HAPO

PGOU

GETXO

GETXOKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRAREN BERRIKUSPENA

7. FASEA. PLAN OROKORRAREN BEHIN BETIKO ONARPENA

ERAIKUNTZA-ORDENANTZAK

2025-11-10EKO OSOKO BILKURA BEREZIAN BEHIN BETIKO ONARTUTAKO DOKUMENTUA,
BILKURA BEREAN ONARTUTAKO ERANSKINA SARTUTA, ETA KONTUAN HARTUTA
AURREKO PLANGINTZA EGIKARITZEKO EGINTZEK ERAGINDAKO ZUZENKETAK

2026ko MAIATZA

Getxo
bizi ezazu

2025-11-10EKO OSOKO BILKURA BEREZIAN BEHIN BETIKO ONARTUTAKO DOKUMENTUA, BILKURA BEREAN ONARTUTAKO ERANSKINA SARTUTA, ETA KONTUAN HARTUTA AURREKO PLANGINTZA EGIKARITZEKO EGINTZEK ERAGINDAKO ZUZENKETAK

AURKIBIDEA

I. TITULUA ERAIKUNTZA-PARAMETROAK 1

I. KAPITULUA ERAIKUNTZA-PARAMETROAK 2

1. ATALA ZEHAZTAPEN OROKORRAK 2
1. Artikulua Indarrean dagoen araudi teknikora igortzea. 2
2. Artikulua Iraunkortasuna eta energia-kontsumo nulua. 2

2. ATALA BIZIGARRITASUN-BALDINTZAK 2
3. Artikulua Pieza bizigarrien baldintzak. 2
4. Artikulua Patioen baldintzak. 3
5. Artikulua Elementu komunen baldintzak. 4
6. Artikulua Eraikin publikoetako ekipamendu higieniko-sanitarioak. 6
7. Artikulua Aparkaleku-plazen kokapena eta erabilera horretarako lokalen bizigarritasun-baldintzak. 6
8. Artikulua Trastelekuen irisgarritasuna eta gutxieneko baldintzak. 6
9. Artikulua Beheko solairuko lokalen baldintzak, bizitegirako ez direnak eta jendea bizi ez den bitartean. 7
10. Artikulua Orube eta partzelen itxituren baldintzak. 7
11. Artikulua Sestraren gaineko forjatuak. 9
12. Artikulua Mehelinen tratamendua. 9
13. Artikulua Fatxadetako irtenguneak eta sarguneak. 9
14. Artikulua Estalkiaren malda. 9

3. ATALA INSTALAZIOEN BALDINTZAK 9
15. Artikulua Instalazioen baldintza orokorrak. 9
16. Artikulua Edateko uraren horniduraren eta iturgintzako instalazioen baldintzak. 10
17. Artikulua Euri-uren saneamendua. 10
18. Artikulua Ur beltzen saneamendua. 11
19. Artikulua Keak ebakuatzea. 11
20. Artikulua Zaborrak ebakuatzea. 12
21. Artikulua Elektrizitate-instalazioak. 12
22. Artikulua Behe-tentsioko instalazioak. 12
23. Artikulua Lur-konexioko instalazioak. 13
24. Artikulua Gas-instalazioak. 13
25. Artikulua Erregai likidoen instalazioak. 13
26. Artikulua Erregai solidoen instalazioak. 14
27. Artikulua Eguzki-energiako instalazioak. 14
28. Artikulua Berokuntza-instalazioak. 15
29. Artikulua Airea egokitzeko eta aireztatzeko instalazioa. 16
30. Artikulua Ur beroko instalazioak. 18
31. Artikulua LTD instalazioak. 19
32. Artikulua Jasogailuen instalazioa. 20
33. Artikulua Telekomunikazio-zerbitzuak. 20
34. Artikulua Posta-zerbitzuak. 20
35. Artikulua Elementu komunak eta seinaleak instalatzea. 20

4. ATALA SEGURTASUN-BALDINTZAK 21
36. Artikulua Egonkortasun-baldintzak. 21
37. Artikulua Suteen aurkako babesa. 21
38. Artikulua Segurtasuna erabileran. 21
39. Artikulua Tximistorratza instalatzea. 21
40. Artikulua Arkitektura-oztopoak kentzea. 21
41. Artikulua Estalkirako irteera. 21
42. Artikulua Finkak seinaleztatzea. 21
43. Artikulua Behatxuloak eta atezainak. 22

5. ATALA OBRAK GAUZATZEKO SEGURTASUN-BALDINTZAK 22
44. Artikulua Babes-hesiak. 22
45. Artikulua Obrak egin bitarteko arreta-neurriak. 22
46. Artikulua Jasogailuak. 23
47. Artikulua Dorre-garabiak. 23
48. Artikulua Goi-tentsioko lineak. 24

49. Artikulua Eraikinaren egiturari eragiten dioten obrak. 24
50. Artikulua Teknikari tituluduna. 24
51. Artikulua Erantzukizunak. 24

6. ATALA ERAIKUNTZA-KALITATEAREN BALDINTZAK 25
52. Artikulua Isolamendu termikoa. 25
53. Artikulua Isolamendu akustikoa. 25
54. Artikulua Hezetasunaren aurkako hesiak. 25

7. ATALA BALDINTZA BIOKLIMATIKOAK 26
55. Artikulua Zehaztapen orokorrak. 26
56. Artikulua Euri-urak berrerabiltzea. 28

II. TITULUA BALDINTZA ESTETIKOAK 29

I. KAPITULUA BALDINTZA ESTETIKOAK 30

1. ATALA IRIZPIDE OROKORRAK 30
57. Artikulua Definizioa. 30
58. Artikulua Aplikazioa. 30
59. Artikulua Hiri-estetika zaintzea. 30

2. ATALA IRIZPIDE BEREZIAK 31
60. Artikulua Fatxadak. 31
61. Artikulua Mehelinak. 32
62. Artikulua Irtenguneak, sartu-irtenak eta gorputz irtenak. 32
63. Artikulua Bide publikoari eragiten dioten elementuetarako baldintzak. 32
64. Artikulua Fatxadak aldatzea 34
65. Artikulua Esekitokien tratamendua. 34
66. Artikulua Sestra gainean eraiki gabeko erabilera pribatuko espazioak kontserbatzea eta apaintzea. 34
67. Artikulua Estalkiak. 34

III. TITULUA NATURA-INGURUNEA ARAUTZEKO BALDINTZAK 36

I. KAPITULUA NATURA INGURUNEA ARAUTZEKO BALDINTZAK 37

1. ATALA GAIARI BURUZKO XEDAPEN BEREZIAK 37
68. Artikulua Landare-lurrezko geruza kontserbatzea. 37
69. Artikulua Infiltrazioa eta drainadura. 37
70. Artikulua Higaduraren prebentzioa. 37
71. Artikulua Kutsaduraren prebentzioa. 37
72. Artikulua Zuhaiztia. 37
73. Artikulua Espazio libre pribatuak. 38
74. Artikulua Publizitate-hesiak. 38
75. Artikulua Obra-hondakinen kudeaketa. 39
76. Artikulua Materialen baldintzak. 39
77. Artikulua Neurri zuzentzaileak. 41

I. TITULUA ERAIKUNTZA-PARAMETROAK

I. KAPITULUA ERAIKUNTZA-PARAMETROAK

1. ATALA ZEHAZTAPEN OROKORRAK

1. Artikulua Indarrean dagoen araudi teknikora igortzea.

1. Ordenantza honetan ezarritakoa gorabehera, gai eta kapitulu bakoitzean unean-unean onartutako indarreko araudi teknikoa aplikatuko da. Kontraesanik badago, Plan Orokor honetako ordenantzetan ezarritakoaren gainetik egongo da, berariaz kontrakoa ezartzen ez bada.
2. Kontraesanik gertatuz gero, Plan Orokor honen Araudi Orokorra nagusituko da Ordenantza hauetan ezarritakoaren gainetik.
3. Era berean, zehaztu gabeko guztiari dagokionez, indarrean dagoen araudi teknikoan ezarritakoa beteko da, bereziki babes publikoko etxebizitzetarako ezarritakoa.

