

ETXALAR

Udalaren Hirigintza Plana*

* (eguneratuta, 2010-12-27ko aldaketaren ondotik , NAO 157)

Aurkibidea

Hirigintza arauak

Eraikuntzari buruzko ordenantza orokorra

Hirigintzako prozedurari buruzko ordenantza

Urbanizazioari buruzko ordenantza orokorra

HIRIGINTZA-ARAUAK

Aurkibidea

I. Kapitulua. Xedapen orokorrak

Lehenbiziko atala. Arau orokorrak

1. art.-Xedea

2. art.-Aplikazio esparrua

3. art.-Indarraldia

4. art.-Udal plana berrikusteko baldintzak

5. art.-Udal planaren zenbait elementuren aldaketak

6. art.-Obligaziozkotasuna

7. art.-Administrazio jardulea

8. art.-Dokumentazioa

Bigarren atala. Planaren determinazioei buruzko sistematika, garapena eta araubide juridikoa

9. art.-Oinarrizko baldintzak

10. art.-Determinazio orokorrak eta partikularrak

II. Kapitulua. Hirigintzako araubidea

Lehenbiziko atala. Lurzoruaren sailkapena

11. art.-Kontzeptuen definizioa

12. art.-Lurzoruaren sailkapenaren araubidea

Bigarren atala. Lurzoruaren kalifikazioa

13. art.-Erabilera motak
14. art.-Erabilera orokorren esleipena
15. art.-Erabilera xehekatuak eta zehaztuak
16. art.-Azpiegiturak eta ekipamenduak
17. art.-Sistema orokorrak

III. Kapitulua. Hirigintzako Planeamenduaren Araubidea

18. art.-Planeamenduaren araubide orokorra
19. art.-Garapenerako tresnak
20. art.-Plan bereziak
21. art.-Xehetasun azterlanak
22. art.-Plan partzialak
23. art.-Urbanizatzeko eta eraikitzekeo tresnak
24. art.-Urbanizazio-obra arrunten proiektuak
25. art.-Eraikitzekeo proiektuak, eraistekoak, eraikinen eraberritzea eta gisakoak

IV. Kapitulua. Hiri-Lurzoruaren Araubidea

26. art.-Hirigintza arloko eskubide eta ahalmenen onespena
27. art.-Jabeen eskubide eta betebeharrak

V. Kapitulua. Hiri-Lurzorurako Arauak

28. art.-Hiri-lurzoruak zehazteko irizpideak
29. art.-Aplikazio eremuak
30. art.-Lerrokadurak
31. art.-Aparkatzekeo tokiak lurzatian
32. art.-Soto, erdisoto eta beheko solairuetako erabilerak
33. art.-Lurgaineko solairuetako erabilerak
34. art.-Ganbara eta teilatupeetako erabilerak
35. art.-Lorategi pribatu eta baratzeetako erabilerak
36. art.-Etxebizitzaz kanpoko eraikinak, arauak onetsi aitzinetik bertan zeudenak
37. art.-Lurzatiketa
38. art.-Antolamenduz kanpoko eraikinak

39. art.-Eraikinak zaharberritzeko tramitazioa

40. art.-Eraikinak eraitsi eta erabat nahiz partzialki berritzeko tramitazioa

41. art.-Eraikina aldatzeko, haunditzeko, altuera gehitzeko eta erabilera aldatzeko tramitazioa

42. art.-Katalogoa. Eraikuntza eta babestutako eremuak

Araudi zehaztua

43. art.-1 eta 2. eremuak

44. art.-Jarduketak 1 eta 2. eremuetan

45. art.-3. eremua

46. art.-4. eremua

47. art.-5. eremua

48. art.-UE 1

49. art.-UE 2

50. art.-UE 3

51. art.-UE 4

52. art.-UE 5

53. art.-UE 6

54. art.-UE 7

55. art.-Ekipamenduetarako hiri-lurzorua

56. art.-SGI

57. art.-SGP

58. art.-SGC

59. art.-SG1

60. art.-SG2

61. art.-Lurzoru urbanizagarriaren mugapena

62. art.-Lurzoru urbanizagarriaren kalifikazioa

63. art.-Homegeneizazio koefizienteak

64. art.-Eredu-aprobetxamendua

VI. Kapitulua. Lurzoru Urbanizagarriaren Araubidea

65. art.-Jarduketa sistemak

66. art.-Lurzoru urbanizagarria garatzeko epeak

67. art.-1. banaketa eremua

68. art.-1. sektorea

69. art.-2. sektorea

70. art.-2. banaketa eremua

71. art.-3. sektorea

72. art.-4. sektorea

73. art.-5. sektorea

74. art.-3. banaketa-eremua

VII. Lurzoru Urbanizaezinaren Araubidea

Kapitulu hau bideratuko da aldeketa egituratzailearen bidez, baino oraindik behin betikoz ez baitago onartuta, indarrean dago 2000 urteko araudia.

I. KAPITULUA Xedapen orokorrak

LEHENBIZIKO ATALA Arau orokorrak

1. artikulua. Xedea

Udal planaren xedea honakoa da: Etxalarko udalerrian lurzoruaren erabilera, urbanizazio eta eraikuntzari buruzko hirigintzako araubidea ezartzea.

2. art. Aplikazio esparrua

Udal plan hau indarrean jartzen denetik Etxalarko udalerriko lur guzietan aplikatuko da.

3. art. Indarraldia

1. Udal plan hau indarrean jarriko da Nafarroako Aldizkari Ofizialean behin betiko onespena argitaratu eta biharamunean.

2. Indarraldia mugagabea izanen da, harik eta berrikusi eta maila bereko nahiz altuagoko bertze dokumentu bat behin betiko onesten den arte.

4. art. Udal plan hau berrikusteko baldintzak

Udal plana berrikusteko arrazoirik aski badela ulertuko da:

-Aurreikusten den biztanleria gainditzen bada

-Udal plan honek aurreikusten dituen etxebizitzaren %70 baino gehiago egiten badira.

-Onesten bada azpiegitura eta ekipamenduei buruzko udalez gaindiko proiektu bat, Etxalar ukitzen duena eta udal determinazioetan funtsezko eragina duena.

-Onesten bada antolamenduari buruzko udalez gaindiko dokumentu bat, udal plan honen edukian funtsezko aldaketaren bat edo egokitzapenen bat egitera behartuko duena.

5. art. Udal planeko elementuetako aldaketak.

Planeamenduari buruzko Erregelamenduaren 154.4 artikuluan zehazten diren kasuez gain, udal plan honetan aldaketak eginen dira kasu hauetan:

-Onesten bada udal plan honetan ezarritakoaren gainean eragina duen eskualdeko planeamendu bat

-Onesten bada udalez gaindiko plan sektorial bat

-Lurren sailkapenean aldaketarik bada

-Lur bateko lurzoruari dagokionez, gertatzen bada hirigintza-araubideko aldaketaren bat, xehetasun azterlanen zereginak gainditzen dituen, hau da, lerrokadura eta sestren egokitzapena.

6. art. Obligaziozkotasuna.

Udal planaren determinazioak nahitaez aplikatuko dira aipatu lurralde esparruaren barrenean egin gogo diren planeamendu, urbanizazio eta eraikuntzetan, eta haiei lotu beharko zaizkie hala norbanako edota entitate pribatuak nola administrazio publikoaren menpeko erakundeak.

7. art. Administrazio jardulea.

Udal plana garatu eta gauzatzeko eskumena Etxalarko Udalak berea du, dagozkion mugen barrenean eta dokumentu honetan aipatzen diren subrogazio kasuetan izan ezik. Garatu eta gauzatzeko bezala, plana interpretatu eta aplikatzeko ere beharrezkoa izanen da Udalak ebazpen arrazoitua ematea, bidezko txosten tekniko eta juridikoak, edota Udalak egokitzen jotzen dituen bertzelakoak, aztertu eta gero. Nolanahi dela ere, udalaren erabaki eta ebazpenen aurka legeetan aipatzen diren errekursoak aurkezten ahalko dira.

8. art. Dokumentazioa.

1. Udal plana honako dokumentu hauek osatzen dute:

-Informazio eta justifikazioko memoria

-Informazioko planoak

-Antolamenduko planoak

-Hirigintzako arauak

-Eraikuntza, urbanizazio eta tramitazioari buruzko ordenantzak

-Jarduera sailkatuei buruzko ordenantzak

2. Udal planaren eduki arau-emailea plana osatzen duten dokumentu guzietan zehazten badute ere, berariaz araua eman eta hirigintzako jarduera erregulatzen da honi erantsitako Antolamendu planoetan, Hirigintzako araudian, Eraikuntzako ordenantzetan eta G.O.K.A. ordenantzetan; beraz, hirigintza arloko zeregin guzietan horien determinazioen arabera egokitu beharko dira.

Gainerako dokumentuetan, funtsean, azaldu eta erakutsi egiten dira gauzak. Beraz, beren edukietan lehen aipatutakoekin kontraesanik egonez gero, haiek hartuko dira kontuan.

Era berean hirigintzako determinazio baten definizioan, eskala ezberdinetan egindako plano arau-emaileen artean kontraesanik egonez gero, eskala haundiagoan egindako planoetan ezartzen dena hartuko da kontuan. Izan ere, horietan xehetasun maila haundiagoa baita.

BIGARREN ATALA

Planaren determinazioei buruzko sistematika, garapena eta araubide juridikoa

9. art. Oinarrizko baldintzak

1. Udal plan honek oinarrizko baldintzak ezartzen ditu. Horien arabera ezarriko dira baldintza zehatzak, udal plan honen babesean egiten diren hirigintza jarduketara guzi-guzietan bete beharko direnak.

2. Udal planaren determinazioak sartzen dira, beraz, oinarrizko baldintzek mugatzen duten esparru juridikoaren barrenean. Oinarrizko baldintzak hiru motatakoak dira:

a) Hirigintza antolamenduari buruzko baldintzak, honako arlo hauei buruzkoak: lurraldearen eta bere okupazio-araubidearen arteko harremana, erabilerak, altuerak, lurzorua sailkapena, sistema orokorrak, azpiegiturak eta gune publiko nahiz pribatuen mugapenak.

b) Antolamenduaren kudeaketari buruzko baldintzak

c) Eraikinen eta urbanizazioen diseinu eta kalitateari buruzko baldintzak, baita egokitzapen tekniko oinarrizko erregelei buruzkoak edota erabilera eta jardueren baldintza zehatzei buruzkoak ere.

10. art. Determinazio orokorrak eta partikularrak.

Udal plan honek determinazioak sistematizatzen ditu, bi erreferentzia esparru edo maila hauetan:

-Determinazio orokorrak.

-Determinazio partikularrak.

1. Determinazio orokorrak honako Hirigintzako Arau Orokorretan eta Antolamendu Planoetan zehaztuak daude. Determinazio hauek azaltzen dituzte lurraldearen egitura orokorra nahiz organikoa eta bere antolamendua, zehazten dituztelarik erabilera orokorrak nahiz xehekatuak eta beren bateragarritasuna erabilera zehaztuekin, komunikazio sistema orokorrak, espazio libreak eta komunitate-ekipamenduak. Era berean, lurraldearen partiketa ere zehazten dute, antolamenduari nahiz gauzatzeari dagokionez.

2. Determinazio partikularrak Hirigintzako Arau Partikularretan eta Antolamendu Planoetan ageri dira. Bertan ezartzen dira antolamendu berriko eraikinen lurzorua araubidea eta hirigintzako inbentario bat, hiri-lurzoruko nahiz sakabanatuko eraikin guzien banan-banako determinazioak biltzen dituena.

II. KAPITULUA

Hirigintzako araubidea

LEHENBIZIKO ATALA

Lurzoruaren sailkapena

11. art. Kontzeptuen definizioa.

Plan honen arabera, honela ulertuko ditugu kontzeptu hauek:

1. Lurzoruaren sailkapena.

Udal lurraldea honako lurzoru mota hauetan banatua dago:

-Hiri-lurzorua.

-Lurzoru urbanizagarria.

-Lurzoru urbanizagarria, plan honek zehaztutakoaren arabera.

-Lurzoru urbanizaezina.

Hauetan aplikatuko da Lurraldearen antolamendu eta hirigintzari buruzko 10/94 Foru Legean eta bere erregelamenduan (85/95 F.D.) haietako bakoitzarentzat zehazten den araubide juridiko-urbanistikoa.

