



NAFARROAKO

# Aldizkari Ofiziala

---

2010. urtea 157. Zenbakia

Astelehena, abenduaren 27a

## 2. NAFARROAKO TOKI ADMINISTRAZIOA

### 2.2. XEDAPEN ETA IRAGARKIAK, HERRIEN ARABERA ANTOLATUAK

L1019807

#### ETXALAR

##### **Udal Planaren determinazio xehakatuaren aldaketa. Behin betiko onespena**

Etxalarko Udalak, 2010eko irailaren 3an egin osoko bilkuran, behin betiko onetsi zuen Etxalarko Udal Planaren udal araudiaren antolamendu xehakatuaren determinazioen aldaketa puntuala. Etxalarko Udalak sustatu du eta Xabier López de Uralde Sáez de Buruaga arkitektoak idatzi du.

Agitara ematen da orok jakin dezan, Lurraldearen Antolamenduari eta Hirigintzari buruzko 35/2002 Foru Legearen 81. artikulua betez.

Etxalarren, 2010eko azaroaren 16an.–Alkatea, sinadura ulertezina.

## HIRIGINTZAKO ARAUDIA

31. artikulua. Aparkatzeko tokiak lurzatian.

Etxebizitza bakoitzak aparkatzeko toki bat izanen du lurzatian, bizi-garritasun dekretuan arautuko dena. Aparkatzeko toki horiek ezin izanen dute gero bertze erabilerarik hartu. Neurri hori etxebizitzaren gehikuntza duten eraikinen etxebizitza guztiei aplikatuko zaie.

Ekipamendutarako erabilera pribatuak edo zerbitzuak, saltegiak, jate-tekak, hotelak, landa-etxeak edo bulegoak direnean, lurzatian erabilera publikoko lurzoru pribatua eskaturiko tokien kopurua honako hau izanen da: aparkatzeko toki bat, DB-SIren arabera, eraikina okupatzeko kalkulu osatzen duten hiru pertsonako. Udalarekin adostu ondoren, ordezkotza bertzeko toki batzuk onartuko dira, helburu berarekin. Horretarako, aparkatzeko toki ordainduko zaio Udalari.

## HIRIGINTZAKO PROZEDURARI BURUZKO ORDENANTZA

### VI. KAPITULUA

#### *Ezekuzio proiektuak tramitatzea*

15. artikulua. Agiri teknikoak aurkeztea dakarten obrak.

Lizentzia eskatzeko, edozein obratarako agiri batzuk aurkeztu beharko dira. Agiri horiek Udalarri ahalbidetu beharko diote obren ezaugarriak eta norainokoa jakitea, dokumentazio tekniko behar duen ala ez alde batera utzita.

1.–Proiektuak. Eraikuntzaren Antolamenduari buruzko azaroaren 5eko 38/1999 Legeak honakoa ezarri du, 2.2 artikuluan:

“Lege honetan ezarritakoaren ondorioetarako, eraikuntzatza joko dira eta 4. artikuluan ezarritakoaren arabera proiektua beharko dute honako obra hauek:

a) Eraikuntza berria dakarten obrak, eraikuntza izaera urria eta erraztasun teknikoa izanda, aldi baterako edo etengabe egoitza izaerarik edo izaera publikorik ez duten eta solairu bakarrean garatzen diren eraikuntzak izan eziz.

b) Handitzeko, aldatzeko, berritatzeko edo zaharbertzako obrak, eraikinen arkitekturaren konfigurazioa aldatzen dutenak. Horrelakotzat joko dira esku-hartze osoak direnak, edo kanpoko konposizio orokorraren, bolumetriaren edo egitura sistema osoaren funtsezko aldaketa dakarten edo eraikinen berezko erabilerak aldatzeko helburua duten obra partzialak.

c) Eraikin katalogatueta esku-hartze osotzat jotzen diren edo lege arauaren edo hirigintza dokumentuaren bidez araututako ingurumen edo historia-arte babesen bat duten obrak, eta babestu beharreko elementuak edo zatiak ukitzen dituzten obra partzialak.”

a) puntuari dagokionez, honako hauek ez dute proiekturik beharko: lanabesak gordetzeko etxolak, hormak, eta etxebizitzaren edo eraikin publikoen ataripeak ez diren estalkiak. Dena den, sustatzaileari ohartaraziko zaio obra horiek arriskuak sortzen ahal dituztela eta haren erantzukizuna izanen dela teknikari eskudunen eskutik aholkularitza jasotzea, egituraren segurtasunerako behar bezalako bermeak izanda horiek eraikitzeke.

b) puntuari dagokionez, honako hauek ez dute proiekturik beharko: mantentze, margotze, teilaberriete eta gisako obrak eta eraikinen barrenean espazioaren banaketan aldaketarik egin gabe eta bizigarritasun baldintzak aldatu gabe eginen diren zaharberrikuntza obra txikiak.

Era berean, ez dute proiekturik beharko, egituraren zenbait elementuren ordezkotza, ezaugarri eta eskaera berdina dituzten bertze batzuk paratzeko diren obrak.

Eraikinen egituraren konfigurazioaren aldaketatzat joko dira eraikinen karga berdinen eta gainkargen aldaketa osoak edo partzialak.

2.–Segurtasun azterlanak eta oinarritzko azterlanak. Eraikuntza obretako segurtasun eta osasunari buruzko gutxieneko xedapenen araudiak (1627/1997 Errege Dekretua, urriaren 24koa), 4. artikuluan, oinarritzko segurtasun azterlanak idatzi beharra ezarri du, proiektua dagoenean.

3.–Oinarritzko segurtasun azterlanak, gainerako kasuetan. Eraikuntza obretako segurtasun eta osasunari buruzko gutxieneko xedapenen araudiak (1627/1997 Errege Dekretua, urriaren 24koa) eraikuntza obrei aplikatzen ahal zaizkien segurtasun eta osasunari buruzko gutxieneko xedapenen ezarri ditu.

2. artikuluan eta 1. eranskinean, zaharberrikuntza, mantentzea eta abar eraikuntza obratzat jo ditu.

2. eranskinean arrisku oso larria duen lantzat jo ditu azpian harrapatzea edo goitik erortzea dakartenak.

Sustatzailean enpresaburu gisa definitu du, langile autonomoak kontratatzen baditu edo berak lanak egiten baditu.

Horren ondorioz, arrisku berezia duten obrak egin edo sustatzen dituzten sustatzaileek segurtasun neurri egokiak hartu beharko dituzte. Horretarako, gomendagarria izanen da segurtasun plana idaztea eta horri jarraipena eginen dion koordinatzailea hautatzea.

4.–Obraren titulazio eskuduna. Eskumenen banaketa EALren (38/1999 Legea, azaroaren 5koa) 10. artikuluan ezarri da, eraikinen etengabeko erabilera publikoaren edo pribatuaren arabera.

a) Arkitektoa izanen da, erabilerak Administrazioari, osasunari, erlijioari, bizitegiari (mota guztiak), irakaskuntzari eta kulturari lotuta daudenean.

b) Haien espezialitateen eta berariazko eskumenen arabera lege xedapenek mugatutako ingeniaria, ingeniari teknikoa edo arkitektoa izanen da, erabilerak honako hauei lotuta daudenean: aeronautika; nekazaritza eta abeltzaintza, energia, hidraulika, meataritza, telekomunikazioak; lureko, itsasoko, ibaiko eta aireko garraioa; basogintza; industria; ontzigtza; saneamendu eta higiene ingeniariak, eta ingeniariak eta ustiapen obren osagarriak.

c) Haien espezialitateen eta erabileren berariazko eskumenen arabera lege xedapenek mugatutako arkitektoa, arkitekto teknikoa, ingeniaria edo ingeniari teknikoa izanen da, obrak aurreko multzoetan berariaz aipatu ez diren erabilerari lotuta dituzten gainerako eraikinei dagokienez.

## ERAIKUNTZARI BURUZKO ORDENANTZA

### KAPITULUA

#### *Aplikazio eremua*

1. artikulua. Aplikazio eremua.

Eraikuntzari buruzko ordenantza hauek Etxalarko udal mugape osoan nahitaez aplikatuko dira, indarra hartzen dutenetik.

2. artikulua. Iraunaldia.

Ordenantza hauek indarra hartuko dute, Etxalarko Udal Planarekin batera. Ordenantza hauek indarra duen Udal Planaren ordenantzetako determinazio guztiak ordezkatu dituzte.

### KAPITULUA

#### *Lerrokadurak*

3. artikulua. Egungo lerrokadura.

Karrika, plaza edo bide baten egungo lerrokadura izanen da horien bi aldeetan kokatzen diren jabetza partikularrak mugatzen dituen lerroa.

Bide, plaza edo karrikan diseinuan aldaketarik ez dagoenean, egungo lerrokadura hori bat etorriko da segidan definituko den lerrokadura ofizialarekin.

4. artikulua. Lerrokadura ofiziala.

Lehendik dauden eta, ofizialki onetsi diren planei edo proiektuei jarraikiza, aldatuko diren karrika, plaza edo bideetan lerrokadura ofiziala izanen da planoetan agertzen dena.

Egungo jabetzaren lerrokaduraren eta lerrokadura ofizialaren arteko lurra komunikazioen eta espazio libreen sistema orokorrari gehituko zaizkio.

5. artikulua. Fatxadako lerrokadura.

Hirigintzako araudiak eraikin berriak lerrokadura ofizialek urruntzera behartzen duenean, fatxadako lerrokadura izanen da eraikin berri horien kanpoko fatxadek zehaztuko duten lerroa.

Fatxadako lerrokadura kasu batzuetan gehienekoa izanen da eta bertze batzuetan, aldiz, nahitaezkoa.

Fatxadako lerrokadura makurra denean, fatxadak kurbaren erdiko puntuan kokatu beharko dira.

Eraikina lerrokadura ofizialean edo bertze batean kokatu beharko da lurzatiaren barnean, eraikinen aitzinalde osoan eraikinen eta karrikan arteko espazioa ixten ez bada.

6. artikulua. Atzeraemangunea.

Lerrokadura ofizialaren eta fatxadakoaren arteko tarteari, biendakot arrunta denaren arabera neurturik, atzeraemangunea erraten zaio.

7. artikulua. Barne lerrokadura.

Barne lerrokadura plano ofizialean hala zehaztua dagoen lerroa da. Horixe da eraikinen barreneko fatxadak gehieneko aprobetxamenduan irits daitezkeena, barreneko espazio libreak eratzeko, jabetza partikularraren barnean. Barne lerrokaduraren eta kanpoko lerrokadura ofizialaren artean zehazten da zein den lurzatiaren edo gehieneko ingurakarietan bizitegitarako eremu eraikigarria, arau orokor gisa.

8. artikulua. Eraikinaren gehieneko sakonera.

Unitate bakoitzari dagozkion planoetan eta araudian eraikinaren gehieneko sakonera zehaztua dago, fatxadako lerrokadurarekiko zut neurtuta.

9. artikulua. Lerrokadurak eta sestrak.

Udal plan honen antolamendu planoetan eta hirigintzako araudian ager-tzen diren lerrokadurak eta sestrak ofizialak dira, ondorio guzietarako.

10. artikulua. Lerrokadura, sestra eta/edo garaierak aldatzea.

Lerrokadura eta/edo garaiera ofizialak aldatu nahi badira, beharrezkoa izan da zehetasun azterlan bat egitea, araudi orokor honetan zehaz-tutakoaren arabera.

Udalak eskumena izan du sestrak aldatzeko karrikan, betiere garai-eraren alde 0,30 metrotik goitikoa ez bada, aldaketaren ondorioa jasan duten jabeek, kalteen ordain, beren ateen brinbeleko motxetan eskailerak eraikita bakarrik, baina eskumenik ez, ordea, atearik zoladurak edo bertzelako eraikinak aldatzeko.

11. artikulua. Arauak eskuratzeko modua.

Lerrokadura eta sestrak dagozkien planoak eskura egonen dira inter-resdunentzat Udaletxeko bulegoetan. Herrian egiten ari diren obretako zuzendari fakultatiboek behar adina datu hartzen ahalko dituzte, finken behin betiko lerroak jakiteko.

12. artikulua. Nahitaezko lerrokadurak eta sestrak.

Jabe eta sustatzaile guztiak nahitaez lotu beharko zaizkie Udalak onetsitako lerrokadura eta sestrak. Ondorioz, ezin izanen da eraikinik al-txatu, aitzinetik lursailean bertan fatxadako lerroak eta lurzoruaren malda zehaztu gabe.