2. Artikulua Iraunkortasuna eta energia-kontsumo nulua.

1. “Eraikuntza Jasangarriaren Gidan” jasotako ingurumen-neurri eta -jardunbide egokiak erabiliko dira, eraikinen aurrezpen eta efizientzia energetikoa sustatzeko eta energia berriztagarriak bultzatzeko. Neurri horiek, gutxienez, honako alderdi hauetan eragin beharko dute:
   a) Materialak. Berriztagarriak ez diren lehengaien kontsumoa murriztea.
   b) Energia. Energia-kontsumoa murriztea eta/edo iturri ez-berriztagarrietatik energia sortzea.
   c) Edateko ura. Edateko uraren kontsumoa murriztea.
   d) Ur grisak. Ur grisen sorrera murriztea.
   e) Atmosfera. Gas, hauts, bero eta argi emisioak murriztea.
   f) Barne-kalitatea. Barruko airearen kalitatea, erosotasuna eta osasuna hobetzea.
2. Eraikinen diseinua egingo da, eraginkortasun energetikorik handiena eta energia berriztagarrien aprobetxamendua bilatuz, ahal den neurrian “energia-kontsumo ia nuluko” eraikinak lortzeko, honako neurri hauekin:
   a) Energia-eskaria murriztea, eraikuntza diseinatzeko neurri pasiboen bidez, konfort termikoa eta argi-erosotasuna optimizatzeko, energiarik kontsumitu gabe.
   b) Eraikinetan errendimendu handiena duten instalazio eta ekipo motak aukeratzea, kontsumoa murrizteko.
   c) Eraikuntzan energia-ekoizpena sustatzea energia-iturri berriztagarriekin.
   d) Eraikuntzaren energia-ekoizpenaren eta energia-kontsumoaren neurketak eta monitorizazioa egitea.
   e) Eraikinaren erabiltzaileen kontsumo-ohiturak hobetzeko estrategiak ezartzea.

2. ATALA BIZIGARRITASUN-BALDINTZAK

3. Artikulua Pieza bizigarrien baldintzak.

1. Kanpoko gela.

   80/2022 Dekretuak ezartzen dituen baldintzak betetzen dituzten aireztapen- eta argiztapen-baoak dituenak dira.

2. Barruko gela.

   Hutsunerik badago, ez ditu betetzen aurreko puntuan adierazitako baldintzak, eta ez ditu betetzen 80/2022 Dekretuan espazio bizigarri izateko ezarritako baldintzak

3. 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 aurreikusi beharko dute, eta ezin izango da egin fatxaden, patio komunen, balkoien edo leihoen bidez, nahiz eta irteera hori behin-behinekoa izan. Eraikuntzaren Kode Teknikoan eta 80/2022 Dekretuan keak ebakuatzeko ezarritako arauak bete beharko dituzte.

4. Eguzkitzea.

   a) Eguzkiak eraikinen fatxadetan edo horiek inguratzen dituzten lursailen planoan eragiteko duen ahalmena da.

   b) Antolamendu berriko eremuetan, Euskal Autonomia Erkidegoko etxebizitzen eta zuzkidura-bizitokien gutxieneko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituen ekainaren 28ko 80/2022 Dekretuaren I. eranskinean edo hori ordezten duen araudian jasotako eguzkitze-baldintzak betetzen direla bermatzeko moduan diseinatuko da eraikina.

5. Argiztapena.

   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.

4. Artikulua Patioen baldintzak.

1. Etxadi-patioa:

   a) 80/2022 Dekretuan ezartzen diren baldintzak beteko ditu.

   b) Garapen-planetan grafikoki zehaztuko dira.

   c) Espazio libre horietan, ez dira onartuko eraikuntza iraunkorrak eskatzen dituzten aprobetxamenduak, berariaz baimentzen direnak izan ezik. Eraikuntza ez-iraunkorren kasuan, patioaren guztizko azaleraren % 25eko gehieneko azalera baimenduko da, 25 m^2-ra arte gehienez.

2. Argi-patioak.

   a) Argi-patioa eraikinaren barruan irekitzen da, bertako gela bizigarriei argiak, argiztapena eta aireztapena emateko.

   b) Honako baldintza hauek bete beharko dituzte:

      - Neurriak araubide orokorreko babes ofizialeko etxebizitzetarako indarrean dagoen araudira egokituko dira, edo, halakorik ezean, Eraikuntzaren Kode Teknikoan eta 80/2022 Dekretuan autonomi erkidegoko bizigarritasun-araudian ezarritakora.
      - 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.

3. Fatxada nagusira edo atzealdera irekitako patioa.

   a) Kanpoko fatxada edo patioa da fatxadaren lerroekiko atzeraemangunea.

b) Dagokion araudian edo ordenantza partikularrean ezarritakoa alde batera utzi gabe, gutxieneko baldintza hauek bete beharko dituzte:

- 80/2022 Dekretuan ezartzen diren baldintzak beteko ditu.
- Ez du eraginik izango beheko solairuan, lerrokadura ofiziala mantendu beharko baitu.
- Lurzatiaren alboko mugatik edo mehelinetik gutxienez 4 metroko tartea utziko da.
- Ez da mehelinik utziko estali gabe.

4. Patio mankomunatuak:

a) Patio mankomunatu deituko zaio mankomunitate gisa eratzen diren hainbat lurzatitako barne-patio edo argi-patio gisa eraikitakoari, patioaren gutxieneko neurriak osatzeko.

b) Mankomunitatea eratzeko, orube edo higiezinen gaineko zortasun-eskubide erreala eratu beharko da, Jabetza Erregistroan inskribatutako eskritura publikoaren bidez. Zortasun hori ezin izango da ezeztatu Udalaren baimenik gabe, ezta gutxieneko neurrira iristeko osagarri hori behar duten patioetako higiezinen 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.

