beheko solairuko beste bao batzuk bereizi beharko dira. Atariaren altuera librea ez da 2,50 metrotik beherakoa izango.
    - Beheko solairua eta lau solairu baino gehiago (estalkiarteak edo atiko ez-bizigarriak izan ezik) dituzten eraikinetan, edozein erabilera dutela ere, atek kanpoalderantz irekiko dira, indarrean dagoen araudiak altuera txikiagoko eraikinetarako edo beste erabilera batzuetarako ezartzen duenari kalterik egin gabe, eta Eraikuntzaren Kode Teknikoan zehaztutakoa betez, batez ere Erabilera Segurtasuna eta Suteetarako Segurtasuna ataletan.
    - Atarirako sarrerak segurtasun-itxitura izango du higiezinetara sartzeko, baina inoiz ez haietatik irteteko.
    - Eskaileraren irteera eta beheko solairuko igogailua atarirako sarreratik ikus daitezten saiatu beharko da, sarrerako atearen eta elementu horien artean inolako zokorik egon ez dadin.
    - Irizpide horiek guztiak arautzen dira indarrean dagoen araudiak horri buruz ezartzen duena alde batera utzi gabe.
  - b) Ibilgailuak lurzati bakoitzeko barne-aparkalekuetara edo lurpeko garaieetara sartzeko, etxebizitza kolektiboetan edo erabilera publikoko eraikinetan, erabiliko dituzten ibilgailuekin bat etorriko diren neurriak izango dituzte oinplanoan eta sekzioan, eta, gutxienez, 5,00 metroko luzerako eta 4,00 metroko zabalera itzaroteko gune horizontal bat izango dute (ehuneko 3ko gehieneko malda), indarrean dagoen babes publikoko etxebizitzetarako buruzko araudian zehaztutako aparkaleku-erabilerari buruzko araudi espezifikoan ezarritakora egokituko dena. Itzaronguneen altuera librea ez da 2,50 m-tik beherakoa izango.
4. Eskailerak.
- a) Erabilera publikoko eskaileraren zabalera ez da 1,00 ml-tik beherakoa izango. Etxebizitza edo lokal baten barruko eskailerekin, erabilera guztiz pribatukoekin, 0,80 l-ko zabalera izango dute gutxienez, babes-hesien, baranden edo eskudelen artean neurtuta.
  - b) Eskailera-buruak eskailera-mailaren luzera bestekoa edo handiagoa izango du (hutsunearekiko dimentsio perpendikularra).
    - Eskaileraren zabalera uniformeak izango da ibilbide osoan. Eskaileraren altuera librea 2,20 ml-tik gorakoa izango da beti.
    - Tarte kurbatuak edo konpentsatuak dituzten eskailera Eraikuntzaren Kode Teknikoan ezarritakora egokituko dira.
  - c) Igogailuetako edo lokaletako sarbideetako atek eskailera-bururantz irekitzen badituzte, ezin izango dute eskaileraren zirkulazioa oztopatu; beraz, eskailera-buruak 1,80 ml-ko zabalera izango du gutxienez. Baoak badaude eta lokalen barrurantz irekitzen badira edo ate irristagarrien bidez irekitzen badira, eskailera-buruaren zabalera ez da 1,25 ml-tik beherakoa izango.
  - d) Lau solairu arteko eraikinetan (B+3) (bizitzeko estalkipea dutenak edo ez dutenak), eskailera-kaxaren argiztapen zenitala onartuko da, betiere aireztapena bitarteko mekaniko baten bidez ebazten bada. Kasu horretan, argi-zuloaren argiztapen-solairuko azalera eskailera-kaxaren azalera erabilgarriaren 2/3 baino handiagoa izango da, eta material zeharrargiak erabiliko dira hura eraikitzeko. Zenit-argiztapena duten eskaileretan, erdiko

baoa libre geratuko da altuera osoan, eta 1,10 metroko diametroa duen zirkulu bat inskribatu ahal izango da bertan. Babes publikoko etxebizitzetarako ezarritako baldintzak bete beharko ditu.

- e) Eskaileren argiztapena fatxada edo patiora zuzenekoa izango da; solairu bakoitzean gutxienez bao bat izango du, 1 m<sup>2</sup> baino gehiagoko argiztapen-azalera eta gutxienez 0,40 m<sup>2</sup>-ko aireztapen-azalera.
- f) Zuzeneko argiztapena izango da kanpoko espazioarekiko komunikazio-baoak eskailera-kaxari zuzenean ematen dionean, edo zabalera bera eta erdia duen gehieneko sakonerako espazio garden baten bidez, gutxieneko argi zuzenak betez.
- g) Ez da onartzen erabilera publikoko eskailerarik, argi eta aireztapen naturalik gabe, salbu eta sestra azpiko solairuetan kokatutako zatiak (kasu horretan, aireztapen-tximinia edo antzeko beste bitarteko bat izango dute), eta lokalen barrukoak.
- h) Mailaren neurria kalkulatu da trenkadaren eta mailagainen arteko erlazioak igoera zaildu ez dezan, Eraikuntzaren Kode Teknikoan zehaztutakoaren arabera.
  - Eraikin guztietan igogailuetarako sarbidearen artean egon daitezkeen kota-aldeak indarreko irisgarritasun-araudia betez konponduko dira.

## 5. Artikulua Eraikin publikoetako ekipamendu higieniko-sanitarioak.

Eraikuntza berriko eraikin edo ekipamendu publikoetan edo eraberritutako eraikinetan aplikatuko da.

- a) Bainugelak instalatuko dira, ahal dela kanpotik irisgarriak edo, halakorik ezean, sarreraren ondo-ondoko eremuko beheko solairutik irisgarriak. Garbitasunari esker, ahalik eta ordutegi zabalaren barruan erabili ahal izango da.
- b) Sexuaren arabera bereizitako komunek haur-aldagailua izango dute bi konpartimentuetan, bai eta komuna eta konketa ere, gutxienez.

## 6. Artikulua Aparkaleku-plazen kokapena eta erabilera horretarako lokalen bizigarritasun-baldintzak.

1. Oro har, aparkaleku pribatuak eraikin nagusiaren sestrapeko solairuetan jarriko dira lehenetsunez, eta, familia bakarreko etxebizitzetan kasuan, sestra gaineko gorputz erantsi itxietan ere kokatu ahal izango dira.
  - a) Etxebizitza kolektiboaren kasuan, salbuespen gisa eta jarduketaren bideragarritasun tekniko edo ekonomikoko arrazoiengatik, aparkaleku-plaza horien % 80 gehienez lurzatiaren espazio librean kokatzea baimendu ahal izango da. Nolanahi ere, aukera hori behar bezala justifikatu beharko da.
2. Etxebizitza-eraikinetako garaje-erabilerarako lokalen diseinuak babes publikoko etxebizitzetan diseinuari buruzko ordenantzetan, Euskal Autonomia Erkidegoan indarrean dagoen Irisgarritasunari buruzko araudian, Eraikuntzaren Kode Teknikoan eta 80/2022 Dekretuan zehaztutakoa beteko du.
3. Gutxieneko azalera eta neurriak.
  - a) Aparkaleku robotizatuei eta antzekoei lotutako salbuespenak eta berezitasunak alde batera utzi gabe, garaje-plaza bakoitzaren gutxieneko neurria, sarbidea, igogailuen atartea, maniobra-korridoreak eta abar kontuan hartu gabe, 2,50 m bider 5,00 m izango da; nolanahi ere, plazaren alboko mugaketa bere luzeraren herena baino handiagoa bada, oztodun albo bakoitzeko (horma edo zutabea erdiko herenean) oro har aurreikusitako zabalera 30 cm handituko da.
4. Gutxieneko altuera librea.
  - a) Aparkaleku robotizatuei eta antzekoei lotutako salbuespenei eta berezitasunei kalterik egin gabe, garaje-erabilerarako lokalen eta espazioen gutxieneko altuera librea 2,30 m-koa izango da.
5. Sarbideak.

## ERAIKUNTZA-ORDENANTZAK

- a) Garajeetarako sarbidearen gutxieneko zabalera 5,00 m-koa izango da, 80 plaza baino gehiagoko garajeetan izan ezik, horietan ez baita 6 m-tik beherakoa izango edo 5 m-ko bi sarbide independente izango baititu (sarrera eta irteera).
- b) Garaje guztiek arauzko sarbidearen zabalera bereko eskailera-buru bat izango dute, arrapala hasi baino lehen 5,00 m-ko gutxieneko hondoarekin, azalera horretan erabilera publikokoa (espaloiak, etab.) sartu gabe. Eskailera-buru horren sestak % 3ko gehieneko malda izango du.

#### 6. Zirkulazioko bideak eta arrapalak

- a) Ibilgailu motordunen zirkulaziorako diren bideek eta arrapalek ez dute ehuneko 16tik gorako aldaparik izango bide-zati zuzenetan, ez eta ehuneko 12tik gorakoa bide-zati kurbatuetan, bide-ardatzean neurtuta. Oro har, gutxieneko zabalera 3,00 metrokoa izango da, eta 5,00 metrokoa aparkaleku-plazarako aurreko sarbidearen kasuan. Bihurguneetan behar den zabalera 3,00 metrokoa izango da, eta ardatzean neurtutako gutxieneko kurbadura-erradioa 6,00 metrotik gorakoa izango da. Iltar eta baterian 45°-tan aparkatzeko plazetara sartzeko errodadura-korridoreak 4,00 metrokoak izango dira.
- b) Nolanahi ere, zirkulazioko bideak eta arrapalak eta ibilgailuen sarbideak babes publikoko etxebizitzetara buruz indarrean dagoen araudian ezarritakora egokituko dira, bai eta irisgarritasunari buruz indarrean dagoen araudian, Eraikuntzaren Kode Teknikoan eta 80/2022 Dekretuan ezarritakora ere.

#### 7. Aireztapena.

Garaje-erabilerarako lokal eta espazioen aireztapen-baldintzak arlo horretan indarrean dauden legezko xedapenetan ezarritakoak izango dira, Eraikuntzako Kode Teknikoa barne.

#### 8. Eraikin, ordezkapen edo birgaitze integral berriek bizikletak aparkatzeko eta joan-etorriak egiten laguntzeko ibilgailu ez-motordunak biltegitartzeko eremu bat izango dute, hala nola haur-autoak, mugikortasun urriko pertsonentzako aulkiak (motordunak edo motorrik gabeak) edo antzeko elementuak. Titulartasun publikoko zein pribatuko eraikinetan aplikatuko da.

##### a) Bizitegi-eraikin berrien kasuan:

- Eraikitako etxebizitza berri bakoitzeko 1,5 bizikleta-plaza edo arauz eskatzen den estandarrik handiena, plaza bakoitzak etxebizitza bakoitzeko 1,5 m<sup>2</sup>-ko gutxieneko neurriak izango dituela kontuan hartuta (gutxieneko luzera 1,5 m eta altuera 2,0 m etxebizitza bakoitzeko). Guztizko gutxieneko azalera 10 m<sup>2</sup>-koa izango da, eta 2,5 m-ko diametroko zirkulu bat inskribatu ahal izango da.
- Gutxieneko altuera 2,20 m-koa izango da.
- Sarrerako ateak 90 cm-ko zabalera izango du gutxienez.
- Espazio horretarako sarbidea ahalik eta zuzenena izango da kanpotik, eta egokia motorrik gabeko ibilgailuentzat.
- Kokapena segurua eta babesa izan beharko da.
- Ahal dela, beheko solairuan kokatuko da, eta ataritik sarbide zuzena izango du.

##### b) Lehendik dagoen bizitegi-eraikin bat ordezteko edo osorik birgaitzeko:

- Bizitegi-eraikin berrirako deskribatutako baldintzak aplikatuko dira.
- Aurreikusitako estandarra (osoa edo partziala) betetzeko ezintasuna behar bezala justifikatuko da. Bizikletak eta laguntzeko gainerako ibilgailuak etxebizitzetan sartzeko alternatibak onartuko dira.

##### c) Bizitegi-erabileraz bestelako eraikuntza berrien kasuan:

- Bizikletak eta gainerako laguntza-ibilgailuak aparkatzeko espazio bat izango du, kanpotik irisgarria.
- Helburua izango duen erabileraren arabera egingo da tamaina.
- Gutxieneko altuera 2,20 m-koa izango da.
- Sarrerako ateak 90 cm-ko zabalera izango du gutxienez.
- Ahal dela, beheko solairuan kokatuko da, eta ataritik sarbide zuzena izango du.

## ERAIKUNTZA-ORDENANTZAK

**7. Artikulua** Trastelekuen irisgarritasuna eta gutxieneko baldintzak.

Etxebizitza-eraikinetan trasteleku gisa erabiliko diren lokalen diseinuak aplikatu beharreko bizigarritasun-araudian eta Euskal Autonomia Erkidegoan indarrean dauden Babes Ofizialeko Etxebizitzaren Diseinuari buruzko Ordenantzetan, "Trastelekuen baldintzak" atalean (edo antzeko titulu batean), Euskal Autonomia Erkidegoan indarrean dagoen Irisgarritasunari buruzko Legean eta Eraikuntzaren Kode Teknikoan zehaztutakoa beteko du.

**8. Artikulua** Beheko solairuko lokalen baldintzak, bizitegirako ez direnak eta jendea bizi ez den bitartean.

1. Bizitegi bezalako erabilera duten beheko solairuko lokalen diseinuak aplikatu beharreko bizigarritasun-araudian zehaztutakoa beteko du, eta, aurka egiten ez dion orotan, hurrengo ordenantzetan xedatutakoa.
2. Itxiturak.
  - a) Beheko solairuko lokalak bide-saretik edo espazio libreetatik bereizita egongo dira itxitura baten bidez; itxitura hori, gutxienez, adreilu huts bikoitzezko fabrikazkoa izango da, azta erdian jarria. Itxitura hori opakua izango da lokalaren altuera librearen 4/5eko gutxieneko altueraraino eta gutxienez 2,50 ml-koa. Altuera horretatik aurrera, beste eraikuntza-sistema batzuen bidez (sotoko trenkada) eratu ahal izango da. Hala ere, opakuari dagokion altueraren eta goiko forjatuaren intradosaren artean itxituraren bat eskatuko da beti, oinezkoen arriskurik ez sortzeko eta elementu zorrotzik ez izateko. Ereku horretan dagoen edozein zulo ez da izango 15x15 cm-tik gorakoa.
  - b) Itxiturak kanpoko paramentuetan aurkeztu behar dira, behar bezala zarpiatuta zementu-morteroarekin eta eraikinaren gainerako fatxadetan egindako akaberetarako kolore egokiekkin margotuta.
  - c) Lokalen sabaia ere behar bezala zarpiatuta egon behar du, baita eraikineko eremu komunekin mugatzen diren hormak ere.
  - d) Nolanahi ere, fatxadaren tratamendua eta konposizio-eritmoa espaloien sestraraino luzatuko dira, goiko solairuetako fatxadaren konposizio-eritmoari jarraituz.
3. Lokaletarako behin-behineko sarbideak.
  - a) Sarbide bat izango dute bide-saretik edo espazio libre publiko edo pribatutik.
  - b) Sarbide hori txapazko oinezkoentzako atearen bidez egingo da, burdinazko markoa behar bezala pintatuta duela, korrosioa saihesteko eta integrazio estetiko errazteko. Atearen zabalera ez da 92,5 cm-tik gorakoa izango.

**9. Artikulua** Orube eta partzelen itxituren baldintzak.

1. Lerroak ofizialarekin bat datorren partzelen itxiturari dagokionez, bi kasu bereizten dira, horiek jasotzeko erabilitako materialaren arabera.
  - a) Adreiluzko edo hormigoizko blokeko fabrikaren kasuan, itxitura behin-behinekoa izango da. Ondoko eraikinen antzeko koloreetan zarpiatu eta margotuko da.
    - Gehienez ere 1,00 metroko zabalera sarbide-bao bat eduki ahal izango da. Arotzeriak nahikoa baldintza izango ditu itxurari eta kontserbazioari dagokienez.
  - b) Harri naturaleko harlangaitzezko jasodura edo antzeko akaberako bloke prefabrikatua bada, itxitura behin betikotzat joko da. Eraikuntza-baldintzak honako hauek izango dira:
    - Harlangaitza tradiziozkoa izango da.
    - Gehienez ere 1,00 metroko zabalera sarrera-baoak jarri ahal izango dira. Garajearen kasuan, gehieneko zabalera 3,00 metrokoa izango da. Zurgintza zuzeko edo kolore ilunetan urtutako burdinezkoa izan daiteke.
    - Burdinurtuzko edo antzeko sarrailagintza jar daiteke harri naturaleko hormaren gainean.
  - c) Oro har, bi itxitura motetan, zokaloaren gehieneko altuera 1,40 metrokoa izango da, eta itxituraren gehieneko guztizko altuera 2,20 metrokoa.

- d) Nolanahi ere, landare-elementuen bidez soilik itxi ahal izango da, edo elementu horiek harri naturaleko zokaloarekin edo antzeko bloke prefabrikagarriarekin konbinatu ahal izango dira. Kasu horretan, itxituraren gehieneko altuera 2,00 metrokoa izango da, eta 1,00 metro urrundu beharko da bide publikoarekin muga egiten duen kasuetan.
2. Barneko lurzati pribatuen itxiturari dagokionez, bereizteko hormatxoak eraiki ahal izango dira, baina horiek ez dute inoiz 1,20 metroko gehieneko altuera gaindituko. Luzituta egon beharko dute, gutxienez. Burdina forjatuzko elementuekin, metalezko sareekin edo antzekoekin errematatu ahal izango dira. Nolanahi ere, guztizko altuera ez da 2,00 metrotik gorakoa izango.
3. Lurzoru urbanizaezinean kokatutako finken itxiturei dagokionez, itxitura horiek zein paisaiatan integratu eta paisaia hori desitxuratzen ez duten materialekin egin beharko da, ahal dela landare-motakoak eta metalezko sarekoak. Fabrikako materialak erabiltzeko baimena eman ahal izango da, baina ezin izango dira 1,20 metro baino gehiago erabili lursailaren kotatik, eta itxituraren gehieneko altuera, guztira, 2,00 metro izango da.
4. Itsas-lehorreko jabari publikoaren mugakide diren lursailak itzeko hesi perimetralak egikaritu ahal izango dira udalaren hirigintza-plangintzan zehaztutakoarekin bat etorri, urriaren 10eko 876/2014 Errege Dekretuaren 47. artikulua, salbuespen batekin: guztiz opakoak izan ahalko dira, gehienez ere metro bateko altueraraino.
5. Itsas-lehorreko jabari publikoaren mugakide diren itxiturek bat etorri beharko dute Kostaldeeii buruzko Erregelamendu Orokorren 47. artikuluan araututakoarekin.

#### 10. Artikulua Sestraren gaineko forjatua.

Beheko solairuko lurzoru-forjatua kalearen sestra baino kota handiagoan geratzen bada, lokaletarako sarbideak arrapala bidez edo antzeko baten bidez egitea aurreikusiko da proiektutik, eraikuntzari buruzko Ordenantza hauetan ezarritako baldintzetan.

- a) Arrapala hori fatxadako planoaren eta espaloiaaren sestraren arteko elkargunetik abiatuko da (lerrokadura).
- b) Arrapala horiek indarrean dagoen irisgarritasun-araudia betetzen dela bermatzeko moduan egingo dira. Nolanahi ere, obra-proiektuan jasoko da forjaketaren eta espaloiaaren sestraren arteko elkarguneak lokalen, etxebizitzaren eta eraikinen etorkizuneko erabilera bete beharko duela, irisgarritasun-araudian zehaztutakoarekin bat etorri.