Lerroak eta sestrak lursailean berean zuinkatu beharko dira. Udalak tramite hori betetzeko eguna eta ordua adieraziko ditu.

### III.

#### KAPITULUA

##### *Eraikinaren garaierak*

13. artikulua. Eraikinaren garaiera eta eraikinaren perimetroyko sestra.

Eraikinaren perimetroyko lurzorua izanen da planeamenduan aurre-ikusitakoa; horrelakorik ez badago, jatorrizko lurzorua izanen da, eta, horrelakorik ez badago, etxesaileko espazio publikoaren sestrak mugatzen duten plano sabalduak osatzen duena. Nolanahi ere, sotoetara sartzeko arropalak kanpo egonen dira.

Eraikinaren gehieneko garaiera estalkiaren teilatu-hegal horizontaletik (fatxadarekiko elkargunean) hurrengo bi kasuetako edozeinen puntu beheenera neurtuko da:

Eraikinaren perimetroyko lurzoruaren sestra behehera.

Lurzoriaren lerrokadura ofizialaren sestra behehera, eraikinaren eta lerrokadura horren arteko distantzia 10 metrotik goitikoa ez denean.

14. artikulua. Beheko solairua.

Beheko solairutzat hartzen da sabaia eraikinaren perimetroyko sestraren puntu beheheretik 1,50 metrora baino distantzia handiagoiti duena.

Fatxada nagusiak ezin izanen du izan goiti sartzeko inolako eskailerarik kanpotik, garaiera 50 zentimetro baino gehiago aldatzea dakarrenik.

Beheko solairuak, gehienez ere, 3 m-ko garaiera librea izanen du. Beheko solairuaren lurzorua behar bezala ahalko da, eraikinaren perimetroyko sestraren puntu beheheretik gehienez ere 0,60 m.

15. artikulua. Sotoa.

Sototzat hartuko da sabaia bere puntu guztietan eraikinaren perime-troyko sestratik 0,50 m-tik beherako distantzian duen solairua.

Sotoak egitea onartuko da, baldintza hauek betetzen badira:

1.–Gutxieneko garaiera librea: 2,20 m.

2.–Aireztapen sistema izatea, zuzena edo kanpoaldera behartua. Aireberritzea hodi baten bitartez eginez gero, bere barrenean 0,30 me-trorainoko diametroa duen zirkulua hartzen ahalko du.

Aireberritze artifiziala izanez gero, ofizialki onetsitako sistema izan beharko du.

Nolanahi ere, aireztapenari buruzko zehetasun azterlan proiektuan sartu beharko da, Udalak onetsi dezan.

3.–Sotoa jabetzaren mugetatik eta Planean aurreikusitako eraikinaren lerrokaduratik atera gabe egin beharko da. Ezin izanen da karrikan zoladura ireki, bide publikotik argia hartzeko. Aitzitik, horretarako fatxadaren zokaloan irekiko da finka barnera.

4.–Sotoa aparkaleku edo garajerako erabili behar bada, horretarako ezarriak diren erabilera eta eraikuntza baldintzak bete beharko ditu.

5.–Saneamendu hutsaldia egiten denean, sarbideak zerbitzuaren izaera izan beharko du (gehituriko eskala finkoak dituen kutxeta edo gisakoa). Ez da onartuko erabilera bizigarrikotzat jotzen ahal diren saneamendu hutsaldietarako sarbiderik.

16. artikulua. Erdisotoa.

Erdisototzat hartuko da, sabaia bere puntu guztietan eraikinaren perimetroyko sestratik 0,50 eta 1,5 m arteko distantzian duten solairuak. Erdisotoak debekatuta egonen dira.

17. artikulua. Estalkipeko solairua.

Estalkipeko solairutzat hartuko da, estalkiko forjatutik haren azpiko forjatura doan hormatal bertikalean, banaz-bertze, 0,5 m-tik 1,5 m-rako garaiera duena. Erdian, garaiera ez da 4 m-tik goitikoa izanen.

18. artikulua. Eraikinaren solairuak.

Sektore bakoitzaren araudian eraikinaren gehieneko solairu kopurua ezarria dago. Solairu kopurua eraikinaren perimetroyko sestraren puntu behehera duen fatxadan neurtuko da.

Eraikinek ezin izanen dituzte inolako ere gaintitu baldintzak hauek:

Beheko solairua + 2 solairu + Estalkipea (BS + 2 + EP).

Sotoak eraikitzen ahalko dira, baldin eta lurzorian onartzen den erai-kinaren perimetroyaren barnean badaude.

Ez dira erdisotoak onartuko, sektorearen edo unitatearen araudiak horiek onartzen baditu ere.

19. artikulua. Solairuen garaiera.

Etxebizitza nahiz lanerako lokaletarako solairuek baldintza partikula-rretan ezartzen den gutxieneko garaiera izanen dute. Garaiera ez da inoiz 2,20 m-tik behekitikoa izanen.

Beheko solairuaren gehieneko garaiera 3,5 m izanen da.

20. artikulua. Eraikinaren gehieneko garaiera.

Eraikin berrien garaiera ezin izanen da 10,50 m-tik goitikoa izan.

Eraikin bakartu osagarriaren gehieneko garaiera 2,50 metro izanen da. Eraikin nagusiari atxikitako eraikin osagarriak 6 metroko gehieneko garaiera izaten ahalko du.

Espazio publikora begira dauden edozein eraikin motatako fatxaden gutxieneko garaiera 4,5 metro izanen da, eraikinaren lerrokaduraren sestra beheheretik teilatu-hegal horizontaleraino neurtuta.

21. artikulua. Gehieneko solairu kopurua.

Eraikin nagusiaren gehieneko solairu kopurua araudi partikularrean ezarria dago; dena den, ez du inoiz ere honakoa gaintutuko: BS + 2 + es-talkipea. Eraikin osagarriak ez du inoiz ere honakoa gaintutuko: BS + 1.

Debeku da daraiaren gainetik eraikitzea. Salbuespen gisa, eraiki-naren zerbitzurako beharrezkoak diren eraikuntza eta osaera elementuak eta eguzki indarra hartzeko instalazioak egiten ahalko dira.

### IV. KAPITULUA

#### *Eraikinek bete beharreko baldintza orokorrak*

22. artikulua. Etxebizitza motak.

1.–Familia bakarreko etxebizitza.

Familia bakarreko etxebizitza da eraikin batean etxebizitza bakarra duena.

–Familia bakarreko etxebizitza bakartua. Familia bakarreko etxebizitza bakartutzat hartzen da eraikina osorik hartzen duena.

2.–Bi familiako etxebizitza.

Bi familiako etxebizitza da, eraikin bakarrean, horizontalean nahiz bertikalean, bi etxebizitza bi sarbiderekin dituen.

3.–Etxebizitza kolektiboa.

Etxebizitza kolektiboa da bi etxebizitza baino gehiago dituen sarbide bakararekin.

23. artikulua. Eraikinaren ezaugarri bolumetrikokoak eta estetikoak.

Ekipamendu, produkzio eta merkataritza erabilera edo erabilera pu-blikoa, bizitegitarako ez dena, duten eraikinetarako ezaugarri estetikoak hurrengo ataletan ezarri ez bezala diseinatzen ahalko dira. Ezaugarri berdinak dituzten eraikin pribatuek eta biltegiak, saltegiak, tailerrek eta lantegiak araudi honetan hiri lurzuruko eta lurzoru urbanizazioneko erai-kinetarako ezartzen diren formak ez diren arau ahal izateko, ezaugarri berri horiek kontsultatu, Udalak onetsi, eta estetika zehazteko zehetasun azterlan baten bidez tramitatu beharko dira.

Lurzoru urbanizagarriko ezaugarri bolumetrikokoak.

Lurzoru urbanizagarriko ezaugarri estetikoak hiri lurzururako ezartzen direnak izanen dira, arrazoi topografikoak edo salbuespenekoak direla-eta, unitate osorako estetika zehazteko zehetasun azterlan garatu ezean. Horrek ordezko hirigintza erdua zehaztu beharko du, Planak ezarritakoa hobetzen duena eta, Udalaren inoniziazio izanda, honako baldintza hauek betetzen dituen:

a) Bide publikoen antolamendua ez aldatzea lerrokadurak aldatuz, nahiz eta, berdeguneetan, ekipamenduetan eta aparkalekuetan laga be-harreak azalerak errespetatuta, eraikuntza lerrokadurak aldatzen dituen.

b) Espazio publikoaren ondoko fatxaden estetika zehazteko, arkitectura proiektu bati jarraitzea.

Hiri lurzorurako eta lurzoru urbanizaezinerako ezaugarri estetikoak.

Hiri lurzoruaren eta lurzoru urbanizaezinean jarraian adierazten diren ezaugarri estetikoak aplikatuko dira:

24. artikulua. Eraikinaren ezaugarri bolumetrikoak hiri lurzoruaren eta lurzoru urbanizaezinean.

Eraikin bakoitza oinplano angeluzuzeneko paralelepipedo hutsak osatuko du, hau da, ez du atzeraemangunerik izanen, ezta irtegunerik ere, estalkiaren bolumena bakarrik irtetzen ahalko dela.

Hainbat eraikinek lurzatiako multzoa osatzen ahalko dute: eraikin nagusi batek eta bi eraikin osagarriak (atxikiak edo nagusitik bakartuak), gehienez, osatuko dute multzo hori. Eraikin guztiak oinplano angeluzuzeneko paralelepipedoak osatuko dituzte.

Kanpoko konposizio bolumetriko horrek honako ezaugarri hauek beteko ditu:

Eraikin nagusi batek eraikin osagarriak izan ahal izateko, haren gutxieneko bolumena 600 m<sup>3</sup>-koa izanen da.

Eraikin osagarriek oinplano karratua edo angeluzuzena baino ez dute izanen. Gehieneko azalera = 60 m<sup>2</sup>.

Eraikin osagarria solairu bateko ataripeek edo multzoek, estalki inklinatua edo goiko galeriak dituztenek, osatuko dute.

Eraikin osagarriak ezin izanen zaizkio nagusiarri atxiki, fatxada nagusiaren bidez.

Eraikinak elkarri atxikitzeko, hormak erabiliko dira, eta ez da jarriko bolumen bat, bertze baten gainean.

Eraikin bakoitza bertzeetatik bakartuta egon beharko da estalkitik lurreraino. Horrek erran nahi du ezin izanen dela egon leiohetarako baorik, aterik, atariperik, eguteriarik, galeriarik, begiratokirik edo bertze elementurik bi paralelepipedoetan batera, eta ezin izanen direla elkartu edo batu bolumen baten elementuak alboko bolumenekoekin.

Lurzati bereko bolumenen bananketa oso argia izan behar da, bolumen ezberdinen fatxaden eta estalkien planoetan argitasunez bereizteko maneran. Hormetan bananketa hori euri-uren zorrotenean bidez egiten ahalko da, baina estalkian bananketa bertako planoan aldaketa eginez gauzatuko da.

Eraikin osagarriak ezin izanen dira elkarrekin batu, biak eraikin nagusiarri atxikita egonen direla.

25. artikulua. Eraikin berdinak errepikatzea.

Hainbat lurzatiako eraikinen multzoan fatxadak monotonoak izatea eragotziko da. Fatxadak monotonoak izanen dira, horiek edo horien zati batzuk etengabe errepikatzen badira.

Honakoak onartuko dira:

Lau eredu txandaka errepikatzea.

Eredu bera errepikatzea, bertze mota bateko elementuak gehituta, adibidez, dorreak.

Fatxada ezberdinak direla ulertuko da ondoko alderdietako bat, gutxienez ere, diferente dutenean:

–Fatxadaren itxura orokorra, konposizioa edo, hobe erranda, ereduak diferenteak direlako.

–Fatxadak eredu berdinekoak direnean, horiek bereizteko elementu berriak izanen dituzte, hala nola balkoia, begiratokia, ataripea, egutera, galeria etab.

Konposizio bera oinarri duten eraikinetako fatxada ez da ezberdintzat hartuko, bolumenen edo elementuen ordena ezker-eskuin edo goitik beheiti alderantzizkatua izanagatik ere. Ez da baimenduko kolorea bakarrik aldatzea.

26. artikulua. Eredu tipologikoak.

Ondotik, Etxalarko ohiko eredu bolumetrikoak erantsiko dira, zaharberritze obrek eta obra berriek bete beharko dituztenak.