5. 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 ml-koa izango da, eta 1,50 ml-raino murriztu ahal izango da (oinarrian) fatxadaren aurreko paramentuaren ordez behar bezala tratatutako edo lorategidun ezponda bat jarriz gero, pieza bizigarriaren beheko forjatuaren lerroarekiko angelua osatuz, 60 gradutik beherakoa.

c) Patioa mugatzen duen hormak edo, hala badagokio, patioko ezpondaren buruak mugekiko 2 metroko gutxieneko atzeraemangunea izango du, eta lur naturalaren edo, hala badagokio, espaloiaren edo kanpoko bidearen sestraren kota berean geratuko da.

6. Argi zuzena:

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

5. Artikulua Elementu komunen baldintzak.

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.

1. Eraikin eta lokaletarako sarbidea.

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

a) Sarbidea bide edo espazio libre publikotik egin ahal izango da. Ezin izango da inola ere bide publikoan sartu eraikinera edo lurzatira sartzeko ateak ekortuta.

b) Eraikinera sartzeko bitarteko espazio librearen maldak, kanpoko lerrokadurak eta higiezinerako sarrerak ezin izango dute ehuneko 8 gainditu.

c) Zaborrak biltzeko eta larrialdietako ibilgailuen irisgarritasuna bermatu beharko da.

d) Eraikinerako sarbidearen eta bide-sarearen arteko distantzia Eraikingintzaren Kode Teknikoan adierazitakora egokituko da.

e) 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 eraikineko lokalen edo etxebizitzen arteko komunikazioa ahalbidetzen duten espazioak, horien eta kanpoaldearekiko sarbideen artekoak, eta horien eta eraikuntza osatzen duten instalazioen, garajeen eta beste pieza batzuen gelen 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 ezarritakoak ere. Hala ere, eraikinaren erabilerak eta haren erregulazio espezifikoak beste baldintza gehigarri batzuk ezarri ahal izango dituzte.

3. Ibilgailuak sartzeko atariak eta pasabideak.

a) Atari guztiek gutxienez 80/2022 Dekretua eta Eraikuntzako Kode Teknikoa beteko dituzte.

b) Fatxadan beheko solairuko beste bao batzuk bereizi beharko dira.

c) Beheko solairua eta lau solairu baino gehiago (estalkiarteak edo atiko ez-bizigarriak izan ezik) dituzten eraikinetan, edozein erabilera dutela ere, ateak 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.

d) Atarirako sarrerak segurtasun-itxitura izango du higiezinetara sartzeko, baina inoiz ez haietatik irteteko.

e) Eskaileraren irteera eta beheko solairuko igogailua atarirako sarreratik ikus daitezen saiatu beharko da, sarrerako atearen eta elementu horien artean inolako zokorik egon ez dadin.

~~f)~~ Ibilgailuak lurzatiko barne-aparkalekuetara edo lurpeko garajeetara sartzeko, etxebizitza kolektiboetan edo erabilera publikoko eraikinetan, erabiliko dituzten ibilgailuekin bat etorriko diren neurriak izango dituzte oinplanoan eta sekzioan, eta, gutxienez, 80/2022 Dekretuaren baldintzak beteko dituzte.

4. Eskailerak.

a) Eskailera guztiek gutxienez 80/2022 Dekretua eta Eraikuntzako Kode Teknikoa beteko dituzte.

b) 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.

c) Eskaileraren argiztapena fatxada edo patiora zuzenekoa izango da; solairu bakoitzean gutxienez bao bat izango du, 1 m2 baino gehiagoko argiztapen-azalera eta gutxienez 0,40 m2-ko aireztapen-azalera.

d) 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.

e) 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.

f) Mailaren neurria kalkulatuko da trenkadaren eta mailagainaren arteko erlazioak igoera zaildu ez dezan, Eraikuntzaren Kode Teknikoan zehaztutakoaren arabera.

g) Eraikin guztietan igogailuetarako sarbidearen artean egon daitezkeen kota-aldeak indarreko irisgarritasun-araudia betez konponduko dira.

6. Artikulua Eraikin publikoetako ekipamendu higieniko-sanitarioak.

Eraikuntza berriko eraikin edo ekipamendu publikoetan edo eraberritutako eraikinetan aplikatuko da hurrengoak:

a) Bainugelak instalatuko dira, ahal dela kanpotik irisgarriak edo, halakorik ezean, sarreraren ondo-ondoko eremuko beheko solairutik irisgarriak. Garbitasunari esker, ahalik eta ordutegi zabalenaren barruan erabili ahal izango da.

b) Sexuaren arabera bereizita egongo diren komunek haur-aldagailua izango dute bi konpartimentuetan, bai eta komuna eta konketa ere, gutxienez.

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

1. Oro har, aparkaleku pribatuak eraikin nagusiaren sestrapeko solairuetan jarriko dira lehentasunez.
2. Etxebizitza kolektiboaren kasuan, salbuespen gisa eta jarduketaren bideragarritasun tekniko edo ekonomikoko arrazoiengatik, aparkaleku-plaza horien % 50 gehienez lurzatiaren espazio librean kokatzea baimendu ahal izango da. Nolanahi ere, aukera hori behar bezala justifikatu beharko da.
3. Etxebizitza-eraikinetako garaje-erabilerarako lokalen diseinuak babes publikoko etxebizitzen diseinuari buruzko ordenantzetan, Euskal Autonomia Erkidegoan indarrean dagoen Irisgarritasunari buruzko araudian, Eraikuntzaren Kode Teknikoan eta 80/2022 Dekretuan zehaztutakoa beteko du.
4. Zirkulazioko bideak eta arrapalak
   a) Zirkulazioko bideak eta arrapalak eta ibilgailuen sarbideak babes publikoko etxebizitzei buruz indarrean dagoen araudian ezarritakora egokituko dira, bai eta irisgarritasunari buruz indarrean dagoen araudian, Eraikuntzaren Kode Teknikoan eta 80/2022 Dekretuan ezarritakora ere.
5. Aireztapena.

   Garaje-erabilerarako lokal eta espazioen aireztapen-baldintzak arlo horretan indarrean dauden legezko xedapenetan ezarritakoak izango dira, Eraikuntzako Kode Teknikoa barne.
6. Eraikin, ordezkapen edo birgaitze integral berriek bizikletak aparkatzeko eta joan-etorriak egiten laguntzeko ibilgailu ez-motordunak biltegiratzeko 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:
      - 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:
      - 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.
      - Ahal dela, beheko solairuan kokatuko da, eta ataritik sarbide zuzena izango du.

8. 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 Etxebizitzen Diseinuari

buruzko Ordenantzetan, "Trastelekuen baldintzak" atalean (edo antzeko titulu batean), Euskal Autonomia Erkidegoan indarrean dagoen Irisgarritasunari buruzko Legean eta Eraikuntzaren Kode Teknikoan eta 80/2022 Dekretuan zehaztutakoa beteko du.

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

1. Bizitegiaz bestelako 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, oinezkoei arriskurik ez sortzeko eta elementu zorrotzik ez izateko. Eremu 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 egokiekin margotuta.
   c) Lokalen sabaiak ere behar bezala zarpiatuta egon beharko du, baita eraikineko eremu komunekin mugatzen diren hormak ere.
   d) Nolanahi ere, fatxadaren tratamendua eta konposizio-erritmoa espaloiaren sestraraino luzatuko dira, goiko solairuetako fatxadaren konposizio-erritmoari 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 estetikoa errazteko. Atearen zabalera ez da 92,5 cm-tik gorakoa izango.