#### 11. Artikulua Mehelinek tratamendua.

1. Orubeekin mugakide diren eraikuntza berriko eraikinetan, mehelinek Eraikuntzako Kode Teknikoaren alderdi termiko eta akustikoei buruz indarrean dagoen araudia bete beharko dute.
2. Halaber, kanpoaldeko akabera zarpiatu, pintatu eta iragazgaiztu egin beharko da, eta espresuki debekatuta egongo da ageriko poliuretano proiektatua edo antzekoak bezalako tratamenduak egitea.

#### 12. Artikulua Fatxadetako irtenguneak eta sarguneak.

1. Diseinuak aplikatu beharreko bizigarritasun-araudian zehaztutakoa beteko du, eta, aurka egiten ez zaion orotan, hurrengo ordenantzetan xedatutakoa.
2. Irtengune edo hegalkintzat jotzen dira eraikinaren fatxadatik irteten diren elementu guztiak, hala nola balkoiak, begiratokiak, balkoi jarraituak, terraza estaliak, hegalkin itxiak. Definizio hauei erantzuten diete:
  - a) Balkoitzat hartzen da zerbitzatzen duen piezaren zoladuratik abiatzen den baa, kanpoalderantz luzatzen dena, forjatu edo irtengune-erretilu batean, 100 zentimetroko zabalera baino handiagoa ez duen fatxadarekiko, eta 140 zentimetroko luzera gainditzen ez duena. Balkoia kontzeptuak ez du zerikusirik haren babes-elementuen eraikuntza-soluzioarekin eta diseinuarekin.
  - b) Balkoi jarraitua da 140 zentimetrotik gorako luzera duen balkoia.

- c) Terrazak dira itxiak ez diren sartu-irtenak, baldin eta azken kasu horretan aurreko paragrafoetan ezarritako zabalera gainditzen badute. Sartzen den terrazari galeria ireki edo egutera deritzo.
  - d) Begiratokia berrehun eta berrogeita hamar (250) zentimetro baino luzera txikiagoko boba da, zerbitzatzen duen piezaren zoladuratik abiatzen dena, eta kanpoalderantz luzatzen dena beiraztatutako atal batean, zeinaren erretilua ez baita ehun (100) zentimetro baino gehiago ateratzen fatxadatik.
  - e) Gorputz irtenak fatxadako irtenguneak dira, begiratoki motakoak ez direnak, itxita dauden material mota edozein dela ere.
3. Sartzen diren terrazaren sakonera ez da izango haien altuera edo zabalera baino handiagoa. Fatxadaren lerrotik aurrera zenbatuko da sakonera hori.

### 13. Artikulua Estalkiaren malda.

1. Edonola ere, baimendutako profilari buruz ezarritako baldintza orokorrak beteko dituzte. Estalkiko isurkietarako baimendutako gehieneko malda zona bakoitzerako eraikinen baldintza lotesleetan zehaztutakoa izango da.
2. Estalkiaren profil baimendutik honako hauek bakarrik irten ahal izango dira: tximiniak; aireztapen- edo hozte-hodiak; igogailuen kasetoiak; eguzki-instalazioaren panelak edo antzekoak; telekomunikazio-antena; sabai-leihoak; estalkiaren azalerarekiko paraleloak diren eta 0,40 m baino gutxiagoko altuera duten argizuloak; gehienez 2,00 m-ko aurrealdea duten teilatupeak, bakoitza aldameneko lursailetatik gutxienez 1,00 m-ko distantziara kokatuak, eta eraikinaren gailurretik beherako altuera dutenak; irrati- eta telebista-antena eta instalazioen gainerako elementu teknikoak, baldin eta estalkiaren ganean nahitaez altxatu behar badira.
3. Zehaztapen horiek kontuan hartu ahal izango dira, horretarako berariaz gaitutako udal-ordenantza idaztean.

## 3. ATALA INSTALAZIOEN BALDINTZAK

### 14. Artikulua Instalazioen baldintza orokorrak.

1. Eraikinek indarrean dauden legezko xedapenetan ezarritako eraikuntza-kalitatearen eta instalazioen funtzionaltasunaren baldintzak bete beharko dituzte, Eraikuntzako Kode Teknikoa, hura garatzeko aldarrikatutako xedapenak, indarrean dagoen hirigintza-plangintza eta ordenantza hauek berak barne.
2. Edozein eraikin edo instalaziotako instalazioen harguneak lurpean eta eraikin barrutik egingo dira, eta inoiz ez airetik edo fatxadaren gainetik.

### 15. Artikulua Edateko uraren horniduraren eta iturgintzako instalazioen baldintzak.

1. Eraikin orok, barrualdean, edateko ur korrontearen zerbitzua izan beharko du, erabileraren berezko beharretarako hornidura nahikoarekin.  
Ezingo da lizentziarik eman ezin eraikin motatan eraikitzeke, harik eta jarduera garatzeko behar den ur-emia bermatzen ez den arte, dela udalaren hornidura-sistemaren bidez, dela beste sistema baten bidez, eta giza kontsumorako uren osasun-bermea egiaztatzen den arte, lehen aipatutako araudian xedatutakoaren arabera. Uren jatorria udal-hornidura ez denean, haren jatorria, biltzeko modua, kokapena, edukierak eta analisisa, eta horniduraren bermea justifikatu beharko dira.
2. Eraikinetako ur-instalazioek indarrean dagoen uda-araudia eta -araudia beteko dute.
3. Iturgintzako instalazioa osatzen duten elementuen eraikuntza-soluzioetan, honako hauek ebatziko dira:

## ERAIKUNTZA-ORDENANTZAK

Behar den presioan ur-hornidura bermatzen ez den eremuetan, eskariaren beharrak estaliko dituzten presio-taldeak ezarriko dira.

4. Txorrotetan eta ura kontsumitzeko beste elementu terminal batzuetan (publikoak zein pribatuak) kontsumoa murrizteko sistemak instalatuko dira, hala nola:
  - a) Sakagailu bikoitzeko fluxoreak eta 8 litrotik beherako deskarga.
  - b) Bolumen txikiko zisterna duten komunak eta deskargatzeko aukera.
  - c) Aireztagailuak, presio-murriztaileak edo fluxu-murrizketak dituzten txorrotak.
  - d) Txorrota termostatikoak dutzetan
  - e) Erabilera publikoko konketetako presentzia-detektagailuak.
  - f) Erabilera publikoko komunontzietako eta pixalekuetako presentzia-detektagailuak.
  - g) Kontsumo txikiko eta errendimendu handiko ekipoa eta etxetresna elektrikoak, uretarako zein energiarako.
5. Bai oin berriko eraikinetan, bai hornidura-sarea berritzea barne hartzen duten birgaitzeetan, kontagailu adimendunak instalatzea gomendatzen da, jabeak kontsumoen berri izan dezaten eta ihesak detektatu ahal izan ditzaten.
6. Nolanahi ere, aplikatzekoa den araudi teknikoan zehazten diren diseinu, dimentsionamendu, gauzatzeko, eraikuntzako produktu, erabilera eta mantentze-baldintzak beteko dituzte instalazioek.

#### 16. Artikulua Euri-uren saneamendua.

1. Euri-uren zorrotenean hustubidea finkaren barruan egingo da, finkak eta kutxetek bide publikoa inbaditzen ez badute, eta saneamendu-sare publikorako hargune bakararekin.
2. Hori ezinezkoa den berrikuntzen kasuan, zorrotenerako burdinurtuzko babes bat jarriko da, espaloien sestratik neurtuta 1,50 metroko gutxieneko altuerarekin.
3. Euri-ura edateko urik behar ez duten etxeko erabileretarako (komun-ontziak, berdeguneak urreztatzea, etab.) berrerabiltzea ahalbidetuko duten irtenbideak sartuko dira, edateko uraren kontsumoa murrizteko eta, ondorioz, araztegi bidalitako metro kubiko ur kopurua murrizteko, lurzati pribatuen barruan biltegiak jarri eta udal-saneamenduko sarera hargunea duen gainezkabidearekin.
4. Lurzatiaren ebakuazio-kota udaleko saneamendu-sarearen kotaren azpitik dagoenean, lurzatiaren jabeen kontura igoko dira ur horiek, udal-sarea dagoen kotaraino.
5. Nolanahi ere, euri-uren instalazioek aplikatzekoa den araudi teknikoan zehazten diren diseinu-, dimentsionamendu-, egikaritze-, eraikuntza-produktu-, erabilera- eta mantentze-baldintzak beteko dituzte.

#### 17. Artikulua Ur beltzen saneamendua.

1. Saneamendu-instalazioak honela definituko dira:
  - a) Saneamendu-sare publikorako hargune bakarra lurzati bakoitzeko.
  - b) Eraikineko ur zikinak husteko ahalmena, nahitaez bete beharreko indarreko araudian adierazitako zuzkiduren arabera.
  - c) Zorrotenean saneamendu-sare horizontalarekin elkartzea, sarea lurperatzen denean kutxatilen bidez eta, eteten denean, erregistroekin, betiere finkaren barruan kokatuta.
  - d) Erregistro-kutxatila edo -putzu orokor bat egotea saneamendu-sare horizontalaren eta estolderia-sare orokorraren artean, finkaren barruan.
  - e) Erregistro-kutxatila edo -putzu orokorra baino lehen, lohiak, koipeak edo materialak bereizteko kutxatila bat jartzea saneamendu-sare orokorrera isurtzea onartezina denean. Kutxeta horiek garaje-sare independentetik, aparkalekutik, sukaldetik eta gai onartezinak dituzten beste batzuetatik etorriko dira.



2. Arazketa-instalazioetan bermatuko da, gainera, sortutako eta transmititutako zaratak zaraten emisio-mailei buruzko araudia beteko duela, eta ez duela usain txarrik sortuko.
3. Industriako hondakin-urei dagokienez, arazketa-sistemak erakunde eskudunaren alde aurreko onarpena izan beharko du. Urak industria-jarduera berean edo haren inguruan berrerabiltzea sustatuko da. Ibilgailuak garbitzeko instalazioen kasuan, ura berrerabiltzeko sistema bat izan beharko dute.
4. Udalak agindu ahal izango du berrogeita zortzi orduko epean zientzia-ganberak hustea, kanpoko zeiniek eta bere ustez nahikoak diren beste arrazoi batzuek hala gomendatzen dutenean.
5. Lurzatiaren ebakuazio-kota udaleko saneamendu-sarearen kotaren azpitik dagoenean, lurzatiaren jabeen kontura izango da ur horiek udal-sarea kokatzen den kotaraino igotzea.
6. Hiri-erabilerarik ez duen eta estolderia-sare orokorrik ez duen lurzoruan, hondakin-urak putzu xurgatzaileetara isuri ahal izango dira, hobi septikoan araztu ondoren, edo araztegitara. Nolanahi ere, ebakuazio- eta arazketa-sistemak administrazioaren alde aurreko onarpena jaso beharko du.
7. Nolanahi ere, hondakin-urak husteko instalazioek aplikatzekoa den araudi teknikoan zehazten diren diseinu-baldintzak, dimentsionamendua, exekuzioa, eraikuntza-produktuak, erabilera eta mantentzea beteko dituzte.

#### 18. Artikulua Keak ebakuatzea.

1. Hasiera batean debekatuta dago kearen irteera librea fatxadetatik, patio komunetatik, balkoietatik eta leihoetatik, nahiz eta behin-behinekoa izan, salbu eta birgaikuntza-jarduketetan dauden eraikinetan gas-galdara estanko indibidualak ateratzen direnean. Salbuesita daude EITEn eta keak husteko beste araudi tekniko batzuetan gaitutako soluzio teknikoak eta lehendik dauden eraikinetan ke-isuriak, konponbide alternatibo edo aringarriekin, EITEn xedatutakoaren arabera.
2. Udalak egokitzat jotzen dituen neurri zuzentzaileak ezarri ahal izango ditu ke-irteera batek, bere ustez, eragozpenak edo kalteak eragin baditzake, eta garbigailuak nahitaez erabili beharko ditu industria-tximinietako ke-irteeretan, berokuntza-instalazio kolektiboetan eta kolektibitateetako, hoteletako, jatetxeetako edo kafetegietako ke-irteeretan eta lurrunetan.
3. Keak eta gasak husteko instalazioak tiro-ahalmenaren arabera definituko dira, honako hauetan oinarrituta:
  - a) Errekuntzatik datozen keak eta gasak husteko beharrak.
  - b) Diseinu-arau teknikoak eta indarrean dagoen eta nahitaez bete behar den araudi guztia.
4. Hodi beretik ezin da atera errektuntza desberdinetatik datorren kerik edo gasik.
5. Bizitegi-erabilerako eraikinetan keak ebakuatzeko:
  - a) Tximinien hodiak higiezin bakoitzean konpondu beharko dira, eraikinaren instalazio propio gisa. Instalazio mankomunatuak Jabetza Erregistroan eskritura publiko bidez zortasun gisa inskribatzea eskatuko du.
  - b) Tximiniak independenteak izango dira elementu bakoitzerako, horiek garbitzea eragozten duten eta errektuntzaren kedarraren deposituak sor ditzaketen bihurtzerik gabe.
  - c) Tximinien eta etxeen eraikuntzetan, behar diren neurriak hartuko dira suterik egon ez dadin, eta ke- eta gas-hodien inguruetan material erregaiak biltegitratzeko eremuak material erregaitzekin eta isolatzaileekin babestuta egon beharko dira, 15 cm-tik gorako lodieran.
  - d) Tximiniako hodi edo hodi orok isolamendua eta estaldura nahikoak izango ditu bero-erradioa ondoko jabetzetara transmititu ez dadin, eta keak igarotzeak eta ateratzeak eragozpenak edo kalteak eragin ez diezazkien hirugarrenei.
6. Nolanahi ere, keak husteko instalazioek aplikatzekoa den araudi teknikoan zehazten diren diseinu-, dimentsionamendu-, egikaritze-, eraikuntza-produktu-, erabilera- eta mantentze-baldintzak beteko dituzte.

#### ERAIKUNTZA-ORDENANTZAK

**19. Artikulua Zaborrak ebakuatzea.**

1. Udalak ezarri ahal izango du eremu jakin batzuetan zabor-bilketa pneumatikoa eduki behar dela eraikin edo jarduketa berrietarako.
2. Nolanahi ere, hondakinak biltzeko eta husteko instalazioek aplikatzekoa den araudi teknikoan zehazten diren diseinu-, dimentsionamendu-, egikaritze-, eraikuntzako produktu-, erabilera- eta mantentze-baldintzak beteko dituzte.

**20. Artikulua Elektrizitate-instalazioak.**

1. Eraikin guztiek barneko elektrizitate-instalazioa izango dute, sare orokorrera konektatuta. Hori ezinezkoa den kasuetan, Udalarai baimena eskatu ahal izango zaio sortze-iturri propioak instalatzeko.
2. Edozein eraikin edo instalazioren hartune elektrikoak eta maniobra-armairuak lurpean eta eraikinen barrutik egingo dira, eta inoiz ez airetik edo fatxadaren gainetik.
3. Lizentziak emateko, indarrean dauden legezko xedapenak betetzen direla justifikatu beharko da.
4. Bizitegi-eraikinetan ibilgailu elektrikoak kargatzeko puntuen aurreinstalazioa sartuko da (beharrezko espazioa erreserbatzea eta kanalizazioak eta erregistroak egitea, kableatu beharrik gabe), bi aparkaleku-plaza bakoitzeko puntu bat.
5. Ibilgailu elektrikoak kargatzeko puntuak jarriko dira eremu egokietan (garraio-nodoak, merkataritza-eraikinak/bulegoak, ekipamendu-inguruneak, etab.).
6. % 100 berriztagarriak diren iturrien energia ematea gomendatzen da.

**21. Artikulua Behe-tentsioko instalazioak.**

1. Eraikineko behe-tentsioko instalazioak nahitaez bete beharreko preskripzio teknikoek definituko dituzte, bai eta enpresa hornitzaileen arau edo gomendioek ere.
2. Argiztapen automatikoaren iraupena eta atariko eremu komunetan, eskaileretan eta etxebizitza edo lokaletarako sarbideetan eskatzen diren gutxieneko argiztapen-mailak Eraikuntzaren Kode Teknikoan zehaztutakora egokituko dira.
3. Nolanahi ere, behe-tentsioko instalazioa Behe Tentsioko Erregelamendu Elektroteknikoan eta haren jarraibide tekniko osagarrietan ezarritakora egokituko da.
4. Zuzkidura-eraikinetan, argiztapen naturala modu optimizatuan erabiliko da:
  - a) Alboko leihoak dituzten espazioetako argiztapena leihoekiko lerro paraleloen bidez kontrolatuko da, leihoetatik hurbilen dauden lerroak bereiz itzali ahal izateko.
  - b) Proiektuan argi naturalaren ekarpenaren araberako argiztapen-mailaren erregulazio automatikoa sartu beharko da argi naturala ematen duten espazio guztietan, EKT HE-3an ezarritako eskakizunen gainetik. Proiektugilearen ustez sistema mota hori barne hartu behar ez duten zonak badaude, erabaki hori justifikatu eta udaleko zerbitzu teknikoek onartu beharko dute.
  - c) Noizean behin erabiltzen diren espazioetan, gauean edo asteburuetan hutsik dauden espazioetan eta errakuntzagatik argiak piztuta gera daitezkeen lekuetan, argiek sakagailu tenporizatuko sistemak edo okupazio-sentsoreak izango dituzte. Sistema horiek segurtasuna arriskuan jar dezaketen lekuetan, bi zirkuitu desberdin diseinatuko dira; horietako batek mota horretako kontrol-sistemak izango ditu, eta bestea etengabe piztuta egongo da, argiztapen-maila txikiagoarekin.
  - d) Eraikinaren Liburuak kristalezko guneak, sabai-leihoak eta abar mantentzeko eta garbitzeko planak jasoko ditu, argi naturala behar bezala erabiltzen dela bermatzeko.
5. Zuzkidura-eraikinetan, argiztapen artifiziala modu optimizatuan erabiliko da:
  - a) Kontsumo txikiko teknologiak edo LED teknologiak erabiliko dira, eta kontsumo txikienekoak lehenetsiko dira beti.

- b) Ekipoen azken definizioa egiteko, luminarien egoera zehazteko, haien potentziak definitzeko eta, azken batean, argiztapen-instalazio osoaren optimizazioa lortzeko, proiektu luminoteknikoak egin beharko dira, eta exekuzio-proiektu teknikoaren justifikazio-memorian sartuko dira.
- Azterketa luminoteknikoak instalazioaren energia-eraginkortasuna proposatuko du, eta osagaien ezaugarriak eta prestazioak ezagutzeko beharrezkoa dena emango du:
    - Instalazioaren parametroak eta erabilitako produktuaren zehaztapena
    - Eremuak eta horietan egiten diren jarduerak ezartzea.
    - Batez besteko iluminantzia mantenduaren (Em) eskatutako balioen justifikazioa, UNE-EN 12464-1 arauaren irizpideen eta erreferentzia-mailen arabera, bai eta eremu eta jarduera bakoitzerako uniformetasunak, UGR, Ra.
    - Eskatutako IEBen eta erabilitako gehieneko potentziaren justifikazioa.
    - Kontrol- eta erregulazio-sistemen justifikazioa, eskatzen den eremuetan.
    - Instalazioaren energia-sailkapena
    - Erabilitako mantentze-faktorearen justifikazioa eta kalkulua
- c) Instalatutako ekipo eta etxetresna elektrikoek eraginkortasun handia izango dute, eta ingurumena errespetatuko dute; beraz, hala frogatzen duen etiketa bat izango dute.
6. Ibilgailu elektrikoaren karga-puntuak zehaztu beharko dira aparkalekuko plaza guztietan.
7. Oro har, artikuluaurreko paragrafoetan deskribatutako neurriak ezarri beharko dira, hargatik eragotzi gabe aplikatzekoa den araudiak unean bertan ezar ditzakeenak. Ez dira aplikatuko, ordea, justifikazio-azterlan espezifiko baten bidez gauzatu ezin direnak, lortu nahi den hobekuntza jasangarriari laguntzen ez diotenak edo ekonomikoki bideraezinak direnak. Udalerbitzu teknikoek horri buruzko irizpideak hartuko dituzte, dagokien eraikinaren Egikaritze Proiektua aurkeztu aurretik.