Ohiko eredu bolumetriko horiek (A, B, C, D, E eta F kasuak) espazio publikora begira dauden fatxada nagusien bidez agertuko dira, karrikaren sestra lurzatiarena baino handiagoa izan ezean; izan ere, kasu horretan fatxada nagusia karrikarekiko zut kokatuko da.

Era berean, karrikaren sestra lurzatiaren sestraren gainetik dagoenean, F eta G ereduak aplikatzen ahalko dira, espazio publikora begira dagoen fatxada gisa. Kasu horietan, lurzatiaren mailan karrikaren sestrapeko solairua eraikitzea onartuko da.

–A eredia.

Eredu horretako eraikinek, fatxada nagusia agerian dutenek, honako baldintza hauek beteko dituzte:

Fatxadaren konposizioa simetrikoa izanen da.

Nahitaezkoa izanen da fatxada osatzen duen pentagonoa hiruki batean eta angeluzuzen batean banatzea, eta hirukia bereiziko da, materialen bidez, arrotz lanen bidez edo balkoi baten bidez.

Eraikin horiek oinplano angeluzuzeneko bolumen bakarrak osatuko ditu.

Estalkia bi isurkikoa izanen da, eta gailurra fatxada nagusiarekiko perpendikularra izanen da.

Eredu hori bi solairuk eta estalkipeak osatuko dute.

Garaiera 7,50 m-koa izanen da, gehienez ere.

Estalkipeko solairuaren garaiera librea 1,50 m-tik goitikoa eta 2,20 m-tik beheitikoa izanen da, alboko hormen barnean.

Eraikinaren zabalera 5 m-tik goitikoa eta 15 m-tik beheitikoa izanen da.

Fatxada nagusiak 4 hormarte izanen ditu, gehienez.

Lehen solairuan balkoiak onartuko dira, estalkipeko solairuan balkoi jarraitua badago edo balkoi horrek teilatu-hegal horizontala duen teilatua badu.

–B eredia.

Eredu horretako eraikinek, fatxada nagusia agerian dutenek, honako baldintza hauek beteko dituzte:

Fatxadaren konposizioa simetrikoa izanen da.

Eraikin horiek oinplano angeluzuzeneko bolumen bakarrak osatuko ditu.

Estalkia lau isurkikoa izanen da. Bakarrik izanen dira bi isurkikoak, gailurra fatxada nagusiarekiko paraleloa bada.

Eraikinaren tipologia honako hauetako bat izanen da: hiru solairu oso; bi solairu + estalkipeko solairua + erdisotoa; edo goiko bi solairu + estalkipeko solairua.

Eraikinaren garaiera 8,5 m-tik beheitikoa izanen da lehen eta bigarren kasuetan, eta 7,5 m-tik beheitikoa, berriz, hirugarrenean.

Estalkipeko solairuaren garaiera librea 1,20 m-tik goitikoa eta 2,50 m-tik beheitikoa izanen da, fatxada nagusiaren hormaren barnean.

Eraikinaren zabalera 5 m-tik goitikoa eta 24 m-tik beheitikoa izanen da.

Fatxada nagusiak 8 hormarte izanen ditu, gehienez. Hormarte bakoitza 3 metrotik goitikoa izanen da.

Lehen solairuan balkoiak onartuko dira, estalkipeko solairuan balkoi jarraitua badago edo balkoi horrek teilatu-hegal horizontala duen teilatua badu.

–C eredia.

Eredu horretako eraikinek honako baldintza hauek beteko dituzte:

Fatxadaren konposizioa simetrikoa izanen da.

Eredu horretan hiru-lau hormarte baizik ez da egiten ahalko.

Eraikin horiek oinplano angeluzuzeneko bolumen bakarrak osatuko ditu.

Estalkia bi isurkikoa izanen da, eta gailurra fatxada nagusiarekiko perpendikularra izanen da.

Eraikina honako hauek osatuko dute: bi solairu oso + estalkipeko solairua, 1 m-tik beheitiko garaiera librea izanen duena alboko hormaren barnean.

Eraikinaren gehieneko garaiera 6 m izanen da (teilatu-hegal horizontala).

Eraikinak bi eta lau arteko hormarte izanen ditu fatxada nagusian eta gibelean.

Fatxadaren zabalera 6 m-tik goitikoa eta 15 m-tik beheitikoa izanen da.

Balkoiak onartuko dira erdiko multzoan.

–D eredia.

Eredu horretako eraikinek honako baldintza hauek beteko dituzte:

Fatxadaren konposizioa simetrikoa izanen da.

Nahitaezkoa izanen da fatxada osatzen duen pentagonoa hiruki batean eta angeluzuzen batean banatzea, eta hirukia bereiziko da, materialen bidez, arrotz lanen bidez edo balkoi baten bidez.

Eraikin horiek oinplano angeluzuzeneko bolumen bakarrak osatuko ditu.

Estalkia bi isurkikoa izanen da, eta gailurra fatxada nagusiarekiko perpendikularra izanen da.

Eraikina solairu oso batek eta estalkipeko solairuak osatuko dute.

Eraikinaren garaiera 4,50 m-tik beheitikoa izanen da.

Fatxadaren zabalera 12 m-tik goitikoa eta 18 m-tik beheitikoa izanen da.

Fatxada nagusiak 3 edo 4 hormarte izanen ditu. Hormarte bakoitza 3 metrotik goitikoa izanen da.

Balkoia onartuko da erdiko multzoan.

–E eredia.

Eredu horretako eraikinek honako baldintza hauek beteko dituzte:

Fatxadaren konposizioa simetrikoa izanen da.

Eraikin horiek oinplano angeluzuzeneko bolumen bakarrak osatuko ditu.

Estalkia bi isurkikoa izanen da, eta gailurra fatxada nagusiarekiko paraleloa izanen da.

Eraikina bi solairu osok eta estalkipeko solairuak osatuko dute.

Eraikinaren garaiera 7,50 m-koa izanen da, gehienez ere.

Fatxadaren zabalera 8,5 m-tik goitikoa eta 25 m-tik beheitikoa izanen da.

Fatxada nagusiak 3 edo 6 arteko hormarte izanen ditu. Hormarte bakoitza 3 metrotik goitikoa izanen da.

Lehen solairuan balkoiak onartuko dira, estalkipeko solairuan balkoi jarraitua badago edo balkoi horrek teilatu-hegal horizontala duen teilatua badu.

–F eredu.

Eredu horretako eraikinek honako baldintza hauek beteko dituzte:

Eraikin horiek oinplano angeluzuzeneko bolumen bakarrak osatuko ditu.

Estalkia bi isurkikoa izanen da, eta gailurra fatxada nagusiarekiko paraleloa izanen da.

Eraikina bi solairu osok osatuko dute.

Eraikinaren garaiera 6,00 m izanen da, gehienez ere.

Fatxadaren zabalera 9m-tik goitikoa eta 15 m-tik beheitikoa izanen da.

Fatxada nagusiak 3 edo 4 hormarte izanen ditu. Hormarte bakoitza 3 metrotik goitikoa izanen da.

–G eredu.

Eredu horretako eraikinek honako baldintza hauek beteko dituzte:

Eraikin horiek oinplano angeluzuzeneko bolumen bakarrak osatuko ditu.

Estalkia bi isurkikoa izanen da, eta gailurra zabalera txikiena duen fatxadarekiko perpendikularra izanen da.

Eraikina solairu batek bakarrik edo solairu batek eta estalkipeak osatuko dute.

Estalkipeko solairuak 1,20 m-tik goitiko eta 1,80 m-tik beheitiko gutxienezko garaiera librea izanen du, solairu bereizi gisa antolatuta badago.

Eraikinen gehieneko garaiera 4,50 m izanen da.

Estalkiaren garaiera eraikinaren garaieraren erdia baino txikiagoa izanen da.

Solairuaren alde txikiena 7 m-tik beheitiko izanen da, eta alde handiena, berriz, 15 m-tik beheitiko.

Fatxada nagusiak 1, 2, 3 edo 4 hormarte izanen ditu. Hormarte bakoitza 3 metrotik goitikoa izanen da.

27. artikulua. Sarbideak.

Fatxada nagusietan bi sarbide bakarrik onartuko dira hurrengo kasuetan:

–Ataripe beraren barnetik egiten direnean.

–Arotz lan bera osatzen dutenean, zerrendan antolaturiko lan horrek kolore berdina duela eta kolore hori eta fatxadaren gainerako kolorea hagitz ezberdinak direla.

–Eraikinaren bolumen ezberdinetakoak direnean.

Gainerako fatxadetan ez da konposizio mugarik ezarriko.

Sarbideen eta erakusleihen ezaugarriak. Fatxada nagusietan sarbideko atek fatxadaren plano berean kokatzen direnean, haien zabalera 2,50 metro, gehienez, eta 1,20 metro, gutxienez, izanen da, ate gehiago biltzen dituen zerrendan kokatu ezean. Gehieneko garaiera 2,30 metro izanen da.

Gainerako fatxadetan ateen (garajekoak barne) zabalera librea izanen da, eta haien garaiera ez da 2,40 metrotik goitikoa izanen. Salbuespen gisa eta nekazaritza eta abeltzaintzako makinak erabilerak justifikatzen badu, atek neurri handiagoak izaten ahaliko ditu. Kasu horretan, ate horiei tratamendu berezia eman beharko zaie, fatxadan behar bezala integratzea ahalbidetzen duena ataripera gehituz edo eraikineko fatxada bereko hurbileko ataripe baten garaiera esleitzen diona. Proiektua aurkeztu baino lehen, Udalarri tratamendu horiei buruzko kontsulta eginen da.

Oro har, bao guztiak beren arotz lanak eta kristalak izanen dituzte.

28. artikulua. Ateetarako eta leihoetarako baoak.

Oro har, ez dira onartuko fatxadaren azaleraren %1etik goitikoa den baoetarako azalera, gutxienez, ez duten fatxadaitsuak.

Fatxada nagusian:

–Fatxadaren gutxienezko zabalera honako hau izanen da, baoen ardatz bertikalen gehieneko kopuruaren arabera: 7 metro bi ardatzetarako, 10 metro hiru ardatzetarako, 13 metro lau ardatzetarako eta 16 metro bortz ardatzetarako.

–Fatxadako baoak ardatzekin batera zentratuko dira: bat solairu bakoitzeko.

–Bao simetrikoak berdina izan beharko dira beren artean.

–Baoak distantziakideak izan beharko dira gutxi goitibeheiti, bai beren artean, bai fatxaden izkinekin.

–Lehen solairuan baoen azalera ez da solairuko fatxadaren azalera osoaren %15etik goitikoa izanen.

–Fatxada osoan forjatuen mailari eutsiko zaio solairuko. Horrela, solairu bakoitzeko baoak ardatz horizontal baten bidez agerraraziko dira.

–Ez dira onartuko gainerako baoen garaierarekin bat ez datorrena duten eskailera baoak, ataripeen edo eguteren barnean izan ezik.

Espazio publikoaren ondoko fatxada guztietan:

–Ez dira onartuko bao konposatuak, ezta bao bereziak ere. Salbuespen gisa, estalkipeko solairuetan, teilatu-hegal horizontalaren azpiko zatian, hain zuzen, horren pare-parean erantsita bao handiak eta arotz lanen material berdina duten azalak onartuko dira, fatxadaren zabalera osoa hartzen dutenak, burua barne, 70 cm-tik beheitiko garaieran.

–Bi isurkiko teilatu-hegalak dituen fatxadan, estalkipeko solairuan, teilatu-hegalaren pare-pareko hirukian, hain zuzen, leihoetarako baoak edo arotz lanen material berdina duten azalak onartuko dira, fatxadaren zabalera osoa hartzen dutenak.

–Beheko solairuan lurreraino doazen erakuslehoak eta leihoak onartuko dira, garajeko atearen garaiera berdina dutenak, barneko ataripe baten barnean beti.

Gainerako fatxadetan konposizioa librea izanen da.

Eraikin osagarrietako fatxadetan: fatxada nagusiaren espazio publiko berera begira dagoen eraikin osagarriaren fatxadetan ez dira onartuko bao bereziak, ezta konposatuak ere.

Leihoetarako eta ateetarako baoen ezaugarriak.

Bao bakunak. Baoa irekitzeko marko unitate batek osatzen dituenak izanen dira. Baoen proportzioa handiagoa izanen da garaieran, zabalaren baino. Gehieneko zabalera 1,20 metro izanen da.

Bao konposatuak: bao konposatuak zuzeko egitura elementuen bidez lotutako bao bakunen baturak osatuko ditu.