10. Artikulua Orube eta partzelen itxituren baldintzak.

1. Lursailek eta orubeek itxita egon beharko dute (hesituta), segurtasun-arrazoiengatik eraikitzen ez diren bitartean.
2. Eraikitako lurzatiak eta orubeak bide publikorantz itxi ahal izango dira edo ez, horrek segurtasuna arriskuan jartzen ez duen bitartean.
3. Itxiturak fabrikakoak, hesi bizikoak, egurrezko oholesiak, alanbrezko ehunak, burdinazko edo egurrezko hesiak, hormigoizko bilbadurak edo fabrikako petrilak izan daitezke.
4. Lerrokadura ofizialarekin bat datorren partzelen itxiturari dagokionez, bi kasu bereizten dira, horiek jasotzeko erabilitako materialaren arabera.
   a) Ostikoak nasatik gehienez 2,00 metroko altuerara iritsi ahal izango dira, eta ezin izango dute ostikoen fatxadaren luzera osoa itxituraren guztizkoaren 1/5 baino handiagoa izan.
   b) Adreiluzko (caravista ala plaketako bukaera ez badute) edo hormigoizko blokezko fabrikaren kasuan, itxitura behin-behinekoa izango da.
      - Ondoko eraikinen antzeko koloreetan zarpiatu eta margotuko da.
      - Gehienez ere 1,50 m zabalerako sarbide-bao bat eduki ahal izango da. Arotzeriak nahikoa baldintza izango ditu itxurari eta kontserbazioari dagokienez.
   c) 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 1,50 m zabalerako sarrera-baoak jarri ahal izango dira. Garajearen kasuan,

gehieneko zabalera 3,00 metrokoa izango da. Zurgintza zurezkoa edo kolore ilunetan urtutako burdinezkoa izan daiteke.

- Burdinurtuzko edo antzeko sarrailagintza jar daiteke harri naturaleko hormaren gainean.

d) Oro har, bi itxitura motetan, zokaloaren gehieneko altuera 1,30 mkoa izango da (adreiluzko fabrikarena, hormigoizko blokearena edo harlangaitzezkoa), eta itxituraren gehieneko altuera, guztira, 2,20 metrokoa (landare-itxitura, burdina forjatuzko elementuak, burdin sarezko sare metalikoak, hesiak edo antzekoak izan daitezke).

e) Nolanahi ere, itxitura landare-elementuen, hesien edo errejatuen bidez bakarrik egin ahal izango da. Kasu horretan, itxituraren guztizko gehieneko altuera 2,20 metrokoa izango da.

f) Landare-elementuak erabiliz gero, helburu horietarako erabili ohi diren zuhaixketako edozein izango da, arantzadunak izan ezik, eta landaketako lerroa lerrokadura ofizialaren ertzetik 50 zentimetrora eta itxituraren gehieneko altueratik bereiziko da, eta behar diren inausketak egingo dira ondoko espazio pribatua edo jabari publikoa inbaditu ez dadin.

Hesolak jarriz gero, horien kanpoko paramentua lerrokaduratik hogeita bost zentimetro kenduko da, eta hesolan ezkutatuta egongo dira.

g) Egurrezko oholesiaren eta burdin hesi metalikoen kasuan:

- Petril edo lokarriaren gainean jarriko da.
- Lehenengo kasuan, Kordoia 2. paragrafoan adierazitako elementuetako bat izan daiteke, baina 20 x 25 zentimetroko neurriak izango ditu.
- Paladiza eta hesi metalikoak apaingarriak izango dira, eta ondo margotuko edo bernizatuko dira. Salbuetsita daude altuera mugarik ez duten hesi artistikoak. Ostikoek edo paramentu trinkoek hutsuneen 1/5 izango dute, gehienez ere, eta elkarren ondoan dauden bi ostiko edo mendiguneren artean zenbatuko dira beti.

h) Alanbrezko ehunen kasuan:

Dekorazio-bilbean, zurezko, burdinazko edo fabrikazko zutikoetan eta harri natural edo artifizialeko petril, kordoi edo zokaloan bermatuta.

i) Lurzatiaren itxiturak egiteko, orubearen sestra eta jabari publikoarena desberdinak direnean.

- Orubearen maila kalearena baino gorago badago, metro bat baino gutxiagoko altuerarekin, itxitura-altuera kaleko nasatik neurtuko da.
- Mailaren aldea 1,00 m-tik gorakoa denean, orubearen itxitura harlangaitzezko, adreiluzko, masa-hormigoizko edo armatuzko hormekin egingo da, eta goiko lursailaren gainean ezin izango da 0,30 m-tik gora igo, eta haren gainean heskai bizia, alanbrezko ehuna, zurezko juntura edo metalezko hesia jarri ahal izango dira, gehienez ere 0,80 m-ko altuerarekin; arte-hesiek, berriz, ez dute altuera-mugarik izango.

j) Kale aldapatsuetan, altuera erdiko puntuan neurtuko da, eta tarteka egin ahal izango dira, kalearen maldara egokitzeko. Horrela, itxituraren tarteen artean sortzen diren altuera-aldeak ezin izango dira 1,00 m-tik gorakoak izan.

k) Lursailetik datozen urak itxieraren barruko paramentuaren ondoko drainatzeen bidez jasoko dira, eta espaloiaren azpitik kaleko arekara irteera emango zaie, itxitura-horma aldi berean euste-horma denean izan ezik; kasu horretan, txirikordak kanpora atera ahal izango dira.

5. Barneko lurzati pribatuen arteko 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.

6. Lurzoru urbanizaezinean kokatutako finken itxiturei dagokienez, 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.

7. Itsas-lehorreko jabari publikoaren mugakide diren lursailak ixteko hesi perimetralak egikaritu ahal izango dira udalaren hirigintza-plangintzan zehaztutakoarekin bat etorriz, urriaren 10eko 876/2014 Errege Dekretuaren 47. artikulua, salbuespen batekin: guztiz opakoak izan ahalko dira, gehienez ere metro bateko altueraraino.
8. Itsas-lehorreko jabari publikoaren mugakide diren itxiturek bat etorri beharko dute Kostaldeei buruzko Erregelamendu Orokorraren 47. artikuluan araututakoarekin.

11. Artikulua Sestraren gaineko forjatuak.

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 espaloiaren 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 espaloiaren sestraren arteko elkarguneak lokalen, etxebizitzen eta eraikinen etorkizuneko erabilera bete beharko duela, irisgarritasun-araudian zehaztutakoarekin bat etorriz.

12. Artikulua Mehelinen 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.

13. Artikulua Fatxadetako irtenguneak eta sarguneak.

Diseinuak aplikatu beharreko bizigarritasun-araudian 80/2022 Dekretuan eta Plan honen Araudi Orokorran zehaztutakoa beteko du.

14. 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 eta modu orokorrean Plan honen Araudi Orokorrean zehazten 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-antenak; 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-antenak eta instalazioen gainerako elementu teknikoak, baldin eta estalkiaren gainean nahitaez altxatu behar badira.
3. Zehaztapen horiek kontuan hartu ahal izango dira, horretarako berariaz gaitutako udal-ordenantza idaztean.