## 22. Artikulua Lur-konexioko instalazioak.

Eraikuntza berriko eraikin guztietan, eraikinaren instalazioei eta egiturari lur-konexioa eskatuko zaie, Behe Tentsioko Erregelamendu Elektroteknikoak, Eraikuntzaren Kode Teknikoak eta nahitaez bete beharreko indarreko gainerako arauak zehazten dituzten kalkulu- eta diseinubaldintzekin.

## 23. Artikulua Gas-instalazioak.

1. Energia-iturrien artean gasa duten eraikinek indarrean dagoen araudiak, Udalak emandako ordenantzek eta erregaia hornitzen duen konpainiak ezarritako baldintzak bete beharko dituzte beren instalazioan.
2. Sarea osatzen duten elementuen eraikuntza-konponbideetan, galeria tekniko erregistragarrien edo patioen bidezko kanalizazioen linea konponduko da, fatxadak zuzenean zainduz erabilera publikoko espazioetatik.
3. Edozein eraikin edo instalazioaren gas-hartuneak, maniobra-armairuak eta kontagailuak lurpean eta eraikinen barrutik egingo dira, eta inoiz ez airetik edo fatxadaren gainetik.

## 24. Artikulua Erregai likidoen instalazioak.

1. Gas natural kanalizatuaren eta hornikuntzaren sarea dagoen eremu guztietan, ez da baimenduko petroliotik eratorritako erregai likidoak dituzten energia-iturriak instalatzea.
2. Erabilitako energia-iturria petroliotik eratorritakoa denean, erregaia biltegitratzeko gordailuak instalatzeko, Udalaren berariazko baimena beharko da.
3. Erregai-andelen instalazioa erregai-kontsumoaren beharrek eta nahitaez bete beharreko indarreko araudiak finkatutako autonomiak definituko dute.

## ERAIKUNTZA-ORDENANTZAK

**25. Artikulua Erregai solidoen instalazioak.**

Ikatza, egurra edo bestelako erregai solidoak energia-iturri gisa erabiltzen dituzten galdara eta erregailuek dagokien araudia beteko dute, eta keak, gasak eta beste kutsatzaile atmosferiko batzuk ahalik eta gehien murrizteko behar diren iragazkiak eta neurri zuzentzaileak izango dituzte, araudi espezifikoaren arabera.

**26. Artikulua Eguzki-energiako instalazioak.**

- Oin berriko eraikin guztiek arreta berezia jarri beharko dute eguzki-aprobetxamendu pasiboetan, azalera kaptoreak eta metagailuak aurreikusiz eta isolamenduen lodiera eta kalitatea bereziki nabarmenduz.
- Eraikuntza berriko eraikin orok, dagokion proiektu teknikoan xedatutakoaren arabera, espazio eta instalazio-baldintza nahikoak aurreikusiko ditu, eraikinaren berezko etxeko eta zerbitzuko beharretarako behar adina eguzki-energia jasoko duen instalazio bat kokatzeko. Aurreikuspen horrek kontuan hartuko du inpaktu estetiko bisuala, batez ere ingurumen-babes bereziko eremuetan, eta estalkiaren inguratzailean sartuta geratuko da aplikatu beharreko ordenantzaren arabera.
- Etokizunean instalazio berriak aldatu, handitu edo ordeztea aurreikusiko da; espazioak erreserbatuko dira, instalazioetarako, gune erregistragarrietarako eta abarretarako sarbide erraza proiektatuko da.
- Panel kaptadoreak eraikuntzaren gehieneko altueraren gainetik dauden eraikuntzetan sartzen dira, betiere estalkiko isurkiei atxikita badaude eta hortik 10 cm baino gehiago ateratzen ez badira.
- Edonola ere, depositu metatzaileak eraikinaren barruan jarriko dira, eta ezingo dira estalkian instalatu.
- Nolanahi ere, eguzki-energiako instalazioek aplikatzekoa den araudi teknikoan zehazten diren diseinu-baldintzak, dimentsionamendua, gauzatzea, eraikuntza-produktuak, erabilera eta mantentzea beteko dituzte.
- Banaketa-sistemaren eskakizunei dagokienez:
  - Zirkulazio-ponpek energia-eraginkortasun handiko indizeak izango dituzte. Errotore lehorreko ponpen kasuan, abiadura-erregulazioa duten IE3 motakoak; errotore hezeko ponpen kasuan, eraginkortasun energetikoaren indizea (IEE) 0,20tik beherakoa izango da, eta maiztasun-aldagailuak ere izango ditu.
  - Hodiak termikoki isolatuko dira, eta horien lodierak bermatu egingo du galerak ez direla aldatuko. Horretarako, justifikazio-kalkulua aurkeztu beharko da.
- Biltegitratze termikoaren baldintzei dagokienez:
  - Instalatutako potentzia optimizatzeko, pizte- eta itzaltze-zikloak murrizteko eta aprobetxamendu berriztagarria areagotzeko, biltegitratze termikoa egongo da.
  - Horrez gain, sorkuntza-puntak arintzeko eta sorgailuei funtzionamendu-jarraitutasun handiagoa emateko, biltegitratze termiko inertziala izatea gomendatzen da.
- Eraikinaren Liburuak ekipak doitzeko eta behar bezala mantentzeko planak jasoko ditu.
- Instalazioek baldintza hauek bete behar dituzte:
  - Termostato programagarriak eta kontsigna-tenperatura egokiak.
  - Kontagailu adimendunak instalatzea.
- Instalazioak honako irizpide hauen arabera garatzea gomendatzen da:

Portaera ona, matxurak, errendimendu-jaitsierak, ihesak eta abar monitorizatzea eta hautematea.
- Oro har, aurreko paragrafoetan deskribatutako neurriak ezarri beharko dira. Aplikaziotik salbuetsita geratuko dira, justifikazio-azterlan espezifiko baten bidez, gauzaezinak direnak, lortu nahi den hobekuntza jasagarriari laguntzen ez diotenak edo ekonomikoki bideraezinak direnak.

Udal-zerbitzu teknikoek horri buruzko irizpideak hartuko dituzte, dagokion eraikinaren Egikaritze Proiektua aurkeztu aurretik.

## 27. Artikulua Berokuntza-instalazioak.

1. Eraikin berri orok, baldin eta bertan pertsonak egonean egoteko lokalak badaude, berokuntzarako edo airea egokitzeko instalazioa izan beharko du.
2. Berokuntza-instalazioek aplikatzekoa den araudi teknikoan zehazten diren diseinuko, dimentsionamenduko, gauzatzeko, eraikuntzako produktueta, erabilerako eta mantentze-lanetako baldintzak beteko dituzte.
3. Sorkuntza termikoko ekipoen energia primarioaren kontsumoa ahalik eta gehien murrizteko, ekipo horiek merkatuan eskuragarri dauden prestaziorik onenak eskaini beharko dituzte.
  - a) Erregai fosiletan oinarritutako galdarak erabiliko dira, horien errendimenduek EITEK ezarritako baldintzak % 5ean gainditzen badituzte.
  - b) Biomasa-galdarek dagokienez, karga osoan eska daitekeen gutxieneko errendimendu nominala % 90ekoa izango da.
  - c) Bero/hozte ponpak instalatzea planteatzen bada, errendimendu handikoak izango dira (A++ etiketa edo goragokoa).
  - d) Kondentsazio-galdarek eraginkortasun handia izango dute.
  - e) Eraginkortasun handiko kogenerazio-sistemak aztertu beharko dira, energia elektrikoaren eta termikoaren beharrak hornitzeko. Bestalde, erabilitako poligenerazio-sistemek energia primarioko aurrezkiak lortu beharko dituzte, 2012/27/EB Zuzentarauaren arabera kalkulata, % 20 eta % 5 baino handiagoak, hurrenez hurren, bero eta hotz moduan jardunez.
4. Etorkezuean instalazio berriak aldatu, handitu edo ordezte aurreikusiko da; espazioak erreserbatuko dira, instalazioetarako, gune erregistragarrietarako eta abarretarako sarbide erraza proiektatuko da.
5. Banaketa-sistemaren eskakizunei dagokienez:
  - a) Zirkulazio-ponpek energia-eraginkortasun handiko indizeak izango dituzte. Errore lehorreko ponpen kasuan, abiadura-erregulazioa duten IE3 motakoak; errore hezeko ponpen kasuan, eraginkortasun energetikoaren indizea (IEE) 0,20tik beherakoa izango da, eta maiztasun-aldagailuak ere izango ditu.
  - b) Haizagailuak frekuentzia-aldagailuekin erregulatu ahal izango dira, 500W/(m3s) baino gutxiagoko potentzia espezifikoekin.
  - c) Hodiak termikoki isolatuko dira, eta horien lodierak bermatu egingo du galerak ez direla aldatuko. Horretarako, justifikazio-kalkulua aurkeztu beharko da.
6. Biltegitratze termikoaren baldintzei dagokienez:
  - a) Instalaturako potentzia optimizatzeko, pizte- eta itzaltze-zikloak murrizteko eta aprobetxamendu berriztagarria areagotzeko, biltegitratze termikoa egongo da.
  - b) Instalazio zentralizatuen kasuan, ezinbesteko baldintza izango da etxeko ur beroaren metaketa-bolumen bat izatea, gutxienez eskariaren gehieneko ordua, aurrekoa eta ondorengoa estali ahal izateko.
  - c) Horrez gain, sorkuntza-puntak arintzeko eta sorgailuei funtzionamendu-jarraitutasun handiagoa emateko, biltegitratze termiko inertziala izatea gomendatzen da.
7. Aireztapen-sistemei dagokienez:
  - a) EKTak HS3 ODan zehaztutako gutxieneko emariak bermatu beharko dira. Hala ere, garrantzitsua da azpimarratzea gehiegi aireztatzeak gastu handia dakarrela, eta, beraz, helburu nagusia barneko airearen kalitatea ahalik eta kostu txikienarekin bermatzea izan behar da.

- b) Gomendatzen da, teknikoki bideragarria denean, beroa berreskuratzeko fluxu bikoitzeko sistemak instalatzea, eta beroa berreskuratzeko gailuak gutxienez % 90eko eraginkortasuna izatea diseinu-emarien mailarako. Gainera, bypass sistema bat egongo da, tenperaturaren araberako kontrolarekin, beharrezkoa ez denean bero-trukea saihesteko.
  - c) Emaria frekuentzia-aldagailu bidez erregulatzeko sistemak instalatuko dira, hezetasun erlatiboa, presentzia eta karbono dioxidoaren maila bezalako parametroetan oinarrituta, kontsumoa murrizteko, une bakoitzean bultzatu beharreko emaria optimizatuz.
  - d) Lokalen gehiegizko aireztapenerako edo para konponbideak eta estrategiak planteatuko dira, haien erabileren arabera, girotze-gastua murrizteko aldi beroetan eta/edo hozteko premia handiko lokaletan, kanpoko tenperatura barnekoa baino nabarmen txikiagoa denean.
8. Eraikinaren Liburuak ekipoak doitzeko eta behar bezala mantentzeko planak jasoko ditu.
9. Instalazioek baldintza hauek bete behar dituzte:
- a) Erradiadoreetan balbula termostatikoak instalatzea, batez ere errehabilitazioetan.
  - b) Termostato programagarriak eta kontsigna-tenperatura egokiak.
  - c) Kontagailu adimendunak instalatzea.
10. Instalazioak honako irizpide hauen arabera garatzea gomendatzen da:
- a) Kontrol eta kudeaketa automatikoko sistemak instalatzea, une bakoitzean errendimendu handieneko iturriaren aukeraketa optimizatzeko.
  - b) Tenperatura baxuko sistema eraginkorragoak sustatzea.
  - c) Berokuntza-sistemak ezartzea zoru erradiatzaileko sistemaren bidez.
  - d) Hozteko instalazioetako hozteko ekipoen kondentsadore-beroaren aprobetxamendua.
  - e) Hiri-garapen berrietarako, instalazio zentralak aztertuko dira, baita auzo-mailakoak ere: "district heating".
  - f) Auzo-eskalan partekatutako hotz- eta bero-azpiegiturak ("district heating") instalatzeko betekizunak ezartzeak energia-eraginkortasun handiagoa izango du etxebizitzetako banakako sistemek baino.
  - g) Portaera ona, matxurak, errendimendu-jaitsierak, ihesak eta abar monitorizatzea eta hautematea.
11. Oro har, aurreko paragrafoetan deskribatutako neurriak ezarri beharko dira. Aplikaziotik salbuetsita geratuko dira, justifikazio-azterlan espezifiko baten bidez, gauzaezinak direnak, lortu nahi den hobekuntza jasangarriari laguntzen ez diotenak edo ekonomikoki bideraezinak direnak. Udal-zerbitzu teknikoek horri buruzko irizpideak hartuko dituzte, dagokion eraikinaren Egikaritze Proiektua aurkeztu aurretik.

## 28. Artikulua Aire egokitze eta aireztatzeko instalazioa.

1. Lokalen erabileraren ezaugarri bereziengatik eguzki-argia isolatu behar denean edo itxi behar direnean izan ezik, lokalaren aireztapena eta klimatizazioa bitarteko mekanikoen bidez baino ez baita egingo, lokal bat ezingo da aireztatu prozedura teknologikoen bidez bakarrik. Aire girotua instalatzeko aurreikuspenak ez du esan nahi leihorik ez dagoenik edo erabilerak bakoitzerako ezarritako argiztapen eta aireztapen naturaleko baldintzak betetzen ez direnik. Sistema naturalak eta mekanikoak osagarriak izango dira.
2. Aire girotuko instalazioek aplikagarri zaien funtzionamendu- eta diseinu-araudia beteko dute.
  - a) Instalazio horietan, kanpoko ekipoak esekilekuetan, barruko patioetan eta, nolahi ere, bide publikotik egindako bisten ezkutuko patioetan kokatuko dira.
  - b) Bizilekurik ez duten lokalen aireztapen behartua baimentzen da. Aireztapen hori eraikinaren estalkian egin beharko da, eta, edonola ere, ezin izango da jarri espaloien sestrarekiko 3 metrotik beherako altueran.
  - c) Beheko solairuko lokalen aireztapena bermatzeko, oin berriko eraikinetan edo eraikuntzaren eraberritze integraletan, nahitaez eduki behar da lonjako 60 m<sup>2</sup> bakoitzeko 150 cm<sup>2</sup>-ko

gutxieneko sekzioko tximinia bat, bai eta galdara-keak eta komunetako aireztapenak ateratzeko aurreikuspena ere.

3. Aireztapen-instalazioak lokaletako airea berritzeko gaitasunaren arabera zehaztuko dira, honako hauetan oinarrituta:
  - a) Gas toxikoak eta lehergaiak metatzea aurreikusten den lokalei eskatzen zaien segurtasuna.
  - b) Airea berritzeko higijene-baldintzak, indarrean dagoen eta nahitaez bete behar den araudian adierazitakoak.
  - c) Aireztapen-baldintzak arlo horretan indarrean dauden legezko xedapenetan ezarritakoak izango dira, Eraikuntzako Kode Teknikoa barne.
4. Aireztapen artifizialeko sistemen ezaugarri teknikoak justifikatzeko, sistemaren funtzionamendu-ziurtagiria eskatuko da, laborategi homologatu batek emana, eta obra-amaierako ziurtagiriarekin batera aurkeztuko da.
5. Sorkuntza termikoko ekipoen energia primarioaren kontsumoa ahalik eta gehien murrizteko, ekipoen merkatuan eskuragarri dauden prestaziorik onenak eskaini beharko dituzte.
  - a) Bero/hozte ponpak instalatzea planteatzen bada, errendimendu handikoak izango dira (A++ etiketa edo goragokoa).
  - b) Erabilitako poligenerazio-sistemek energia primarioaren aurrezkiak lortu beharko dituzte, 2012/27/EB Zuzentarauaren arabera kalkulaturik, % 20 eta % 5 baino handiagoak, hurrenez hurren, bero eta hotz moduan jardunez.
6. Etorkezuean instalazio berriak aldatu, handitu edo ordezteko aurreikusiko da; espazioak erreserbatuko dira, instalazioetarako, gune erregistragarrietarako eta abarretarako sarbide erraza proiektatuko da.
7. Banaketa-sistemaren eskakizunei dagokienez:
  - a) Zirkulazio-ponpek energia-eraginkortasun handiko indizeak izango dituzte. Errore lehorreko ponpen kasuan, abiadura-erregulazioa duten IE3 motakoak; errore hezeko ponpen kasuan, eraginkortasun energetikoaren indizea (IEE) 0,20tik beherakoa izango da, eta maiztasun-aldagailuak ere izango ditu.
  - b) Haizagailuak frekuentzia-aldagailuekin erregulatu ahal izango dira, 500W/(m<sup>3</sup>s) baino gutxiagoko potentzia espezifikoekin.
  - c) Hodiak termikoki isolatuko dira, eta horien lodierak bermatu egingo du galerak ez direla aldatuko. Horretarako, justifikazio-kalkulua aurkeztu beharko da.
8. Aireztapen-sistemei dagokienez:
  - a) EKTak HS3 ODan zehaztutako gutxieneko emariak bermatu beharko dira. Hala ere, garrantzitsua da azpimarratzea gehiegi aireztatzeak gastu handia dakarrela, eta, beraz, helburu nagusia barneko airearen kalitatea ahalik eta kostu txikienarekin bermatzea izan behar da.
  - b) Gomendatzen da, teknikoki bideragarria denean, beroa berreskuratzeko fluxu bikoitzeko sistemak instalatzea, eta beroa berreskuratzeko gailuak gutxienez % 90eko eraginkortasuna izatea diseinu-emariaren mailarako. Gainera, bypass sistema bat egongo da, tenperaturaren arabera kontrolarekin, beharrezkoa ez denean bero-trukea saihesteko.
  - c) Emaria frekuentzia-aldagailu bidez erregulatzeko sistemak instalatuko dira, hezetasun erlatiboa, presentzia eta karbono dioxidoaren maila bezalako parametroetan oinarrituta, kontsumoa murrizteko, une bakoitzean bultzatu beharreko emaria optimizatuz.
  - d) Lokalen gehiegizko aireztapenerako edo para konponbideak eta estrategiak planteatuko dira, haien erabileren arabera, girotze-gastua murrizteko aldi beroetan eta/edo hozteko premia handiko lokaletan, kanpoko tenperatura barnekoa baino nabarmen txikiagoa denean.
9. Eraikinaren Liburuak ekipoen doitzeko eta behar bezala mantentzeko planak jasoko ditu.
10. Instalazioek baldintza hauek bete behar dituzte:
  - a) a) Termostato programagarriak eta kontsigna-tenperatura egokiak.