Beheko solairuko leiho-ateen biraketa.

Beheko solairuan debeku da atek eta leihoak kanpoko aldera biratzea. Salbuespen dira, kanpoko aldera biratuta ere, beren jabetzaren barnean egiten dutenak, espaloia hartu gabe.

Ate baskulatzaileak onartu eginen dira, betiere, irekita daudela, espaloien sestratik gutxienezko garaiera 2,5 metro baldin badute. Zati irtenak, gehienez ere, espaloien zabalera ken 50 cm hartuko du eta inoiz ez 1,50 metro baino gehiago.

29. artikulua. Fatxadari atxikitako elementuak eta bolumenak.

Fatxadatik espazio publiko aldera ateratzen diren elementuek 2,20 metrotik goitiko garaiera librea izanen dute beti azpitik. Ez da onartuko plano horizontalean elementu horietako batzuk elkarri atxikitzea, haien hegalak eraikin nagusiko fatxadarekiko zut kokatuko direla.

Fatxada nagusian balkoiak egiten ahaliko dira, hautatutako ereduak hori onartzen badu, eta simetrikoak izanen dira, hautatutako ereduaren antolamendua simetrikoa bada.

Fatxada nagusian ezin izanen dira ondokoak egin: markesinak eraiki, aire girotuko gailuak paratu, eta terrazak, ataripeak, esekitokiak, hegalkinak, kanpoko eskailerak eta kanpoko galeriak atxiki.

Balkoiko leihoetarako bao bat baino gehiago dituzten balkoi jarraituak estalkipeko solairuan kokatuko dira. Halaber, lehen solairuan ere kokatzen ahaliko dira, horren gaineko solairuan gisako ezaugarriak dituen balkoia badago edo lehen solairuko balkoi horrek zeramikazko teilazko teilatua, balkoiaren lurzoruan harrointxoak, besoekin zein besorik gabe, dituen badauka ganean.

Fatxada nagusia ez diren gainerako fatxadak: Estalitako zein estali gabeko kanpoko eskailerak onartuko dira.

Espazio publikora begira dauden fatxadak: Ezin izanen da kokatu aire girotuko gailurik, ezta eguzkitako panelik ere. Balkoi bakunak edo jarraituak, markesinak, eguzkitako plakak, terrazak, begiratokiak, ataripeak, hegalkinak eta kanpoko galeriak eraikitzen ahaliko dira.

1.–Irtenguneak fatxadetan. Bolumen bakoitzaren fatxadek plano bakarra osatuko dute oinplano angeluzuzeneko alde bakoitzetik, irtengunerik gabe. Horietatik leiho ertzak, zorrotzak, kontraleihoak, balkoiak, begiratokiak, teilatu-hegalak, markesinak, galeriak eta kanpoko terrazak ateratzen ahaliko dira, onartu bezala.

Fatxada baten barnean fatxada planoaren aldaketak egoten ahaliko dira modu paraleloan, hainbat material konbinatu beharra ezartzen duen landa arkitektura horretan ohikoa den eraikuntza edo egitura planteamenduren batetik ondorioztatzen badira.

Kasu horietan, irtegunetik txikiak onartuko dira horma lodienak onartzen dituen marjinen barnean, materialen aldaketak bereizteko. Ez dira baimenduko apaindura izaera hutsa duten plano aldaketak eta konposizioak.

Era berean, fatxadaren dauden instalazioak forratzen ahalko dira, fatxaden konposizio estetikoak hobetzeko.

Sotoak fatxaden lerrokaduratik iristen ahalko dira, planaren eraikuntza lerrokadurak ukitzen ez badituzte.

2.–Aireko lineak. Debeku izanen da aireko lineak paratzea, eta, eraikinak –aitzinetik hustu direnak barne– berriztatuz gero, nahitaezkoa izanen da instalazioa lurperatzea.

Udalak, bere kontura, finketan paratu, kendu edo aldatzen ahalko ditu, eta jabeek onartu beharko dituzte euskarri, seinale edo herriaren zerbitzurako diren bertzelako elementuak. Udalaren zerbitzu teknikoak trabarik ez sortzen ahaleginduko dira, eta ukitutakoehi ahalik eta arinen abisatuko diete.

3.–Balkoiak. Haien hegalkina ez da inoiz teilatu-hegalarena baino handiagoa izanen.

Goiko lehen solairuan dauden balkoiek karrikaren zabalaren (lehendik dauden balkoietatik aurreko fatxadara artean neurtuta) hamarren batetik beheitik hegala izanen dute, zabalera hori 5 metrotik goitikoa denean. 5 metrotik beheitik karriketara, balkoiek 15 cm-ko gehieneko hegalkina izanen dute, lehendik dauden balkoiek izan ezik; izan ere, azken horiek ezin izanen dute beren hegalkin handitu. Bi alboetan ez badago, eskatzen den lehen balkoiari aplikatuko zaio.

Oinplanoak forma erregularra izanen du. Debeku dira forma irregularrak.

Banakako balkoiaren zabalera ez da izanen sarbideko atearen zabalera baino 2,5 aldiz handiagoa; ate hori balkoiaren erdian egonen da. Neurri horiek onartzen badute, balkoi jarraituak sortzen ahalko dira, balkoietarako ateen segida dagoenean.

Balkoi jarraitutak joko dira eraikin nagusian fatxadaren zabalera osoa barne hartzen dutenak, fatxaden muturretan 50 cm gelditzen direla okupatu gabe.

Balkoietako lauzen ertzak 10 zentimetroko lodiera izanen du, gehienez, eta lauzak angeluzuzenak izanen dira.

Balkoietan ez da onartuko inolako obrako karelik. Karelik burdinazko edo zurezko barrak izanen dira.

4.–Markesinak. Markesinek ez dute izanen onarturiko garaiera librearen azpitik igarotzea eragozten duen euskarriak lurzoruan edo fatxadaren. Markesinek balkoietako lauzen baldintza berak bete beharko dituzte, eta zeramikazko teila laua edo bertze material arin bat erabiliko dute estaltzeko. Horrez gain, isurki bakarrek malda izanen dute, fatxadarekiko perpendikularra izanen dena.

5.–Eguzki-oihalak. Eguzki-oihalak dira olana edo gisako material babesgarri egindako elementu horizontal, bertikal edo makurtuak, armadura arin baten gainean muntaturik, hartan bildu edo tolesten ahal direnak.

Establezimenduetako eguzki-oihalak ezin izanen dira atera espaloitik haratago, zintarriaren 0,20 m-ak kenduta; errespetatu beharko dira lehendik dauden arbolak eta farolak, eta gutxienezko garaiera 2,20 m izanen da, zatirik beherean, zintzilik gelditzen diren oihal zatiak kontuan harturik.

Ez dira eguzki-oihaltzat hartuko material zurruneekin egindako babes elementuak, egitura desmuntagarria badute ere. Horiek ezin izanen dira kanpoko fatxadetan paratu.

6.–Begiratokiak eta gorputz irtenak. Begiratokia izanen da lurzorurako lauzatek, sabai batek eta atrotzeriako itxitura bertikalek osatutako bolu-ena, eraikinaren paralelepipedoko fatxadari atxikitzen zaiona, kanporako itxitura bikoitza sortuta.

Gorputz irtena izanen da gela baten edo batzuen bolu-ena, eraikineko fatxadatik ateratzen dena kanpora. Gorputz irtenak bakarrik onartuko dira, haien kanpoko itxura eta begiratokia berdina direnean. Hau da, kanpoko itxitura osoa zuzeko izanen da, solairuaren garaiera osoan.

Begiratokien eta gorputz irtenen gehieneko hegalkinak balkoienak bezalakoak izanen dira. Ateratzen den atalaren oinplanoa angeluzuzena izaten ahalko da.

Begiratokien eta gorputz irtenen arotz lanak eta azal bertikalak zuzekoak baino ez dira izanen.

7.–Kanpoko galeriak eta ataripeak eta terrazak:

–Eraikinaren kanpoko ataripeak eta galeriak irekiak edo itxiak izaten ahalko dira, eta 2 metrotik goitiko zabalera izanen dute. Kanpoko galerien eta ataripeen gutxienezko sakonera 2 metro izanen da.

–Kanpoko galeriak eta terrazak eraikinaren goiko lehen solairuaren mailan kokatuko dira. Ataripe, galeria edo obrako multzo itxi baten gainean kokatu beharko dira.

–Terrazen barandaren forma eta materialak balkoienak bezalakoak izanen dira, eta estalita egonen dira, alboetatik zabalik dauden galeriak osatuta.

Galerien eta ataripeen egiturak eta itxura bertikalak arotz lanetarako onartutako materialetakoak izanen dira.

8.–Kanpoko eskailerak.

–Eskailera fatxadarekiko zut dagoenean, hori tarte batekoa izanen da, eta bai eskailera, bai sarbideko atea, ardatz berean lerrokatuta egon beharko dira.

–Bide publikotik ikusten ez diren fatxadetan, eskailerak azken solairuraino heltzen ahalko dira.

–Kanpoko eskailerek ezin izanen dute hartu jabetza publikoko lurzorurik.

–Kanpoko eskailerak estaltzeko, markesinetarako material bera erabiltzen ahalko da.

Eskaileren egiturak eta itxura bertikalak arotz lanetarako onartutako materialetakoak izanen dira.

9.–Farolak, karrikarekiko perpendikularrak diren errotuluak eta bertze kartel edo iragarki batzuk.

–Balkoiak adina atartzen ahalko dira, betiere espaloien sestetatik gutxienez 2,20 metro goitiago kokatzen badira.

10.–Uren hustuketa. Euri-urak teilatu hodiaren eta erretenen bidez bilduko dira, horiek isuri baino lehen, fatxada lerrokadura ofizialean baldin badago.

11.–Tximiniak. Galarazia dago mota guztietako patio eta fatxadetatik kanpora solidoak edo likidoak erretetik ondorioztatutako kea ateratzea, baldin eta ez bada hodi egokien bidez lurzatiko eraikin garaieko estalkiraino eramaten. Hodiak ez dira agerian jarriko espazio publikotik ikusten diren fatxadetan.

Gasen keen irteerarako hodiak onartuko dira, 2,20 metrotik goiti egiten badira eta fatxada nagusietan paratzen ez badira.

Eraikinaren barbakoa bakartuak onartuko dira.

12.–Kontagailuak eta giltzak. Eraikinetako fatxadaren gainean debeku izanen da kontagailuak paratzea, baina horman sartuak onartuko dira. Kontagailu horiek fatxadaren materialaz forraturiko atea izatea edo fatxadaren konposizioan leiho bat ordeztzea gomendatuko da. 2.A motako eraikin babestuetan gomendioa nahitaezkoa izanen da.

13.–Inpostak. Hegalkinen inpostek eta erlaitzek ez dute 20 cm baino gehiago izanen, onartutako hegalkinetik goiti.

30. artikulua. Eraikin osagarria.

1.–Eraikin osagarria. Eraikin osagarria 20., 21. eta 24. artikuluetan arautuko da.

2.–Igerilekuak. Lurzoru pribatuko igerilekuen gehieneko neurriak 8 x 4 metrok izanen dira, gehienez. Lurzuriaren kanpoaldean etxebizitzakokak ez diren kontagailu propioa eta itxitura giltza izanen dituzte. Udalak uraren erabilera murriztu edo mozten ahal du, hornidura arazoengatik beharrezkotzat jotzen badu.

3.–Eraikin nagusiaren eraikin osagarria. Eraikuntza hori 24. artikuluan (Eraikinaren ezaugarri bolumetrikoak) arautuko da.

31. artikulua. Barneko bolu-ena.

Barneko bolu-ena izanen da paralelepipedo formako bolu-ena eraikin nagusitik aldentzea. Eraikin nagusitik aldentzen den paralelepipedo barneko izanen da erabat, eta ez erdikanpoko, erdibarneko. Aldenduriko barneko bolu-ena guztiak oinplano angeluzuzeneko paralelepipedoek osatuko dituzte.

Ez da onartuko fatxada lerrokaduraren atzeraemangunerik, ataripeak eta galeria irekiak osatzeko izan ezik.

Fatxada nagusia: Erabat barnekoak diren ataripeak eraikitzen ahalko dira fatxadaren simetriari eutsita edo asimetriko, teilatu-hegal horizontala duten ereduetan, Udalak horretarako baimena ematen baldin badu. Ez da barneko galeriarik onartuko.