2. Lurzoruaren kalifikazioa.

Lurraren erabilerak zehaztuko dira lurzoruari ematen zaion xede nagusiaren arabera. Bi erabilera mota bereizten dira: batetik, erabilera orokorrak, sistema orokor ezberdinak taxutzen dituztenak. Bertzetik, erabilera xehekatuak, hiri-lurzoruan, lurzoru urbanizagarrian eta lurzoru urbanizaezinean sartzen diren eremuetako erabilerak zehazten dituztenak.

12. art. Lurzoruaren sailkapenaren araubidea.

10/1994 Foru Legean eta apirilaren 13ko 6/1998 Legean ezarritakoaren arabera, Etxalarko udalerrian honako lurzoru mota hauek daude:

-Hiri-lurzorua: planoetan halakotzat hartzen dena

-Hiri-lurzoru finkatua: halakotzat hartzen dira ibilgailuentzako sarbidea eta Udal planak bertan egin gogo dituen eraikin edo instalazioentzat nahikoa den ur nahiz argi-indarraren hornidura dutenak.

-Exekuzio unitateetan sarturiko hiri-lurzorua: halakotzat hartzen dira ibilgailuentzako sarbidea eta, Udal planak ezarritako antolamenduaren arabera, nahikoa den ur nahiz argi-indarraren hornidura dutenak.

-Lurzoru urbanizagarria: urbanizatzeko egokitzat jotzen baita, planoetan halakotzat hartzen dena.

-Plan honek antolaturiko lurzoru urbanizagarria: planoetan halakotzat hartzen dena.

-Lurzoru urbanizaezina: 1 zenbakia duen Antolamendu planoan halakotzat hartzen dena.

Lurzoru mota horietarako guzietarako, hirigintzako araubideari dagokionez, aplikatuko dira honako testu hauetan ezarritakoa: 10/1994 Foru Legea, uztailaren 4koa, Lurraldearen antolamendu eta hirigintzari buruzkoa, eta bere erregelamendua, Lurzoruaren araubideari eta balorazioei buruzko 6/1998 Legea, edo haren ordeztuz jartzen den legedia, eta dokumentu honek ezartzen dituen baldintzak.

BIGARREN ATALA

Lurzoruaren kalifikazioa

13. art. Erabilera motak.

Udal plan honetarako nahiz bere garapenaren eta aldaketan ondorioz egiten diren plan partzial, plan berezi eta xehetasun azterlanetarako, honako erabilera mota hauek ezartzen dira:

a) Esleipen mailaren arabera:

Orokorrak

Xehekatutak

Zehaztutak

b) Egokitasunaren arabera:

Aurreikusiak

Onartutak

Galaraziak

c) Funtzioaren arabera

Etxebizitzak

Nekazaritza

Abeltzaintza

Basokoa

Industrialak

Merkataritza

Zerbitzuak

Ekipamenduak

Azpiegituretarako sistema orokorrak

14. art. Erabilera orokorren esleipena.

Erabilera orokorren esleipen maila lurraldearen banaketari dagokiona da.

a) Hiri-lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian.

Etxebizitza kolektiboak

Familia bakarreko edo familia biko etxebizitzak

Ekipamenduak

Industrialia

Libre pribatua

Baratze babestuak

b) Lurzoru urbanizaezinean.

Basokoa

Usategiak

Produktibitate ertaina

Generikoa

Generikoa: aduana

Lehendik dauden azpiegiturak

Azpiegitura aurreikusiak

Ur babestuak

Populaziogunearen inguruneak

Igerilekuen inguruneak

15. art. Erabilera xehekatuak eta zehaztuak.

Erabilera xehekatu eta zehaztuek garatzen dute Banaketa eremu eta Unitateen bidez ezarritako kalifikazio orokorra.

Erabileren bateragarritasuna ondoko taulan ezarria dago:

ERAB. OROKORRAK ERAB. ONARTUAK ERAB. GALARAZIAK

Etxebizitza kolektiboak Garajeak etxabeetan Industrialia

Tailerrak etxabeetan Abeltzaintza

Hirugarren sektorea

Erakundeak

Ekipamenduak

Familia bakarreko etxebizitzak Familia biko etxebizit. Etxebizitza kolektiboak

Tailerrak etxabeetan Industrialia

Hirugarren sektorea Abeltzaintza

Erakundeak

Ekipamenduak

Garajeak etxabeetan

Nekazaritza

Etxebizitza zaharberriak

(gehieneko etxeb. kopururik gabe)

Industrialia Hirugarren sektorea Etxebizitza

Ekipamendua

Nekazaritza

Abeltzaintza

16. art. Azpiegiturak eta ekipamendua

Azpiegiturak eta ekipamendua zilegi izanen dira hiri-lurzoruan, lurzoru urbanizagarrian nahiz urbanizaezinean eta esleipen maila guzietan, orokorrean nahiz xehekatuan eta zehaztuan.

17. art. Sistema orokorrak

Halakotzat hartzen dira lurraldearen egitura orokor eta organikoa zehazten duten elementuak, lehendik bertan izan eta Udal plan honen proiektuetan ageri direnak. Horiek artikulatzen dituzte planeamenduan, komunikazio, espazio libre, zerbitzu eta komunitate-ekipamenduen arloetan, aurreikusten direnak.

Honako hauek dira:

Komunikazioen sistema orokorra

Azpiegituren sistema orokorra

Komunitate-ekipamenduen sistema orokorra

Espazio libreen sistema orokorra

III. KAPITULUA

Hirigintzako Planeamenduaren araubidea

18. art. Planeamenduaren araubide orokorra

Udal plan honen garapena lotuko zaio planeamenduaren araubide orokorrari, zeina Lurraldearen antolamendu eta hirigintzari buruzko 10/1994 Foru Legeak eta apirilaren 13ko 6/1998 Legeak ezartzen baitute.

Araudi honek ezartzen dituen xedapen partikularrak eta gainerako arauak aplikatuko dira.

19. art. Garapenerako tresnak.

Udal planak ezartzen duen antolamendua honako plan eta proiektuen bitartez garatuko da:

- a) Xehetasun azterlanak, hiri-lurzoruan
- b) Plan partzialak, lurzoru urbanizagarrian

c) Urbanizazio proiektuak, hiri-lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian

d) Birzatiketa edo konpentsazio proiektuak

20. art. Plan bereziak.

1. Plan bereziak eginen dira 10/94 Foru Legean aurreikusitako kasuetan.

2. Edozein kasutan ere, Plan Berezien edukia indarrean dagoen legeriari egokituko zaio, eta bakoitzaren definizio-maila dagokien izaera eta helburuaren arabera izanen da.

21. art. Xehetasun azterlanak.

Zilegi izanen da xehetasun azterlanak egitea, hiri-lurzorurako Arauetan eta lurzoru urbanizagarriko Plan partzialetan finkatzen diren determinazioak osatu edo egokitzeko premiarik baldin badago.

Xehetasun azterlana eginen da aldatu nahi direnean Plan honek, hiri-lurzoruko Jarduketetan eta Exekuzio unitateetan, ezarritako lerroak eta sakontasun eraikigarriak.

Beren edukiek helburu izanen dute lerroak eta sestrak osatzea edota bolumenak antolatzea, plan honetako zehaztapenen arabera eta LAH 10/94 Foru Legeak ezarritako baldintzen eta dokumentazioaren arabera.

22. art. Plan partzialak.

Plan partzialen helburua Udal plana garatzea da, haren lurralde eremuaren parte bat xehero antolatuz.

Plan partzialek Lurraldearen Antolamendu eta Hirigintzari buruzko Foru Legeak 89. artikuluan ezartzen dituen determinazioak garatzen dituzte, dagokien antolamendu sektorerako.

23. art. Jarduketa, urbanizazio eta eraikuntza tresnak.

1. Indarrean dagoen legeriak jarduketa tresna hauek ezartzen ditu: birzatiketa proiektuak, borondatezko birzatiketa, lursailen normalizazioa, konpentsazioa eta desjabetzapena.

2. Urbanizatzeko eta eraikitzekeo tresnak dira Udal Plan honetan nahiz antolamenduaren garapenerako tresnetan ezarritakoa materialki garatzeko egiten diren proiektu teknikoak.

Urbanizatzeko eta eraikitzekeo tresnak hauek dira:

a) Urbanizazio proiektuak.

b) Obra arruntetarako edo urbanizatzeko proiektuak.

c) Eraikitzekeo proiektuak, eraistekoak, eraikinen eraberritzea eta gisakoak.

3.-Edukia eta tramitazioa egokituko zaizkie indarrean dagoen legeriari, Eraikuntza, Urbanizazio eta Tramitazioari buruzko Ordenantzei eta Udal Plan honek jasotzen dituen gainerako determinazioei.

24. art. Urbanizazio obra arruntetarako proiektuak.

Urbanizazio obren proiektuak obra-proiektu sektorialak dira. Haien edukia Udal Plan honetan ematen diren determinazioei lotuko zaie eta bakoitzaren definizio-maila dagokien izaera eta helburuaren arabera izanen da.

Aitzineko artikuluan ezarritako baldintzak beteko dituzte.

25. art. Eraikitzeo, eraikina eraisteko, eraberritzeko eta gisako proiektuak

Kontzeptu honen pean sartuak daude lizentzia ematea behar duten eta aitzineko artikuluetan aipatu ez diren obren proiektuak.

Horien edukia eta tramitazioa indarrean dagoen legeriari, ordenantzei eta Udal Plan honetan ematen diren gainerako determinazioei lotuko zaizkie.

IV. KAPITULUA

Hiri-Lurzoruaren araubidea

26. art. Hirigintzako eskubide eta ahalmenen onspena.

1. Lurraldearen Antolamendu eta Hirigintzari buruzko 10/1994 Foru Legeak ezarritakoaren arabera gauzatuko dira.

2. Aprobetxamenduei dagokienez, partikularrek bereganatzen ahalko dute planeamenduan onartutako aprobetxamenduaren 100eko 90 edo, bertzela, lege ezarrita dagoena.

27. art. Jabeen eskubide eta betebeharrak.

1. Lurzoruaren titularrek eskubidea dute Udal Plan honetan ezarritako hirigintzako aprobetxamendua bereganatzeko, aitzineko artikuluan ezarritako moduan, bai eta aprobetxamendu hori beren ondarrera sartzeko eta mantentzeko ere, ezarritako baldintzetan, desjabetu edo kalteordaina ematen denean izan ezik.

2. Hirigintzako betebeharrak eta kargak honako hauek dira:

-Lurzorua ematea:

-Bide-sistamarako (karririk, plazak eta aparkalekuak).

-Jabari publikoko espazio libreen sistemarako

-Jarduketa unitatearen barreneko urbanizazioa, honako hauek hartuz:

-Bideen sarea.

-Ur horniduraren sarea.

-Saneamendu sarea.

-Energia elektrikoaren sarea.

-Argiteria publikoaren sarea.

-Telefono eta bertzelako zerbitzuen sarea.

-Sare horien lotura egitea sare nagusiekin, Jarduketa unitatetik kanpo.

-Ondare arkitektonikoa zaintzea.

-Eraikina modu egokian zaindu eta mantentzea eta fatxada, pareta, itxiera, mehelin nahiz estalkiak bukatu eta errematatzea.

V. KAPITULUA

Hiri-Lurzorurako arauak

28. art. Hiri-lurzoruak zehazteko irizpideak.

1. Etxalarko Udal Planaren arabera hiri-lurzorutzat hartzen dira, indarrean dagoen legeriak ezarritako baldintzak betetzen dituztela, dagozkien sailkapen planoetan (Antolamendua, 2. zkia) hala seinalatu eta agertzen direnak.

Aitzineko planeamenduak sailkatutakoei dagokienez, honako berrikuspen honetan irizpide hauek kontuan hartu dira:

-Sailkatutako lurzoruak errespetatzea.

-Aitzineko planeamenduan aldaketa eginez, hiri-lurzoruen artean sailkatzea horretarako lege-baldintzak betetzen dituzten lurzoruak.

2. Honako mailakatze hau ezarri da Etxalarko hiri-lurzoruetarako:

Finkatutako hiri-lurzoruak: 1, 2, 3, 4 eta 5. Eremuak.

Exekuzio unitateak.