- b) b) Kontagailu adimendunak instalatzea.
- 11. Instalazioak honako irizpide hauen arabera garatzea gomendatzen da:
  - a) a) Kontrol eta kudeaketa automatikoko sistemak instalatzea, une bakoitzean errendimendu handieneko iturriaren aukeraketa optimizatzeke.
  - b) b) Errendimendu handiko hozte-sistemak.
  - c) c) "Free-cooling" aprobetxamendua.
  - d) d) Portaera ona, matxurak, errendimendu-jaitsierak, ihesak eta abar monitorizatzea eta hautematea.
- 12. Oro har, aurreko paragrafoetan deskribatutako neurriak ezarri beharko dira. Aplikaziotik salbuetsita geratuko dira, justifikazio-azterlan espezifiko baten bidez, gauzaezinak direnak, lortu nahi den hobekuntza jasangarriari laguntzen ez diotenak edo ekonomikoki bideraezinak direnak. Udal-zerbitzu teknikoek horri buruzko irizpideak hartuko dituzte, dagokion eraikinaren Egikaritze Proiektua aurkeztu aurretik.

## 29. Artikulua Ur beroko instalazioak.

1. Oin berriko eraikinetan eta eraberritze-, birgaitze- eta berritze-obretan, ur beroko instalazioa egon beharko da pertsonen higienerako eta garbitasunerako osasun-aparatu guztietan, bai eta etxea garbitzeko erabiltzen direnetan ere, ahal dela nahasketa-sistemekin.
2. Ur bero zentralizatuko instalazioa duten eraikin kolektiboetan, nahitaezkoa izango da kontagailu indibidualak jartzea zerbitzu horretarako.
3. Ur beroaren sareak Eraikuntzaren Kode Teknikoa eta indarrean dagoen araudi sektoriala beteko ditu.
4. Sorkuntza termikoko ekipoen energia primarioaren kontsumoa ahalik eta gehien murrizteko, ekipu horiek merkatuan eskuragarri dauden prestaziorik onenak eskaini beharko dituzte.
  - a) Erregai fosiletan oinarritutako galdarak erabiliko dira, horien errendimenduek EITEK ezarritako baldintzak % 5ean gainditzen badituzte.
  - b) Biomasa-galdarek dagokienez, karga osoan eska daitekeen gutxieneko errendimendu nominala % 90ekoa izango da.
  - c) Kondentsazio-galdarek eraginkortasun handia izango dute.
  - d) Eraginkortasun handiko kogenerazio-sistemak aztertu beharko dira, energia elektrikoaren eta termikoaren beharrak hornitzeko. Bestalde, erabilitako poligenerazio-sistemek energia primarioko aurrezkiak lortu beharko dituzte, 2012/27/EB Zuzentarauaren arabera kalkulatuta, % 20 eta % 5 baino handiagoak, hurrenez hurren, bero eta hotz moduan jardunez.
5. Etorkizunean instalazio berriak aldatu, handitu edo ordeztea aurreikusiko da; espazioak erreserbatuko dira, instalazioetarako, gunerregistragarrietarako eta abarretarako sarbide erraza proiektatuko da.
6. Banaketa-sistemaren eskakizunei dagokienez:
  - a) Zirkulazio-ponpek energia-eraginkortasun handiko indizeak izango dituzte. Errore lehorreko ponpen kasuan, abiadura-erregulazioa duten IE3 motakoak; errore hezeko ponpen kasuan, eraginkortasun energetikoaren indizea (IEE) 0,20tik beherakoa izango da, eta maiztasun-aldagailuak ere izango ditu.
  - b) Hodiak termikoki isolatuko dira, eta horien lodierak bermatu egingo du galerak ez direla aldatuko. Horretarako, justifikazio-kalkulua aurkeztu beharko da.
7. Biltegitratze termikoaren baldintzei dagokienez:
  - a) Instalatutako potentzia optimizatzeke, pizte- eta itzaltze-zikloak murrizteko eta aprobetxamendu berriztagarria areagotzeko, biltegitratze termikoa egongo da.



- b) Instalazio zentralizatuen kasuan, ezinbesteko baldintza izango da etxeko ur beroaren metaketa-bolumen bat izatea, gutxienez eskariaren gehieneko ordua, aurrekoa eta ondorengoa estali ahal izateko.
  - c) Horrez gain, sorkuntza-puntak arintzeko eta sorgailuei funtzionamendu-jarraitutasun handiagoa emateko, biltegitratze termiko inertziala izatea gomendatzen da.
8. Eraikinaren Liburuak ekipoak doitzeko eta behar bezala mantentzeko planak jasoko ditu.
9. Instalazioek baldintza hauek bete behar dituzte:
- a) Termostato programagarriak eta kontsigna-tenperatura egokiak.
  - b) Kontagailu adimendunak instalatzea.
10. Instalazioak honako irizpide hauen arabera garatzea gomendatzen da:
- a) Kontrol eta kudeaketa automatikoko sistemak instalatzea, une bakoitzean errendimendu handieneko iturriaren aukeraketa optimizatuzko.
  - b) Hozteko instalazioetako hozteko ekipoen kondentsadore-beroaren aprobetxamendua.
  - c) Hiri-garapen berrietarako, instalazio zentralak aztertuko dira, baita auzo-mailakoak ere: "district heating".
  - d) Auzo-eskalan partekatutako hotz- eta bero-azpiegiturak ("district heating") instalatzeko betekizunak ezartzeak energia-eraginkortasun handiagoa izango du etxebizitzetako banakako sistemek baino.
  - e) Portaera ona, matxurak, errendimendu-jaitsierak, ihesak eta abar monitorizatzea eta hautematea.
11. Oro har, aurreko paragrafoetan deskribatutako neurriak ezarri beharko dira. Aplikaziotik salbuetsita geratuko dira, justifikazio-azterlan espezifiko baten bidez, gauzaezinak direnak, lortu nahi den hobekuntza jasagarriari laguntzen ez diotenak edo ekonomikoki bideraezinak direnak. Udal-zerbitzu teknikoek horri buruzko irizpideak hartuko dituzte, dagokion eraikinaren Egikaritze Proiektua aurkeztu aurretik.

### 30. Artikulua LTD instalazioak.

1. Etxebizitza kolektibora bideratutako eraikin guztietan eta beste erabilera bati atxikitakoetan, baldin eta aurreikusten bada telebista- edo irrati-hargailuak instalatzea jabetza edo erabiltzaile desberdina duten lokaletan, Lurreko Telebista Digitalaren antena kolektiboa instalatuko da (aurrerantzean, LTD).
2. LTDko antenaren instalazioak nahitaez bete beharreko indarreko araudi eta araudi guztia eta promulga daitekeena bete beharko ditu. Hartze-ekipoak dB-tan izandako irabazia izango da, LTDko ikus-entzunezko seinaleak hartzeko aukeran oinarrituta.
3. Antenaren masta horretarako jarritako elementu erresistente baten gainean jarriko da, estalkiaren estalduran bere finkapenak kalterik eragin ez dezaten. Banaketa-kanalizazio orokorra eraikineko eremu komunetan egingo da, erabilera publikoko espazioetatik lokal edo etxebizitza bakoitzaren harguneraino ikus daitezkeen fatxadak izan ezik.
4. Antena parabolikoak eta bideoak instalatzean, bereziki Europako Erkidegokoak, nahitaez bete beharreko indarreko araudi eta araudi guztiak bete beharko dira, bai eta honako hauek ere:
  - a) Familia bakarreko etxebizitzetan kasuan, eraikuntzarik gabeko espazio pribatuetan instalatu ahal izango dira, eta antenaren kolorea kokatuta dagoen tokikoarekin mimetizatu beharko da.
    - Etxebizitza bakoitzeko antena bakarra instalatu ahal izango da.
  - b) Etxebizitza kolektiboen eta beste erabilera batzuetarako eraikinen kasuan, eraikinen estalkietan instalatu ahal izango dira. Nolanahi ere, bide eta espazio publikoetatik ikusten bada, ondoen ezkutatzeko duen kokapena aukeratu beharko da, eta bere eginkizunarekin bateragarria izan beharko du.

- c) Estalkietan kokatutako antenen kolorea estalkiarenarekin bat etorriko da, begi-inpaktua minimizatzeke.
5. Instalatzen diren antenek ahalik eta dimentsiorik txikiena izango dute, haien baldintzei kalterik egin gabe. Horretarako, hura instalatzeko lizentzia eskatzen denean, egoera-planoarekin batera justifikatu beharko da, arrazoituta, ezinezkoa dela lortu nahi den helburua antenaren dimentsio txikiagoarekin betetzea.
6. Antenek ez dute izango propagandarik, ezta testurik ere.
7. Antenaren oinarriaren eta harrera-harguneen arteko banaketa-lineak horman sartuta edo lurperatuta egon beharko dira, eraikinaren barruko espazioetatik igarotzen direnean izan ezik. Salbuespeneko kasuetan baino ezin izango da jarri, eta behar bezala baimendutako eraikinen gainean, ahal dela hodi zurrun batean edo kolore neutroko kable biluziarekin, terrazetan, ikusi gabeko barne-hormetan eta eraikinen barne-zerbitzuetako patioetan. Salbuespen horietarako, nahitaezko proiektu teknikoaren memorian adierazi beharko dira salbuespenaren arrazoiak, kokapen-proposamen bat eta erabili beharreko materialak, bai eta eskala egokiko trazaduraren planoen gaineko definizioa ere.
8. Instalazio orenen aurretik, nahitaezko lizentzia-eskaera egin beharko da, eta, eskaerarekin batera, instalazioaren proiektu teknikoa aurkeztu beharko da.

### 31. Artikulua Jasogailuen instalazioa.

1. Kategoría honetan sartzen dira igogailuak, kargak eta eskailera mekanikoak.
2. Energia-kontsumo txikiko igogailu eraginkorren instalazioa aztertu eta justifikatuko da.
3. Igogailuek okupazio-sentsoreak edo atea irekitzeko sensoreak izango dituzte, argiztapena pizteko.
4. Kasu guztietan bete beharko dira sektoreko araudia eta indarrean dagoen irisgarritasun-araudia.
5. Jasogailuen instalazio guztiek zerbitzuan jartzeko agiria izango dute, obrak eta lehenengo okupazioa onartu aurretik.

### 32. Artikulua Telekomunikazio-zerbitzuak.

1. Eraikuntza berriko eraikin guztiak komunikazio elektronikoen sareetarako kanalizazioak aurreikusita eraiki beharko dira, zerbitzuarekiko konexioa egiten den edo ez kontuan hartu gabe.
2. Instalazio horiek honela definituko dira:
  - a) Komunikazio elektronikoen sareekin berehala konektatzeko aukera.
  - b) Eraikinaren barruan zirkuitu itxian elkarrekin komunikatzeko aukera, ataritik lokal bakoitzera.
3. Komunikazio elektronikoen sareetako hartuneak eta edozein eraikin edo instalazioaren maniobra-armairuak lurpean eta eraikinaren barrutik egingo dira, eta inoiz ez airetik edo fatxadaren gainetik. Aurreko teknikoki edo ekonomikoki bideragarria ez bada, sareak zabaldu ahal izango dira eraikinaren fatxadetan, lehendik daudenei jarraituz, eta sareak airetik egin ahal izango dira, ondare historiko-artistikoko edo segurtasun publikoan eragina izan dezaketen eraikin kasu zehatz eta justifikatuetan izan ezik.
4. Kanalizazio orokorra eraikinaren zona komun bidez egingo da, fatxadak erabilera publikoko espazioetatik lokal edo etxebizitza bakoitzaren harguneraino ikusten direnean izan ezik.
5. Nolanahi ere, une horretan indarrean dagoen araudi sektorial aplikagarria beteko da.

### 33. Artikulua Posta-zerbitzuak.

1. Eraikin orok posta-postontziak izango ditu atarian edo kanpoaldetik erraz iristeko moduko espazio komun batean, posta-zerbitzuen erregelamenduaren arabera.
2. Nolanahi ere, postontziak lurzati pribatuaren barruan jarriko dira, eta ezin izango dira, inola ere,

ondoko espazio publikoaren lerrokaduretatik irten.

#### 34. Artikulua Elementu komunak eta seinaleak instalatzea.

Udalak finketan, euskarrietan, seinaleetan eta herriaren zerbitzu orokorrerako beste edozein elementutan instalatu, kendu edo aldarazi ahal izango du instalazioa, eta bere kontura egingo du, kasuan kasuko jabeai aldez aurretik jakinarazita, kasuan kasuko aurrerapenarekin; jabe horiek baimena eman beharko dute.

### 4. ATALA SEGURTASUN-BALDINTZAK

#### 35. Artikulua Egonkortasun-baldintzak.

1. Eraikuntzek beharrezko egonkortasun- eta sendotasun-maila izan beharko dute, bai egikaritzeari dagokionez, bai kontserbazioari eta mantentzeari dagokienez, pertsoneri edo ondasunei kalterik ez eragiteko moduan.
2. Udalak une oro egiaztatu ahal izango ditu obren, higiezinen eta haiek eraikitzearekin edo mantentzearekin lotutako gainerako elementuen egonkortasun- eta sendotasun-baldintzak, eta kontratistek eta jabeek eskatu ahal izango die horri buruz egokitutako jotzen dituen neurriak hartzeko, baina horrek ez du esan nahi harentzat inolako erantzukizunik dagoenik.

#### 36. Artikulua Suteen aurkako babesa.

1. Eraikuntza berriek, suteen aurkako babesari dagokionez, indarrean dagoen sektore-araudiak, edo promulga daitekeen araudiak, eta arlo horretan indarrean dagoen udal-ordenantzak ezarritako neurriak bete beharko dituzte.
2. Industria-erabilerako eraikinak direnean, indarreko legeria sektorialera egokituko dira.
3. Gainerako kasuetan, eraikinek Eraikuntzaren Kode Teknikoan eta aplikatu beharreko gainerako araudi teknikoan ezarritakoa beteko dute.
4. Instalazio batek, eskumena duen udal-sailaren iritziz, bere buruarentzako eta ingurunearentzako segurtasun-baldintza egokiak lortzen ez baditu, eta auzokoei edo oinezkoei arrisku konponezinak eragiten badizkie, antolamenduz kanpokotzat jo ahal izango da, eta, beraz, nahitaez erabili eta itxi beharko da instalazioa.

#### 37. Artikulua Segurtasuna erabileran.

Eraikin guztiak Eraikuntzaren Kode Teknikoan zehaztutakora egokituko dira, Erabileraren Segurtasun baldintzei dagokienez.

#### 38. Artikulua Tximistorratza instalatzea.

Indarrean dagoen araudi teknikoan zehaztutakoa bete beharko da.

#### 39. Artikulua Arkitektura-oztopoak kentzea.

Eraikin guztietan aplikatuko dira hirigintza- eta arkitektura-oztopoak kentzeko araudia, irigarritasun-arau teknikoak, bai eta nahitaez bete beharreko indarreko araudia eta arlo horretan promulga daitekeena ere.

#### 40. Artikulua Estalkirako irteera.

Eraikin orok teilaturako irteera erraz eta eraginkorra izango du, teilatuko espazio komun batetik, edo, gutxienez, gela itxi orotatik independentea, familia bakarreko etxebizitzetan izan ezik, horietan haietatik sartu ahal izango baita.

### ERAIKUNTZA-ORDENANTZAK

**41. Artikulua Finkak seinaleztatzea.**

1. Eraikin orok kanpoaldetik bere posta-helbidearekin seinaleztatuta egon beharko du, eta helbide hori ondo ikusteko modukoa izango da.
2. Erabilera publikoko eraikinetan, honako hauei buruzko barne-seinaleak egongo dira: larrialdietako irteera eta eskailerak, suteak itzaltzeko aparatuak, ezbeharrak gertatuz gero ebakutzeko prozedura, sarbideen eta zerbitzuen kokapena, makinaren gelak, minusbaliatuentzako telefono eta zirkulazio-bitartekoen kokapena, eskaileretako mailen seinalamendua eta, oro har, pertsonak eraikin barruan orientatzeko behar diren seinaleztapen guztiak, eta istripu edo ezbeharren bat gertatuz gero herritarrak babesteko zerbitzuen jarduna erraztea.
3. Aplikatzekoak diren alderdietan, komunikazioaren irisgarritasunari buruzko atalean indarrean dagoen irisgarritasun-araudira egokituko da.

**42. Artikulua Behatxuloak eta atezainak.**

1. Etxebizitzaren sarreran, dagokion eskailera-burua edo ataurrea barrutik ikusteko aukera emango duen elementu bat jarriko da. Aurretiazko sarbide komunen kasuan, atezain automatikoaren sistema izango da (ahal dela, bideo-atezaina).
2. Irisgarritasunaren arloan indarrean dauden legezko xedapenetan ezarritako irizpideen arabera jarriko dira.

**5. ATALA OBRAK GAUZATZEKO SEGURTASUN-BALDINTZAK****43. Artikulua Babes-hesiak.**

1. Eraikuntza- edo eraspen-lanak egiten diren lursailaren edo orubearen aurrealdea gutxienez bi metroko (2) altuera duen hesi batekin itxiko da, segurtasun- eta kontserbazio-baldintza apaingarriak eskaintzen dituzten materialekin, hala nola adreiluak, taulak edo panel aurrefabrikatuak. Hesi hori ez da beharrezkoa izango eraikina ixten denean eta lanek segurtasunean eta bide publikotik libreki igarotzean eraginik ez dutenean.
2. Babes-hesiak hartzen duen espazioa kalearen zabalarekin lotuta egongo da, eta ez da inola ere onartuko espazio publikoaren hiru metro (3) baino gehiagoko inbasioa, fatxada-lerrotik zenbatuta, ezta espaloien luzeraren 2/3 gainditzea edo espaloien 0,80 metro baino gutxiagoko espazio librea uztea ere. Gutxienez 0,80 metroko pasabidea bermatu ezin bada, beste igarobide irisgarri eta babestu bat eman ahal izango zaio gutxieneko irisgarritasun-baldintzak betetzen dituen espaloi paralelo bati. Ordezko bide irisgarri eta segurua badago, ez da beharrezkoa izango hesia kentzea beheko solairuko itxiturak amaitzen direnean, oinezkoek aldamioen azpitik igaro behar izan ez dezaten.
3. Neurri berberak hartuko dira konponketa-obretan, haien ezaugarriek hala eskatzen dutenean.
4. Entokadura-obrak, atzeratze-lanak edo aldi baterako antzeko beste eragiketa batzuk soken bidez babestuko dira, langileak bertan direla, behar diren abisuak emateko, eta bide-zirkulazioak edo egokitutako josten dituen beste batzuek hala eskatzen dutelako Udalak ezartzen duen lan-ordutegia bete beharko da.
5. 1,40 metrotik beherako zabalera duten espaloiak dituzten eremuetan, 0,60 metroko irtengunea duten babes-hesiak jarri ahal izango dira. Beheko solairuko fatxadan eragina duten eraberritze-lanetarako, edo oin berriko obretarako, beheko solairuetarako adierazitako gutxieneko altuerara iritsi arte. Gainerako obretarako, hesien ordez babes hegaldunak edo zutikako babesak jarriko dira.
6. Nahitaezkoa izango da seinaleztapen-argiak jartzea esien muturretan eta angelu irtenetan.
7. Hesiak jartzea behin-behinekoa izango da beti, obrek irauten duten bitartean. Beraz, hilabete igaro eta obrak hasi ez badira, edo epe bereko etendurarekin, libre utzi beharko da espaloia

zirkulazio publikorako; hala ere, beharrezko arreta-neurriak hartu beharko dira.