Fatxada guztietan: Galeriak egutera motakoak izanen dira, azken solairuan jarriko dira, eta estalkipeko solairuaren zabalera osoa hartzen ahalko dute, teilatu-hegal horizontala duten ereduetan goiko bigarren solairuan badaude.

Ataripeek fatxadaren zabalera osoa hartzen ahalko dute.

Espazio publikoaren ondoko fatxadak:

Barneko bolu-ena aldentzeak ez ditu etenen espazio publikora begira dauden eraikin nagusiaren izkinak.

1.–Barne galeriak eta ataripeak:

Eraikin nagusiaren barneko ataripeak eta galeriak irekiak edo itxiak izaten ahalko dira, eta 2 metrotik goitiko zabalera izanen dute, jada adierazi diren salbuespenak izan ezik. Barneko galerien eta ataripeen gutxienezko sakonera 1,5 metro izanen da.

Barne ataripeak eta galeriak, irekiak zein itxiak, bakarrik irekitzen ahalko dira kanpoaldera, beren oinplanoko alde handienetik.

Eraikin baten fatxadetan barne galeriak, irekiak zein itxiak, egin nahi direnean haren solairuetako batzuetan, sakonera eta zabalera berdinak izanen dituzte.

Egutera (estalkipeko solairuko barneko galeriak) onartuko dira, teilatu-hegal horizontal baten azpian badaude, baina ez teilatu-hegal maldadun baten azpian daudenak, estalkipeko solairuaren zabalera osoa hartu ezean.

32. artikulua. Estalkiaren definizio formala.

1.–Estalkiaren forma.

Estalkiaren oinplanoa angeluzuzena edo karratua izanen da, Udalak bertze forma bat onetsi ezean aitzinetik kontsultatu ondoan eta arrazoi justifikatua dela-eta. Estalkiaren forma fatxada nagusiaren tratamendua zehazten duen ataletik ondorioztatuko da.

3 metrotik goitiko garaiera duten bolumenen estalkia bi, hiru edo lau isurkikoa izanen da, eredu bolumetrikorearen ezaugarrien arabera.

3 metrotik beheitik garaiera duten beheko solairuko bolumenek bi isurkiko estalkia baizik ezin izanen dute izan. Salbuespen gisa, isurki bateko edo hiru isurkiko estalkia izaten ahalgo dute, estalkiaren goialdea jabetza bereko eraikin handiago bati atxikita badago. Galerien eta ataripeen teilatuek 3 metrotik beheitik garaiera duten bolumenetarako adierazitako ezaugarri berak izanen dituzte.

2.–Maldak.

Ez da estalki laurik onartuko.

Eraikinen estalkiak %30etik %40 arteko malda izanen du. Bakarrik erabiltzen ahalgo dira malda txikiagoak, zinkezko, kobrezko edo zoladurazko estalkietan begiratoki, galeria edo markesinetan.

Isurki guztiek malda berdina izanen dute, ikuspuntu beretik hautematen ez direnean izan ezik.

3.–Teilatu-hegalak.

Bolumen bakoitzaren estalkiaren planoak ezin izanen dira luzatu, solairuan bereizitako bolumenen estalkia osatzeko edo, estaltzen duten bolumena oinarri hartuta, atzeraemangune edo luzapen justifikaezinak egiteko.

Bi isurkiko teilatu-hegalak ez du 1,2 metrotik goitiko hegalkin izanen; teilatu-hegal horizontalaren hegalkina ez da 0,90 metrotik goitikoa izanen, teilatu hodia barne; eta ertza ez da 15 zentimetrotik goitikoa izanen, harburuak kenduta.

Bi, hiru edo lau isurkiko estalki bakoitzeko teilatu-hegal horizontal guztiek kota berdina izanen dute, ikuspuntu beretik hautematen ez direnean izan ezik. Halaber, teilatu-hegalek teilatu hodia eta erretena izanen dituzte, urak espazio publikora isurtzen badituzte.

Teilatu-hegala eta fatxada elkartzeko onartzen diren moldeak honako hauek izanen dira:

4.–Estalkiko elementuak.

Ezin izanen da gainditu estalkiaren plano, sabaileiho, argizulo, txapitula, eguzkitako plaka eta tximiniak eraikitzeke izan ezik.

Ezin izanen da estalkitik aldenduriko bolumenik egin, estali gabeko patio edo terrazetarako. Estalkian argizulo aireztatu batek itxitako patioak onartuko dira.

Txapitulak: Txapitulak eraikitzen ahalgo dira, haien azalera (obrako aitzinaldeak barne) 1,50 x 150 metrotik goitikoa ez bada. Horiei bi isurkiko estalkiaren jasodura erantsiko zaie. Txapitulek ezin izanen dute eten fatxada nagusiaren teilatu-hegala; bertze fatxada batzuen, aldiz, behin baizik ez.

Sabaileihoak, eguzkitako plakak eta argizuloak. Estalkiko leihoaren moduko argizuloak egiten ahalgo dira, zurgintzako elementuak teilatuaren planoaren mailan badituzte eta haren egiterak hezetasunari, isolamendu termikoari eta abarri aurre egiteko funtzionamendu zuzena bermatzen badu.

Argizulo bakoitzak 1,50 m<sup>2</sup>-ko gehieneko azalera izanen du. Argizuloen azalera guztien batura ez da estalkiaren azaleraren %5etik goitikoa izanen.

Eguzkitako plakak teilatu-hegaletatik 2 metrora kokatuko dira. Horrez gain, eguzkitako plakek hartzen duten azalera ez da 1,50 x 1,50 m-tik goitikoa izanen, eraikin bakoitzeko.

Eguzkitako plaken azalera handiagoa bada, instalazio berezitzat joko da eta, kasu horretan, proposamena Udalak aztertzeke aurkeztuko da.

Eguzkitako plakak estalkiaren planoan jarriko dira, eta ezin izanen dira horretatik inola ere bereizi.

Plakaren materialak ez du distirarik sortuko, eta iluna izanen da.

33. artikulua. Fatxaden, kanpoko arotz lanen eta estalkien materialak.

1.–Hormen tratamendua eta materialak.

a) Alde zaharretatik kanpo fatxaden ageriko materialak honako hauek izanen dira:

–Bertako harri landua edo antzekoa, 7tik 20 cm arteko garaiera duena, baldin eta harrien arteko juntura horizontalak etenik gabe lerrotatzen badira fatxada osoan. Junturak ezin izanen dira berriz pintatu. Baztan motako harri gorria erabiliko da. Harria imitatzen duten hormigoizko piezak erabiltzea debekatuko da.

–Ez dira onartuko hargin-lanak imitatzen dituzten harrizko plakak, harlanduzkoak imitatzen ahalgo badira ere. Pieza horiek 30 x 40 cm-tik goitikoak izanen dira. Eraikinaren izkinetan eta leihoetako motxetetan horrelako plakak paratzen direnean, ez dira paratuko denak tamaina eta neurri berekoak, imitazio baldarraren itxura eman ez dezaten. Gainera, plaka horiek zarpiatutik ateratzea eragotziko da.

–Zarpiatu eta luzitu margotuak. Zuri sortako koloreez margotuko dira. Ez da onartuko pinturaz usadiozko eraikuntza sistemen itxiturak egitea, hala nola hornetako zurezko egiturak, teilatu-hegaleko perroteak, motxetak eta etxe-hegalak, fatxadaren barnean kolore desberdinez margotutako horma atalak, zurezko estalkien imitazioak eta abar.

–Fatxadako egiturak eta estalkiak zurez egiten ahalgo dira, horma arindu gisa. Zurezko ageriko egitura horren betelanak 4 cm-tik beheitik garaiera duen bistako adreiluz egiten ahalgo dira.

Lerrokadura ofizialetan kokaturiko fatxadetan bakarrik onartuko dira ataripeen eta galerien barnealdean eta teilatu-hegal horizontalaren azpian 70 cm-ko gehieneko garaiera duen zerrendan. Fatxadak bi isurkiko teilatu-hegala duenean, teilatu-hegalen azpiko hiruki formako espazioan onartuko da.

–Ez da onartuko beira-pabesezko hormarik, espazio publikora begira dauden fatxadetan.

b) Alde zaharretan materialak hargin-lanak edo harlanduzkoak baizik ez dira izanen. Eraikin berrietan zarpiatua onartuko da, eta kasu horretan nahitaezkoa izanen da fatxadako izkinak harlanduzko lanen bidez egitea. Buruak zurezkoak edo hargin-lanek forraturiko bertze edozein egitura materialetakoak izaten ahalgo dira. Halaber, ageriko egitura eta zurez forratzea onartuko dira.

c) Beheko solairuetako merkataritzako lokalen jabe edo sustatzaileak behartuta daude haiek ixtera, eraikitzen diren unetik beretik.

2.–Zokaloak. Bide publikoerikiko mugan dauden eraikinetako fatxadek nahiz itxierako hormek 60tik 90 cm arteko garaierako zokaloa izanen dute, material iraunkorrez egina.

3.–Materialen konbinazioa. Eraikin bereko fatxaden tratamendua homogeneoa izanen da, baita agerian geratzen diren mehelinetakoa ere. Hala eta guztiz ere, material ezberdinak erabiltzen ahalgo dira, ondoko kasuetan:

–Fatxada guztietan, beheko solairuko zatia harrizkoa bada eta goiko solairuetan, alde batetik, habe eta harroinaren egituraren bidez arindutako hormak dituen eraikuntza sistema baten ondoriozko tratamendua edo, bertze aldetik, horma zarpiatua edo zurez forratutakoa badago.

–Fatxada oso batean, barneko bolumena horretara begira jartzen bada.

4.–Kanpoko arotz lanak. Ateen, leihoen eta kontraleihoen arotz lanak zur pintatuzkoak, tindatuzkoak edo berrizintuzkoak, aluminiozkoak, burdinazkoak edo PVCzkoak izan beharko dira. Dena den, beti kolore eta irudi berdinak erabili beharko dira, garajeko atek barne.

Erabiltzen ahalgo diren koloreak honakoak izanen dira: berde, gorri, urdin edo marroi ilunak, beltzak %25 baino gehiago baitira. Zuraren imitazioak onartuko dira. Kontraleihoak koloretakoak badira, leihoak zuriak izaten ahalgo dira.

Kanpoko babes gisa, xaflazko edo taulazko kontraleihoak baimenduko dira. Zurezko pertsiana bilgarriak, arotz lanen materialaz egindako kutxa barnera begira dutenak, alde zaharretik kanpo onartuko dira, baita espazio publikora begira ez dauden fatxadetan ere.

Kontraleihoak ezin izanen dira gidaridunak izan.

Alde zaharretan kontraleihoak baizik ez dira eginen.

5.–Mehelinak.

–Udalak errekerimendua egiten ahalgo die apaindu gabeko mehelinak agerian dituzten eraikinen jabeei, horiek apaintzeko.

–Errana egiten ez badute, Udalak ahalmena izanen du obra partikularren bizkar egiteko.

–Agerian dauden fatxadak edo horien zatiak ezin izanen dira itsuak izan. Fatxada itsutzat hartuko da, leihoen azalera fatxadaren azaleraren %3tik beheitikoa denean.

6.–Estalkiko materialak.

–Estalki maldadun guztietan (galeriak barne) erabiliko den materiala zeramikazko teila arabiarra edo gisako formakoa izanen da, marroi gorrixka kolorekoa. Ez da beti berdina izanen, ezta oso jaspeztatua ere, eta irudiaren moduko itxura izanen du.

–Estalkiko materiala zoladura, kristala, beruna, zinka edo kobrea izaten ahalgo da, eraikinaren bolumen berezi baten (adibidez, begiratoki edo markesina txikiak) akabera direnean edo eraikin nagusitik bereizitako bertze bolumen batzuen direnean, haien oinplanoko azalera 15 m<sup>2</sup>-tik goitikoa ez dela.

Alde zaharretan teilatu-hegal, harburu eta tronadurako elementu guztiak zurezkoak izanen dira.



34. artikulua. Finkako itxiturak, eustormak, harri lubetak eta ezpondak.

1.–Lurzati itxiturak.

a) Hiri lurzoruko kanpoko finkako itxiturak. Finketako itxiturak itsuak izaten ahalgo dira, 1,50 metroko garaiera gainditzen ez badute, eta haragin-lanez edo harlanduzkoez eraikiko dira beti.

Fabrikaren eginiko eustormak ere onartuko dira, adreiluzkoak edo hormigo-blokekoak, baldin eta entokatzen badira. Debeku da material mota horiek agerian uztea. Kasu horretarako gehieneko garaiera 0,70 metro izanen da, eta harrizko edo hormigoizko gailurra izanen da haien akabera.