3. ATALA INSTALAZIOEN BALDINTZAK

15. 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 eraikinen barrutik egingo dira, eta inoiz ez airetik edo fatxadaren gainetik.

16. 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 ezein eraikin motatan eraikitzeko, harik eta jarduera garatzeko behar den ur-emaria 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 analisia, eta horniduraren bermea justifikatu beharko dira.

2. Eraikinetako ur-instalazioek indarrean dagoen udal-araudia eta -araudia beteko dute.

3. Iturgintzako instalazioa osatzen duten elementuen eraikuntza-soluzioetan, honako hauek ebatziko dira:

   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 dutxetan

   e) Erabilera publikoko konketetako presentzia-detektagailuak.

   f) Erabilera publikoko komunontzietako eta pixalekuetako presentzia-detektagailuak.

   g) Kontsumo txikiko eta errendimendu handiko ekipoak 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, gauzatze, eraikuntzako produktu, erabilera eta mantentze-baldintzak beteko dituzte instalazioek.

17. Artikulua Euri-uren saneamendua.

1. Euri-uren zorrotenen hustubidea finkaren barruan egingo da, finkak eta kutxetek bide publikoa inbaditzen ez badute, eta saneamendu-sare publikorako hargune bakarrarekin.

2. Hori ezinezkoa den berrikuntzen kasuan, zorrotenerako burdinurtuzko babes bat jarriko da, espaloiaren sestratik neurtuta 1,50 metroko gutxieneko altuerarekin.

3. Euri-ura edateko urik behar ez duten etxeko erabileretarako (komun-ontziak, berdeguneak ureztatzea, etab.) berrerabiltzea ahalbidetuko duten irtenbideak sartuko dira, edateko uraren kontsumoa murrizteko eta, ondorioz, araztegira bidalitako metro kubiko ur kopurua murrizteko, lurzati pribatuen barruan biltegiak jarriz 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.

18. 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) Zorrotenak 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 aldez 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 zeinuek 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 araztegira. Nolanahi ere, ebakuazio- eta arazketa-sistemak administrazioaren aldez 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.

19. 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. Salbuetsita 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 errekuntza 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 errekuntzaren kedarraren deposituak sor ditzaketen bihurgunerik gabe.

c) Tximinien eta etxeen eraikuntzetan, behar diren neurriak hartuko dira suterik egon ez dadin, eta ke- eta gas-hodien inguruetan material erregaiak biltegiratzeko 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-erradiazioa 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.

20. 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.

21. Artikulua Elektrizitate-instalazioak.

1. Eraikin guztiek barneko elektrizitate-instalazioa izango dute, sare orokorrera konektatuta. Hori ezinezkoa den kasuetan, Udalari 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.

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

23. 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 arauek zehazten dituzten kalkulu- eta diseinu-baldintzekin.

24. 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 instalazioren gas-hartuneak, maniobra-armairuak eta kontagailuak lurpean eta eraikinen barrutik egingo dira, eta inoiz ez airetik edo fatxadaren gainetik.

25. 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 biltegiratzeko gordailuak instalatzeko, Udalaren berariazko baimena beharko da.

3. Erregai-andelen instalazioa erregai-kontsumoaren beharrek eta nahitaez bete beharreko indarreko araudiak finkatutako autonomiak definituko dute.

26. 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.

27. Artikulua Eguzki-energiako instalazioak.

1. Oin berriko eraikin guztiek arreta berezia jarri beharko dute eguzki-aprobetxamendu pasiboetan, azalera kaptoreak eta metagailuak aurreikusiz eta isolamenduen lodiera eta kalitatea bereziki nabarmenduz.

2. 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.

3. Etorkizunean instalazio berriak aldatu, handitu edo ordeztea aurreikusiko da; espazioak erreserbatuko dira, instalazioetarako, gune erregistragarrietarako eta abarretarako sarbide erraza proiektatuko da.

4. Panel kaptadoreak eraikuntzaren gehieneko altueraren gainetik dauden eraikuntzetan sartzen dira, betiere estalkiko isurkiei atxikita badaude eta hortik 10 cm baino gehiago ateratzen ez badira.

5. Edonola ere, depositu metatzaileak eraikinaren barruan jarriko dira, eta ezingo dira estalkian instalatu.

6. Nolanahi ere, eguzki-energiako instalazioek aplikatzekoa den araudi teknikoan zehazten diren diseinu-baldintzak, dimentsionamendua, gauzatzea, eraikuntza-produktuak, erabilera eta mantentzea beteko dituzte.

7. Banaketa-sistemaren eskakizunei dagokienez:

   a) 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.

   b) Hodiak termikoki isolatuko dira, eta horien lodierak bermatu egingo du galerak ez direla aldatuko. Horretarako, justifikazio-kalkulua aurkeztu beharko da.

8. Biltegiratze termikoaren baldintzei dagokienez:

   a) Instalatutako potentzia optimizatzeko, pizte- eta itzaltze-zikloak murrizteko eta aprobetxamendu berriztagarria areagotzeko, biltegiratze termikoa egongo da.

   b) Horrez gain, sorkuntza-puntak arintzeko eta sorgailuei funtzionamendu-jarraitutasun handiagoa emateko, biltegiratze termiko inertziala izatea gomendatzen da.

9. Eraikinaren Liburuak ekipoak doitzeko eta behar bezala mantentzeko planak jasoko ditu.

10. Instalazioek baldintza hauek bete behar dituzte:

    a) Termostato programagarriak eta kontsigna-tenperatura egokiak.

    b) Kontagailu adimendunak instalatzea.

11. Instalazioak honako irizpide hauen arabera garatzea gomendatzen da:

    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.

28. 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 produktuetako, 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-galdarei 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 kalkulatuta, % 20 eta % 5 baino handiagoak, hurrenez hurren, bero eta hotz moduan jardunez.
4. Etorkizunean instalazio berriak aldatu, handitu edo ordeztea 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. 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.
   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. Biltegiratze termikoaren baldintzei dagokienez:
   a) Instalatutako potentzia optimizatzeko, pizte- eta itzaltze-zikloak murrizteko eta aprobetxamendu berriztagarria areagotzeko, biltegiratze 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, biltegiratze 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.

29. Artikulua Airea egokitzeko 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 erabilera 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, nolanahi 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 espaloiaren sestrarekiko 3 metrotik beherako altueran.

c) Beheko solairuko lokalen aireztapena bermatzeko, oin berriko eraikinetan edo eraikuntzaren eraberritze integraletan, nahitaez eduki behar da lonjako 60 m2 bakoitzeko 150 cm2-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 higiene-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, ekipo horiek 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 kalkulatuta, % 20 eta % 5 baino handiagoak, hurrenez hurren, bero eta hotz moduan jardunez.

6. Etorkizunean instalazio berriak aldatu, handitu edo ordeztea 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. 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.

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.

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-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.