8. Bide publikoa babesteko olanak edo sareak solairuetako forjatuen artean jarriko dira, oinezkoak arriskuan jar ditzaketean lanak edo langileei erortzeko arriskua ekar diezaiaketen lanak egiten diren bitartean.

#### 44. Artikulua Obrak egin bitarteko arreta-neurriak.

1. Etxe bat eraiki edo konpontzeko prozesuan, baldin eta horrek arriskua edo zailtasuna badakar kaleetan ibiltzeko, inguruko ibilgailuen eta oinezkoen trafikoa babestuko da, udalak kasu bakoitzerako ezarritako moduan.
2. Materialak obraren barruan jarri eta prestatuko dira, eta, hori ezinezkoa denean, Udalak horretarako izendatzen duen puntu edo espazioan jarri eta prestatuko dira.
3. Aldamioak, unadak eta eraikuntzako gainerako elementu osagarriak zuzendaritza fakultatiboaren jarraibideen arabera muntatu, instalatu eta desmuntatuko dira, eta zuzendaritza hori izango da zeregin horien arduraduna.
4. Aldamioak hirurogeita hamabost zentimetroko zabalerakoak (75 cm) izango dira gutxienez, eta horiek osatzeko erabiltzen diren taulek eta ammek egin beharreko zerbitzurako erresistentzia egokia izango dute.
5. Aldamioen kanpoaldea estali egin beharko da, bertikalean, solairu bakoitzean metro bateko (1) gutxienezko altueraraino, langileei inolako arriskurik ez sortzeko eta materialak ez erortzeko, hargatik eragotzi gabe laneko segurtasunari buruz indarrean dagoen araudia betetzeko betebeharra.
6. Eraikinen eskoramendua eskumeneko zuzendaritza fakultatiboaren mende egingo da beti.
7. Eraikuntzako eta eraispeneko hautsa kontrolatuko da, eta jardunbide egokien eredu gisa «Hautsa neurtzeko gida eta eraikuntzako prebentzio-neurriak» edo antzeko erreferentziak hartuko dira; lur-zati barruan hartu beharko dira neurriak, hala nola, gurpilak garbitzekoak eta abar, bide publikoa ukitu gabe.

#### 45. Artikulua Jasogailuak.

1. Materialak jasotzeko aparatuak orubearen edo arreta-perimetroaren barruan instalatu beharko dira. Salbuespenez, eta aldez aurreko baimenarekin, bide publikoan instalatu ahal izango dira.
2. Jasogailuen instalazioa gai hori arautzen duten xedapen orokorretan aurreikusitakora egokituko da.
3. Obretako material eta pertsonentzat aldi baterako eta erabilera mistoko jasogailuak eraikitzeko, instalatzeko eta mantentzeko, indarrean dagoen berariazko erregelamendua aplikatuko da.
4. Eraikuntza-obretan aldi baterako erabil daitezkeen makinak, instalazio osagarriak eta horien elementuak funtzionatzeko udal-baimena beharko da.

#### 46. Artikulua Dorre-garabiak.

1. Eraikuntzan eta udal-eskumenari dagokionez, dorre-garabiak instalatzeko eta erabiltzeko, honako baldintza hauek bete beharko dira:
  - a) Muntatu beharreko garabiak eta haren elementu guztiek kontserbazio-egoera ezin hobean egon beharko dute.
  - b) Instalatzeko garabiak funtzionamendu, erabilera eta segurtasun egoera ezin hobean egon beharko du.
  - c) Garabia erabiltzeko gehieneko kargak bete beharko dira, lan-baldintza txarretan ezarritakoak.
  - d) Erantzukizun zibileko poliza mugagabea aurkeztu beharko da instalazioa, funtzionamendua edo obrako egonaldia dela-eta sor daitezkeen kalteei aurre egiteko.

- e) Garabia garraiatuko duten elementuen kokapenak ahalik eta segurtasun handiena eskaini beharko du, garabiaren funtzionamenduaz arduratzen den teknikariaren iritziz.
2. Arau orokor gisa, kakoa zintzilikatzen duen orgak ezingo du gainditu orubearen mugek eta obraren segurtasun-hesiak mugatutako espazioa.
  - a) Orubearen neurriengatik, garabiaren besoak edo lumak ekortzen duen eremuak orubearen eremu mugatua eta segurtasun-hesia gainditzeko baditu, berariaz jaso beharko da inguruabar hori, eta konpromisoa hartu beharko da eroanbide elektrikoekin kontakturik ez izateko eta esparru mugatutik kanpo materialak erortzeko arriskurik ez izateko, bide publikotik igarotzeko segurtasuna bermatuz.
3. Aurreko paragrafoetako salbuespenezko kasuetan, lizentzia ematea edo ukatzea udalaren eskumeneko eskumena izango da.

#### 47. Artikulua Goi-tentsioko lineak.

Goi-tentsioko lineak eragindako eremuetan, ez da inolako eraikuntzarik onartuko, harik eta linea desbideratu edo deskargatzeko lanak arauz egin arte. Horretarako eskumena duten zerbitzuen txostena eskatu beharko du Udalak, eragindako lineei eta lur-azalerei dagokienez.

#### 48. Artikulua Eraikinaren egiturari eragiten dioten obrak.

Eraikin baten egiturari eragiten dioten handitze- edo eraberritze-obrak proiektatzen direnean, honako dokumentazio osagarri hau aurkeztu beharko da lizentzia-eskaerarekin batera.

- a) Lehendik dagoen egituraren zamen azterketa, proiektatutako handitze edo eraberritzearen aurretik.
- b) Handitze edo eraberritze horren ondoriozko kargen azterketa.
- c) Obrak gauzatzean egingo diren neurketen deskribapen-memoria, kalkuluak eta lanak koordinatzeko programa adierazita.

#### 49. Artikulua Teknikari tituluduna.

1. Obra Zuzendaritza alde batera utzita (Obra Zuzendaria), lanak behar bezala gauzatzeaz arduratuko den teknikari tituludun bat (Exekuzio Zuzendaria) egon beharko da horien buru, aurkeztutako dokumentuen eta zuzendaritza horren aginduen arabera, honako kasu hauetan:
  - a) Lur-mugimenduak: hustea, indusketak, lubetak beharrezkoa, esplorazio-katak, etab.
  - b) Oin berriko obrak, aurreko puntuan aipatutako lanekin lotuta.
  - c) Eraikinaren egiturari eragiten dioten birgaitzeko, eraberritzeko eta handitzeko obrak eta azpi-berritzeko lanak.
  - d) Eraispent- eta eraispent-obrak.
  - e) LHBLTBn (11.4.a-c artikulua) eta LHLn (207. artikulua) aipatzen den eta beharrezkoa den beste edozein.
2. Lehen aipatutako lanek irauten duten bitartean, adierazitako teknikariak beharrezko dedikazioa eta arreta eskaini beharko die, eta obran egon beharko dute, behar bezalako egikaritze eta segurtasunarekin, eta, nolana ere, egiturazko elementuak edo elementu erresistenteak eraistean, eraispent-lanetan eta beren lana egiten ari diren bitartean, makinak garraiatzeko lanetan izan ezik.
3. Segurtasun- eta osasun-koordinatzailea (1627/1997 Errege Dekretua) eta hondakinen kudeaketako teknikari arduraduna (112/2012 Dekretua) ere agertu beharko dira.

#### 50. Artikulua Erantzukizunak.

Lehenengo auzialdian, eta erakunde judizialek ezarri beharreko erantzukizunak alde batera utzita, obraren sustatzailea izango da aurreko artikuluetan ezarritako aginduak ez betetzeagatik edo aholku teknikoek kontu horiei jaramonik egin ez dietelako gertatzen den kalte orenen

erantzule zuzena.

## 6. ATALA ERAIKUNTZA-KALITATEAREN BALDINTZAK

### 51. Artikulua Isolamendu termikoa.

1. Eraikuntza berriek energia-aurrezpenari buruz indarrean dauden xedapenetan aurreikusitako transmisio eta isolamendu termikoko baldintzak beteko dituzte. Horretarako, erabilitako materialek, haien diseinuak eta eraikuntza-soluzioak Eraikuntzaren Kode Teknikoa eta nahitaez bete beharreko indarreko gainerako arauak eta promulga daitezkeenak beteko dituzte.
2. Ez dira zubi termikoak onartuko, eta kanpoaldea edo berotu gabeko lokalak ukitzen dituzten paramentu bertikal eta horizontal guztiak isolatuta egon beharko dira.
  - a) Fatxadetan: kanpoaldeko isolamendu termikoa lehenetsiko da (fatxada aireztatuko sistemak, SATE, etab.) ganbera- edo barne-isolamenduen aurretik, zubi termikoak saihesteko eta etenik gabeko isolamendu jarraitua lortzeko.
  - b) Estalkietan: kanpoaldetik etengabe isolatzea lehenetsiko da.
  - c) Birgaitu beharreko eraikinen kasuan:
    - Isolamendu termikoaren eta energia-eskariaren murrizketaren mailak hautatuko dira, gaur egun birgaitze-, eraberritze- eta handitze-lanetarako araudiak eskatzen duena betez, eta, birgaitze-kasuak izan arren, ahal den neurrian, eraikin berrietarako eskatzen dena lortzen saiatuko da.
    - A saikapen bat lortuko da energia-ziurtagiriaren berokuntzaren eta hozte-sistemaren energia-eskariaren atalean.
    - A saikapen hori edo birgaitutako eraikina obra berri gisa parekatzea ezinezkoa bada, behar bezala justifikatu beharko da.
    - Eraikinen eraginkortasun termikoari eta etxebizitzaren barruko airearen kalitateari buruzko eskakizunak Eraikuntzaren Kode Teknikoaren eskakizunen arabera handituko dira, komenigarria denean eta azterketa pertsonalizatu bat egin ondoren.
3. Oro har, aurreko paragrafoan deskribatutako neurriak ezarri beharko dira. Aplikaziotik salbuetsita geratuko dira, justifikazio-azterlan espezifiko baten bidez, gauzaezinak direnak, lortu nahi den hobekuntza jasangarriari laguntzen ez diotenak edo ekonomikoki bideraezinak direnak. Udal-zerbitzu teknikoek horri buruzko irizpideak hartuko dituzte, dagokion eraikinaren Egikaritze Proiektua aurkeztu aurretik.

### 52. Artikulua Isolamendu akustikoa.

1. Eraikuntza berriek indarrean dauden xedapenetan aurreikusitako isolamendu akustikoaren baldintzak beteko dituzte. Horretarako, erabilitako materialek, haien diseinuak eta eraikuntza-soluzioak Eraikuntzaren Kode Teknikoa eta zarataren aurkako babesari buruz indarrean dagoen gainerako araudi teknikoak beteko dute.
2. Trenbidearen eragin-eremuan (zortasun- edo afekzio-eremuan) eraikitzen diren eraikinen kasuan, kutsadura akustikoaren eta/edo bibrazioen iturri izan daitezkeenez, sustatzaileari kutsadura akustikoa prebenitzeko neurri egokiak aplikatzeko eskatuko zaio, bai eraikinaren egiturari, bai fatxadetan eta leihoetan, zaratak eta bibrazioek eragindako inpaktua minimizatze aldera, aplikagarri zaizkion kalitate akustikoko helburuak betez.

### 53. Artikulua Hezetasunaren aurkako hesiak.

Gela guztiek hezetasunetik babestuta egon behar dute. Horretarako, zolatak, sotoetako perimetro-hormak, estalkiak, eraikinen junturak eta ura iragaztea eragin dezaketen gainerako puntuak behar bezala iragazgaituta eta isolatuta egongo dira. Kanpoko arotzeriek, bai eta hezetasunetik babesteko gainerako elementuek ere, Eraikuntzaren Kode Teknikoan eta

nahitaez bete beharreko indarreko araudian zehaztutakoa beteko dute, bai eta promulga daitezkeen ere.

## 7. ATALA BALDINTZA BIOKLIMATIKOAK

### 54. Artikulua Zehaztapen orokorrak.

1. Paragrafo honetan jasotako baldintzen helburua da ostatua eguzki-erradiaziotik babestea hilabete beroetan, eta, tokiko baldintza klimatologikoak kontuan hartuta, erradiazio hori aprobetxatzea, neguko hilabeteetan etxebizitzan bizi daitezkeen espazioen mesedetan.
2. Eguzkiari dagokionez, aplikatu beharreko bizigarritasun-araudiak ezar dezakeenari kalterik egin gabe:
  - a) Hiri-antolamenduaren zehaztapenek horretarako aukera ematen duten guztietan, ostatu orok fatxada-azalera bat izan beharko du, eta bertan, gutxienez, abenduaren 22an, eguzkiak hiru ordu emango ditu.
  - b) Ahal den guztietan, eraikin berriak hegoaldera bideratuko dira, eguzki-atzipena sustatzeko. Ostatuaren barne-espazioaren antolamenduak hegoaldeko orientabideak izan beharko ditu erabilera komuneko egonaldietarako.
  - c) Eraikinaren diseinuan ostatutik kanpoko gailuak sartzea eskatzen da, hala nola pertsianak, kanpoko itxitura-planoetan erradiazio erasotzailearen intentsitatea erregulatu ahal izateko. Bereziki, lama orientagarrien leiho-kontrakoa gomendatzen da, eraikinaren zuloaren diseinuari erantsitako elementu gisa.
  - d) Eraikinaren forma-faktorea gutxienezkoak duten soluzio arkitektoniko trinkoak gomendatzen dira (gutzizko azalera S/gutzizko bolumena V). Nolanahi ere, forma-faktore horrek ez du inoiz 1 baino handiagoa izan behar.
  - e) Etxebizitzan barruko zatikatzeak, ahal den neurrian, tenperaturen homogeneotasuna erraztu beharko du, baita orientazio desberdineko fatxaden arteko aireztapen gurutzatua ere.
  - f) Eraikinaren ingurutzaileren eraikuntza-elementuek, kanpoaldearekin kontaktuan dauden itxiturek, zolatek, hormek eta estalkiek inertzia termikoa erraztu beharko dute. Horretarako, dentsitate handiko eta eroankortasun termiko txikiko material-sekzio garrantzitsuak erabiltzea gomendatzen da.
  - g) Isolamendu termikoa konponduko duten eraikuntza-irtenbideak hartzea gomendatzen da, indarrean dagoen araudian zehaztutako eskakizunak hobetuz, ahal dela material naturalak erabiliz, hala nola arroka-artilea edo kortxoa, eta eraikuntza-elementuaren sekzioan ahalik eta kanpoen kokatuta.
3. Leihoei eta arotzeriari dagokienez:
  - a) Beira eta markoen ezaugarriak dagokienez, baina baita haien itxiturei eta estankotasunari dagokienez ere:
    - Estankotasuna: markoen edo aurremarkoen eta fatxadako itxitura trinkoen arteko loturak eta zigitlatzeak behar bezala gauzatu dira, isolamendu termikoaren jarraitutasuna eta estankotasuna bermatuz. Arreta berezia jarriko da pertsiana-kaxen isolamenduan eta haien zigitlatzean, bai kanpoaldearekin, bai hormetako aire-ganbarekin.
    - Markoak: beti izan beharko dute transmisio termiko baxukoak, eta zubi termikoaren haustura izango dute. Transmittantzia termikoaren balioak 2,0 W/m<sup>2</sup>K baino txikiagoak izango dira.
    - Beirak: orientazioari eta eguzkia hartzeko aukerei erreparatuko zaie, eta transmisio termikoaren eta eguzki-faktorearen ezaugarri egokiak hautatuko dira azterketa/simulazio informatiko baten bidez. Simulazio horren ondoren, fatxaden gelen edo orientazioen arabera berezita hautatuko dira beirak, eremu bakoitzerako hartzeportaera optimoaren, babesaren edo isolamendu termikoaren arabera.



- Eraikinaren zona bakoitzerako ezarritako berariazko segurtasun- eta lurren-contrako baldintza gehigarriak betetzen dituzten kristalak hautatuko dira.
- b) Beirak hautatzean, honako irizpide orokor hauek hartuko dira kontuan bakoaren diseinuari dagokionez:
- Ganberen lodiera 9 mm-koa izango da gutxienez, eta 16 mm-koa gehienez.
  - Zuzeko arotzerian edo zubi termikoaren hausturarekin beira hirukoitza (4+6+4+6+4) jartzea gomendatzen da.
  - Eguzki-erradiazio zuzena jasotzen duten leihoak (hegoalde, hego-ekialde, hego-mendebalde, ekialde eta mendebaldeko orientazioak) eguzki-energia biltzeko leihoak ez badira, eguzki-faktore txikiko beiraekin jarriko dira.
  - Berokuntzakoak baino hozte-eskakizun handiagoak dituzten eremuetan, eguzki-faktore indartuko kristalak instalatuko dira, U balio murriztuei eutsita.
  - Emisibitate baxuko geruzaren posizioa 2. aurpegian edo 3. aurpegian ezarriko da (geruzen izendapena kanpoaldetik barrualderantz da: 1etik 4ra bitarteko aurpegiak, aire-ganberarekin beira bikoitza jartzeko), eta horrek ez dio eragiten beiradurak eskaintzen duen U balioaren gainean. Hala ere, eguzki-babes handiagoa bilatzen denean, geruza 2. aurpegian kokatu behar da (kanpoko beiraren ganberaren barruko geruza), eta eguzki-ekarpen handiagoak bilatzen badira, 3. aurpegian.
- c) Leihoek orientazioari dagokionez duten portaerari dagokionez, honako irizpide hauek hartuko dira kontuan:
- Hegoaldeko orientazioa: Eguzki-babesa beharko da bero-aldietan.
  - NE-SE eta SO-NO orientazioa: beira isolatzaileak jarriko dira udan eta neguan bero-ekarpenak murrizteko. Eguzki-argia sartzen utzi behar da garai hotzetan, eta babestu beroetan.
  - Iparraldeko orientazioa: kristalek argi-transmisiorik handiena eta transmisio termiko txikiena ahalbidetu behar dute (isolamendu termiko indartuko beirak, argi asko pasatzen uzten dutenak). Beira baxu igorleak instalatuko dira.
- d) Bakoaren eguzki-babesari dagokionez:
- Bakoaren elementu mugikorrek edo finkoekin babestu daitezke. Sistema horiek kanpoaldean jarriko dira.
  - Elementu mugikorak instalatzea lehenetsiko da. Sistema horiek izan daitezke: pertsianak, olanak, kontraleihoak, lama mugikor bertikalak, lama mugikor horizontalak, gortinak, estoreak, etab.
  - Babes mugikorrak kasuan, uneko baldintza klimatologikoen arabera diren sistema automatikoak lehenetsiko dira eskuz eragiteko sistemak aldean.
  - Babes finkoek dagokionez, haien diseinuak orientazioa bereiziko du, erradiazioa neguan sartzea ahalbidetuko du eta udan galaraziko dute:
    - Ekialdean: Babes bertikalak.
    - Mendebaldean: Babes bertikalak. Udan, babesak oso handiak izan behar dira, gainberotzea saihesteko.
    - Hegoaldean: Babes horizontalak. Babes-beharren arabera, baliteke babes horizontalak bakoaren gainean luzatzea ekialderantz eta mendebaldean.
  - Eguzki-faktore baxuko beirak instalatu aurretik, itzal bidezko babesak erabiltzea lehenetsiko da.
- e) Barnealdean banaketak modu adimenduneko proiektatuko dira: okupaziorik gabeko edo erabilera txikiko gelak (hala nola biltegiak, bainugelak, despentsak, zerbitzarien gelak, instalazioak, etab.) posizio estrategikoetan jarriko dira, koltxo-espazio gisa.
- f) Energia-aprobetxamendurako sistema pasiboak aplikatzea gomendatzen da berokuntzarako, hala nola trombe hormak, galeria bioklimatikoak, berotegi atxikiak,

zuzeneko eguzki-hartunea, putzu kanadarrak eta abar, eraikineko instalazio aktiboen ondoan edo modu erabat pasibo eta independentean funtzionatzen dutenak.