Itxiturak gardenak direnean, 0,70 metrotik beheitiko garaiera duen zokaloa izanen dute; horren gainean burdinesizko, sarezko eta abarrezko itxiturak jarriko dira, gehienez ere 2 metrora izanen dira.

Galaraziak daude sareak.

Itxitura sare elektrosoldatuarekin egina bada, landareekin osatu beharko da.

b) Lurzoru urbanizazineko kanpoko eta lurzatiaren arteko finkako itxiturak txarrantza edo sarezkoak izanen dira, 15 x 15 cm-koak, hesola edo oinarri metalikoen gainean jarritakoak.

c) Lurzatiaren arteko itxiturak haragin-lanezkoak edo obrakoak izanen dira, behar bezala luzitu eta pintatukoak. Era berean, sarezkoak izaten ahalgo dira.

Lurzatiak inguratzen dituzten itxiturek, gehienez ere, 2 metroko garaiera izanen dute.

d) Lurzati bakoitzaren barneko itxiturak sarezkoak izanen dira, heskaiarekin zein heskairik gabeak, eta haien garaiera 2 metro izanen da, gehienez.

Etxebizitza atxikienera eraikinei dagokienez, ezin izanen da etxebizitzetara sartzeko espazioa banatu karrikatik etxebizitzaren ateetara.

e) Oro har. Itxiturak 2 metrotik goiti hazten ez den edozein heskaiz osatzen ahalgo dira lurzatiaren perimetro osoan, eraikineko fatxada nagusiaren aitzinaldearen zabaleran izan ezik. Bertako heskaiak erabiltzea gomendatuko da, hala nola ezpelak, elorri beltzak eta abar. Horiek itxituratik 50 cm-ra landatuko dira.

Debeku dira sare plastikoekin eta heskai hilekin egindako itxiturak, baita itxituraren edozein osagarri artifizia ere.

2.–Eustormak, harri lubetak eta ezpondak. Lurzatiaren eta kota beheitago batera dagoen karrikaren arteko itxitura eustorma baten bidez egiten denean, hori haragin-lanez edo harrizko plakez forratu beharko da, espazio publikotik ikusten ahal diren lerrokadura ofizialarekiko zut dauden hormak bezala.

Horma horien garaiera bidetik edo karrikatik neurtuko da, eta 3 metro izanen da, gehienez.

Eustormetan bistako hormigoia erabiltzen ahalgo da, baldin eta Udalak haren kokapena aztertu eta baimena justifikatzen ahal dela uste badu, adibidez, lurzatiaren barnean eta inoiz ez alde zaharrean. Kasu horretan, kanpoko aldetik mutxardaz edo gisako berte moduren batez landua beharko du, baina inolaz ere ezin izanen da utzi desenkofratzean izaten duen itxurarekin.

Karrikaren zeharkako edo luzetarako sekzioan hainbat lurzatiaren hormak jarraian badaude, zehetasun azterlana egiten da, horma eta ezponda horien definizio formala eta estetika ezartzeko.

Sareek edo egurrek eutsitako harri lubetak eta lurrezko hormak Udalak onartzen dituen leku berezietan baizik ezin izanen dira eraiki, eraikinak horiek ezkutatzeko edo Udalak ezarritako berte forma bat erabiltzen bada. Harri lubetek ezin izanen dute eusteko morterorik izan.

## V. KAPITULUA

### *Eraikinak kontserbatzeko baldintzak*

35. artikulua. Eraispenak, lur-erazketak eta betelanak.

Eraikuntzen barnean eraispenak egiten ahal dira, baina karrikara hautsik atera gabe (obra-hondakinak ureztatu beharko dira) eta herritarrei traba egiten ahal dien asotsik egin gabe.

Lurra ezin izanen dira inoiz ere utzi eremu publikoan, eta erortzen diren materialak, basa edo hautsa garbitu beharko dira.

Lurra erauzi eta atzeraeraman ondotik, orubea ahal bezain agudo hesituko da, lur-paretak iraultzean lurrik kanpora atera ez dadin.

Orubeetako lurra erauzi nahiz betetzeko, dagokion lizentzia beharrezkoa izanen da.

Honako hau izanen da aurkeztu beharreko dokumentazioa: eraikinaren jatorrizko egoeraren jasotzea eta proiektaturiko jarduketara osoa agertzen duen berte bat, baita hori behar bezala zehazteko behar diren sekzioak ere.

36. artikulua. Aurri egoeran dauden eraikinak eskoratu beharra.

Eraikin bat hondamendi egoeran badago edo eraikineko elementuren batek ondasunen edo jendearen segurtasunerako baldintzak ez baditu betetzen, jabeak eskoratu beharko du. Horretarako fakultatibo eskudunak proiektua egin beharko du, eta obraren erantzukizuna bere gain hartuko duen zuzendaria izendatu beharko da, baita lizentzia eskatu eta eskuratu ere. Herritarrek ezin izanen diote uko egin beren jabetzako eraikinetan eskoratzeko behar adina elementu jartzeari.

Udalak ofizioz deklaratzeko ahal du eraikin bat eskoratu behar dela, baita eskoramendua egin ere, jabearen kontura, hark egiten ez badu.

Obra bateko fakultatibo zuzendariak edo finka nahiz instalazio baten egoera aztertzeko ardura duenak uste badu eskoramendua paratzea atzera ezinezko urgentziaz egin behar dela, berehala egiteko agindua eman dezake, betiere Udalarik horren berri emanez, lizentzia eskatuz eta behar diren tasak ordainduz.

Eraikin bat bota ondoren, ondoko finkak eskoratu behar badira, Udalarik nahitaz eman behar zaio horren berri. Horretarako proiektua aurkeztuko da, fakultatibo eskudunak eginiko planoekin eta memoriarekin.

37. artikulua. Hondamendi egoeraren deklarazioa eta eraisteko erabakia.

Eraikinaren hondamendi egoeraren deklarazioa eta osorik edo partzialki eraisteko erabakia, baita higiezinaren biziegokitasunari buruz ematen diren xedapenak nahiz bizilagunak egoteari buruzkoak ere, lotu beharko zaizkio Lurraldearen Antolamenduari eta Hirigintzari buruzko Foru Legean xedatutakoari.

Jarduketa horiek, betiere, intereseko eraikin eta elementuen katalogoan ezarritakoari egokitu beharko dira.

Debeku da aipaturiko eraikin edo elementuak eraistea, eta nahitazkoa da haiek zaharberritzea.

Hondamendi deklarazioaren aitzin, beti egin beharko da alde biko espediente, higiezinaren jabeak edo bertako bizilagunak eskatuta hasiko dena, Udalaren ofiziozko ekimenez edo salaketa baten ondorioz.

Jabearen borondatez eraisten bada, eskaerarekin batera aurkeztu beharko da fakultatibo eskudunak egindako eraisteko proiektua.

VI.

## KAPITULUA

### *Babesari buruzko ordenantzak*

38. artikulua. 1. kategorian sartutako eraikinak.

1. Zaharberritzea.

Zaharberritzearen kategorian sartzen dira Etxalarko kultura ondarearen zati garrantzitsua osatzen dutenak, bai beren kalitate arkitektonikoarengatik, bai garai baten adierazle bakarrak izateagatik. Honako hau da aurreikusitako tratamendua:

a) 1. kategorian sartutako eraikin eta elementuak osorik utziko dira eta haiek iraunarazteko helburuarekin egiten diren finkatze eta zainketa-lanak baizik ez dira baimenduko. Aldaketak bakarrik baimenduko dira konponketako metodoen bitartez egiten badira.

b) Zaharberritzearen bidez bilatuko da eraikina kontserbatzea, forma nahiz egitura aldetik duen batasun banaezinean, ezaugarri arkitektoniko eta dekoratiboak baloratzea, hondatutako parteak lehengoratzeta eta balioa apaltzen dioten eranskinak kentzea.

c) Jatorrizko egituraren prozesu historikoan integratuz eta eraikinaren nortasuna eta identitatea indartzen lagunduz, harekin batera entitate batu bat osatzera iritsi diren gehigarriak eta eranskinak kontserbatu beharko dira.

d) Debeku dira imitaziozko berreraikpenak eta egungo espazioak aldatzen dituzten banaketa horizontalak eta bertikalak.

1.–1A eraikinak. 1A eraikinetan (garai baten kultura adierazleak izateagatik interes arkitektonikoak duten eraikinak, hala nola elizak, termak, gotorlekua, dorreak, garbitegiak...) debekatuta egonen da bai eraikin berezian, bai horri lotutako eraikin osagarrietan jatorrizko ekipamendutarako edo bizitegitarako erabilera aldatzea, eraikinaren oroimen historiko-soziala irudikatzen baitu. Etxebizitzetara dagokienez, eraikin berezia babestu edo zaindaz arduratzen den enpresako langileek baizik ezin izanen dituzte erabili.

2.–1B eraikinak. 1B eraikinetan (interes arkitektonikoak duten eraikinak, haien garaian garrantzi handiko funtzionaltasun sozialik izan ez zutenak, adibidez, jauregiak) jatorrizko erabilera aldatzea onartuko da.

Erabilera ezberdina emateko egin behar diren aldaketak konponketako metodoen arabera egingen dira.

39. artikulua. 2. kategorian sartutako eraikinak.

Kategoria honen barnean sartzen dira, multzoa osaturik, halako ingurune bat sortzeko balio handia duten eraikinak, eraikin horien tipolo-

giak sortu baitu hiri toki jakin bat, zeinaren egitura, denboraren poderioz funtzio berriak agertu eta zaharrak desagertuagatik, ez baita aldaketarik gertatu.

1.–2A eraikinak.

2A kategorian sartzen diren eraikinek kontserbatu beharko dituzte elementu adierazgarriak, bolumena, fatxaden konposizioa, egitura eta eskaileraren kokapena.

Eraikuntza eredua zehazten duten alde guztiak eta baoen ezaugarriak, barneko bolumenei atxikitako bolumenak, estalkiaren definizioa, materialak eta finketako itxiturak babestuko dira, ordenantza hauetako eraikuntza baldintza orokorretan ezartzen den mailan.

Halaber, eraikin horietan egiten diren obra berriek aipatu eraikuntza baldintza orokorrak beteko dituzte.

2.–2B eraikinak.

Eraikin horietan egiten diren obra berriek aipatu eraikuntza baldintza orokorrak beteko dituzte.

40. artikulua. Ingurunearendako baliorik gabeko eraikinak.

Beren ezaugarriak direla eta, kontserbatu beharrezkotzat jotzen ez diren eraikinak, hau da, orain arte aipatu diren bi kategorietako bakar batean ere sartzen ez direnak, eraitsi eta berreraikitzen ahal dira.

Hirigintzako araudia aplikatzearen ondorioz orubeetan egin daitezkeen eraikinek ordenantza hauetako eraikuntza baldintza orokorrak bete beharko dituzte.

41. artikulua. Obra lizentziak eskatzeko aurkeztu beharreko dokumentazioa.

Babestu beharreko eraikin, elementu eta orube guztietan esku hartzeko obrek honako prozedura beteko dute:

Higiezinaren dokumentazioa eta informazio osoa aurkeztea, baita egiteko proposatu diren obren eta esku-hartzeen bidez eman nahi zaion erabilera ere.

Eskatzen ahalko diren agiriak hurrengo zerrendan aipatuko dira:

Babestu beharreko eraikinaren edo ondasunaren egungo egoeraren informazio planoak:

1. Maila ezberdinen, sotoen (zimenduak eta hormak), zoladuren, forjatuen eta estalkien oinplano kotatuak.

2. Fatxaden, barneko altxaeren eta patioen plano kotatuak. Leihoen garaierak adierazita.

3. Sekzioak.

Maila ezberdinen, sotoen (zimenduak eta hormak), zoladuren, forjatuen eta estalkien sekzio kotatuak. Orobat, leihoen garaierak adierazita.

–Eraikinaren egiturari buruzko deskripzioa.

–Erabilitako eraikuntza sistemen, arkuen, ateburuen, gangen eta abarren deskripzioa.