29. art. Aplikazio eremuak.

Planeamendurako eta erabilera nahiz aprobetxamenduak esleitzeko, hiri-lurzorua eremu ezberdinetan banatua dago. Bakoitzaren hirigintzako araubide berezia arau hauetan zehaztua dago eta beren mugak dagozkien planoetan adierazten dira.

30. art. Lerrokadurak.

Hiri-lurzoruko lerrokadurak dagozkien planoetan zehaztuak daude.

Bide edo espazio libre publikoetara ematen duten eraikinen fatxadetako lerrokaduren kasuan, antolamendu planoetan hala zehazten bada, plano horietan seinalatzeko direnak hartuko dira gehienekotzat.

Barreneko lerrokadura edo sakontasun eraikigarria gehieneko lerrotzat hartuko da eta eraikinak ezin izanen du gainditu.

31. art. Aparkatzeko tokiak lurzatian.

Etxebizitza bakoitzak aparkatzeko toki bat izanen du lurzatian, bizigarritasun 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, jatetxeak, hotelak, landa-etxeak edo bulegoak direnean, lurzatian erabilera publikoko lurzoru pribatuen eskaturiko tokien kopurua honako hau izanen da: aparkatzeko toki bat, DB-Siren arabera, eraikina okupatzeko kalkulua osatzen duten hiru pertsonako. Udalarekin adostu ondoren, ordeko bertze toki batzuk onartuko dira, helburu berarekin. Horretarako, aparkatzeko tokia ordainduko zaio Udalari.

Orubetzat hartzen dira eraikitzeke egokiak diren eta, arau hauen arabera gutxieneko baldintzak betetzen dituztela, urbanizaturik dauden hiri-lurzoruko lursailak, betiere, non eta ez

duten eraikitzeke debeku espresik edo eraikitzeke aparteko bertze helbururen bat eman ez zaien.

Ez da onartuko eraikitzeke obrarik egitea aitzinetik orube moduan sailkatuak ez dauden lursailetan.

32. art. Soto, erdisoto eta beheko solairuetako erabilerak.

Soto eta erdisotoek bakar-bakarrik izanen dituzte lurzati bereko etxebizitzei edo beheko solairuetako lokalei erantsitako erabilerak.

Beheko solairuek erabilera hauek izan ditzakete: etxebizitzarakoak, merkataritzarakoak, aisiarakoak edo gizarte gaietarako pribatuak.

Zonen arabera, onartuko dira artisautzako lantegiak eta industria txikiak edo zerbitzuetako lantegiak, ordenantzetan ezarritako baldintzak bete beharko dituztenak.

Nekazaritza eta abeltzaintzako erabilerak Udalak baimendu beharko ditu eta uztailaren 24ko 188/1986 Foru Dekretuak ezartzen duena bete beharko dute.

33. art. Lurgaineko solairuetako erabilerak.

Lurgaineko solairuek etxebizitzarako edo horri parekaturiko erabilera izanen dute.

Onartzen ahalko dira honako erabilera hauek: ostalaritza, bulegoak eta profesionalen zerbitzuak, ileapaindegi moduko merkataritza...

34. art. Erabilerak ganbara eta teilatupeetan

Teilatupeek etxebizitza erabilera izan dezakete, betiere ezarritako solairuen gehieneko kopurua errespetatzen bada.

Erabilera horretarako lizentzia espresa beharko da eta galarazia izanen da obran zehar aldaketak egitea Udalaren baimenik gabe.

Gainerakoan trastelekutarako erabiliko dira. Betiere eraikineko etxebizitzaren jabe berberenak izanen dira.

35. art. Erabilerak lorategi pribatu eta baratzeetan.

Itxierak, pergolak, askari-tokiak, afalategiak, aparkaleku estaliak eta eraikin osagarriak zilegi dira. Igerilekuek eta berotegiek mota bakoitzari dagokion ordenantzan dioena bete beharko dute.

36. art. Etxebizitzaz kanpoko eraikinak, arauak onetsi aitzinetik bertan zeudenak.

Sartuak daude lurzatiaren barnean dauden solairu bakarreko eraikinak.

Finkatzen dira etxebizitzaz kanpoko eraikinak, hirigintzako planeamendua onesterakoan bertan zeudenak, espresuki antolamendutik kanpo deklaratu direnak izan ezik.

Haunditzen ahalko dira ordenantzetan gehigarri gisa onartutako gehieneko azaleraraino.

Hauen erabilera aldatzen ahalko da, baita altxatu eta haunditu ere, araudi honetan ezarritako prozeduraren arabera.

37. art. Lurzatiketa.

Lehendik dauden lurzatiak zatitzen ahalko dira. Zatien kopurua, araudiak lurzati bakoitzerako ezarria duen eraikin-kopuru gehienekoaren parekoa izanen da edo, bertzela, lurzati bakoitzerako araudi zehaztuak ezarria duena.

Lurzatiak elkartzen ahalko dira eraikinak haunditzeko.

Lurzatiak banantzen ahalko dira erabilera libre pribaturako (baratzeak).

Gutxieneko lurzatiarik ez da ezarri.

38. art. Antolamenduz kanpoko eraikinak.

a) Arau hauek onetsi baino lehen eginak izan eta hauekin bat ez datozen eraikin eta instalazioak antolamenduz kanpokotzat kalifikatu dira eta, dagozkien planoetan, hala ageri dira.

Horietan ezin izanen da egin ez finkatze, ez bolumen haunditze, ez modernizatze edo desjabetzapen-balioa igotzeko obrarik. Bakar-bakarrik onartuko dira higiene, apaindura eta kontserbaziorako beharrezkoak diren konponketa txikiak.

Finkatze-obra partzialak edo kasu jakinetarakoak baimentzen ahalko dira, obra horiek egin nahi diren momentutik hamabost urtera eraikina eraistea aurreikusia ez badago.

b) Antolamenduz kanpo deklaritzen dira hiri-lurzoruko terraza lauak. Hala geldituko dira harik eta estaltzen diren arte, isurialde bakarreko estalki inklinatu edo bi, hiru nahiz lau isurialdekoaren bidez.

39. art. Eraikinak zaharberritzeko tramitazioa.

a) Katalogoan 1A eta 1B babes-gradua duten eraikinek, obra-lizentzia izan baino lehen, Vianako Printzea erakundearen aldeko txostena beharko dute eta Plan honetako Eraikuntzako Ordenantzen XII. Kapituluan ezarritakoari lotuko zaizkio.

b) Katalogoan 2A eta 2B babes-gradua duten eraikinek Plan honetako Eraikuntzako Ordenantzen XII. Kapituluari egokitutako proiektu teknikoa aurkeztu beharko dute.

c) Katalogoan sartuak ez dauden eraikinek Plan honetako Eraikuntzako Ordenantzen XI. Kapituluari egokitutako proiektu teknikoa aurkeztu beharko dute.

40. art. Eraikina eraitsi eta erabat edo partzialki berritzeko tramitazioa.

Eraikina berritzeko tramitazioa honako hau izanen da:

a) Tramitatzea eraikina eraisteko espedientea, zeinetan bilduko baita egin gogo den obra eta aurreikusten den erabilera zehaztuko duen dokumentazioa. Dokumentazioan lurzati osoari dagozkion determinazioak agertuko dira.

b) Eraisteko lizentzia lortutakoan, obra berrirako proiektua tramitatuko da, eraisteko espedientean lerrokadura eta erabilerei buruz erabakitakoa kontuan hartuz.

c) Eraitsi ondotik, eraikuntza berriko obrak urtebete baino lehen hasiko dira.

41. art. Eraikina aldatzeko, haunditzeko, altuera gehitzeko eta erabilera aldatzeko tramitazioa.

Eraikin finkatuan, etxebizitzan nahiz osagarrietan, aldaketak, haunditzeak, altuera gehikuntzak nahiz erabilera-aldaketak egiten ahalko dira, arau hauetan ezarritako gehieneko mugetara iritsi arte (Eraikuntzako Ordenantzen 21. artikulua).

Proiektua aurkeztu baino lehen tramitazio hau egin beharko da:

- a) Aldatu nahi den erabilera justifikatuko duen dokumentazioa tramitatuko da.
- b) Proposatzen den barreneko tipologia erantsiko da.
- c) Proposatzen den kanpoko tipologia erantsiko da.
- d) Aldaketaren justifikazioa eta eraikinaren gaur egungo egoeraren planoak erantsiko zaizkio.

Dokumentazio hori onetsitakoan, dagokion obrarako proiektua tramitatuko da.

42. art. Katalogoa. Eraikuntza eta babestutako eremuak.

a) Babestutako eraikuntza.

1. Interpretazioa.

Katalogoa egiteko oinarria Vianako Printzea Erakundearen Ondare Historiko-Artistikoaren inbentarioa izan da.

Katalogoan sartutako eraikinak Antolamendu Planoen 5. zenbakian adieraziak daude. Kontraesanik izanez gero, planoetan ageri den identifikazioak balioko du, katalogo honetan idatzitako katastroko erreferentziaren gainetik.

2. Babes araubidea.

Honako babes gradu hauek ezarri dira:

Konponketa (1A eta 1B)

Ingurugiroaren babesa (2A eta 2B)

Eraikin hauetan egin beharreko obrak Udal Plan honetako Eraikuntzako Ordenantzen XIII. Kapituluari lotuko zaizkio.

1A eta 1B kategoria duten eraikinek, obra lizentzia eman baino lehen, Vianako Printzea Erakundearen aldeko txostena beharko dute.

3. Fatxadetako armariak.

Fatxadetako armariek babes legala dute, martxoaren 14ko 571/1963 Dekretuan ezarritakoaren arabera. Dekretua armari, ikur, heraldikako harri, justizia-harri, muga-gurutze eta antzekoen babesari buruzkoa da. Espainiako ondare historikoari buruzko ekainaren 25eko 16/1985 Legeak dioenaren arabera, interes kulturalako ondasun deklaratu dira eta, beraz, katalogoan sartu dira babestutako elementu berezien sailean.

4. Katalogoa.

KARRIKA ZKIA. BABES MAILA LURZATI ZKIA.

Antsolokueta 46 2B 78

Antsolokueta 26 2B 74
Antsolokueta 55 2B 66
Antsolokueta 53 2B 65
Antsolokueta 51 2B 64
Antsolokueta 22 2A 73
Antsolokueta 20 2A 72
Antsolokueta 49 2B 63
Antsolokueta 47 2B 62
Antsolokueta 45 2B 61
Antsolokueta 43 2B 60
Antsolokueta 41 2B 59
Antsolokueta 39 2B 58
Antsolokueta 33 2B 56
Antsolokueta 31 2A 52
Antsolokueta 5 2B 50
Antsolokueta 63 2B 67
Andutzeta 27 2B 70
Andutzeta 38 2A 43
Andutzeta 36 2B
Andutzeta 34 2B 38
Andutzeta 32 2B 41
Andutzeta 30 2A 40
Andutzeta 26 2B 31
Andutzeta 25 2B 10
Andutzeta 23 2B 11
Andutzeta 21 2B 12
Andutzeta 22 2B 29
Andutzeta 20 2B 28
Andutzeta 16 2B 26

Andutzeta 14 2B 25
Andutzeta 17 2B 13
Andutzeta 15 2B 1
Andutzeta 10 2B 23
Andutzeta 8 2B 22
Andutzeta 6 2B 36
Andutzeta 4 2B 35
Andutzeta 2 2B 15
Andutzeta 13 2B 2
Andutzeta 11 2A 3
Andutzeta 9 2B 4
Andutzeta 5 2B 6
Andutzeta 3 2B 8
Andutzeta 1 2B 7
Andutzeta 7 2B 5
Iñarreta 25 2B 21
Iñarreta 19 2B 21
Iñarreta 17 2A 23
Iñarreta 15 2B 24
Iñarreta 10 2B 29
Iñarreta 26 2B 2
Iñarreta 28 2B 3
Iñarreta 34 2B 9
Iñarreta 38 2B 10
Iñarreta 33 2B 37
Iñarreta 35 2B 44
Iñarreta 37 2B 40
Iñarreta 39 2B 43
Iñarreta 41 2B 42

Iñarreta 40 2B 17

Iñarreta 42 2B 18

Iñarreta 44 2B 19

Iñarreta 46 2B 11

Iñarreta 48 2B 13

Iñarreta 50 2A 14

Iñarreta 52 2B 15

Iñarreta 56 2B 16

Iñarreta 18 2B

Iñarreta 4 2B 31

Jauregieta 29 2B 17

Jauregieta 31 2B 17

Jauregieta 10 2B 46

Jauregieta 12 2B 45

Jauregieta 14 2B 47

Jauregieta 46 2B 53

Jauregieta 44 2B 54

Jauregieta 42 2B 48

KARRIKA ZKIA. BABES MAILA LURZATI ZKIA.