- g) Hozteko energia aurrezteko sistema pasiboak aplikatzea gomendatzen da, hala nola aireztapen naturala (ahal den neurrian gurutzatua), putzu kanadarrak, lurrunketa-hoztea, hutsarteen eguzki-babesa.
4. Oro har, aurreko paragrafoetan deskribatutako neurriak ezarri beharko dira. Aplikaziotik salbuetsita geratuko dira, justifikazio-azterlan espezifiko baten bidez, gauzaezinak direnak, lortu nahi den hobekuntza jasangarriari laguntzen ez diotenak edo ekonomikoki bideraezinak direnak. Udal-zerbitzu teknikoek horri buruzko irizpideak hartuko dituzte, dagokion eraikinaren Egikaritze Proiektua aurrezteko aurretik.

## 55. Artikulua Euri-urak berrerabiltzea.

1. Eraikuntza berrien kasuan, lurpeko euri-urak biltzeko, tratatzeko eta biltegitratzeko sistema proiektatu beharko da, lurzatiaren espazio pribatua ureztatzeko sisteman berrerabiltzeko. Ureztatzeko sistemarik ez badago ere, etorkizunean erabiltzeko moduan geratuko da konponbidea.
2. Xede horretarako biltegiek 2.000 litroko edukiera izango dute gutxienez.
3. Eraikin berrien kasuan edo lehendik dauden eraikinen kasuan, igerilekuak edo uretako beste jolas-elementu batzuk instalatu nahi izanez gero, euri-urak berrerabiltzeko sistema bat egin beharko da, urok bete ahal izateko.
4. Igerilekuek edo aisialdirako bestelako ur-elementuek gehieneko ur-bolumena mugatuko dute, eta 30 m<sup>3</sup>-koa izango da familia bakarreko lurzati pribatuen kasuan. Lurzati pribatu kolektiboetan, gehieneko bolumena 45 m<sup>3</sup>-koa izango da.
5. Igerilekua edo beste ur-elementu batzuk ur-hornidurako sare orokorraren bidez betez gero, helburu horretarako urteko gehieneko kontsumo-bolumena baimendutako gehieneko ur-bolumenaren baliokidea izango da. Kasu guztietan, hornidura-kontagailu independente eta irisgarria egongo da.

## II. TITULUA BALDINTZA ESTETIKOAK

ERAIKUNTZA-ORDENANTZAK

# GETXOKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA



BEHIN-BEHINEKO ONARPENERAKO DOKUMENTUA

ERAIKUNTZA-ORDENANTZAK

## I. KAPITULUA BALDINTZA ESTETIKOAK

### 1. ATALA IRIZPIDE OROKORRAK

#### 56. Artikulua Definizioa.

Estetika-baldintzat hartzen dira eraikuntzari eta hirian eragina duten gainerako ekintzei inposatzen zaizkienak, hiri-irudian edo paisaian emaitzarik onenak lortzeko asmoz.

#### 57. Artikulua Aplikazioa.

Estetika-baldintzak udal-lizentzia behar duten jarduketa guztiei aplikatuko zaizkie.

#### 58. Artikulua Hiri-estetika zaintzea.

1. Udalarri dagokio hiri-irudia eta paisaia naturala babestea eta horien balorazioa eta hobekuntza sustatzea, bai eraikinei dagokienez, multzoka edo banaka, bai eraiki gabeko eremuei dagokienez; beraz, horiek hautemateko orduan eragina izan dezakeen edozein jarduketa, horri buruz duen irizpideari egokitu beharko zaio.
2. Dagoeneko eraikita dauden eremuetan, eraikuntza berriek, osareri eta diseinuari dagokienez, hiri-inguruneke ezaugarri nagusiei erantzun beharko diete.
3. Antolamendu berriko eremuetan, lehendik dagoen hiri-paisaiaren, natura-paisaiaren edo paisaia-intereseko mugarren, dauden zuhaitz-masen eta abarren ezaugarrien arabera justifikatuko da diseinu-soluzio bateratua.
  - a) Horretarako, honako sistema hauek harmonizatuko dira: estalkiak, erlaitza, forjatuen posizioa, erritmoak, baoen eta trinkoen neurriak, osuera, materialak, kolorea eta eraikuntza-xehetasunak. Eraikin berriak lehendik dauden eraikinetara eta haien ingurura behar bezala egokitzen direla bermatzeko, eraikin horiek kokatuta dauden ingurunearen gaineko inpaktuaren azterketak aurkezteko eskatu ahal izango da, eraikin horiek aurrean dituzten kale edo plaza guztien dokumentu grafikoak eta beste alderdi batzuk erabiliz, haiek ikustea ahalbidetzen duten lekuetatik.
  - b) Plan partzialek, plan bereziek edo xehetasun-azterketek alderdi formalean koherenteak diren unitateak lortu direla erakutsiko dute. Ikuspen-muga ohikoenak, kontserbatu edo sortu beharreko lekutik edo lekuarekiko bistak, silueta bereizgarriak eta parajearen ezaugarriak, puntu fokalei, zuhaitzietan edo dauden eraikinei buruzko elementu garrantzitsuak identifikatuko diren lekuaren azterketa oinarri hartuta, aukeratutako konponbidea justifikatuko da, eta gutxienez honako alderdi hauek jaso beharko ditu:
    - Espazio-egitura bat sortzea, espazio irekien sistema (berdeguneak, bide handiak) eta espazio itxien sistema (plazak, kaleak, oinezkoen ibilbideak) barne hartzen dituen.
    - Eraikinak antolatzeko eta orientatzeko irizpideak ezartzea, perimetro-bideetatik ikusteko pertzepzioari, eta behaketa-puntu ohikoenetarako eta garrantzitsuenetarako sarbideei dagokienez.
    - Irizpide selektiboak edo alternatiboak ezartzea, urbanizazioko, eraikuntzako eta lorategietako materialak modu harmonikoan erabiltzeko, bai eta material horietarako baimendutako kolorazioak erabiltzeko ere.
      - Aukeratutako soluzioak eragiten dituen zehaztapenak edo baldintzak grafikoki jaso beharko dira proposatutako egitura formalaren diagrama eta plano eskematikoetan, oinplanoan edo 1/500 eta 1/1.000 arteko eskalako altxaeran, bai eta etorkizuneko garapenaren izaera orientatzeko aukera emango duten azalpen edo iruzkin idatzietan ere.
  4. Bizitegi-eraikuntzaren kasuan:

### ERAIKUNTZA-ORDENANTZAK

- a) Eraikinaren konposizio-tratamendua unitarioa izango da kalearekin bat egin arte, egiturazko elementuak (hormak edo zutabeak) eta eraikinaren espazio komunak (atariak, etab.) kontuan hartuta. Beraz, beheko solairuen konposizioa eraikinaren gainerakoarekiko konposizio-mailan integratu beharko da.
- b) Eraikinaren beheko solairuetako itxurak eraikinaren gainerakoek eraikitzen dituzten material berdinekin egingo dira, eta irtenbide bereziak onartu ahal izango dira, Udalak onartzearen baldintzapean, solairu horri eraikinaren zokalo edo oinarri izaera eman nahi bazaio.
- c) Beheko solairuko lokalen dekorazioak ezin izango du inola ere aldatu eraikineko baeen osaera orokorra, eta multzo eraikian integratu beharko da.
- d) Aurreko ondorioetarako, debekatuta egongo da herritik kanpoko eraikuntza-teknika tradizionalak eta arkitektura-estiloak simulatzen dituzten eraikuntza-formak eta materialak erabiltzea.

## 2. ATALA IRIZPIDE BEREZIAK

### 59. Artikulua Fatxadak.

1. Eraikinen fatxadek tratamendu arkitektoniko bateratua eta homoginoa izan beharko dute, eta ingurunean ohikoak diren materialak erabiliko dira, ahal dela, ingurunera egokitzeko.
2. Fatxada-koloreak ingurunean ohikoak direnak izango dira. Ahal den guztietan, eguzki-erradiazioa eta gainberotzea saihesten duten kolore argiak lehenetsiko dira, bero-uharte efektua saihestuz.
3. Obraren xede den eraikuntzak fatxadari eragiten diotenean eta bana-banako babesa behar duten eraikinekin alboetan edo alboetan dagoenean, fatxada berriaren osaera lehendik daudenetara egokituko da, eraikin berriaren eta mugakideen arteko konposizioaren erreferentziako lerro finkoak (erlaitzak, teilatu-hegalak, inpostak, hegalkinak, zokaloak, azpadurak, etab.) harmonizatuz.
4. Nolanahi ere, fatxaden konposizioan baeen eta trinkoen arteko erritmo- eta proportzio-soluzioak egokitu egin beharko dira eraikinaren eta ingurunearen ezaugarri tipologikoen eta katalogatutako eraikinen ezaugarri espezifikoaren arabera, haien presentziak eta gertutasunak hala ezartzen badu.
5. Alboko eta atzeko fatxadak fatxada nagusikoen antzeko konposizio-baldintzekin eta materialekin tratatuko dira.
6. Ezin izango dira instalatu fatxadetan, udalaren zerbitzu teknikoaren iritziz, oinezkoentzat arriskutsuak izan daitezkeen materialak edo elementuak.
7. Fatxada aldatuko duen elementurik ezingo da instalatu.  
Gerta badaitezke, hozteko, airea egokitzeko, keak husteko edo erauzgailuetarako ezein instalazio ezin izango da atera fatxadaren kanpoko planotik eta estalkiaren plano inguratzailetik, kalitate estetikoa kaltetu edo oinezkoen eragozpenak eragin diezazkien, tanta-jarioa, eta abar.
8. Arkupedun edo arkupedun landareak erabili ahal izango dira soilik zerbitzu teknikoaren iritziz inguruko ingurumen-balioak kaltetzen ez direnean. Zona horietan, berme-elementu bertikalek ezin izango dute lerrotatze-lerro ofiziala gainditu. Haren sekzioak erabilera publiko iraunkorra ahalbidetu beharko du. Arkupedun elementu horietan ez da onartuko forjatuaren azpian ikusitako instalaziorik, eta sabai aizun jarraituen konponbideak bilatu beharko dira. Elementu hori eraikitzea ezinbestekoa denean, puntu itsuak eta igarobidearen segurtasuna murriztu dezaketzen obturazioak saihesteko moduan diseinatu eta antolatuko da.
9. Estetikoki bateragarriak diren guztietan, landare-hormak baimenduko dira. Horretarako, ur-premia txikiko espezie autoktonoak eta ureztatzeko eta mantentzeko premia txikia hartuko dira kontuan.

## ERAIKUNTZA-ORDENANTZAK

10. Hegoaldeko fatxaden aurreko zuhaitzak hosto erorkorrekoak izango dira, neguan eguzkia hartzeko eta udan itzala egiteko.

## 60. Artikulua Mehelinak.

1. Araudian edo ordenantzetan ezarritako baldintzak betez, eraikin berriek estali gabeko bitarteko patioak sortzen badituzte, fatxaden antzera tratatuko dira materialetan, ehunduran, kolorean eta tonuetan.
2. Orubeekin mugakide diren eraikuntza berriko eraikinetan, mehelinek indarrean dagoen araudia bete beharko dute alderdi termiko eta akustikoei dagokienez. Halaber, kanpoaldeko akabera zarpiatu, pintatu eta iragazgaiztu egin beharko da, eta berariaz debekatuta egongo da proiektatutako poliuretanoa edo antzekoak bezalako tratamenduak egitea.
3. Eraikitako eraikin berri baten ezaugarriak direla-eta, eraikin hori mugakidea baino txikiagoa bada hondo eraikigarrian eta/edo altueran, edo mehelinei atxikitako argi-patioak baditu, eta patio horiek ez badaude gutxienez zarpiatuta, pintatuta eta iragazgaiztuta, eraikin berriaren jabeak elementu horiek estradosatu beharko ditu, eraikuntza berriaren ondorioz alboko eraikinetik ikusteko moduan geratzen badira. Gainera, aplikatutako irtenbidearen itxura estetiko ona, iragazgaiztasuna eta segurtasuna bermatu beharko dira. Nolanahi ere, argi-hutsuneak errespetatuko dira.
4. Apainketa publiko orokorra dela eta, Udalak mehelin-obrak egin ahal izango ditu garrantzi bisual eta estetikoa duten guneko publiko jakin batzuetan, higiezinaren jabeekin ados jarrita.

## 61. Artikulua Irtenguneak, sartu-irtenak eta gorputz irtenak.

1. Sartu-irtenak eta atzeraemanguneak
  - a) Plan Orokorra finkatutako lerrotatze ofiziala ezarritako baimendutako hegaldiekin soilik gainditu ahal izango da.
  - b) Nahitaezko atzeraemanguneak ezartzen diren eremuetan, ezingo da sestra gaineko edo sestra azpiko eraikuntzarik egin hark zehazten duen lursailean, Plan Orokorra kontrakoa ezartzen ez badu.
2. Gorputz irtenak:
  - a) Hegalkin itxiak ezin izango dira garatzen hasi mehelinetik edo alboko mugatik metro bat baino gutxiagora.
  - b) Hegalkin irekiak edo balkoiak mehelinetik edo alboko mugatik 0,60 metrora egongo dira gutxienez.
  - c) Bi kasuetan, distantzia ez da hegaldiaren dimentsioa baino txikiagoa eta txikiagoa izango.
  - d) Eraikuntza horiek sestraren gainetik 3,50 m baino gutxiagoko gutxieneko garaiera librean oinarrituta egongo dira.
  - e) Hegaldien neurriak:
    - Lerrokadura ofizialarekin bat datozen fatxadak dituzten eraikinetan:
      - Elementu horien gehieneko hegala 120 zentimetrokoa izango da.
      - Balkoien ertzak ezin izango dira 15 zentimetrotik gorakoak izan.
      - Balkoi edo begiratoki bakoitzaren gehieneko luzera ez da 7 metrotik gorakoa izango, ezta fatxadaren luzeraren 2/3tik gorakoa ere.
      - Hegalkinek forma erregularra izango dute, eta berariaz debekatuta egongo dira 45 gradutik beherako angeluak dituzten forma zorrotzak eta izkinak.
    - Lurzati pribaturako fatxadak dituzten eraikinetan, aurrekoen neurri berdinak izango dituzte, eta horiek aldatzeko baimena eman beharko da.
  - f) Ez dira inola ere gorputz irtentzat hartuko estalkiko teilatu-hegalak, mehelinerraino iritsi ahal izango direnak.

- g) Holtzen bidez itxi ahal izango dira kalera edo espazio libre publikora irekitako atalak (balkoiak edo terrazak) eta etxe-uharteko patioetara edo lurzatioko patioetara ematen dutenak, baldin eta horrek dakarren azalera eraikigarriaren gehikuntzak ez badu gainditzen eraikinaren solairu bakoitzean eraikitakoaren % 3, eta eraikinaren solairu guztietarako diseinu bera badute. Hori dela eta, lehenengo itxituraren eskaerarekin batera, eraikinaren jabeen erkidegoaren konpromisoa aurkeztu beharko da, etorkizuneko balizko itxiturretara behartuko duen ereduak diseinuaren onarpenarena.

## 62. Artikulua Bide publikoari eragiten dioten elementuetarako baldintzak.

1. Epigrafe honetan sartzen dira errotuluak, moldura apaingarriak, banderinak, olanak, azalak, erakusleihoak, beira-arakak, markesinak eta eraikuntzaren beste edozein elementu, eraikuntza-, publizitate- edo apaingura-elementu.
2. Oro har, elementu horien diseinua eraikinaren konposiziorako soluzio arkitektoniko orokorrera egokitu beharko da, eta, jartzeko lizentzia-eskaerarekin batera, eraikinaren fatxada osoaren argazkia edo krokisa aurkeztu beharko da.
3. Arrazoi estetikoak direla eta, hala eraikinarekin berarekin nola hiri-ingurunearekin zerikusia dutenak, Udalak Ordenantza honetan adierazitakoak baino baldintza osagarri zorrotzagoak eskatu ahal izango ditu. Era berean, eraikinaren erabileraren edo berezitasunaren ondorioz, salbuespen gisa, hemen definitutakoak baino parametro handiagoak baimendu ahal izango dira, udal-zerbitzu teknikoek aldeko txostena eman ondoren, baldin eta hori ezartzeak eraikinaren eta inguruaren baldintza estetikoak hondatzen ez baditu.
4. Honako baldintza hauek bete beharko dira nahitaez:
  - a) Beheko solairuetan:
    - Eraikuntzako elementu finkoak, hala nola moldurak edo apaingarriak, gehienez 0,15 metro irten ahal izango dira lerrokadura ofizialak definitutako planotik, espaloien edo bide publikoaren sestraren gainetik 2,50 metroko altueratik abiatuta.
    - Oro har, bermatu egingo da artikulu honetan jorratutako elementuek ez diotela eragiten dauden zuhaitzei (ohiko garapenerako).
    - Toldoak:
      - Espaloien sestrarekiko 2,80 m-ko gutxieneko altueran jarriko dira, finkoak zein mugikorrek izan.
      - Gehieneko hegala eraikuntzako hegalkinei baimendutako gehienekoa gehi 1,00 m-koa izango da.
      - Nolanahi ere, 0,50 metroko gutxieneko atzeraemangunea errespetatuko da, espaloien zintarriaren kanpoko ertzeraino neurtuta.
      - Fatxadaren duen abioak ezin izango du gainditu beheko solairuko sabai-forjatua.
      - Ez dira toldotzat hartuko material zurrunez egindako babes-elementuak, nahiz eta haien egitura desmuntagarria izan; izan ere, ezin izango dira instalatu ez kanpoko fatxadetan, ez patioen barruko fatxadetan, ezta espazio irekietan ere.
    - Markesinak: ez dira onartzen.
    - Errotulu argidunak:
      - Fatxadari atxikita daudenean, ezingo dira jarri espaloien sestraren gainetik 3,00 metrotik beherako altueran, eta haien gehieneko hegala 0,20 metrokoa izango da lerrokadurak zehaztutako planoarekiko, beheko solairuko sabai-forjatuaren beheko aurpegiaren altuera gainditu gabe.
      - Fatxadarekiko perpendikularrean jarritakoek (banderolan) 0,20 m-ko gehieneko lodiera izango dute, ezin izango dute eraikinerako baimendutako gehieneko hegala gainditu, eta, gainera, espaloiko zintarriaren kanpoko ertzetik 0,50 metroko gutxieneko atzeraemangunea egin beharko dute, sestra gaineko 3,00 metroko gutxieneko altuerari eutsiz. Bistaratze azkarra behar duten establezimenduetarako soilik baimenduko dira (farmaziak, udaltzaingoa, mediku-zerbitzuak).
    - Errotulu ez-argidunak:

## ERAIKUNTZA-ORDENANTZAK



- Fatxadari atxikita jarri ahal izango dira, argietarako adierazitako baldintzetan, 3,00 metroko altueratik gora eta altuera txikiagoetan, 5 zentimetroko gehieneko hegalkinarekin. Kasu horietan, material solidoz eta oinezkoentzako arriskurik ez dakarten forma leunez eraiki beharko dira.
- Fatxadarekiko perpendikularrean jarritakoek (banderolan) 0,20 m-ko gehieneko lodiera izango dute, ezin izango dute eraikinerako baimendutako gehieneko hegala gainditu, eta, gainera, espaloiko zintarriaren kanpoko ertzetik 0,50 metroko gutxieneko atzeraemangunea egin beharko dute, sestra gaineko 3,00 metroko gutxieneko altuerari eutsiz.
- Errotulu horiek ezin izango dute inola ere gainditu solairuko sabai-forjatuaren kota.
- Teknikariek zehaztuko dituzte letren altuerak.