4. Materialen deskripzioa, honako hauek zehaztuta:

–Kanpoko materialak, hurrengoak zehaztuta:

- Harri, adreilu, egur motak eta abar; fabrikazioaren edo erauzketaren jatorria.
- Tamaina.
- Kolorea.
- Akaberak eta testurak.
- Albo-junturen motak eta junturak.
- Eusteko materialaren ezaugarriak.
- Barneko akaberen xehetasunak:
- Zoladuraren gaineko oharrak.
- Estaldurak.
- Leihoak.
- Barandak.
- Eskailerak.
- Leiho ertzak eta abar.

5. Eraikinaren bolumenen eta multzoen azterlana.

6. Eraikinaren eboluzio eta aldaketa planoak, erantsiak eta alde berriak (datak eta guzti), eta geroko erabileren bilakaera. Eraikinaren bilakaeraren planoak.

a) Eraikinaren dokumentazio historikoa. Eraikuntza data eta ezagutzen ahal diren inguruabar guztiak.

b) Eraikinaren argazki dokumentazioa eta egungo egoerarena, barnekoa zein kanpoko. Kasu horretan alboko eraikinak gehituko dira, gutxienez.

c) Hondar arkeologikoak egoteko edo horiek egotea aurreikusteko aukerari buruzko dokumentazioa.

7. Ereku libreen, lorategien edo barne patioen planoak, fabrika eta landare elementu guztiak adierazita.

8. Eskatzen diren obrek ukitzen dituzten eremuak adieraztea planoetan.

Proposatutako obra proiektuaren derrigorrezko plano eta agiri teknikoekin batera, lizentzia eskatu duen eraikineko etxesailaren aitzinalde osoan dauden eraikin argazkiak eta fotomuntaketak, marrazkiak, hiri multzoko ingurumen azterlanak, perspektibak eta analisi krokisak aurkeztuko dira. Horiei eraikin berria edo proposaturiko berrikuntza gehituko zaie, hiri giro-arekiko egokitzapena, eskala eta harmonizazioa agertzen dituen.

Horrez gain, proposaturiko erabilerak behar bezala zehazteko behar den dokumentazio osoa aurkeztuko da, horien eragina eta espazioaren eta funtzioaren aldetik duten ondorioak biltzen dituen analiarekin batera.

Fatxadak konpontzeko edo mantentzeko helburua duten obren exekuzioa egiteko udal lizentzia emateko, egin beharreko obrak zehatz-mehatz zehazten dituen dokumentazioa eskatuko da, obra txikitat hartzen badira ere. Nolanahi ere, proiektua behar bezala azaltzeko behar diren planoak aurkeztuko dira.

42. artikulua. Udalaren irizpena.

Udalak irizpena eman ondotik, ondasun babestuan esku hartzeko lizentziaren bidez baimentzen ahalko da elementuetako bat eraistea, katalogoan berariazko baimenik ez badu eta ukituriko elementuak eraikinaren jatorrizko proiektua neurri txikian zehazten badu, edo hura zaintzeak edozein motatako arazo larriak badakartzat multzo babestu osoa hobeto kudeatzeko.

## URBANIZAZIOARI BURUZKO ORDENANTZA OROKORRA

### KAPITULUA

#### Atariko

1. artikulua. Xedea.

Ordenantza hauen helburua da urbanizazioarekin zerikusia duten alderdi guztiak arautzea, hala zoladura emateari, lorezaintzari eta hiri altzariei buruzko obrak, nola hirigintza zerbitzuen instalazioari lotutakoak.

Nahitaez aplikatuko dira Udalaren obretan eta partikularren ekimenez egindakoetan, baldin eta erabilera publikoko esparruan eraginik badute. Bertze aldetik, urbanizazio berriko obrak nahiz lehendik dagoen urbanizazio berritzeko edo aldatzeko obrak hartuko ditu mende.

2. artikulua. Aplikazio eremua.

Ordenantza hauek nahitaez aplikatuko dira Etxakarko Udal Planaren aplikazio esparru osoan, baita etorkizunean egiten diren hirigintzako zabal-kunde eta antolamendu berrietan ere, eta haien ordenantza partikularrek ezin izaneren dute, inola ere, hauen aurka jo.

3. artikulua. Indarraldia.

Ordenantza hauek Udal Planarekin batera hartuko dute indarra.

Haiek behin betikoz onestek ekarriko du urbanizazioari buruz orain arte ziren ordenantza guztiak indargabetzea.

4. artikulua. Interpretazioa.

Ordenantza hauen interpretazioa memoriaren eta Udal Planaren tesuingurua kontuan hartuta eginen da, haien asmo eta helburuei jarraituz eta haien mende.

Zalantza edo zehaztugabetasun kasuetan, beti eginen da alde aitzinetik urbanizatzearen eta ahalik eta zerbitzu gehien antolatzearen alde.

### KAPITULUA

#### Urbanizazioari buruzko baldintza orokorrak

#### ATALA

#### Baldintza orokorrak

5. artikulua. Udal Planeko determinazioak eta obra amaierako proiektua.

Udal Planean ezarritako hirigintza baldintzak errespetatuko dira eta espresuki justifikatu beharko da hiri antolamendua hobetzeko xedez egiten den edozein aldaketa.

Aldaketak kontuan hartu beharko ditu topografia, landaretza, zuhaiztiak, inguruko hiri bilbeak eta lehendik dauden azpiegiturak, eta behar diren baliabideak izan beharko ditu, urbanizazioa aitzina eramateko eta gutxieneko ekipamenduak finkatzeko.

Aldaketak ez du inola ere ekarriko espazio publikoaren ezaugarriak, ez eta haren azpiegiturenak ere, kaltetzea, interes partikularren alde.

Aldaketa horiek ezin izaneren dituzte inoiz ere aldatu eraikuntza lerrokadurak edo lerrokadura ofizialak.

Obrak bururatu ondoan eta horiek jaso ahal izateko, sustatzaileak azpiegitura eta zolaketa guztien obra amaierako planoak aurkeztuko ditu.

## 2. ATALA

*Lur-berdinketa eta zoladura ematea*

6. artikulua. Urbanizazio obren arau orokorrak eta ezaugarriak. Behar diren neurri guztiak hartuko dira oztopo arkitektonikoak kentzeko. Proiektu teknikoan memorian atal berezi bat sartuko da, Eraikuntzaren Kode Teknikoa, 4/88 Foru Legea, 22/2003 Foru Legea eta Oztopo Fisiko eta Zentzumenezkoen buruzko 154/1989 Foru Dekretua betetzen direla azaltzeko.

Urbanizazio obrek honako partida hauek izanen dituzte:

- Xaxa irekitzea karrikarako, eskatzen diren sestrak lortu arte.
- Zangak hondeatzea azpiegiturarako.
- Saneamendurako eta euri-uretarako baterako sarea, hobi septikoa.
- Ura banatzeko sarea.
- Energia elektrikoa eramatea eta elektrizitatea eraldatzea.
- Energia elektrikoa eramatea argiteriarako.
- Telefono sarea eramatea.
- Ureztaketa ahoak 25 metroko tarte bakoitzean.
- Argi puntuak 25 metroko tarte bakoitzean. Udalak hautaturiko modeloa.
- Soropila eta zuhaitzak landatzea.
- Gas sarea.

Urbanizazio proiektuek edo urbanizazio obren proiektuek honako hauek hartuko dituzte barnean:

Espazio publikoen eta pribatuen egungo egoeraren topografia, luzaroan iraunen duten eta lehendik dauden edo Udalaren UTMei buruzkoak diren eraikinak aipatuta.

Urbanizazio obren proiektuak enpresa hornitzaileek instalazioak abiarazteko eskatzen dituzten araudi eta eskakizun guztiak bete beharko ditu.

Instalazio gainjarrien planoak aurkeztuko da, sare bakoitzerako proposaturiko ibilbideak zanga ezberdinetatik doazela egiaztatzeko.

Proiektuak saneamenduaren luzetarako sekzioak izanen ditu. Zolaketa planoan erakutsiko da instalazioen armairuek, farolek, transformadoreak, ur kontagailuek, kuxeta tapek, elektrizitate eta gas kontagailuek, ur harguneez eta ureztaketa ahoek ez dutela trabarik egiten fatxadetan, sarbideetan, zoladuraren marrazkian edo berdeguneetan.

Zerbitzuek eta elementuek egungo zein etorkizuneko premietarako behar bezalako sekzioa eta kapazitatea dituztela bermatuko da.

Kablei, elektrizitateari, argiteriari, telefonoari eta abarri dagozkien kanalizazio guztiak lur azpikoak izanen dira.

Debeku dira aireko transformadoreak. Udalarekin kasuan kasu adostutako moduan baizik ez dira onartuko. Argiteria publikoa (farolak) Udalarekin adostuko da.

Kutxetak hornigoizkoak izan beharko dira.

Sustatzaileek obrak behar bezala seinalatuko dituzte, ibilgailuetarako behar diren zirkulazio seinaleak barne.

Erabilera publikoko eremuetan zelaitezko eta zoladura emateko lanak egiteko, honako irizpide orokor hauek kontuan hartuko dira: ibilgailuen karga eta klimatologia jasateko zoladurak behar duen sendotasuna, uraren hustuketa saneamendu eta drainatze sarera, eraikiko diren instalazioen aurreikuspena (profilak erregularrak eta hodi-bideak dagokien jarraitutasunarekin), oinezkoen segurtasuna eta denboraren joanean mantentzeko erraztasuna.

Bereziki, funtsezkoa izanen da landarezko jantzia erabiltzea edo konterbatzea. Horretarako, urbanizazio edo eraikuntzako obrak hastean, jantzi hori eraman beharko da gisako ezaugarriak dituen bertze lurren baten gainera edo, bertzela, bertan zuzenean erabiltzen ahal da, kasuko obran lorezaintzako lanak ere sartuak badaude.

## 7. artikulua. Zoladurak.

Errepideak eta bideak herriguneetatik pasatzen direnean, karrikatzat joko dira. Horretarako, ahal dela, herriguneko biztanleek espazio publiko horri ematen dioten funtziorako egokiak diren diseinuak hartu beharko dituzte.

Harrizko materialen (adibidez, galtzada harriak, errekarriak eta lauzak) tratamendua duten bideetan eta karriketan, egoera txarrean badaude, gabeziak mailakatu eta konponduko dira, material berdinak erabiliz.

Halaber, altxatutako espaloietarako ordezko diseinu formulak bilatuko dira, maila saihestuta. Horretarako, maila berean jartzen diren eta galtzada eta espaloiak bereizten dituzten hainbat material erabiliko dira: zoladura latzak galtzadetan eta zoladura lauak espaloietan.

Ibilgailuen pisurako erresistentzia bermatuko da tapetan, zoladuretan eta abarretan.

Proiektuak zoladuretarako zelaiguneeen egokitzapena zehazteko behar diren probak, oinarrien trinkotzeari buruzko probak eta aglomeratu asfaltikoei buruzko probak aurreikusiko ditu.

Zelaigunea E-1 motakoa dela egiaztatuko da, hau da, lur-erauzketa eta lubeta osatzen dituzten materialak egokiak direla eta CBR indizea 10 baino handiagoa dela, Herri Lan eta Hirigintzako Ministerioaren hiriko zoruei edo antzekoei buruzko Katalogoaren arabera.

Zelaiguneez edo betelanak trinkotzean, Proctor arrunta eskatuko da (%95), oinarrietan Proctor aldatua (%100) eta azpioinarrin %95ekoa.

Zoladuraren oinarria, oinezkoak dabilzan eremuan, harri xehetuz, agregakin zanpatuz edo gisako materialez eginen da eta gutxienez 100 mm-ko sekzioa izanen du. Maldari dagokionez, behin betiko zoladurak izanen duen berbera izan dezake eta 1:60 erlazioa bete beharko du, euri-ura behar bezala atera dadin.

Aurrefabrikatutako lauzaz edo harri naturalezko lauzaz egindako zoladurek gutxienez 50 mm-ko lodiera izanen dute oinezkoendako eremuetan eta 80 mm-koa noizbehinkako trafikoa duten eremuetan.

Azala ez labaingarria izanen da, eta izozteak jasateko moduko erresistentzia beharko du izan, bertze edozein zoladura mota erabiliko balitz bezalaxe.

Azal malguko zoladurek izanen dituzte oinarri geruza bat eta errodadura geruza bat. Lehenak gutxienez 4 cm-ko lodiera izanen du, eta, bigarrenak, aldiz, 3 cm-koa.

In situ H 35 hornigoizko zoladura zurrunen kasuan, goiko edo errodadura geruzaren lodiera ez da 12 cm-tik (armatua) edo 17 cm-tik (armatu gabea) beheitikoa izanen.