Jauregieta 40 2B 50

Jauregieta 36 2B 55

Jauregieta 4 2A 33

Andutzeta 1 2B 14

Andutzeta 3 2B 13

Andutzeta 7 2B 11

Andutzeta 11 2B 10

Andutzeta 13 2B 9

Andutzeta 15 2B 8

Andutzeta 17 2B 20

Andutzeta 29 2B 1

Andutzeta 27 2B 2

Andutzeta 31 2B 6

Andutzeta 35 2B 5

Andutzeta 37 2B 4

Andutzeta 5 2B 12

b) Babestutako eremuak. Baratze babestuak.

1. Interpretazioa.

Etxalarko herriaren erdialdean dauden baratzeak babestutako eremutzat hartzen dira, hiri-egituraren funtsezko zatia baitira.

Katalogoan sartutako eremuak Antolamendu Planoen 5. zenbakian adierazita daude. Dagokien babesak hartzen du planoan zehazten den lur azalera. Kontraesanik izanez gero, planoetan ageri den identifikazioak balioko du, katalogo honetan idatzitako katastroko erreferentziaren gainetik.

2. Babes araubidea.

Edozein motatako eraikinak galaraziak daude, itxiera perimetralak izan ezik.

3. Babestutako eremuen katalogoa.

KARRIKA ZKIA. LURZATI ZKIA

Andutzeta 19 9.eko puska

Iñarreta 19 22.eko puska

Iñarreta 17 23.eko puska

Iñarreta 15 24.eko puska

Iñarreta 25 16.eko puska

Jauregieta 31.B 20

Jauregieta 31.A 19

Jauregieta 31 17.eko puska

Iñarreta 33 37.eko puska

Iñarreta 35 44.eko puska

Iñarreta 37 40.eko puska

Iñarreta 39 43.eko puska

Iñarreta 41.A 42

Iñarreta 31.C 39

Iñarreta 31.D 38

ARAUDI ZEHAZTUA

43. art. 1 eta 2. Eremuak.

Gutxi gorabeherako Azalera:

Lurzatiak: Planoetan mugatutakoak, Etxalarko karrikagunea eta Antsolokueta auzoa sartuta.

Saillkapena: Hiri-lurzoru finkatua.

Erabilera Nagusia: etxebizitza

Planeamenduaren determinazioak:

* Eraikin berriak egiten ahal dira, 44. artikuluan zehaztutakoaren arabera.

* Eraikuntzari eta babestutako eremuei buruzko araudia aplikatuko zaie.

* Zilegi da lehendik dauden eraikinak zaharberitzea, aldatzea, haunditzea eta erabilera-aldatzea.

Eraikuntzaren baldintzak:

* Tipologia: etxebizitza.

* Gehieneko solairu kopurua: B+2+t-p (11 m teilatu-hegalaraino).

* Gehieneko etxebizitza kopurua/eraikineko: proiektuaren aurreko espedienteak zehazten duena.

* Lerrokadurak: proiektuaren aurreko espedienteak zehazten dituenak.

44. art. Jarduketak 1 eta 2. Eremuetan.

LURZATIA: 24. Iñarreta 11 eta 13. Azalera: 762 m²

Gehieneko eraikin kopurua

Gehieneko etxebizitza kopurua

Gehieneko solairu kopurua

Solairuaren gehieneko azalera

2

4

B+2+t-p

200 m² eraikiak

Lerrokadurak

Planoetan ageri dira gehienekoak

Tipologia

Familia bakarreko edo familia biko etxebizitza

Bertzelako determinazioak

Lurzatiaren barrenean aparkaleku kopurua eta etxebizitza kopurua berdinak izanen dira.

LURZATIA: 2. Iñarreta 24. Azalera: 681 m²

Gehieneko eraikin kopurua

Gehieneko etxebizitza kopurua

Gehieneko solairu kopurua

Solairuaren gehieneko azalera

1

2

B+2+t-p

200 m² eraikiak

Lerrokadurak

Planoetan ageri dira gehienekoak. Lehendik dagoen eraikinarekin gutxienez 6 metroko tartea.

Tipologia

Familia bakarreko edo familia biko etxebizitza

Bertzelako determinazioak

Lurzatiaren barrenean aparkaleku kopurua eta etxebizitza kopurua berdinak izanen dira.

LURZATIA: 4A. Iñarreta 30. Azalera: 840 m²

Gehieneko eraikin kopurua

Gehieneko etxebizitza kopurua

Gehieneko solairu kopurua

Solairuaren gehieneko azalera

1

2

B+2+t-p

200 m2 eraikiak.

Lerrokadurak

Planoetan ageri dira gehienekoak.

Tipologia

Familia bakarreko edo familia biko etxebizitza

Bertzelako determinazioak

Lurzatiaren barrenean aparkaleku kopurua eta etxebizitza kopurua berdinak izanen dira.

Bidea erregularizatu beharko da, lurzatiaren parean hiri-lurzoruan sartua dagoen 1,5 metroko lur-zerrenda laga eta urbanizatuz.

LURZATIA: 10. Iñarreta 32. Azalera: 520 m2

Gehieneko eraikin kopurua

Gehieneko etxebizitza kopurua

Gehieneko solairu kopurua

Solairuaren gehieneko azalera

1

2

B+2+t-p

200 m2 eraikiak

Lerrokadurak

Planoetan ageri dira gehienekoak. Lehendik dagoen eraikinarekin gutxienez 6 m-ko tartea.

Tipologia

Familia bakarreko edo familia biko etxebizitza

Bertzelako determinazioak

Lurzatiaren barrenean aparkaleku kopurua eta etxebizitza kopurua berdinak izanen dira.

LURZATIA: 9. Iñarreta 36. Azalera: 430 m2

Gehieneko eraikin kopurua

Gehieneko etxebizitza kopurua

Gehieneko solairu kopurua

Solairuaren gehieneko azalera

1

2

2

200 m2 eraikiak

Lerrokadurak

Planoetan ageri dira gehienekoak. Lehendik dagoen eraikinarekin gutxienez 6 m-ko tartea.

Tipologia

Familia bakarreko edo familia biko etxebizitza

Bertzelako determinazioak

Lurzatiaren barrenean aparkaleku kopurua eta etxebizitza kopurua berdinak izanen dira.

LURZATIA: 15. Iñarreta 54. Azalera: 992 m2

Gehieneko eraikin kopurua

Gehieneko etxebizitza kopurua

Gehieneko solairu kopurua

Solairuaren gehieneko azalera

1

2

B+2+t-p

200 m2 eraikiak

Lerrokadurak

Planoetan ageri dira gehienekoak. Lehendik dagoen eraikinarekin gutxienez 6 m-ko tartea.

Tipologia

Familia bakarreko edo familia biko etxebizitza

Bertzelako determinazioak

Lurzatiaren barrenean aparkaleku kopurua eta etxebizitza kopurua berdinak izanen dira.

LURZATIA: 16. Iñarreta 58 eta 60. Azalera: 1.736 m2

Gehieneko eraikin kopurua

Gehieneko etxebizitza kopurua

Gehieneko solairu kopurua

Solairuaren gehieneko azalera

2

4

B+2+t-p

200 m2 eraikiak

Lerrokadurak

Planoetan ageri dira gehienekoak. Lehendik dagoen eraikinarekin gutxienez 3 m-ko tartea. Eraikinen artean gutxienez 6 m-ko tartea.

Tipologia

Familia bakarreko edo familia biko etxebizitza

Bertzelako determinazioak

Lurzatiaren barrenean aparkaleku kopurua eta etxebizitza kopurua berdinak izanen dira.

LURZATIA: 151 A. Iñarreta 56. Azalera: 396 m2

Gehieneko eraikin kopurua

Gehieneko etxebizitza kopurua

Gehieneko solairu kopurua

Solairuaren gehieneko azalera

1

2

B+2+t-p

200 m2 eraikiak

Lerrokadurak

Planoetan ageri dira gehienekoak.

Tipologia

Familia bakarreko edo familia biko etxebizitza

Bertzelako determinazioak

Lurzatiaren barrenean aparkaleku kopurua eta etxebizitza kopurua berdinak izanen dira.

LURZATIA: 54. Jauregieta 38. Azalera: 803 m2

Gehieneko eraikin kopurua

Gehieneko etxebizitza kopurua

Gehieneko solairu kopurua

Solairuaren gehieneko azalera

1

2

B+2+t-p

200 m² eraikiak

Lerrokadurak

Planoetan ageri dira gehienekoak. Lehendik dagoen eraikinarekin gutxienez 6 m-ko tartea.

Tipologia

Familia bakarreko edo familia biko etxebizitza

Bertzelako determinazioak

Lurzatiaren barrenean aparkaleku kopurua eta etxebizitza kopurua berdinak izanen dira.

Lurzatiaren barrenean aparkaleku kopurua eta etxebizitza kopurua berdinak izanen dira.

Bidea erregularizatu beharko da, lurzatiaren parean hiri-lurzoruan sartua dagoen 1,5 metroko lur-zerrenda laga eta urbanizatuz.

LURZATIA: 55. Jauregieta 34. Azalera: 1.391 m²

Gehieneko eraikin kopurua

Gehieneko etxebizitza kopurua

Gehieneko solairu kopurua

Solairuaren gehieneko azalera

1

2

B+2+t-p

200 m² eraikiak

Lerrokadurak

Planoetan ageri dira gehienekoak. Lehendik dagoen eraikinarekin gutxienez 6 m-ko tartea.

Tipologia

Familia bakarreko edo familia biko etxebizitza

Bertzelako determinazioak

Lurzatiaren barrenean aparkaleku kopurua eta etxebizitza kopurua berdinak izanen dira.

Lurzatiaren barrenean aparkaleku kopurua eta etxebizitza kopurua berdinak izanen dira.

Bidea erregularizatu beharko da, lurzatiaren parean hiri-lurzoruan sartua dagoen 1,5 metroko lur-zerrenda laga eta urbanizatuz

LURZATIA: 58. Jauregieta 28. Azalera: 539 m²

Gehieneko eraikin kopurua

Gehieneko etxebizitza kopurua

Gehieneko solairu kopurua

Solairuaren gehieneko azalera

1

2

B+1 . (7,5 m)

130 m² eraikiak

Lerrokadurak

Planoetan ageri dira gehienekoak.

Tipologia

Familia bakarreko edo familia biko etxebizitza

Bertzelako determinazioak

Lurzatiaren barrenean aparkaleku kopurua eta etxebizitza kopurua berdinak izanen dira.

Sarbide pribatua 212 lurzatiarekin batera.

Galarazia dago Zugarramurdiko errepideko paretan itxierak egitea.

Zugarramurdiko errepidearen aldetik oinezkoentzako sarbidea eskaileren bitartez egitea onartuko da, eskailerak harrizkoak izan eta eraikinaren kontra aurrez aurre jotzen badute eta bide publikoa hartzen ez badute.

Eraikitzeko proiektuaren barnean sartuko da bide pribatuaren proiektua.

LURZATIA: 212. Jauregieta 24 eta 26. Azalera: 1.953 m²

Gehieneko eraikin kopurua

Gehieneko etxebizitza kopurua

Gehieneko solairu kopurua

Solairuaren gehieneko azalera

1

2

B+1 . (7,5 m)

130 m2 eraikiak

Lerrokadurak

Planoetan ageri dira gehienekoak.

Tipologia

Familia bakarreko edo familia biko etxebizitza

Bertzelako determinazioak

Lurzatiaren barrenean aparkaleku kopurua eta etxebizitza kopurua berdinak izanen dira.

Sarbide pribatua 212 lurzatiarekin batera.

Galarazia dago Zugarramurdiko errepideko paretan itxierak egitea.