• Babes-pertsianak:

- Lehendik dauden lokaletan, babes-pertsianak jarri ahal izateko, 25 zentimetrora arteko hegalkina baimenduko da kuxtentzat, espaloia sestrarekiko 2,50 metroko gutxieneko garaierarekin, eta espaloia kanpoko estaldura bat eskatuko da, gainerako fatxadarekiko harmonikoki integratua edo antzekoa.

b) Goiko solairuetan:

- Berariak debekatuta dago markesinak edo antzeko elementuak jartzea beheko solairuko sabai-forjatuaren gainetik, bai fatxada nagusian, bai atzekoan.
- Apaingarri gisako eraikuntzako elementu finkoak fatxada-lerrokatutako zehaztutako planotik gehienez 15 zentimetrora irten ahal izango dira.
- Atxikitako errotuluak baon azpiko kareletara edo balkoien karelen aurrealdeetara mugatuko dira, euskarri-oihalarekiko 15 zentimetroko gehieneko hegalkinarekin, eta fatxadako baon proiektio bertikalaren luzera berdinetan, baita balkoietan ere.
- Debebatuta dago errotuluak jartzea eraikinaren gailurraren altueraren gainean, bizitegi-erabilera duten eraikinetan. Gainerako erabilerei dagokienez, baimendu ahal izango dira. Kasu horretan, letra solteekin egingo dira, gehienez 0,80 metroko altueran.
- Fatxadarekiko perpendikularrak diren errotuluek (banderolan) gehienez ere 20 zentimetroko lodiera izango dute, eta ezin izango dute gainditu eraikuntzarako baimendutako gehieneko hegalkina, eta gehienez ere 1 metroko altuera izango dute eraikinaren erlaitzarekiko. Letra solteak izango dira.
- Toldoak zorrotz egokitu beharko dira baon edo balkoien neurriari (atikoetan izan ezik), eta diseinu-irizpide unitarioak eta koloreak mantendu beharko dira eraikin osoan.

c) Artikulu honetan aipatutako elementuak, oro har, debekatuta daude katalogatutako eraikinetan, administrazio eskudunak berariak baimendu ezean.

### 63. Artikulua Fatxadak aldatzea

1. Katalogatu gabeko eraikinetan, lehendik dagoen fatxada baten ezaugarriak aldatu ahal izango dira, arkitektura-multzoaren emaitza homogenea eta mugakideekiko erlazioa bermatzen duen proiektu egoki baten arabera.
2. Lehendik dauden terrazak eta balkoiak ixteko baimena eman ahal izango da, erkidegoak edo eraikinaren jabeak aurkeztu beharko duen fatxada osoaren proiektu baten zehaztapenekin bat etorritik, betiere baimendutako eraikigarritasuna agortu ez bada.
3. Terrazetan itxitura anarkikoak egin diren eraikinetan, Udalak eskatu ahal izango du itxitura horiek diseinu bateratuko soluzio batera egokitzeko.
4. Lehendik dauden eraikinetan, ezin izango da pertsiana biribilgarri edo toldoetarako kanpoko goizeihartasunak instalatzea baimendu, salbu eta higiezinaren jabeen multzoak hori bera adosten badu baonetan.

**64. Artikulua Esekitokien tratamendua.**

1. Esekitokiak barruko patioetan jarri beharko dira, halakorik dagoen guztietan; xede horretarako eraikitako patioxo espezifikoetan. Debeztatuta dago bide publikora edo sarbide publikoko etxadi-patioara arropa eramatea, bai eta gune horietara ematen duten balkoi edo terrazetan ere.
2. Esekileku horiek fatxadan jarriko dira, aurreko konponbideak bideragarriak ez badira.  
Azken kasu horretan, kanpotik esekitako arropa ikustea saihestuko duten elementuekin estali beharko dira, eta haien diseinua dagokien fatxada osoan integratu beharko da.
3. Barneko argi-patioetara ematen ez duten etxebizitzak daudenean, esekileku gisa erabiliko den lokal bat egon beharko da, etxebizitzaren azalera erabilgarriaren ehuneko lau (4) azalera duena, gehienez ere lau (4) metro koadrokoa eta gutxienez metro bat eta gutxienez hogeitazentimetroko (1,20 m) zabalera duena. Espazio publikoetatik arropa-bisten babes osoa izateko moduan diseinatuta egongo da lokala. Lokal horiek aireztapen naturala izango dute, eta garbigailuak eta lehorgailuak jarri ahal izango dira bertan.

**65. Artikulua Sestra gainean eraiki gabeko erabilera pribatuko espazioak kontserbatzea eta apaintzea.**

1. Jabetza partikularreko lorategiak, patioak edo espazio libreak apaindura- eta dekorazio-baldintza egokietan mantenduko dira nahitaez, eta beharrezko urbanizazio-baldintzak, ur-bilketa, argiztapena eta abar izango dituzte.
2. Itxiak ez diren apaingarri-eraikuntzak eta erabilera nagusiaren erabilera lagungarrietarako eraikinak indarrean dagoen hirigintza-plangintzan berariaz adierazitako kasuetan eta baldintzetan baino ez dira baimenduko. Nolanahi ere, Udalak itxitura-material jakin batzuk eta kolore eta forma jakin batzuk erabiltzeko eskatu ahal izango du, ingurunera egokitzeko.

**66. Artikulua Estalkiak.**

1. Hiri-lurzoruan eraikitako bizitegi-eraikin kolektibo berri guztietarako, estalki-profil bakarra ezartzen da, honako ezaugarri hauen arabera definituta:
  - a) Eraikinak 80 cm-ko teilatu-hegala izango du, azken forjatuaren luzapena.
  - b) Ertzaren goiko lerrotik estalki inklinatua abiatuko da, gutxienez % 30eko eta gehienez % 40ko maldarekin, beste estalkiaren isurkiarekin gailurrean egon arte.
2. Ekoizpen-erabileretarako eraikinetan, estalki berdeak hartuko dira, horien eragina minimizatzeke.

### III. TITULUA NATURA-INGURUNEA ARAUTZEKO BALDINTZAK

ERAIKUNTZA-ORDENANTZAK

# GETXOKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA



## BEHIN-BEHINEKO ONARPENERAKO DOKUMENTUA

ERAIKUNTZA-ORDENANTZAK

CSV: GET/CSV/2024/21529 j0lFMmInfi

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (<https://www.getxo.eus/validadocumentos>) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izanpeik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeik (<https://www.getxo.eus/dokumentuak/gaztatu>) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean, ezkerrealdean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz.

## I. KAPITULUA NATURA-INGURUNEA ARAUTZEKO BALDINTZAK

### 1. ATALA GAIARI BURUZKO XEDAPEN BEREZIAK

#### 67. Artikulua Landare-lurrezko geruza kontserbatzea.

1. Urbanizazio- eta eraikuntza-obraren lehentasunezko helburua landare-lurrezko geruza kontserbatzea da, baliabide berriztagaitza den aldetik. Beraz, edozein obratan nahitaezkoa izango da landare-lurra esaten zaionak osatzen duen gainazaleko geruza kontserbatzea. Geruza horren lodiera aldakorra izango da, eta Udaleko zerbitzu teknikoek edo lorezaintza- eta paisaia-obren zuzendaritza fakultatiboak zehaztuko dute kasu bakoitzean. Lur-mugimenduak egin behar direnean, geruza hori kendu, biltegitatu eta, obrak amaitu ondoren, behar bezala banatuko da. Lur-mugimendu pribatuak egin aurretik, arratoiak hiltzeko ekintza gauzatu da, eta udalari jakinaraziko zaio.
2. Biltegitatutako landare-lurraren ildo-bizkarrek gehienez ere 2 metroko altuera izango dute.

#### 68. Artikulua Infiltrazioa eta drainadura.

1. Ahal den guztietan, euri-ura edo ureztatze-ura iragazten lagundu beharko da, azaleko jariatzearen aurka, kontrolatuta edo kontrolatu gabe. Horretarako, ahal dela, gainazal iragazgaitzek ahalik eta hedadura txikiena hartuko dute.
2. Topografia berriaren ondorioz euri-ura edo ureztatze-ura gehiegi metatzen duten lur guztiak drainatu egingo dira. Planoetan nabarmen horizontal gisa agertzen diren gainazalak obran egin beharko dira, gutxienez ehuneko bateko (% 1) luzetarako edo zeharkako maldarekin, euri-urak edo ureztatze-urak hustu ahal izateko.
3. Aurrekoa ezinezkoa bada, material edo eraikuntza-irtenbide iragazle alternatiboak proposatu ahal izango dira, betiere behar bezala justifikatuta.

#### 69. Artikulua Higaduraren prebentzioa.

1. Aitzitik, lurra dituen maldak edo proiektatutako maldak ehuneko hamarretik gorakoak direnean, bideen azalera osoa estali beharko da higadura eragotziko duen ohiko prozeduretako baten bidez (asfalto-ureztatzea, etab.).
2. Bideen zeharkako profila ganbila eta trazatua izango da, luzetarako ardatzetik urruntzean malda areagotzeko moduan. Estalitako bide eta azaleretan, zeharkako malda ehuneko bat ingurukoa izango da, eta estali gabekoetan, ehuneko bikoia.
3. Lubeta eta ezponda iraunkorretan eta 8 hilabete baino gehiago iraun behar dutenetan, beharrezko neurriak hartu beharko dira jariatzeak eragindako higadurari aurre egiteko. Geohun egokien bidezko babesa eta kasu horietan hidroerintza nahitaezkoak izango dira.

#### 70. Artikulua Kutsaduraren prebentzioa.

Eraikuntza-, urbanizazio- eta lorategi-obretan, lurzorua eta ur-bilguak ez dira kutsatuko olioak, erregaiak eta antzeko substantziak erabiliz. Era berean, debekatuta dago hondakin solidoak aldi baterako isurtzea.

#### 71. Artikulua Zuhaitzia.

1. Espazio publiko zein pribatuetan dauden zuhaitzak egoera onean zaindu beharko dira. Obra batek zuhaitz-aleei eragin diezaiekeenean, obrek irauten duten bitartean zuhaitz horiek kalterik edo narriadurarik izango ez dutela bermatuko da.
2. Arrazoi neurezinak direla eta, espazio libre publikoetan zuhaitzak ordeztu behar badira, horiek

## ERAIKUNTZA-ORDENANTZAK

- galtzearen erantzuleak aurreko espeziearen antzeko espeziearen edo zonako espezie autoktonoaren bidez birjarri beharko ditu, kasuan kasuko udal-zerbitzuek ezarritako baldintzetan.
3. Espazio libreekin edo bide publikoekin muga egiten duten nahitaezko atzeraemangunerrendetan, nahitaezkoa izango da zuhaitzak landatzea, eraikinak izango duen erabilera edozein dela ere, salbu eta atzeraemangune hori zirkulazio-espaloien trazadurak xurgatzen duenean, edo suhiltzaile, anbulantzia eta antzeko zerbitzu publikoetarako erabiltzen denean.
  4. Zuhaitziak babesteari dagokionez, honako hauek beteko dira:
    - a) Zuhaitz-landaketen inguruko obrak egiten direnean edo ibilgailuek leku horietatik zirkulatu behar dutenean, zuhaitzen enborrak 3 m-ko altueraraino babestuko dira, elkarren artean lotutako oholen bidez lurretik neurtuta. Era berean, ezin izango da makineria astunik igaro zuhaitz-adaburuaren proiektzio-eremuaren gainetik.
    - b) Zuhaitzien landaketetatik hurbil dauden eremuetan zuloak edo zangak egiten direnean, hondeaketa ez da metro bat baino gehiagora egin beharko, eta arrazoiren batengatik distantzia hori errespetatu ezin bada, Udaleko zerbitzu teknikoak erabakiko du, lanak hasi aurretik, zein den irtenbiderik egokiena.
    - c) Indusketaren ondorioz 5 cm baino gehiagoko diametroa duten sustraiak lortzen badira, ebaki garbiak egingo dira, eta orbaintzaile egokiekien estaliko dira. Nolanahi ere, ahalegina egingo da zuhaitzetatik hurbil zangak irekitzeko, landare-atsedenaldiaren garaian.
    - d) Indusketa batean zuhaitz-sustraiak eragiten bazaie, gehienez ere 3 eguneko epean bete beharko da, eta ondoren ureztatuko dira.
    - e) Nolanahi ere, debekatuta dago zuhaitzi publikoan jarduera hauek egitea:
      - Arropak, alanbreak, kartelak edo edozein elementu zorrotz kentzea.
      - Kalte egin diezaiaketen likidoak, solidoak edo gas aerosolak isurtzea edo horien ondoan biltegitratzea.
      - Haietara igotzea, adarrak urratzea, ebakiak egitea, jotzea edo zatitzea.
      - Haiekin batera sua egitea, obra-hondakinak, zaborrak eta bizi-zikloa eta garapen naturala zailtzen duen guztia botatzea.

## 72. Artikulua Espazio libre pribatuak.

1. Lurzatiko espazio libre pribatuen tratamendua librea izango da, zuhaitzak babesteari buruz ezarritako mugak salbu. Nolanahi ere, mantentze txikiko irizpideekin diseinatuko dira, espezie autoktonoen konponbideak bilatuz, baita edateko txarra den ura erabiltzea ahalbidetuko duten ureztatze-sistemak ere. Drainatzeko, 68. artikuluan ezarritakoa hartuko da kontuan.
2. Espazio libreek behar bezalako osasungarritasun publikoa, garbitasuna, txukuntasuna eta apaindura izango dituzte.
3. Lorezaintza-proiektuetan, landare-espezieak irizpide ekologikoen arabera hautatuko dira, eta, horren arabera, espezie autoktonoak lehenetsiko dira, naturalizatuak edo, landaketen gainbehera eta, ondorioz, itxura txarra saihesteko, mantentze-itxaropenak kontuan hartzean garrantzitsuak direnak.
  - a) Gutxienez zuhaitz bat landatu beharko da lurzati garbiko 200 metroko. Gutxienezko tamaina 2,5 metroko garaierakoa eta 12-14 cm-ko zirkunferentziakoa izango da.
  - b) Helduaroan 5 metroko edo gehiagoko neurria dutenak lurzati mugakideen mugetatik gutxienez hiru metroko distantziara landatu beharko dira.

## 73. Artikulua Publizitate-hesiak.

1. Debeakuta dago publizitate-hesiak jartzea urbanizaezin gisa sailkatutako lurzoru osoan.
2. Bai lurzoru urbanizagarrian, bai hiri-lurzoruan, eraikitze lizentzia duten lurzatiaren soilik instalatu ahal izango dira publizitate-hesiak obra-itxura gisa, eraikuntza berrirako edo birgaitzeko, eta eraikuntza-obra egiten ari diren bitartean.

3. Publizitateko horma-pinturak debekatuta daude, oro har, udal-mugarterako eraikin mota guztietan.

#### 74. Artikulua Obra-hondakinen kudeaketa.

1. Eraikuntza-proiektu guztietan nahitaezkoa izango da Eraikuntzako eta Eraispenerako Hondakinak Kudeatzeko Plan bat idaztea, indarrean dagoen araudiaren arabera.

##### a) Estatuak:

- 5/2013 Legea, ekainaren 11koa, kutsaduraren prebentzio eta kontrol integratuari buruzko uztailaren 1eko 16/2002 Legea eta hondakinei eta lurzoru kutsatuei buruzko uztailaren 28ko 22/2011 Legea aldatzen dituena.
- 22/2011 Legea, uztailaren 28koa, hondakinei eta lurzoru kutsatuei buruzkoa.
- 105/2008 Errege Dekretua, otsailaren 1ekoa, eraikuntza- eta eraispenerako hondakinen ekoizpena eta kudeaketa arautzen duena.
- MAM/304/2002 Agindua, otsailaren 8koa, hondakinak balorizatzeko eta ezabatatzeko eragiketarik eta hondakinen Europako zerrenda argitaratzen dituena, edo hori ordezkatzen duen araua.
- APM/1007/2017 Agindua, urriaren 10ekoa, Hondeatutako material naturalak betelanetan eta jatorri-obretatik kanpoko beste obra batzuetan erabiltzeko balorizazio-arau orokorreari buruzkoa.
- PRA/1080/2017 Agindua, azaroaren 2koa, Lurzorua kutsa dezaketen jardueren zerrenda eta lurzoru kutsatuen adierazpenerako irizpide eta estandarrak ezartzen dituen urtarrilaren 14ko 9/2005 Errege Dekretuaren I. eranskina aldatzen duena.

##### b) EAE:

- 3/1998 Legea, otsailaren 27koa, Euskal Herriko ingurugiroa babesteko lege orokorra.
- 4/2015 Legea, ekainaren 25ekoa, Lurzorua kutsatzea saihestu eta kutsatutakoa garbitzekoa.
- 112/2012 Dekretua, ekainaren 26koa, eraikuntza- eta eraispenerako hondakinen ekoizpena eta kudeaketa arautzeko dena.
- 209/2019 Dekretua, abenduaren 26koa, Lurzorua kutsatzea saihestu eta kutsatutakoa garbitzeko ekainaren 25eko 4/2015 Legea garatzen duena.
- 4/2020 Dekretua, urtarrilaren 21ekoa, honako hau indargabetzen duena: 183/2012 Dekretua, irailaren 25ekoa, Ingurumeneko administrazio-prozeduretan zerbitzu elektronikoen erabilera arautzeko eta ingurumeneko eragina duten jardueren Euskal Autonomia Erkidegoko erregistroa sortzeko eta arautzeko dena. (IKS-eem + INGURUNET)

2. Obra handiko proiektu guztiek hondakinak kudeatzeko azterlan bat izan beharko dute, obrek hondakinak kudeatzeko plan bat eta obra-amaierak hondakinen kudeaketari buruzko azken txosten bat, bai eta araubide juridikoan adierazitako dokumentazio osagarri eta justifikagarri guztia ere.
3. Obra txikiak dagokien hondakinen ordenantzen arabera arautuko dira (112/2012 Dekretuaren 9. artikulua eta azken xedapenetako 1.a).