9. Eraikinaren Liburuak ekipoak doitzeko eta behar bezala mantentzeko planak jasoko ditu.

10. Instalazioek baldintza hauek bete behar dituzte:

a) Termostato programagarriak eta kontsigna-tenperatura egokiak.

b) Kontagailu adimendunak instalatzea.

11. Instalazioak honako irizpide hauen arabera garatzea gomendatzen da:

a) Kontrol eta kudeaketa automatikoko sistemak instalatzea, une bakoitzean errendimendu handieneko iturriaren aukeraketa optimizatzeko.

b) Errendimendu handiko hozte-sistemak.

c) "Free-cooling" aprobetxamendua.

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.

30. 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, 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-galdarei 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, gune erregistragarrietarako eta abarretarako sarbide erraza proiektatuko da.
6. Banaketa-sistemaren eskakizunei dagokienez:
   a) 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.
   b) Hodiak termikoki isolatuko dira, eta horien lodierak bermatu egingo du galerak ez direla aldatuko. Horretarako, justifikazio-kalkulua aurkeztu beharko da.
7. Biltegiratze termikoaren baldintzei dagokienez:
   a) Instalatutako potentzia optimizatzeko, pizte- eta itzaltze-zikloak murrizteko eta aprobetxamendu berriztagarria areagotzeko, biltegiratze 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, biltegiratze 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 optimizatzeko.

    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 jasangarriari laguntzen ez diotenak edo ekonomikoki bideraezinak direnak. Udal-zerbitzu teknikoek horri buruzko irizpideak hartuko dituzte, dagokion eraikinaren Egikaritze Proiektua aurkeztu aurretik.

31. 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 finkapenek 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 etxebizitzen 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 ezkutatzen duen kokapena aukeratu beharko da, eta bere eginkizunarekin bateragarria izan beharko du.

    c) Estalkietan kokatutako antenen kolorea estalkiarenarekin bat etorriko da, begi-inpaktua minimizatzeko.

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. Salbuespenezko 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 ororen aurretik, nahitaezko lizentzia-eskaera egin beharko da, eta, eskaerarekin batera, instalazioaren proiektu teknikoa aurkeztu beharko da.

32. Artikulua Jasogailuen instalazioa.

1. Kategoria honetan sartzen dira igogailuak, kargak eta eskailera mekanikoak.
2. Energia-kontsumo txikiko igogailu eraginkorren instalazioa aztertu eta justifikatuko da.
3. Igogailuek okupazio-sentsoreak edo ateak irekitzeko sentsoreak 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.

33. 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 elektroniko publikoen sareekin berehala konektatzeko aukera.
   b) Eraikinaren barruan zirkuitu itxian elkarrekin komunikatzeko aukera, ataritik lokal bakoitzeraino.
3. Komunikazio elektronikoen sareetako hartuneak eta edozein eraikin edo instalazioren maniobra-armairuak lurpean eta eraikinen barrutik egingo dira, eta inoiz ez airetik edo fatxadaren gainetik. Aurrekoa teknikoki edo ekonomikoki bideragarria ez bada, sareak zabaldu ahal izango dira eraikinen fatxadetan, lehendik daudenei jarraituz, eta sareak airetik egin ahal izango dira, ondare historiko-artistikoko edo segurtasun publikoan eragina izan dezaketen eraikinen kasu zehatz eta justifikatuetan izan ezik.
4. Kanalizazio orokorra eraikinaren zona komunen 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.

34. 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.

35. 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 jabeei aldez aurretik jakinarazita, kasuan kasuko aurrerapenarekin; jabe horiek baimena eman beharko dute.

4. ATALA SEGURTASUN-BALDINTZAK

36. Artikulua Egonkortasun-baldintzak.

1. Eraikuntzek beharrezko egonkortasun- eta sendotasun-maila izan beharko dute, bai egikaritzeari dagokionez, bai kontserbazioari eta mantentzeari dagokienez, pertsonei 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 kontratistei eta jabeei eskatu ahal izango die horri buruz egokitzat jotzen dituen neurriak hartzeko, baina horrek ez du esan nahi harentzat inolako erantzukizunik dagoenik.

37. 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.

38. Artikulua Segurtasuna erabileran.

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

39. Artikulua Tximistorratza instalatzea.

Indarrean dagoen araudi teknikoan zehaztutakoa bete beharko da.

40. Artikulua Arkitektura-oztopoak kentzea.

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

41. 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.

42. 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, ezbeharra gertatuz gero ebakuatzeko prozedura, sarbideen eta zerbitzuen kokapena, makinen 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.

43. 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

44. Artikulua Babes-hesiak.

1. Eraikuntza- edo eraispen-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 zabalerarekin lotuta egongo da, eta ez da inola ere onartuko espazio publikoaren hiru metro (3) baino gehiagoko inbasioa, fatxada-lerrotik zenbatuta, ezta espaloiaren luzeraren 2/3 gainditzea edo espaloiaren 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 egokitzat jotzen 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 ditzaketen lanak edo langileei erortzeko arriskua ekar diezaieketen lanak egiten diren bitartean.

45. 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) gutxieneko 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.

46. 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.

47. 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) Instalatutako garabiak funtzionamendu, erabilera eta segurtasun egoera ezin hobean egon beharko du.

   c) Garabia erabiltzeko gehieneko kargak bete beharko dira, lan-baldintza txarrenetan 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 gainditzen 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.

48. Artikulua Goi-tentsioko lineak.

Goi-tentsioko lineek 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.

49. 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.

50. 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 beheratzea, 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) Eraispen- eta eraispen-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, nolanahi ere, egiturazko elementuak edo elementu erresistenteak eraistean, eraispen-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.

51. 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 ororen erantzule zuzena.

6. ATALA ERAIKUNTZA-KALITATEAREN BALDINTZAK

52. 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 sailkapen bat lortuko da energia-ziurtagiriaren berokuntzaren eta hozte-sistemaren energia-eskariaren atalean.
      - A sailkapen hori edo birgaitutako eraikina obra berri gisa parekatzea ezinezkoa bada, behar bezala justifikatu beharko da.
      - Eraikinen eraginkortasun termikoari eta etxebizitzen barruko airearen kalitateari buruzko eskakizunak Eraikingintzaren 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.

53. 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 teknikoa 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 egituran, bai fatxadetan eta leihoetan, zaratak eta bibrazioek eragindako inpaktua minimizatze aldera, aplikagarri zaizkion kalitate akustikoko helburuak betez.

54. 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 iragazgaiztuta 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 daitezkeenak ere.