Zugarramurdiko errepidearen aldetik oinezkoentzako sarbidea eskaileren bitartez egitea onartuko da, eskailerak harrizkoak izan eta eraikinaren kontra aurrez aurre jotzen badute eta bide publikoa hartzen ez badute.

Eraikitze proiektuaren barnean sartuko da bide pribatuaren proiektua.

LURZATIA: 4. Jauregieta 37. Azalera 790 m2

Gehieneko eraikin kopurua

Gehieneko etxebizitza kopurua

Gehieneko solairu kopurua

Solairuaren gehieneko azalera

1

2

B+2+t-p

200 m2. eraikiak

Lerrokadurak

Planoetan ageri dira gehienekoak.

Tipologia

Familia bakarreko edo familia biko etxebizitza

Bertzelako determinazioak

Lurzatiaren barrenean aparkaleku kopurua eta etxebizitza kopurua berdinak izanen dira.

Antolamenduz kanpo deklaritzen da Zugarramurdiko errepidearekin muga egiten duen estalpea, zeinak bere lerrokadura egokitu beharko baitu, planoetan heldu denaren arabera, eraikitzeke lizentzia eskatzen denean.

Bidearen lerro berean itxierak egitea debekatua dago eta 1,5 metro atzeraeman beharko da. Gelditzen den lur-zerrenda hori jabeak urbanizatu beharko du.

LURZATIA: 18. Iñarreta 27. Azalera 269 m²

Gehieneko eraikin kopurua

Gehieneko etxebizitza kopurua

Gehieneko solairu kopurua

Solairuaren gehieneko azalera

1

2

B+2+t-p

150 m² eraikiak

Lerrokadurak

Planoetan ageri dira gehienekoak. Gutxienez 3 metroko tartea lehendik dagoen eraikinarekin.

Tipologia

Familia bakarreko edo familia biko etxebizitza

Bertzelako determinazioak

Lurzatiaren barrenean aparkaleku kopurua eta etxebizitza kopurua berdinak izanen dira.

Aparkalekuetarako lur-zerrenda sistema orokorrean sailkatua dago.

LURZATIA: 47. Jauregieta 16. Azalera: 469 m²

Gehieneko eraikin kopurua

Gehieneko etxebizitza kopurua

Gehieneko solairu kopurua

Solairuaren gehieneko azalera

1

2

B+2+t-p

200 m2 eraikiak

Lerrokadurak

Planoetan ageri dira gehienekoak.

Tipologia

Familia bakarreko edo familia biko etxebizitza

Bertzelako determinazioak

Lurzatiaren barrenean aparkaleku kopurua eta etxebizitza kopurua berdinak izanen dira.

LURZATIA: 19. Andutzeta 19. Azalera: 531 m2

Gehieneko eraikin kopurua

Gehieneko etxebizitza kopurua

Gehieneko solairu kopurua

Solairuaren gehieneko azalera

1

2

B+2+t-p

200 m2 eraikiak

Lerrokadurak

Planoetan ageri dira gehienekoak. Gutxienez 6 metroko tartea lehendik dagoen eraikinarekin.

Tipologia

Familia bakarreko edo familia biko etxebizitza

Bertzelako determinazioak

Lurzatiaren barrenean aparkaleku kopurua eta etxebizitza kopurua berdinak izanen dira.

LURZATIA: 122. Andutzeta 21 eta 23. Azalera: 1.648 m2

Gehieneko eraikin kopurua

Gehieneko etxebizitza kopurua

Gehieneko solairu kopurua

Solairuaren gehieneko azalera

2

4

B+2+t-p

200 m2 eraikiak

Lerrokadurak

Planoetan ageri dira gehienekoak.

Tipologia

Familia bakarreko edo familia biko etxebizitza

Bertzelako determinazioak

Lurzatiaren barrenean aparkaleku kopurua eta etxebizitza kopurua berdinak izanen dira.

Eraikinetarako sarbidea bidetik egingen da, betiere lehenagotik dauden aparkalekuetako bakar bat ere kendu gabe. Sarbidea pribatua izanen da.

Sarbide pribatuaren proiektua urbanizazio proiektuaren barrenean sartuko da.

LURZATIA: 247 A. Andutzeta 32.A. Azalera: 759 m2

Gehieneko eraikin kopurua

Gehieneko etxebizitza kopurua

Gehieneko solairu kopurua

Solairuaren gehieneko azalera

1

2

B+2+t-p

200 m2 eraikiak

Lerrokadurak

Planoetan ageri dira gehienekoak.

Tipologia

Familia bakarreko edo familia biko etxebizitza

Bertzelako determinazioak

Lurzatiaren barrenean aparkaleku kopurua eta etxebizitza kopurua berdinak izanen dira.

LURZATIA: 2A. Frantziako errepidea 3. Azalera: 1.580 m2

Gehieneko eraikin kopurua

Gehieneko etxebizitza kopurua

Gehieneko solairu kopurua

Solairuaren gehieneko azalera

1

2

SS+B

200 m2 eraikiak

Lerrokadurak

Planoetan ageri dira gehienekoak. Errepidearekin gutxienez 18 metroko tartea.

Tipologia

Familia bakarreko edo familia biko etxebizitza

Bertzelako determinazioak

Lurzatiaren barrenean aparkaleku kopurua eta etxebizitza kopurua berdinak izanen dira.

Lurzati honen gainean eragina du Etxalarko saihsbiderako (beharbada egingen baita) lur erreserbak.

Eraikina maldako lurtean egingen da, 105. eta 107. koten artean.

LURZATIA: 54. Frantziako errepidea 23. Azalera: 1.481 m2

Gehieneko eraikin kopurua

Gehieneko etxebizitza kopurua

Gehieneko solairu kopurua

Solairuaren gehieneko azalera

1

2

SS+B

200 m2 eraikiak

Lerrokadurak

Planoetan ageri dira gehienekoak. Gutxienez 6 metroko tartea lehendik dagoen eraikinarekin.

Tipologia

Familia bakarreko edo familia biko etxebizitza

Bertzelako determinazioak

Lurzatiaren barrenean aparkaleku kopurua eta etxebizitza kopurua berdinak izanen dira.

Eraikinak ezin izanen du gainditu lurzatiaren 110. kota.

LURZATIA: 75. Antsolokueta 14 eta 16. Azalera: 948 m2

Gehieneko eraikin kopurua

Gehieneko etxebizitza kopurua

Gehieneko solairu kopurua

Solairuaren gehieneko azalera

2

4

B+2

200 m2 eraikiak

Lerrokadurak

Planoetan ageri dira gehienekoak. Gutxienez 6 metroko tartea lehendik dagoen eraikinarekin.

Tipologia

Familia bakarreko edo familia biko etxebizitza

Bertzelako determinazioak

Lurzatiaren barrenean aparkaleku kopurua eta etxebizitza kopurua berdinak izanen dira.

LURZATIA: 73. Antsolokueta 24. Azalera: 1.390 m2

Gehieneko eraikin kopurua

Gehieneko etxebizitza kopurua

Gehieneko solairu kopurua

Solairuaren gehieneko azalera

1

2

B+2

200 m2 eraikiak.

Lerrokadurak

Planoetan ageri dira gehienekoak. Gutxienez 6 metroko tartea lehendik dagoen eraikinarekin.

Tipologia

Familia bakarreko edo familia biko etxebizitza

Bertzelako determinazioak

Lurzatiaren barrenean aparkaleku kopurua eta etxebizitza kopurua berdinak izanen dira.

LURZATIA: 78. Antsolokueta 46. Azalera: 630 m²

Gehieneko eraikin kopurua

Gehieneko etxebizitza kopurua

Gehieneko solairu kopurua

Solairuaren gehieneko azalera

1

2

B+2+t-p

200 m² eraikiak

Lerrokadurak

Planoetan ageri dira gehienekoak. Gutxienez 6 metroko tartea lehendik dagoen eraikinarekin.

Tipologia

Familia bakarreko edo familia biko etxebizitza

Bertzelako determinazioak

Lurzatiaren barrenean aparkaleku kopurua eta etxebizitza kopurua berdinak izanen dira.

LURZATIA: 60. Antsolokueta 43. Azalera: 1.111 m²

Gehieneko eraikin kopurua

Gehieneko etxebizitza kopurua

Gehieneko solairu kopurua

Solairuaren gehieneko azalera

1

2

B+2

200 m2 eraikiak

Lerrokadurak

Planoetan ageri dira gehienekoak. Gutxienez 6 metroko tartea lehendik dagoen eraikinarekin.

Tipologia

Familia bakarreko edo familia biko etxebizitza

Bertzelako determinazioak

Lurzatiaren barrenean aparkaleku kopurua eta etxebizitza kopurua berdinak izanen dira.

LURZATIA: 66. Antsolokueta 57 eta 59. Azalera: 1.085 m2

Gehieneko eraikin kopurua

Gehieneko etxebizitza kopurua

Gehieneko solairua kopurua

Solairuaren gehieneko azalera

2

4

B+2

200 m2 eraikiak

Lerrokadurak

Planoetan ageri dira gehienekoak. Gutxienez 6 metroko tartea lehendik dagoen eraikinarekin.

Tipologia

Familia bakarreko edo familia biko etxebizitza

Bertzelako determinazioak

Lurzatiaren barrenean aparkaleku kopurua eta etxebizitza kopurua berdinak izanen dira.

LURZATIA: 68. Antsolokueta 61. Azalera: 886 m2

Gehieneko eraikin kopurua

Gehieneko etxebizitza kopurua

Gehieneko solairu kopurua

Solairuaren gehieneko azalera

1

2

B+2

200 m2 eraikiak

Lerrokadurak

Planoetan ageri dira gehienekoak. Gutxienez 6 metroko tartea lehendik dagoen eraikinarekin.

Tipologia

Familia bakarreko edo familia biko etxebizitza

Bertzelako determinazioak

Lurzatiaren barrenean aparkaleku kopurua eta etxebizitza kopurua berdinak izanen dira.

LURZATIA: 80. Antsolokueta 52. Azalera: 883 m2

Gehieneko eraikin kopurua

Gehieneko etxebizitza kopurua

Gehieneko solairu kopurua

Solairuaren gehieneko azalera

1

2

B+2

200 m2 eraikiak

Lerrokadurak

Planoetan ageri dira gehienekoak. Gutxienez 6 metroko tartea lehendik dagoen eraikinarekin.

Tipologia

Familia bakarreko edo familia biko etxebizitza

Bertzelako determinazioak

Lurzatiaren barrenean aparkaleku kopurua eta etxebizitza kopurua berdinak izanen dira.

LURZATIA: 216. Jauregieta. Azalera: 1410 m2

Gehieneko eraikin kopurua

Gehieneko etxebizitza kopurua

Gehieneko solairu kopurua

Solairuaren gehieneko azalera

1

2

B+1 . (7,5 m)

130 m2 eraikiak

Lerrokadurak

Planoetan ageri dira gehienekoak.

Tipologia

Familia bakarreko edo familia biko etxebizitza

Bertzelako determinazioak

Lurzatiaren barrenean aparkaleku kopurua eta etxebizitza kopurua berdinak izanen dira.

Sarbide pribatua 270 lurzatiarekin batera.

Galarazia dago Zugarramurdiko bideko paretaren gainean itxierak egitea.

Eraikitzeko proiektua aurkeztu baino lehen, urbanizazio obren proiektua izapidatuko da 270 lurzatiarekin batera.

LURZATIA 212B. Jauregieta. Azalera: 1520 m2

Gehieneko eraikin kopurua

Gehieneko etxebizitza kopurua

Gehieneko solairu kopurua

Solairuaren gehieneko azalera

1

2

B+1 . (7,5 m)

130 m2 eraikiak

Lerrokadurak

Planoetan ageri dira gehienekoak.

Tipologia

Familia bakarreko edo familia biko etxebizitza

Bertzelako determinazioak

Lurzatiaren barrenean aparkaleku kopurua eta etxebizitza kopurua berdinak izanen dira.

Sarbide pribatua 270 lurzatiarekin batera.

Galarazia dago Zugarramurdiko errepideko paretaren gainean itxierak egitea.

Eraikinaren proiektua aurkeztu baino lehen, urbanizazio obren proiektua tramitatuko da, 270 lurzatiarekin batera.

45. art. 3. Eremua

Gutxi gorabeherako Azalera: 14.320 m²

Lurzatiak: UU3 Urbanizazio Proiektuaren esparruari dagokio:

42-43-44-23-63-64-25-26-27-28-29-30-31-39

Saillkapena: hiri-lurzoru finkatua.