#### 75. Artikulua Materialen baldintzak.

1. Ingurumeneko eragin txikiagoa duten materialak eta produktuak erabiliko direla bermatuko da, bai ekoizpenean, bai horiek tratatu eta obran jartzean. Osasunerako arriskuak izan daitezkeen materialak eta produktuak saihestuko dira. Horretarako, materialak behar bezala hautatzeko arau orokor gisa, lehentasuna emango zaie Etiketa Ekologikoak, Produktuaren Ingurumen Adierazpenak (NAS), Bizi Zikloaren Análisis edo beste ziurtagarri batzuk dituztenei, material bakoitzaren ezaugarri ekologikoak eta ingurumenekoak zehazten badituzte eta produktuen inpaktu txikiak bermatzen badituzte funtzio bera betetzen duten beste batzuen aldean. Adibide gisa, eta besteak beste, honako hauek aipatzen dira:

- a) Europa mailan: «European Union Eco-label» (Europar Batasuna).

- b) Estatu-maila: AENOR-Medio Ambiente (Espainia), Ángel Azul (Alemania), AFNOR Certification (Frantzia), etab.
- c) Sektorialak: Baso Ziurtagiria, FSC (Forest Stewardship Council), PEFC (Programme for the Endorsement of Forest Certification – Baso Ziurtapen Sistemak Aitortzeko Programa).



2. Materialak eraginkortasunez erabiliko dira eta behar bezala hautatuko dira, haien itxura edo ezaugarri fisikoak ez ezik, alderdi guztiak ere kontuan hartuta: balio-bizitza; tokiko jatorria eta/edo iturri berriztagarri eta ugariak; aztarna ekologiko txikia edo karbono-aztarna; industrializazio- eta estandarizazio-maila; birziklapena eta berrerabilpen-aukerak bizitza baliagarriaren amaieran.
3. Lehenetsuna emango zaio jatorri jasangarria bermatzen duten material eta produktu jasangarriak erabiltzeari, iturri berriztagarrietakoak eta ingurumen-inpaktu txikikoak; metal astunen (beruna, merkurioa, kadmioa, kromoa) absentzia bermatuko da, eta haien pisuaren % 20 osatu beharko dute gutxienez, batez ere pintura eta pigmentuetan; formaldehido eta konposatu organiko lurrunkorrek saihestuko dira (batez ere pinturretan, zigilatzaileetan eta itsasgarrietan); material birziklatuak eta birziklagarriak erabiltzea lehenetsiko da, birziklagarriak ez direnen aldean, eta abar.

## Berariaz:

- Pinturak eta itsasgarriak: Dispersio urtsuko produktuak erabiltzea aginduko da, disolbatzailerik gabe. Minoa edo substantzia kromikoak dituzten pinturak erabiltzea saihestuko da.
  - Taulak eta zurak: ahal denean, erabili beharreko zura berrerabili/birziklatu egingo da. Zurak baso-ziurtagiriak izango ditu, produktuaren azken banaketara arteko eraldaketa-prozesu osoan jarraipena egiteko. Aglomeratu-aulak erabiltzen direnean, baita enkofratuetarako ere, formaldehido-eduki txikiena dutenak hautatuko dira. Eraikuntzan erabiliko diren zurezko taulak E1 motakoak izango dira, ahal den neurrian.
  - Isolamenduak: ingurumenean eragin txikiagoa duten alternatibak lehenetsiko dira, produktu naturaletan oinarrituta, kasu batzuetan lehengai birziklatua (ehuna, zelulosa, etab.), iturri naturala azkar berriztagarria eta abar erabiliz.
  - Zeramikazko materialak: Zeramikazko produktu esmaltatuak (baldosak, azulejuak, etab.) erabiltzean, metal astunak (beruna, barioa, kadmioa, molibdenoa, selenioa, banadioa, zinka eta eztainua) dituzten esmalteak saihestuko dira.
  - Eraikuntza-produktu eta -elementu estandarizatuak: Produktu aurrefabrikatuak eta estandarizatuak erabiltzea lehenetsiko da, betiere teknikoki eta ekonomikoki beste eraikuntza-sistema edo -metodo batzuen baliokideak badira.
  - Iturgintza eta saneamendua. Polipropilenoa bezalako materialak erabiltzea lehenetsiko da.
  - Beirak: Beira bikoitzek ez dute sufre hexafloruroa erabiliko.
  - Enbalajeak: Materialen eta produktuen enbalajeen ondorioz hondakin gutxiago sortzeko neurriak hartuko dira.
4. Lehenetsuna emango zaio urbanizazioetan eta eraikinetan erabilitako materialen jatorria tokioa izateari (80 km-ko erradioa edo distantzia txikiagoa), ahal den neurrian.
5. Material birziklatuak eta erraz birziklatzekoak erabiltzea lehenetsiko da, ingurumen-inpaktu handieneko materialen aldean.
6. Ahalik eta eraikuntza-material gehien erabiliko da tokiko materialetatik edo tokiko material birziklatuetatik datozen bideetarako.
7. Oro har, aurreko paragrafoetan deskribatutako neurriak ezarri beharko dira. Aplikaziotik

## ERAIKUNTZA-ORDENANTZAK



salbuetsita geratuko dira, justifikazio-azterlan espezifiko baten bidez, gauzaezinak direnak, lortu nahi den hobekuntza jasangarriari laguntzen ez diotenak edo ekonomikoki bideraezinak direnak. Udaleko zerbitzu teknikoek horri buruzko irizpideak hartuko dituzte, dagokion Egikaritze Proiektua aurrezte aurretik.

## 76. Artikulua Neurri zuzentzaileak.

### 1. Atmosfera.

- a) Obrak gauzatzean, kasu bakoitzean egokitzat jotzen diren neurriak zehaztu eta aplikatuko dira (ureztatzea; xurgatze-mekanismoak; iragazkiak; biltegiatutako materialak eta karga estaltzea eta garraiatzea, edo egokitzat jotzen den beste edozein), atmosferara egiten diren hautsak eta partikula solido esekiak, eraispenetatik, hondeaketetatik, lur-mugimenduetatik, materialen kargatik eta garraiotik eta abarretatik eratorritako emisioak arintzeko edo ezabatzeko.
- b) Urbanizazio- eta eraikuntza-obren proiektuak egiteko fasean zein horiek gauzatzeko fasean, behar diren neurriak hartuko dira honako hauek lortzeko: planteatutako obretatik eta jarduketetatik eratorritako soinu-emisioak ezabatzeko edo murrizteko, lehergailuen erabilera murriztearekin lotutakoak barne; jarduerak programatzeko, horietako bat baino gehiago pilatzeagatik soinu-maila handiak sor ez daitezen; emisio horien ekoizpen-ordutegia kontrolatzeko; soinu-maila baxuko ulertzailen eta zulagailuen erabilera sustatzeko; motorren isilgailuak aldzika berrikusteko eta kontrolatzeko; toberetan eta iraulki-kaxetan estaldura elastikoak erabiltzeko; leherketak arretaz diseinatzeko; eta abar.

### 2. Geologia eta geomorfologia.

Proiektuak idazteko nahitaezko azterlan geologiko eta geoteknikoek, prebentzio-neurriez gain, egokitzat jotzen diren neurri zuzentzaileak ere ezarriko dituzte.

### 3. Ura.

- a) Proiektuek azterlan hidrauliko espezifikoak izango dituzte, hala badagokio, planteatutako garapenak eta urbanizazioa arlo horretan indarrean dauden legezko xedapenetan ezarritako irizpideekin bateragarriak direla ziurtatzeko, baita lurralde-antolamenduko tresnetan ere.
- b) Jabari publiko hidraulikoari, haren zortasun- eta zaintza-eremuari eragiten dioten proposatutako jarduketek errespetatu egin beharko dute ibai-ibilguen, ibaiertzen eta ertzen baldintza naturalak mantentzea edo leheneratzea.
- c) Oro har, debekatuta dago ibai-ibilguak desbideratzea eta estaltzea, salbuespenezko kasuetan izan ezik eta dagokion arto-erakundearen baimenarekin; horretarako, ahalik eta gutxien esku hartuko da, eta ez da hedatuko arrain-faunaren desove eremuetara.
- d) Kasu horietan, proiektuak diseinu-neurriak ezarriko ditu, emaitzaren irudi naturala indartzeaz gain, fauna eta flora berriz kolonizatzeke.
- e) Ibai-ibilguen gaineko igarobideetan, ibilguaren gaineko eta ibaiertzeko landarediaren gaineko eraginak minimizatzeaz gain, ibilguaren barruan pilareak jartzea saihestuko duten neurriak sustatuko dira, eta, posible ez bada, faunaren zeharkako iragazkortasun handiena ahalbidetuko duten baldintzetan kokatuko dira. Testuinguru horretan, behar bezala justifikatutako arrazoiak daudenean izan ezik, egungo pasabideen erabilera optimizatzeke beharrezko neurriak zehaztuko dira (dauden zubiak, etab.).
- f) Proposatutako garapen berriek eragindako eremuetan ibai-ibilguak eta horien ibaiertzak eta ertzak leheneratzeko eta hobetzeko beharrezkoak diren neurriak ezarriko dira, planteatutako antolamenduetan integratuz.
- g) Planteatutako ingurumen-helburu orokorrekin bateragarria eta posibletzat jotzen bada, neurri horien artean sartuko da eragindako ibaiertza landareztatzea ingeniari-tza naturalistikoko teknikekin, zuhaitz-, zuhaixka- eta belar-geruzaren garapena erraztuko duten espezie-landaketan bidez.
- h) Obrak egiten diren bitartean, eta puntu jakin batzuetan solidoak arrastatuko direla aurreikusita, sedimentu-hesiak jartzea aztertuko da (behin-behineko obrak, hala nola dekantazio-putzuak, iragazketa-sistemak, kutxetak, iragazkiak, saretak eta abar eraikitzea),

eta eraginpean egon daitezkeen erreken edo erreken kontrolaren jarraipena egingo da, disolbatutako solidoak ibai-ibilguetara iristea saihesteko eta, hala badagokio, solido eta nutrienteen ahalik eta eduki txikienarekin iristea saihesteko. Horretarako, drainatze-obretako uraren abiadura murriztuko duten gailuak jarriko dira isuri aurretik.

#### 4. Lurzorua.

- a) Proiektatutako obrak gauzatzean, landare-lurzoruaren goiko geruza erauziko da obrek eragindako azaleratik, eta arreta berezia jarriko zaie gaitasun agrologiko handiena utenei, kaltea murrizteko.
- b) Erauzitako lurzoru-geruzak baimendutako bilketa- edo betelan-eremura eraman beharko dira, egokituz jotzen denean, lurzoru horiek baldintza egokietan kontserbatzeko eta, ondoren, eraginpeko eremuko lurzoru eta landaredia lehengoratzeko. Landare-kolonizazioko berezko prozesuak errazteko, ahal den guztietan, erauzketa hori belar-sastrakak kentzearekin batera egingo da, lurlean dagoen landarediaren propaguluak txertatzeko. Era berean, geruza desberdinak ez nahasteko ahalegina egingo da geruza emankorrenen propietateak ez diluitzeko. Pilatuta dauden bitartean, behar bezala zaindu beharko dira. Landare-lurra soberan geratzen bada, eremu degradatuak berreskuratzeko erabiliko dira (betegarria, zabortegiak, ertz aldatuak, etab.).
- c) Landare-lurra behar bezala babestuko da lurlean banatzen denetik ereiten den arte, eta bereziki zainduko da eraldatu gabeko lursailetik lur-erazketetara eta plataformatik lubetetara doan isurketa. Mantentze-lanak ahalik eta lan gutxienekin egingo dira: geometria modelatzea, higadurak edo ur-erretentzioa saihesteko, medeagarri organikoak, justifikatzen diren kasu oso berezietan izan ezik, eta abar.
- d) Esku hartzeko edo jarduteko perimetro-eremutik kanpo dagoen edozein lurzoruri ezbeharrez eragitea, instalazio osagarriak jartzea eta abar, berregokitu egin beharko da.
- e) Proiektatutako obrak gauzatzean nahiz proiektatutako erabilera berriak ezartzean sortzen diren hondakinak arlo horretan indarrean dagoen legerian aurreikusitakoaren arabera kudeatu eta, hala badagokio, bereziki dira. Hondakin toxiko eta arriskutsuak ontzi etiketatuetan bilduko dira, horretarako izendatutako guneetan, behar bezala iragazgaituta, estalkipean eta horien gaikako bilketa bermatzeko moduan. Eraistea, eraberritzea edo birgaitzea aurreikusten den eragiketa eta jarduketa puntualetan, era berean, sortzen diren hondakin motak behar bezala sailkatzen eta kudeatzen saiatuko da. Soberako materialen bat ez bada zabortegi kontrolatuan uzten, aldeztu aurretik aztertu beharko da non dagoen kokatuta eta zer ondorio izan ditzakeen sistema desberdinetan.
- f) Udalerrian kutsatuta egon daitezkeen lurzoruei arlo horretan indarrean dagoen legerian aurreikusitako ikerketa-, kontrol- eta tratamendu-prozesuak aplikatuko zaizkie.

#### 5. Biodibertsitatea.

- a) Landaredia lehengoratzeko neurriak (ezpondak, ibai-ibilguetatik hurbil dauden eremuak, ertzeko eremuak, eragindako eremuak, etab.) eragindako eremuaren eta haren ingurunearen morfologiako alderdi funtzionalak, baldintza edafikoak, malda, klima, drainadura, paisaia-ingurunea, tokiko gizarte-erabilera eta abar baloratzearen ondoriozko irizpideetara egokituko dira, eta, horiekin bat etorritik, hautatutako landaredia ezartzea, ereitea, landaketak egitea edo horiek guztiak edo horietako batzuk batera erabiltzea izango dira. Espezieak aukeratzeko orduan, irizpide estetikoak (landare-mota jakin bat erabiltzea gomendatzen dutenak, ikusizko inpaktu handieneko egituren edo lorategi-eremuen paisaia-integrazio egokia lortzeko) eta landareztatzea epe laburragoan lehenesten duten beste batzuk erabiliko dira. Azken batean, kontuan hartuko dira lurraldearen ekologia- eta paisaia-koherentiaren irizpideak (ahal dela, arrakasta izan dezaketen zuhaitz, zuhaixka eta belar-espezie autoktonoak), bai eta funtzionaltasunaren ere, obrek eragindako azalera hutsak kontrolatzeari dagokionez. Neurri hori oro har aplikatuko da, neurri handiagoan edo txikiagoan, aurreikusitako garapen guztietan.
- b) Landaketaren eta ereitearen ondoren, kontrol-aldi bat ezarriko da, mantentze-lanekin (mantentze-plana), gutxienez bi urtez landaketaren ondoren, eta, batez ere, agerian dauden edo sustraitzen zailak diren eremuetan zentratuko da.

## 6. Paisaia.

- a) Lurraren morfologia aldatzen edo aldatzen denean, morfologia hori birmoldatu egingo da, naturara ahalik eta gehien egokitzeko.
- b) Ezpondetan, ertzetan batez ere, profil irregularrak, izurtuak, zimurtsuak eta biribilduak jartzea lehenetsiko da, ertzak saihestuz, eta, ahal den guztietan, ezpondaren gainazala material finekin eta trazatik bertatik ateratako landare-lurrekin estaltzea. Ezpondak modelatzean, lur-erazketen ertzetako lursailarekiko elkargunea maldak apurka-apurka aldatuz gerta dadin ahalginduko da. Ezpondak egonkortzea beharrezkoa bada, egonkortzeko bioingeniaritzako teknikak erabiliko dira ahal dela (aldaxkak, zurezko bilbadurak, horma berdeak, etab.), eta eustormak beharrezkoak badira, harri-lubeta landareztatuzkoak izango dira.
- c) Eragindako eremuen apainketa orokorra egingo da, eremu horiek behar bezala lehengoratzeko eta ingurunean integratzeko. Paisaia lehengoratzeko jarduketarako, espezie autoktonoak eta paisaiaren antzeko formak erabiliko dira lehentasunez, jarduketa geometrikoak saihestuz eta ertz zehaztugabeko birpopulaketak eta landaketak eginez, oro har. Urbanizazio-proiektuek kasu bakoitzean ingurumena eta paisaia lehengoratzeko egokizat jotzen diren neurriak jasoko dituzte.
- d) Urbanizazio- eta eraikuntza-obra amaitu ondoren, zehatz-mehatz garbituko da eragindako eremua, bai eta haren ingurunea ere, haien aztarnarik utzi gabe.

## 7. Ingurune sozioekonomikoa.

- a) Segurtasun eta Osasun Planak edo, hala badagokio, Ingurumena Zaintzeko Planak zehaztuko ditu obra bereziki zaratatsuak, kaleen noranzkoaren aldaketak, trafiko-mozketak eta aurrekoen antzeko afekzioak eragiten dituzten jarduketan eraginpeko biztanleak seinaltzeko eta haien jakinarazteko beharrezkoak diren neurriak.
- b) Behar bezala justifikatutako arrazoirik ezean, ahal den neurrian, nekazaritza-ustiategi aktiboei lotutako lursailen galerak ordezkatu edo birjarri egingo dira, lursail horiek hiri-erabileretara bideratzeko, udalerrian bertan antzeko balioa eta interesa duten beste batzuekin.

## 8. Urbanizazio pribatua eta eraikuntza.

- a) Espazio pribatuen kokapena, ahal den neurrian, eragindako eremuaren topografiara egokituko da, lur-mugimenduak eta paisaia-inpaktua minimizatzen.
- b) Inpaktu akustikoak sortzen dituzten elementuekin (trenbide-sarea, bide-sarea, etab.) mugakide diren eremuak eraikitzean, inpaktu horiek ezabatzeko edo minimizatzen beharrezkoak diren neurriak hartuko dira, honako hauekin lotutakoak barne:
  - Elementu horiekin mugan eta pantaila gisa, etxebizitzarekin zerikusia ez duten erabileretarako eraikinak kokatzea.
  - Eraikuntzetatik behar bezala urruntzea, bereziki bizitegi-erabilerara bideratutakoetatik.
  - Pantaila zuzentzaileak jartzea.
  - Dagozkion proiektuetan, eraikuntzan bertan neurri egokiak hartzea.
- c) Urbanizazio pribatuan, gehienez ere % 40ra mugatuko dira iragazgaitzak ez diren eremu zolatuak, lurraren iragazte-ahalmen naturalari eusteko, eta lorategi autoktonoak edo ura aurrezteko sistemak diseinatzeko irizpideak sartuko dira. Oinezkoentzako, txirindularientzako eta ibilgailuentzako sarbideetan, ahal den neurrian, euritik iragazkorrak diren materialak erabiliko dira.
- d) Hiri-hondakinak gaika biltzeko espazio egokiak aurreikusiko dira, hala badagokio.
- e) Behar diren neurriak hartuko dira argi-kutsadura murrizteko kontsumo txikiko argiztapen-sistemak erabiliz, bai espazio publikoetan, bai eraikin berrien espazio pribatibo eta/edo komunetan.
- f) Ahal dela, isolamendu termiko handiko eraikuntza-materialak erabiliko dira, iraunkorrak eta ez-kutsatzaileak, edo ahalik eta gutxien kutsatzen dutenak, eta erraz birziklatzen diren materialen erabilera ebaluatuko da, baita material birziklatuena ere.

## ERAIKUNTZA-ORDENANTZAK

- g) Eraikinen barruko espazioak bat etorriko dira eguzki-argiztapeneko eta -aprobetxamenduko baldintzak optimizatzen dituen eta kanpotik datorren zarata minimizatzen duen banaketarekin, batez ere jende gehien ibiltzen den espazioetan.
- h) Eraikinetan ura eta energia-kontsumoa aurrezteko beharrezkoak diren neurriak hartuko dira, bai eta ur bero sanitarioa hornitzeko sistema mistoak ezartzeko aukera ere, eguzki-kaptadoreak eta metagailuak erabiliz.