7. ATALA BALDINTZA BIOKLIMATIKOAK

55. 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 gutxienekoa duten soluzio arkitektoniko trinkoak gomendatzen dira (guztizko azalera S/guztizko bolumena V). Nolanahi ere, forma-faktore horrek ez du inoiz 1 baino handiagoa izan behar.
   e) Etxebizitzen barruko zatikatzeak, ahal den neurrian, tenperaturen homogeneotasuna erraztu beharko du, baita orientazio desberdineko fatxaden arteko aireztapen gurutzatua ere.
   f) Eraikinaren inguratzailearen 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 ezaugarriei dagokienez, baina baita haien itxiturei eta estankotasunari dagokienez ere:
      - Estankotasuna: markoen edo aurremarkoen eta fatxadako itxitura trinkoen arteko loturak eta zigilatzeak behar bezala gauzatuko dira, isolamendu termikoaren jarraitutasuna eta estankotasuna bermatuz. Arreta berezia jarriko da pertsiana-kaxen isolamenduan eta haien zigilatzean, bai kanpoaldearekin, bai hormetako aire-ganberekin.
      - Markoak: beti izan beharko dute transmisio termiko baxukoak, eta zubi termikoaren haustura izango dute. Transmitantzia termikoaren balioak 2,0 W/m2K 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 bereizita hautatuko dira beirak, eremu bakoitzerako hartze-portaera optimoaren, babesaren edo isolamendu termikoaren arabera.
      - Eraikinaren zona bakoitzerako ezarritako berariazko segurtasun- eta lurrun-kontrako baldintza gehigarriak betetzen dituzten kristalak hautatuko dira.

b) Beirak hautatzean, honako irizpide orokor hauek hartuko dira kontuan baoen diseinuari dagokionez:

- Ganberen lodiera 9 mm-koa izango da gutxienez, eta 16 mm-koa gehienez.
- Zurezko 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 mendebalderako 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) Baoen eguzki-babesari dagokionez:

- Baoak elementu mugikorrekin edo finkoekin babestu daitezke. Sistema horiek kanpoaldean jarriko dira.
- Elementu mugikorrak instalatzea lehenetsiko da. Sistema horiek izan daitezke: pertsianak, olanak, kontraleihoak, lama mugikor bertikalak, lama mugikor horizontalak, gortinak, estoreak, etab.
- Babes mugikorren kasuan, uneko baldintza klimatologikoen araberakoak diren sistema automatikoak lehenetsiko dira eskuz eragiteko sistemen aldean.
- Babes finkoei dagokienez, 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.
  - Hegoaldea: Babes horizontalak. Babes-beharren arabera, baliteke babes horizontalak baoaren gainean luzatzea ekialderantz eta mendebalderantz.
- Eguzki-faktore baxuko beirak instalatu aurretik, itzal bidezko babesak erabiltzea lehenetsiko da.

e) Barnealdeen banaketak modu adimendunean proiektatuko dira: okupaziorik gabeko edo erabilera txikiko gelak (hala nola biltegiak, bainugelak, despentsak, zerbitzarien gelak, instalazioenak, etab.) posizio estrategikoetan jarriko dira, koltxoi-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 aurkeztu aurretik.

56. Artikulua Euri-urak berrerabiltzea.

1. Eraikuntza berrien kasuan, lurpeko euri-urak biltzeko, tratatzeko eta biltegiratzeko 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 m3-koa izango da familia bakarreko lurzati pribatuen kasuan. Lurzati pribatu kolektiboetan, gehieneko bolumena 45 m3-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

I. KAPITULUA BALDINTZA ESTETIKOAK

1. ATALA IRIZPIDE OROKORRAK

57. Artikulua Definizioa.

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

58. Artikulua Aplikazioa.

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

59. Artikulua Hiri-estetika zaintzea.

1. Udalari 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, osaerari eta diseinuari dagokienez, hiri-inguruneko ezaugarri nagusiei erantzun beharko diete.
3. Antolamendu berriko eremuetan, lehendik dagoen hiri-paisaiaren, natura-paisaiaren edo paisaia-intereseko mugarrien, 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, osaera, 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 ezaugarriei, puntu fokalei, zuhaiztiei eta 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 dituena.
      - 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:

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 itxiturak 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 baoen 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

60. Artikulua Fatxadak.

1. Eraikinen fatxadek tratamendu arkitektoniko bateratua eta homogeneoa 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 dionean 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 baoen eta trinkoen arteko erritmo- eta proportzio-soluzioak egokitu egin beharko dira eraikinaren eta ingurunearen ezaugarri tipologikoen eta katalogatutako eraikinen ezaugarri espezifikoen 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 teknikoen 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 oinezkoei eragozpenak eragin diezazkien, tanta-jarioa, eta abar.
8. Arkupedun edo arkupedun landareak erabili ahal izango dira soilik zerbitzu teknikoen iritziz inguruko ingurumen-balioak kaltetzen ez direnean. Zona horietan, berme-elementu bertikalek ezin izango dute lerrokatze-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 dezaketen 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.

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

61. 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 gune publiko jakin batzuetan, higiezinaren jabeekin ados jarrita.

62. Artikulua Irtenguneak, sartu-irtenak eta gorputz irtenak.

Holtzen bidez itxi ahal izango dira kalera edo espazio libre publikora irekitako atalak (balkoiak edo terrazak) eta etxe-uharteko patioetara edo lurzatiko 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 itxituretara behartuko duen ereduzko diseinuaren onarpenarena.

63. Artikulua Bide publikoari eragiten dioten elementuetarako baldintzak.

1. Epigrafe honetan sartzen dira errotuluak, moldura apaingarriak, banderinak, olanak, azalak, erakusleihoak, beira-arasak, markesinak eta eraikuntzaren beste edozein elementu, eraikuntza-, publizitate- edo apaindura-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, espaloiaren 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:
  - Espaloiaren sestrarekiko 2,80 m-ko gutxieneko altueran jarriko dira, finkoak zein mugikorrak izan.
  - Gehieneko hegala eraikuntzako hegalkinei baimendutako gehienekoa gehi 1,00 m-koa izango da.
  - Nolanahi ere, 0,50 metroko gutxieneko atzeraemangunea errespetatuko da, espaloiaren zintarriaren kanpoko ertzeraino neurtuta.
  - Fatxadan 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 espaloiaren 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:
  - 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 kutxentzat, espaloiaren sestrarekiko 2,50 metroko gutxieneko garaierarekin, eta espaloiaren kanpoko estaldura bat eskatuko da, gainerako fatxadarekiko harmonikoki integratua edo antzekoa.

b) Goiko solairuetan:

- Berariaz debekatuta dago markesinak edo antzeko elementuak jartzea beheko solairuko sabai-forjatuaren gainetik, bai fatxada nagusian, bai atzekoan.
- Apaingarri gisako eraikuntzako elementu finkoak fatxada-lerrokadurak zehaztutako planotik gehienez 15 zentimetrora irten ahal izango dira.
- Atxikitako errotuluak baoen azpiko kareletara edo balkoien karelen aurrealdeetara mugatuko dira, euskarri-oihalarekiko 15 zentimetroko gehieneko hegalkinarekin, eta fatxadako baoen proiekzio bertikalaren luzera berdinetan, baita balkoietan ere.
- Debekatuta 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 baoen edo balkoien neurrira (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 berariaz baimendu ezean.

64. Artikulua Fatxadak aldatzea

1. Katalogatu gabeko eraikinetan, lehendik dagoen fatxada baten ezaugarriak aldatu ahal izango dira, arkitektura-multzoaren emaitza homogeneoa 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 etorriz, 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 goi-zeihartasunak instalatzea baimendu, salbu eta higiezinaren jabeen multzoak hori bera adosten badu baoetan.