Erabilera Nagusia: etxebizitza.

Planeamenduaren determinazioak:

* Lehendik dauden eraikinetan aldaketak egiten ahal dira.

* Eraikin berriak egiten ahal dira.

* Eraikigarritasuna.

* Gehieneko eraikin kopurua: 0-3 planoan lurzati bakoitzerako ezarritakoa.

* Gehieneko etxebizitza kopurua: 2 etxebizitza eraikin bakoitzeko.

Eraikuntzaren baldintzak:

* Tipologia: familia bakarreko edo familia biko etxebizitza.

Familia bakarreko atxikiak (bi biri) onartzen dira.

* Gehieneko solairu kopurua: B+2+t-p.

* Gehieneko altuera: 11 m. teilatu-hegalera.

* Okupaturiko gehieneko azalera: 200 m²

* Aparkaleku bat etxebizitza bakoitzeko, lurzatiaren barrenean.

* Lerrokadurak: planoetakoak.

* Fatxada guziak ezberdinak izanen dira.

Urbanizazioaren baldintzak:

* Urbanizazioaren %50etik goiti eraiki da, 1989ko proiektuaren arabera.

* Urbanizazioaren gainerakoa eginen da lehengo UU3 hartako urbanizazio proiekturako ezarritako sistema eta determinazioen arabera.

46. art. 4. Eremua.

Gutxi gorabeherako Azalera: 3.545 m²

Lurzatiak: lehengo UU9 delakoan sartuak daudenak dira. Bertan eraikinak egin dira, unitatea garatu baita partzialki gauzatu den Urbanizazio Proiektuaren bitartez.

114-276

Sailkapena: hiri-lurzoru finkatua.

Erabilera Nagusia: familia bakarreko etxebizitza.

Planeamenduaren determinazioak:

* Urbanizazio Proiektuak bide izateko aurreikusitako lurra laga eta zoladura eman behar zaio. Kostuak jabeen gain izanen dira.

* Eraikina haunditzen ahal da, solairu bakoitzean 200 m² bitarte eta B+2+t-p, eta gehienez ere 11 metroko altueraraino.

* Zortasuna ezartzen da, errekaen kanalizazioa pasatzeko.

47. art. 5. Eremua.

Gutxi gorabeherako Azalera: 9.498 m²

Lurzatiak: hemen hartzen dira aitzineko planeamenduak industri erabilerako hiri-lurzoru gisa sailkatutako terenoak, 1.696 m²-ko nabe bat paratzeko zabalduak, lurzoru urbanizaezineko industria lekuz aldatzeko.

Sailkapena: hiri-lurzoru finkatua.&1..

(1) Osatu beharreko urbanizazioa guztirakoaren %50 baino gutxiago da (L.A.H.F.L.ko 8. art.)

Erabilera Nagusia: industria.

Planeamenduaren determinazioak:

* Lehendik dauden instalazio eta eraikinak finkatzen dira.

* Lehendik dauden eraikinak eraberritu eta haunditzen ahal dira.

Eraikuntzaren baldintzak:

* Tipologia: industri nabea.

* Gehieneko altuera: 6 m. teilatu-hegalera.

* Siloek eta instalazio osagarriek altuera gehiago izaten ahal dute, baita garabi-zubia instalatzen den nabeek ere.

* Lerrokadurak: planoetan ageri dira gehienekoak.

18 metro baino gehiago bide ertzetik

* Fatxadak: eraikinaren fatxada guzietan fatxada nagusiaren tratamendua izanen dute.

* Publizitaterako errotuluetarako udal lizentzia behar da.

Urbanizazioaren baldintzak:

* Berdegune perimetrala, lorategi moduko landarezarekin.

* Lurzatiaren itxierak 60 cm-ko hormigoizko zokaloaren edo hormigoizko bloke luzituaren bitartez eta sare zuria 2,50 m bitartez.

* Planoetan ageri den urbanizazioaren jarraipena sartuko da, urbanizazioko obren proiektu gisa, nabarearen exekuzio proiektuan. Jarraitu beharko da indarra duen urbanizazio proiektuaren irizpideekin.

48. art. UE1

Gutxi gorabeherako Azalera: 2.197 m²

Lurzatiak: P.55

Sailkapena: hiri-lurzorua.

Erabilera Nagusia: etxebizitza kolektiboak "Boletín Oficial del Estado".

Planeamenduaren determinazioak:

* Etxebizitzak babes ofizialeko araubideari lotuko zaizkio.

* Esleitzeko baremoa Udalak onetsiko du.

* Gehieneko eraikin kopurua: 2.

* Eraikin bakoitzak oinplanoan izanen duen gehieneko azalera: 300 m²

* Urbanizazio eta birzatiketa proiektua.

* Lurzoru publikoan etxebizitza bakoitzeko aparkaleku bat aurreikusiko da, eta eraikinen barrenean etxebizitza bakoitzeko aparkaleku bat.

* Lurzatiaren gainerako lur puska lorategi moduko berdegunetzat hartuko da eta Udalari lagako zaio.

* Planaren diseinuari aldaketak egiten ahalko zaizkio Xehetasun Azterlanaren bitartez.

* Jarduketa sistema: konpentsazioa.

* Ondarerrazten ahal den aprobetxamendua: hirigintzako aprobetxamenduaren %90.

* Lerrokadurak: eraikuntzako lerroa NA-4400 errepidearen kanpoko ertzetik (lerro zuria) 11 metrotara jarri da. Beraz, 11/86 Foru Legeak ezarritako 18 metro generikoak gutxitu egin dira, 8.3. artikulua aplikatu ondotik, baldintza topografikoak kontuan hartuz.

Eraikuntzaren baldintzak:

* Tipologia: etxebizitza kolektiboa "Boletín Oficial del Estado".

* Gehieneko solairu kopurua: B+2+t-p.

* Gehieneko altuera: 11 m.

* Lerrokadurak: planoetan ageri dira gehienekoak.

* Fatxada guziak ezberdinak izanen dira.

Urbanizazioaren baldintzak:

* NA-4400tik eginen den ibilgailu-sarbide bakarra izanen da. Lurzatiaren barreneko bide-sarea zehaztuko da eta bermatuko da NA-4400 errepidearen bazterreko antolamendua.

* Urbanizatzeko materialak eta hiri-altzariak udalerrian erabili ohi direnak izanen dira. Espaloietan Baztango harria, harri-paretak.

* Gelditzen den berdegunean lorategi naturala eginen da, mantentze-lanik utzi gabe. Eserlekuak paratuko dira.

49. art. UE2

Gutxi gorabeherako Azalera: 3.170 m²

Lurzatiak: 350.

Sailkapena: hiri-lurzorua.

Erabilera Nagusia: familia bakarreko etxebizitza.

Planeamenduaren determinazioak:

* Xehetasun Azterlana egin beharko da.

* Urbanizazio proiektua.

* Gehieneko eraikin kopurua: 3.

* Gehieneko etxebizitza kopurua: 6.

* Sarbidea lurzatiaren barreetik eginen da eta pribatua izanen da.

* Lurzatiaren barrenean aparkaleku kopurua eta etxebizitza kopurua berdinak izanen dira.

* Jarduketa sistema: konpentsazioa.

* Ondareratzen ahal den aprobetxamendua: hirigintzako aprobetxamenduaren %90.

Eraikuntzaren baldintzak:

* Tipologia: familia bakarreko edo familia biko etxebizitza.

* Gehieneko solairu kopurua: B+1.

* Gehieneko altuera: 7 m. teilatu-hegalera.

* Lerrokadurak: planoetan ageri dira gehienekoak.

* Fatxada guziak ezberdinak izanen dira.

Bertzelako determinazioak:

* Kanposantuko bidearen erabilerak segituko du.

* Aipatu paretaren gainean ezin izanen da itxierarik egin.

* Oinezkoentzako sarbideak egiten ahalko dira eskaileren bitartez, ez badute bide publikoa hartzen.

50. art. UE3

Gutxi gorabeherako Azalera: 1.790 m²

Lurzatiak: 8.

Sailkapena: hiri-lurzorua.

Erabilera Nagusia: familia bakarreko etxebizitza.

Planeamenduaren determinazioak:

* Xehetasun Azterlana egin beharko da.

* Urbanizazio proiektua.

* Gehieneko eraikin kopurua: 2.

* Gehieneko etxebizitza kopurua: 4.

* Sarbidea lurzatiaren barrenetik egingen da eta pribatua izanen da.

* Lurzatiaren barrenean aparkaleku kopurua eta etxebizitza kopurua berdinak izanen dira.

* Jarduketa sistema: konpentsazioa.

* Ondareratzen ahal den aprobetxamendua: hirigintzako aprobetxamenduaren %90.

Eraikuntzaren baldintzak:

* Tipologia: familia bakarreko edo familia biko etxebizitza.

* Gehieneko solairu kopurua: B+1.

* Gehieneko altuera: 7 m. teilatu-hegalera.

* Lerrokadurak: planoetan ageri dira gehienekoak.

* Fatxada guziak ezberdinak izanen dira.

Bertzelako determinazioak:

* Kanposantuko bidearen erabilerak segituko du.

* Aipatu paretaren gainean ezin izanen da itxierarik egin.

* Oinezkoentzako sarbideak egiten ahalko dira eskaileren bitartez, ez badute bide publikoa hartzen.

51. art. UE4

Gutxi gorabeherako Azalera: 3.603 m²

Lurzatiak: 5.

Saillkapena: hiri-lurzorua.

Erabilera Nagusia: familia bakarreko etxebizitza.

Planeamenduaren determinazioak:

* Urbanizazio proiektua.

* Gehieneko eraikin kopurua: 4.

* Gehieneko etxebizitza kopurua: 8.

* Jarduketa sistema: konpentsazioa.

* Ondareratzen ahal den aprobetxamendua: hirigintzako aprobetxamenduaren %90.

* Lurzatiaren barrenean aparkaleku kopurua eta etxebizitza kopurua berdinak izanen dira.

* Urbanizazioa lagako da, planoetan ezarritako aparkatzeko eremua barne dela.

Eraikuntzaren baldintzak:

* Tipologia: familia bakarreko edo familia biko etxebizitza.

* Gehieneko solairu kopurua: B+2+t-p.

* Gehieneko azalera, oinplanoan: 200 m²

* Gehieneko altuera: 11 m. teilatu-hegalera.

* Lerrokadurak: planoetan ageri dira gehienekoak.

* Fatxada guziak ezberdinak izanen dira.

Urbanizazioaren baldintzak:

* Etxalarko ohiko materialak erabiliko dira.

* Lurzatira sartzeko bide publikoa bi puntutan

* Lagapeneko barne-bidea: 957 m²

* Bide-sarea eta azpiegiturak, lehendik dagoena: 380 m²

* Lagapeneko aparkalekuak: 139 m². 9 plaza.

* Azpiegiturak lehendik daudenekin lotzea.

* Sareko bideen zabalera 5 + 1 espaloiatatik = 6 m, gutxienez.

52. art. UE5

Gutxi gorabeherako Azalera: 3.167 m²

Lurzatiak: 278, 279, 280.

Sailkapena: hiri-lurzorua.

Erabilera Nagusia: familia bakarreko etxebizitza.

Planeamenduaren determinazioak:

* UU9ko Urbanizazio proiektuan ezarritako lagapen urbanizatua egingen da, eta erantsiko zaizkio aparkaleku urbanizatuak.

* Gehieneko eraikin kopurua: 3.

* Gehieneko etxebizitza kopurua: 6.

* Jarduketa sistema: 279 eta 280. Lurzatiak birzatatzea, bi eraikin eta 4 etxebizitzatarako.

* Unitate osoarentzako xehetasun azterlana. Aurkezten ahalko da bi xehetasun azterlan balira bezala (278. lurzattia eta 279 eta 280. lurzatiak) baldin eta bigarrenak jarraitzen badu lehenbizikoaren determinazioekin.

* Ondareratzen ahal den aprobetxamendua: hirigintzako aprobetxamenduaren %90.

* Lurzatiketatarako gutxieneko lurzattia: 300 m²

* Lurzatiaren barrenean aparkaleku kopurua eta etxebizitza kopurua berdinak izanen dira.