## 8. artikulua. Mailadiak eta arrapalak.

Eskaileretan kontramaila 80 mm-tik 150 mm-ra artekoa izanen da, eta maila ez da 300 mm-tik beheitikoa izanen. Kontramailaren proiektzioa mailaren gainean ez da 15 mm-tik goitikoa izanen.

Oztopo arkitektonikoen aurka indarra duen araudia beteko da.

## 9. artikulua. Galtzadak eta espaloiak egitea.

Batzuk zein bertzeak bi urratsetan eraikiko dira, eraikuntza eta urbanizazio batera egiteko bidezko bermeak badaude.

Lehenbizikoan azpioinarrria eta behin betiko oinarria eginen dira, eta hura egitea nahikoa izanen da eraikinak eraikitzeko.

Bigarren urratsean, behin betiko errodadura geruza eginen da, betiere, aurretik lehen urratsean sortzen diren hondamenak konponduta. Urrats hori eraikina lehenengoz okupatzeko lizentzia eskuratu eta Udalak urbanizazio obrak jaso baino lehen eginen da.

## 10. artikulua. Arau orokorrak. (Ur hornidura eta banaketa).

Oro har, ur hornidurarako eta banaketarako baldintzak hauek izanen dira:

Hornidura ur banaketako sare publikoaren bitartez eginen da. Hornidura, hartzeko modua, kokapena, neurtzeko tokiak eta ur analisiak justifikatuko dira. Sareak eraztuna eginen du, eta giltzak izanen ditu sektoreka.

Ur hornidurarako sarea Industria Ministerioak emandako Oinarritzko Arauen arabera eginen da (1976ko urtarrilaren 31ko Estatuko Aldizkari Ofiziala), bide sareari segituz edo eremu publiko eraikiezinetan barna, betiere trazadura erregularra izanik, lerrokadura luze eta angelu irekiekin eta sakontasun egokian sartua, konponketak egin behar direnerako aisa iristeko moduan.

Ur harguneez gontz kuxeta eta kontagailu kaxa dituen ebaketa giltza izanen dute, espazio publikotik sarbidea izanen duela.

Sareko hodian gutxieneko diametroa 80 mm izanen da, non ez diren hargune bat edo bi hornitzen duten adarrak, horietan, behar bezala aztertu ondoren, 63 mm-ra estutzen ahal baitira. Harguneez 32 mm-ko kanpoko diametroa izanen dute, gutxienez.

Hodiak burdinurto nodularrez eginak izanen dira, juntura automatiko malgua izanen dute eta piezak ere material berekoak, 80 mm edo hortik goitiko diametroa dutenean, eta dentsitate txikiko polietilenoizkoak, 10 atmosferatarako, mahuka bidezko letoizko loturarekin, diametroa 80 mm-tik beheitikoa denean.

Sarea balbulen bitartez bana dezaketen sektore guztietan deskarga bide bat izanen da punturik beheerenean, euri-uren sareari edo ubide naturalei lotua.

Gehieneko presioa ez da puntu bakar batean 6 kg/cm<sup>2</sup>-koa baino handiagoa izanen, eta banaketarako hodian uraren abiadura 0,60 m/seg-tik 1,75 m/seg-ra artekoa izanen da.

Eraikin bateko presioa nahikotzat joko da, baldin eta azken solairu erabilgarriaren gainetik gutxienez 10 m-ko ur zutabe bat denean.

Ur sareen kalkuluak eta neurriak, gutxienez, hornidurari buruzko NTE-IFA arauak (hornidura) xedatutakoa beteko dute.

Ur hornidurarako sareen neurriak, kalitateak eta eraikitze erabiltzen diren sistemei buruzko ezaugarriak ACPSAREN (Iruñerriko Ur Mankomunitatea) araudiaren araberrakoak izanen dira.

11. artikulua. Ureztaketa ahoak.

Parke, lorategi, espazio libre, pasealeku, karrika, plaza eta abarretan ureztaketa ahoak jarriko dira, eguneko 20 m<sup>3</sup>/ha-ko gutxieneko kontsumoa bermatuko duten instalazioekin.

Ureztaketa ahoak 25 metroko tarte bakoitzean egon dira. Hondar-presioak 30 m.u.z. ingurukoak izanzen dira.

Instalazioak, haien kalkulua eta neurriak, ureztatzeari buruzko NBE-IFR araudian ezarritakoaren arabera eginen dira.

12. artikulua. Suteetarako ur harguneak.

Suteetarako ur harguneak paratuko dira indarra duen suteetarako segurtasun araudian (DB-SI) eta arlo honi buruzko gainerakoetan ezarritako kasuetan eta ezaugarriekin.

#### 4. ATALA

##### *Uren hustuketa eta saneamendua*

13. artikulua. Arau orokorrak.

Estolderia sarea antolatuko da, gutxienez, harako ACPSAren (Iruñerriko Ur Mankomunitatea) araudian saneamendu bide eta harguneen diseinuari buruz ematen diren irizpideei segituz, eta euri-urak eta ur beltzak bereiziko dituen sistema osatuko du.

Hodi guztiak zirkularrak izanzen dira eta, hormigoizko hodian kasuan, gutxienez 300 mm-ko diametroa izanzen dute eta, PVCzko hodian kasuan, gutxienez, 250 mm-koa.

Ur beltzen sarean erabiltzen diren hodiak hormigoizkoak izanzen dira, gomazko kanpai eta juntura homologatuekin, eta teila koloreko PVCzkoak, polipropilenoazko eraztun erako junturarekin, edo horren pareko konponbide teknikoak erabilia, eta euskarriak masa-hormigoizkoak, 120 gradutan, edo material bikortsuzkoak, 90 gradutan.

Harguneak erregistro putzuetara egin beharko dira, salbuespeneko kasuetan izan ezik, horietan erregistro kuxteta bat, bertaraino aisa ailegatzeko moduan, eraikiko baita hargunearen abiaburuan. Putzu nahiz kuxteta guztiak hormigoizkoak izanzen dira. Paratzen diren maldek lurrazalenarekin ahalik eta hurbilen egon behar dute, betiere, gehieneko eta gutxieneko abiadurari buruz ezarritako baldintza betetzen badute.

Teknikoki justifikatu beharko diren salbuespen kasuetan izan ezik, maldek %1eko gutxieneko balioa izanzen dute.

Ur beltzen abiadura 0,5 m/seg-tik 4,5 m/seg-ra artekoa izanzen da. Isurketa-uren abiadura, gehienez ere, 3 m/seg-koa izanzen da.

Ur beltzen sareko abiaburuetan deskargako ganberak paratzea gomendatzen da, hodiak garbitzeko.

Sarearekiko harguneak erregistro putzuen bidez egin beharko dira, kolektoreetako emari etengabea trararik ez egiteko moduan. Era berean, norabidearen edo maldaren aldaketa guztietan ere paratuko dira erregistro putzuak, 50 m-tik beheitiko distantzian, eta irtengune putzuak ere bai, koten arteko aldea 80 cm-tik goitiko denean.

Obren aurrekontuak partida bat izanzen du, bukaturak kentzen dituen enpresa espezializatu batek sarearen garbiketa egiazta dezan. Izan ere, Udalak hori eskatuko du, obrak jaso baino lehen.

#### 5. ATALA

##### *Argindar hornidura*

14. artikulua. Arau orokorrak. (Argindar eta telefonia hornidura).

Beharrezkoa izanzen da argindarraren eta telefoniaren enpresa hornitzaileen txostenak aurkeztea, urbanizazio obrak jasotzeko.

Energia elektrikoaren hornidurarako sareak indarrean dauden erregelamendu elektroteknikoak bete beharko ditu, baita Behe Tentsioari buruzko NTE-IEB arauak, Kanpoko Sareari buruzko NTE-IER arauak eta Eraldatzeko Zentroei buruzko NTE-IET arauak diotena ere.

Edozein kasutan, espero diren beharrak hornitzeko adinako ahalmena izan beharko du, aurreikusten diren elektrifikazio-mailen arabera, eta hori hurrengo artikuluan zehazten da.

Behe-tentsioko banaketa, ahal dela, 38=/220v-ra eginen da, eta linea elektrikoa lur azpitik eramanez, Udalak aldatu behar dela erabakitzen duen arte, baina egin behar diren obrak bere kargura hartu gabe.

15. artikulua. Elektrifikazio mailak.

Etxebizitzetako erabileretarako honako elektrifikazio maila hauek ezarri dira: gutxieneko elektrifikazioa, gehienez ere aurreikusten den guztirako

Elektrifikazio berezia, gehienez ere aurreikusten den guztirako eskaera kasu bakoitzean zehaztuko dela.

Etxebizitzetarako eraikin bateko guztizko karga izanzen da etxebizitza bakoitzeko karga bera, aldireratasun koefizientea aplikaturik, gehi espazio komun eta lokaletako karga.

Merkataritzako lokal eta eraikinetarako karga kalkulatzeko, 80 w/m<sup>2</sup> hartuko da oinarri, gutxieneko abonatuia 2.200 w-koa izanik.

Industria erabilera duten eraikinetako karga kalkulatzeko, 250 w/m<sup>2</sup> hartuko da oinarri gisa, gutxienez.

16. artikulua. Transformazio zentroak.

Elektrizitatea transformatzeko zentroak eta banaketarako sareak sistema orokorrak dira. Beraz, haiek paratzeko egiten diren lur-erreserbak publikoak izanzen dira, eta horretarako behar den lurzorua erreserbatuko da.

Eraikin baten karga guztira 50 kVA-tik goitiko denean, jabeek transformazio zentroa paratzeko behar den lur puska emanen dute.

Transformazio zentro guziek baldintza egokiak izanzen dituzte, babes, hesi, isolamendu, intsonorizazio, zarata, bibrazio eta abarri dagokienez.

#### 6. ATALA

##### *Karrikako argiak*

17. artikulua. Arau orokorrak.

Argiteria publikoaren sarea indarra duten erregelamendu elektroteknikoetan zehaztutakoaren arabera eginen da, eta kanpoko argiteriari buruzko NTE-IEE arauak ezartzen dituen disenu eta kalitatearen gaineko irizpideei jarraikiz. Gutxienez 15 lux-eko argitasuna emanen du, eta uniformetasuna (gehienekoaren eta gutxienekoaren arteko erlazioa) 0,3tik goitiko izanzen da.

Erabiltzen diren lanparek koloreak bereizteko aukera eman beharko dute, errotuluetan eta trafiko seinaleetan argi berezia paratzeko beharrik ez izateko.

18. artikulua. Kanalizazio lerroak.

Argiteria publikoa elikatzeke sarea eta energiaren hornidurarako sare orokorra erabat bereiz egonzen dira. Eroaleak plastikozko mahukaren modukoak izanzen dira, eta lur azpitik nahiz fatxadetatik eramanez dira. Galtzada-pasabideetan kanalizazioa bikoitza izanzen da.

#### 7. ATALA

##### *Gas sarea eta hornidura*

19. artikulua. Arau orokorrak.

Instalazioa eginen da indarra duen araudia betez, hornitzaileak emandako gomendioei segituz eta, kasu bakoitza zein den, gas likidotuen deposituei buruzko NTE-IDG araua, hiri gasari buruzko NTE-IGC araua, likidotuei buruzko NTE-IGL araua eta naturalari buruzko NTE-IGN araua kontuan hartuz.

#### 8. ATALA

##### *Lorezaintza*

20. artikulua. Zuhaitzen baldintzak.

Lorezaintza eta zuhaitzen hautaketarako, honako baldintza hauek bete beharko dira:

Ahal den neurrian eta egoera onean badaude, lehendik dauden landareta eta zuhaitzak errespetatu eta erabiliko dira.

Espezie autoktono naturalizatuen multzotik, egokitzen direla frogatua dutenen artean, egokienak bereiziko dira, irizpide ekologikoak eta mantentze-lanei buruzkoak kontuan hartuta.

Oro har, karrika eta plazetan, piramide eiteko zuhaitzen artean 3,5 m inguru utziko da batetik bertera, eta 8 m neurri handikoen artean. Fatxadarainoko tartea ez da 2,5 m-tik beheitikoa izanzen, betiere espeziearen arabera.

Modu berean, instalazio eta zerbitzu sareetara 1,5 m-tik goitiko tartea utzi beharko da.

Zuhaitzaren lepoaren eta zoladuraren artean gutxienez ere 30 cm-ko distantzia izanzen da, zola horren materiala behar bezain porotsua bada. Bertzenaz, 60 cm-ko tartea utziko da, bederen.