65. Artikulua Esekitokien tratamendua.

1. Esekitokiak barruko patioetan jarri beharko dira, halakorik dagoen guztietan; xede horretarako eraikitako patiotxo espezifikoetan. Debekatuta dago bide publikora edo sarbide publikoko etxadi-patiora 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.

66. 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, urbilketa, 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.

67. 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 % 50ko maldarekin, beste estalkiaren isurkiarekin gailurrean egon arte.

2. Ekoizpen-erabileretarako eraikinetan, estalki berdeak hartuko dira, horien eragina minimizatzeko.

III. TITULUA NATURA-INGURUNEA ARAUTZEKO BALDINTZAK

I. KAPITULUA NATURA INGURUNEA ARAUTZEKO BALDINTZAK

1. ATALA GAIARI BURUZKO XEDAPEN BEREZIAK

68. 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, biltegiratu eta, obrak amaitu ondoren, behar bezala banatuko da. Lur-mugimendu pribatuak egin aurretik, arratoiak hiltzeko ekintza gauzatuko da, eta udalari jakinaraziko zaio.
2. Biltegiratutako landare-lurraren ildo-bizkarrek gehienez ere 2 metroko altuera izango dute.

69. 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.

70. Artikulua Higaduraren prebentzioa.

1. Aitzitik, lurrak 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 bikoa.
3. Lubeta eta ezponda iraunkorretan eta 8 hilabete baino gehiago iraun behar dutenetan, beharrezko neurriak hartu beharko dira jariatzeak eragindako higadurari aurre egiteko. Geoehun egokien bidezko babesa eta kasu horietan hidroereintza nahitaezkoak izango dira.

71. Artikulua Kutsaduraren prebentzioa.

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

72. Artikulua Zuhaiztia.

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 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 atzeraemangune-zerrendetan, nahitaezkoa izango da zuhaitzak landatzea, eraikinak izango duen erabilera edozein dela ere, salbu eta atzeraemangune hori zirkulazio-espaloiaren trazadurak xurgatzen duenean, edo suhiltzaile, anbulantzia eta antzeko zerbitzu publikoetarako erabiltzen denean.

4. Zuhaiztiak 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 proiekzio-eremuaren gainetik.

   b) Zuhaiztien 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 egokiekin estaliko dira. Nolanahi ere, ahalegina egingo da zuhaitzetatik hurbil zangak irekitzeko, landare-atsedenaldiaren garaian.

   d) Indusketa batean zuhaitz-sustraiei eragiten bazaie, gehienez ere 3 eguneko epean bete beharko da, eta ondoren ureztatuko dira.

   e) Nolanahi ere, debekatuta dago zuhaizti publikoan jarduera hauek egitea:

      - Arropak, alanbreak, kartelak edo edozein elementu zorrotz kentzea.
      - Kalte egin diezaieketen likidoak, solidoak edo gas aerosolak isurtzea edo horien ondoan biltegiratzea.
      - 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.

73. 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. Gutxieneko 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.

74. Artikulua Publizitate-hesiak.

1. Debekatuta dago publizitate-hesiak jartzea urbanizaezin gisa sailkatutako lurzoru osoan.

2. Bai lurzoru urbanizagarrian, bai hiri-lurzoruan, eraikitzeko lizentzia duten lurzatietan soilik

instalatu ahal izango dira publizitate-hesiak obra-itxitura gisa, eraikuntza berrirako edo birgaitzeko, eta eraikuntza-obrak egiten ari diren bitartean.

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

75. Artikulua Obra-hondakinen kudeaketa.

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

   a) Estatua:

   - 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 eraispen-hondakinen ekoizpena eta kudeaketa arautzen duena.
   - MAM/304/2002 Agindua, otsailaren 8koa, hondakinak balorizatzeko eta ezabatzeko eragiketak 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 orokorrei 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 eraispen-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 ingurumenean 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 ordenantzaren arabera arautuko dira (112/2012 Dekretuaren 9. artikulua eta azken xedapenetako 1.a).

76. Artikulua Materialen baldintzak.

1. Ingurumenean eragin txikiagoa duten materialak eta produktuak erabiliko direla bermatuko da, bai ekoizpenean, bai horiek tratatu eta obran jartzean. Osasunerako arriskutsuak 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 Analisia edo beste ziurtagiri 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. Lehentasuna 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 lurrunkorrak saihestuko dira (batez ere pinturetan, zigilatzaileetan eta itsasgarrietan); material birziklatuak eta birziklagarriak erabiltzea lehenetsiko da, birziklagarriak ez direnen aldean, eta abar.

   Berariaz:

   - Pinturak eta itsasgarriak: Dispertsio 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-taulak 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. Lehentasuna emango zaio urbanizazioetan eta eraikinetan erabilitako materialen jatorria tokikoa 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 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 aurkeztu aurretik.

77. Artikulua Neurri zuzentzaileak.

1. Atmosfera.

   a) Obrak gauzatzean, kasu bakoitzean egokitzat jotzen diren neurriak zehaztu eta aplikatuko dira (ureztatzea; xurgatze-mekanismoak; iragazkiak; biltegiratutako 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 ulertzaileen eta zulagailuen erabilera sustatzeko; motorren isilgailuak aldizka 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 arro-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 kolonizatzeko.

   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 optimizatzeko 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 ingeniaritza naturalistikoko teknikekin, zuhaitz-, zuhaixka- eta belar-geruzaren garapena erraztuko duten espezie-landaketen 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.

i) Sistema orokor hidraulikoaren zaintza-eremuan eta itsas-lehorreko jabari publikoa babesteko zortasun-eremuan proposatzen diren jarduerek eta erabilerek Uraren Euskal Agentziaren baimena beharko dute.

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, egokitzat jotzen denean, lurzoru horiek baldintza egokietan kontserbatzeko eta, ondoren, eraginpeko eremuko lurzorua eta landaredia lehengoratzeko. Landare-kolonizazioko berezko prozesuak errazteko, ahal den guztietan, erauzketa hori belar-sastrakak kentzearekin batera egingo da, lurrean 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 lurrean banatzen denetik ereiten den arte, eta bereziki zainduko da eraldatu gabeko lursailetik lur-erauzketetara 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, bereiziko dira. Hondakin toxiko eta arriskutsuak ontzi etiketatuetan bilduko dira, horretarako izendatutako guneetan, behar bezala iragazgaiztuta, 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, aldez 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 etorriz, 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-koherentziaren irizpideak (ahal dela, arrakasta izan dezaketen zuhaitz, zuhaixka eta belar-espezie autoktonoak), bai eta funtzionaltasunarenak 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-erauzketen ertzetako lursailarekiko elkargunea maldak apurka-apurka aldatuz gerta dadin ahaleginduko 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 jarduketetarako, 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 egokitzat jotzen diren neurriak jasoko dituzte.

d) Urbanizazio- eta eraikuntza-obrak 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 jarduketen eraginpeko biztanleak seinalatzeko eta haiei 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 minimizatzeko.

b) Inpaktu akustikoak sortzen dituzten elementuekin (trenbide-sarea, bide-sarea, etab.) mugakide diren eremuak eraikitzean, inpaktu horiek ezabatzeko edo minimizatzeko 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, txirrindularientzako 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.

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.