Eraikuntzaren baldintzak:

* Tipologia: familia bakarreko edo familia biko etxebizitza.

* Gehieneko solairu kopurua: B+2+t-p.

* Gehieneko azalera, oinplanoan: 200 m²

* Gehieneko altuera: 11 m. teilatu-hegalera.

* Lerrokadurak: planoetan ageri dira gehienekoak.

* Fatxada guziak ezberdinak izanen dira.

Urbanizazioaren baldintzak:

* UU9 Urbanizazio proiektukoak.

* Lehendik dagoen sarbidea haunditzea, 183 m²

* Lagapeneko aparkalekuak eta urbanizazioa, planoen arabera: 245 m² .6 plaza gutxienez.

* Azpiegiturak lehendik daudenekin lotzea.

* Sareko bideen zabalera 5 + 1 espaloiatatik = 6 m, gutxienez.

53. art. UE6

Gutxi gorabeherako Azalera: 2.299 m²

Lurzatiak: 77.

Saillkapena: hiri-lurzorua.

Erabilera Nagusia: familia bakarreko etxebizitza.

Planeamenduaren determinazioak:

* Urbanizazio proiektua. 99-VII-21.

* Birzatiketa proiektua. 99-VII-21.

* Gehieneko eraikin kopurua: 4.

* Gehieneko etxebizitza kopurua: 7.

* Eraikitako azalera, gehienez: 1.034 m²

* Jarduketa sistema: konpentsazioa.

* Ondareratzen ahal den aprobetxamendua: hirigintzako aprobetxamenduaren %90, edo legediak une bakoitzean finkatzen duena.

* Aparkaleku bat etxebizitza bakoitzeko, lurzatiaren barrenean.

* Antsolokueta karrikako espaloi perimetrala lagako da, Unitateak zorua emanda.

Eraikuntzaren baldintzak:

* Tipologia: familia bakarreko edo familia biko etxebizitzak.

* Gehieneko solairu kopurua: B+2+t-p.

* Gehieneko azalera, oinplanoan: 108 m²

* Gehieneko altuera: 11 m. teilatu-hegalera.

* Lerrokadurak: planoetan ageri dira gehienekoak.

* Fatxada guziak ezberdinak izanen dira.

Urbanizazioaren baldintzak:

* Urbanizazio proiektua garatu eta eraikiko da, osorik, eraikuntza baino lehen edo harekin batera.

* Etxalarko ohiko materialak erabiliko dira.

* Antsolokueta karrika haunditzeko lagapena 3 hilabeteko epean egingen da, behin betiko onespentetik aitzina.

* Bota behar diren itxitura edo paretak jabeen kontura egingen dira.

54. art. UE7

Gutxi gorabeherako Azalera: 984 m²

Lurzatiak: 229.

Sailkapena: hiri-lurzorua.

Erabilera Nagusia: familia bakarreko etxebizitza.

Planeamenduaren determinazioak:

* Urbanizazio proiektua.

* Gehieneko eraikin kopurua: 1.

* Gehieneko etxebizitza kopurua: 2.

* Jarduketa sistema: konpentsazioa.

* Ondareratzen ahal den aprobetxamendua: hirigintzako aprobetxamenduaren %90.

* Aparkaleku bat etxebizitza bakoitzeko, lurzatiaren barrenean.

Eraikuntzaren baldintzak:

* Tipologia: familia bakarreko edo familia biko etxebizitza.

* Gehieneko solairu kopurua: B+2+t-p.

* Gehieneko azalera, oinplanoan: 200 m²

* Gehieneko altuera: 11 m. teilatu-hegalera.

* Lerrokadurak: planoetan ageri dira gehienekoak.

Urbanizazioaren baldintzak:

* UU6 urbanizazio proiektuarenak.

* Sareko bideen zabalera 5 + 1 espaloiatatik = 6 m, gutxienez.

55. art. Ekipamenduetarako hiri-lurzorua.

Halakotzat hartzen dira gaur egun ekipamendu eta dotazioek hartzen dituzten eremuak eta haiek haunditzeko behar direnak.

56. art. SGI

Gutxi gorabeherako Azalera: 3.616 m²

Lurzatiak: 3.

Sailkapena: hiri-lurzorua.

Erabilera Nagusia: ekipamenduak.

Planeamenduaren determinazioak:

- * Administrazio Publikoaren jarduketa zuzena.
- * Erabilera: ikastetxea eta erabilera osagarriak.
- * Eraikina haunditu eta berritzen ahal da.

Eraikuntzaren baldintzak:

- * Gehieneko solairu kopurua: kasu bakoitzerako behar direnak.
- * Lerrokadurak: kasu bakoitzerako behar direnak.

57. art. SGP

Gutxi gorabeherako Azalera: 3.887 m²

Lurzatiak: 103.

Sailkapena: hiri-lurzorua.

Erabilera Nagusia: ekipamenduak.

Planeamenduaren determinazioak:

- * Administrazio Publikoaren zuzeneko ekintza:
- * Erabilera: igerilekuak, aldagelak eta solariuma.
- * Eraikina haunditu eta berritzen ahal da.

Eraikuntzaren baldintzak:

- * Gehieneko solairu kopurua: kasu bakoitzerako behar direnak.
- * Lerrokadurak: kasu bakoitzerako behar direnak.

58. art. SGC

Gutxi gorabeherako Azalera: 1.300 m²

Lurzatiak: 81.

Sailkapena: hiri-lurzorua.

Erabilera Nagusia: ekipamenduak.

Planeamenduaren determinazioak:

- * Administrazio Publikoaren zuzeneko ekintza:
- * Erabilera: kanposantua.

* Eraikina haunditu eta berritzen ahal da.

Eraikuntzaren baldintzak:

* Gehieneko solairu kopurua: kasu bakoitzerako behar direnak.

* Lerrokadurak: kasu bakoitzerako behar direnak.

59. art. SG1

Gutxi gorabeherako Azalera: 59 m²

Lurzatiak: 18.aren puska bat.

Sailkapena: hiri-lurzorua.

Erabilera Nagusia: ekipamenduak.

Planeamenduaren determinazioak:

* Jarduketa sistema: lurraren erosketa edo desjabetzapena.

* Erabilera: aparkalekua.

* Urbanizazio proiektua.

60. art. SG2

Gutxi gorabeherako Azalera: 378,25 m²

Lurzatiak: 230.aren puska bat.

Sailkapena: hiri-lurzorua.

Erabilera Nagusia: ekipamenduak.

Planeamenduaren determinazioak:

* Jarduketa sistema: lurraren erosketa edo desjabetzapena.

* Erabilera: karrika haunditzea.

* Urbanizazio proiektua.

VI. KAPITULUA

Lurzoru urbanizagarriaren araubidea

61. art. Lurzoru urbanizagarriaren mugapena.

1. Lurzoru urbanizagarria osatzen dute urbanizatzeko egokitzat jo eta planoetan mugatutako lurrek.

Bi mota ezarri dira:

-Lurzoru urbanizagarria: aitzineko ASetan ezarritako lurzoru urbanizagarria baina garatu ez dena.

-Planak zehaztutako lurzoru urbanizagarria: herriaren mendebaldera dauden lurak dira, Etxalarko udalerria harat zabaltzen ari baita. Orografia laua du eta hurbilean ditu hirigintzako zerbitzuak.

Udal Plana da urbanizatzeko eskubidea izateko behar den planeamendua.

2. Lurzoru urbanizagarrian honako determinazio hauek ezarri dira:

.Sistema orokorrak eta komunitate-ekipamenduak.

.Lurak sektoreka zatikatu, plan partzialen arabera garatu ahal izateko.

.Banaketa eremuak, non mugatu egiten baita lurzoru urbanizagarria, eredu-aprobetxamendua finkaturik.

3. Planak antolatutako lurzoru urbanizagarrian honako determinazio hauek ezarri dira:

.Banaketa eremuak.

.Dagokion sektorearen Exekuzio Unitatea.

.Hirigintzako aprobetxamendua.

.Araudia.

62. art. Lurzoru urbanizagarriaren kalifikazioa.

Lurzoru urbanizagarria erabilera orokorren arabera kalifikatua dago, dagokion planoan ezarritako determinazioen arabera.

63. art. Homogeneizazio koefizienteak.

10/94 Foru Legean eta 85/95 F.D.aren bidez onetsitako bere Erregelamenduan dioenari jarraituz, erabilera ezberdinen ponderazio koefizienteak ezartzen dira, eredu-aprobetxamenduak kalkulatu ahal izateko.

1, 2, 3 eta 4. banaketa eremuak:

Familia bakarreko/familia biko bakartua lorategiarekin: 1

64. art. Eredu-aprobetxamendua.

Banaketa eremu bakoitzari, hala zegokionean, atxikitako sistema orokorretako lurzoruak lotu zaizkio; zonak bereizi dira, dituzten erabilera xehekatuen arabera; eta ezarri da zona bakoitzaren eraikigarritasuna, erabilera eta tipologia eraikigarri ezberdinen ponderazio koefizienteen bidez, horiek baitira osotarako aprobetxamendu homogeneizatua zehazten duten parametroak, horietan oinarriturik eredu-aprobetxamendu kalkulatzeko.

Banaketa eremu bakoitzaren eredu-aprobetxamendua kalkulatzeko, 10/94 Foru Legean eta 85/95 F.D.aren bidez onetsitako bere Erregelamenduan ezartzen diren zehaztapenak kontuan hartu dira.

Banaketa eremu bakoitzerako gelditzen den aprobetxamendu homogeneizatuak (aitzineko atalean ezarritako zehaztapenen arabera kalkulatuak) ez du aldaketarik izanzen neurketa-ezberdintasunengatik, betiere ezberdintasuna Planean aipatzen denarekiko %5 baino txikiagoa baldin bada. Ezberdintasuna haundiagoa izanez gero, aprobetxamendu

homogeneizatua kalkulatzeko, neurketa errealari aplikatuko zaizkio ezarrita dauden eraikigarritasun eta ponderazio koefizienteak.

Banaketa eremu edo sektore ezberdinak garatzeko plan partzialek Udal Planean ezarri direnak ez bezalako erabilera zehaztuak ere ezartzen ahal dituzte. Horretarako, justifikatu beharko dute erabilera xehekatuekin bateragarriak direla, baita dagokion ponderazio koefizientea ere, Udal Planaren kalkulatzeko metodologiarekin bat etorriz.

Udal Planak araututako banaketa eremu bakoitzari dagozkion determinazio partikularrak lurzoru urbanizagarri programatuaren araudi xehekatuan aipatzen dira.

65. art. Jarduketa sistemak.

Lurzoru urbanizagarrian, hirigintzako antolamenduaren ondorioz sortutako onura eta kargen berdinbanaketa konpentsazio sistemaren bitartez bermatuko da.

66. art. Lurzoru urbanizagarriak garatzeko epeak.

a) Oro har, lurzoru urbanizagarri gisa sailkatutako lurren jabeek, dagokien banaketa-eremu bakoitzaren planeamendua, 19/1994 Foru Legeak ezarritako epeen arabera garatu beharko dute.

1.-Urbanizatzeko eskubidea eskuratzeko gehieneko epea lau urtekoa izanen da, planeamenduaren behin betiko onspena Nafarroako ALDIZKARI OFIZIAlean argitaratzen denetik.

2.-Hirigintzako aprobetxamendurako eskubidea eskuratzeko gehieneko epea lau urtekoa izanen da, plan partzialaren behin betiko onspena Nafarroako ALDIZKARI OFIZIAlean argitaratu eta urbanizatzeko eskubidea eskuratu ondotik.

3.-Eraikitze lizentzia eskatzeko epea bi urtekoa izanen da, hirigintzako aprobetxamendurako eskubidea eskuratu ondotik.

b) Udal Plan honek zehaztutakoaren arabera lurzoru urbanizagarritzat jotako lurren jabeek urbanizatzeko eskubidea dute Plan hau onesten den momentutik.

1.-Hirigintzako aprobetxamendurako eskubidea eskuratzeko gehieneko epea lau urtekoa izanen da, plan partzialaren behin betiko onspena Nafarroako ALDIZKARI OFIZIAlean argitaratu eta urbanizatzeko eskubidea eskuratzen denetik.

2.-Eraikitze lizentzia eskatzeko epea bi urtekoa izanen da, hirigintzako aprobetxamendurako eskubidea eskuratzen denetik.

67. art. 1. banaketa eremua

Azalera: 10.781 m²

Saillapena: lurzoru urbanizagarria.

Erabilera nagusia: familia bakarreko etxebizitza.

Planeamenduaren determinazioak:

* Gehieneko dentsitatea: 28 etxebiz./Ha.

* Gehieneko etxebizitza kopurua: 32.

* S1 eta S2 sektoreak ezartzen dira, urbanizazio proiektu eta konpentsazio proiektuen bitartez garatzeko.

* Ondareratzen ahal den aprobetxamendua: hirigintzako aprobetxamenduaren %90.

Eraikuntzaren baldintzak:

* Tipologia: familia bakarreko etxebizitza lorategiarekin.

Familia biko etxebizitza lorategiarekin.

* Gehieneko solairu kopurua: B+2+t-p

* Soto eta erdisotoak egiten ahal dira.

* Gehieneko altuera sestratik: 11 m. teilatu-hegalera.

* Okupaturiko gehieneko azalera, oinplanoan: 200 m²

* Ataripeak egiten ahal dira. Horien azalera ez da kontuan hartuko.

* Etxebizitza bakoitzak aparkatzeko plaza bat izanen du, garajeen edo lurzatiaren barrenean.

Lurzati itxieren baldintzak:

* Nahitaezko lerrokadurak: espaloia eta lurzatiaren arteko muga.

* Eremu guzian diseinu berbera izanen du eta Udalak onetsi beharko du, urbanizazio proiektuarekin batera.

Eredu-aprobetxamendua:

* Familia bakarreko etxebizitza lorategiarekin.

16 x 4 x 200 x 1 = 12.800 m²

2. sekt. 259 1.679 291 416

257 720 - 184

258 495 93 59

384 2.367 389+84 267

Total 5.261 857 926

1. sek. 20 664 70 51

21 692 70 191

22 1.576 209 355

379 1.374 155 117

39 1.192 144 128

Total 5.498 648 842

Ekipamendua: B+2+t-p

Azalera oinplanoan: 180 m²

68. art. 1. Sektorea

Gutxi gorabeherako Azalera: 5.491 m²

Lurzatiak: 20-21-379-22-39B.

Sailkapena: lurzoru urbanizagarria, Udal Planetik antolatua.

Erabilera Nagusia: familia bakarreko etxebizitza.

Planeamenduaren determinazioak:

* Gehieneko etxebizitza kopurua: 16.

* Gehieneko eraikin kopurua: 8.

* Eraikitako gehieneko azalera beheko solairuan: 1.600 m²

* Berdegune publikoaren azalera: 5491 en %10 = 549.

* 10 m² x etxeb.= 160.

* Guzira=709 m²

* Aparkaleku bat, eraikitako 50 m² bakoitzeko.

Kudeaketa

.Urbanizazio proiektua.

.Konpentsazio proiektua.

* Urbanizazio proiektuan sartuko dira jabari eta erabilera publikoko berdeguneak, dagozkien ureztapen, argiteria eta hiri-altzariekin batera.

* Urbanizazio proiektuak garapen faseak ezartzen ahal ditu.

69. art. 2. Sektorea

Gutxi gorabeherako Azalera 5.240 m²

Lurzatiak: 259-384-257-258.

Sailkapena: lurzoru urbanizagarria, Udal Planetik antolatua.

Erabilera Nagusia: familia bakarreko etxebizitza.

Planeamenduaren determinazioak:

* Gehieneko etxebizitza kopurua: 16.

* Gehieneko eraikin kopurua: 8.

* Eraikitako gehieneko azalera beheko solairuan: 1.600 m²

* Berdegune publikoaren azalera: 5.240ren %10= 524.

* 10 m² x etxeb = 160.

* Guzira=684 m²

* Aparkaleku bat, eraikitako 50 m² bakoitzeko.

Kudeaketa

.Urbanizazio proiektua.

.Konpentsazio proiektua.

* Urbanizazio proiektuan sartuko dira jabari eta erabilera publikoko berdeguneak, dagozkien ureztapen, argiteria eta hiri-altzariekin batera

* Urbanizazio proiektuak garapen faseak ezartzen ahal ditu.

70. art. 2. banaketa eremua.

Azalera: 10.699 m²

Sailkapena: lurzoru urbanizagarria.

Erabilera nagusia: familia bakarreko etxebizitza.

Planeamenduaren determinazioak:

* Gehieneko dentsitatea: 16,824 etxebiz./Ha.

* Gehieneko etxebizitza kopurua: 18.

* Gehieneko eraikin kopurua: 9.

* S3, S4 eta S5 sektoreak ezartzen dira, urbanizazio proiektu eta konpentsazio proiektuen bitartez garatzeko.

* Ondareratzen ahal den aprobetxamendua: hirigintzako aprobetxamenduaren %90.

Eraikuntzaren baldintzak:

* Tipologia: Familia bakarreko etxebizitza lorategiarekin.

Familia biko etxebizitza lorategiarekin.

* Gehieneko solairu kopurua: B+2+t-p.

* Soto eta erdisotoak egiten ahal dira.

* Gehieneko altuera sestratik: 11 m. teilatu-hegalera.

* Okupaturiko gehieneko azalera, oinplanoan: 200 m²

* Ataripeak egiten ahal dira. Horien azalera ez da kontuan hartuko.

* Etxebizitza bakoitzak aparkatzeko plaza bat izanen du, garajeen edo lurzatiaren barrenean.

Lurzati itxieren baldintzak:

* Nahitaezko lerrokadurak: espaloia eta lurzatiaren arteko muga.

* Eremu guzian diseinu berbera izanen du eta Udalak onetsi beharko du, urbanizazio proiektuarekin batera.

Eredu-aprobetxamendua:

* Familia bakarreko etxebizitza lorategiarekin.

$9 \times 4 \times 200 \times 1 = 7.200 \text{ m}^2$

265 1.521 321 107

264 1.065 212 87

263 2.110 385 134

266 3.779 591 852

260 1.112 - 276

71. art. 3. Sektorea

Gutxi gorabeherako Azalera: 1.113 m²

Lurzatia: 260.

Sailkapena: lurzoru urbanizagarria, Udal Planetik antolatua.

Erabilera Nagusia: familia bakarreko etxebizitza.

Planeamenduaren determinazioak:

* Gehieneko etxebizitza kopurua: 2.

* Gehieneko eraikin kopurua: 1.

* Eraikitako gehieneko azalera beheko solairuan: 200 m²

Kudeaketa

.Urbanizazio proiektua.

.Finkak normalizatzeko proiektua.

* Urbanizazio proiektuan sartuko dira jabari eta erabilera publikoko berdeguneak, dagozkien ureztapen, argiteria eta hiri-altzariekin batera.

* Urbanizazio proiektuak garapen faseak ezartzen ahal ditu.

72. art. 4. Sektorea

Gutxi gorabeherako Azalera: 5.808 m²

Lurzatiak: 265-264-263-260-

Sailkapena: lurzoru urbanizagarria, Udal Planetik antolatua.

Erabilera Nagusia: familia bakarreko etxebizitza.

Planeamenduaren determinazioak:

- * Gehieneko etxebizitza kopurua: 8.
- * Gehieneko eraikin kopurua: 4.
- * Eraikitako gehieneko azalera beheko solairuan: 800 m²
- * Berdegune publikoaren azalera: 5.808ren %10 = 581 m²
- * 10 m² x etxebiz. = 80.
- * Guzira=661 m²
- * Aparkaleku bat, eraikitako 50 m² bakoitzeko.

Kudeaketa

.Urbanizazio proiektua.

.Konpentsazio proiektua.

* Urbanizazio proiektuan sartuko dira jabari eta erabilera publikoko berdeguneak, dagozkien ureztapen, argiteria eta hiri-altzariekin batera.

* Urbanizazio proiektuak garapen faseak ezartzen ahal ditu.

73. art. 5. Sektorea

Gutxi gorabeherako Azalera: 3.778 m²

Lurzatiak: 266.

Sailkapena: lurzoru urbanizagarria, Udal Planetik antolatua.

Erabilera Nagusia: familia bakarreko etxebizitza.

Planeamenduaren determinazioak:

- * Gehieneko etxebizitza kopurua: 6.
- * Gehieneko eraikin kopurua: 3.
- * Eraikitako gehieneko azalera beheko solairuan: 600 m²
- * Berdegune publikoaren azalera: 3.778ren %10 = 378 m²
- * 10 m² x etxebiz. = 60.
- * Guzira=438 m²

* Aparkaleku bat, eraikitako 50 m² bakoitzeko.

Kudeaketa

.Urbanizazio proiektua.

.Konpentsazio proiektua.

* Urbanizazio proiektuan sartuko dira jabari eta erabilera publikoko berdeguneak, dagozkien ureztapen, argiteria eta hiri-altzariekin batera.

* Urbanizazio proiektuak garapen faseak ezartzen ahal ditu.

74. art. 3. banaketa eremua.

Azalera: 17.630 m²

Saillapena: Lurzoru urbanizagarria.

Erabilera nagusia Familia bakarreko etxebizitza.

Planeamenduaren determinazioak:

* Gehieneko dentsitatea: 12 etxebiz./Ha.

* Gehieneko etxebizitza kopurua: 20.

* S6, S7, S8, S9 eta S10 sektoreak ezartzen dira, plan partzial, urbanizazio proiektu eta konpentsazio proiektuen bitartez garatzeko.

* Ondareratzen ahal den aprobetxamendua: hirigintzako aprobetxamenduaren %90.

Eraikuntzaren baldintzak:

* Tipologia: Familia bakarreko etxebizitza lorategiarekin.

Familia biko etxebizitza lorategiarekin.

* Gehieneko solairu kopurua: B+2+t-p.

* Soto eta erdisotoak egiten ahal dira.

* Gehieneko altuera sestratik: 11 m. teilatu-hegalera.

* Okupaturiko gehieneko azalera, oinplanoan: 200 m²

* Ataripeak egiten ahal dira. Horien azalera ez da kontuan hartuko.

* Etxebizitza bakoitzak aparkatzeko plaza bat izanen du, garajeen edo lurzatiaren barrenean.

* Gehieneko lerrokadurak: NA-4400 errepidearen kanpoko ertzetik 18 metrora.

Eredu-aprobetxamendua:

* Familia bakarreko etxebizitza lorategiarekin.

20 x 4 x 200 x 1 = 16.000 m²

- * Plan partzialak gutxienez honako determinazio hauek bildu beharko ditu:
 - * Erabilera xehekatuak eta eraikuntzako tipologiak esleitzea.
 - * Lorategi, kirol eta aisirako gune, kultur eta irakaskuntzarako zentro, laguntza eta osasun zentroetarako erreserbatutako lurzorua seinalatzea.
 - * Sektorea exekuzio unitateen arabera banatzea eta jarduketa sistema adieraztea.
 - * Lerrokadura eta sestrak, bide sarea eta aparkalekuak seinalatzea.
 - * Azpiegituren ezaugarriak eta trazatua.
 - * Eragozpen arkitektoniko nahiz urbanistikorik ez duten ibilbideak identifikatzea.
 - * Azterketa ekonomiko-finantzarioa eta urrats-plana.
 - * Lurzoru urbanizagarrian ezarritako erreserbako gutxieneko moduluak (15 m²/etxeb., 17.630en %10 = 1.763 m²) jabari eta erabilera publikoko espazio libre izateko.
 - * 250 etxebizitzatik beheitiko sektoreentzako ekipamenduetan, kultura, irakaskuntza eta balioaniztetako erabileretako lur erreserbak ezartzen dira, 10 m²/etxeb.-ko modulu bateratu bakarra oinarri harturik, haien arteko bereizketarik egin gabe.
- Lurzoru publikoan aparkaleku bat aurreikusiko da, eraikuntzako 50 m² bakoitzeko.

VII. KAPITULUA

Lurzoru urbanizaezinaren hirigintzako araubidea

Kapitulu hau bideratuko da aldaketa egituratzailearen bidez, baino oraindik behin betikoz ez baitago onartuta, indarrean dago 2000 urteko araudia.

ERAIKUNTZARI BURUZKO ORDENANTZAK

Aurkibidea

I. KAPITULUA Aplikazio eremua

1. artikulua. Aplikazio eremua.

2. artikulua. Iraunaldia.

II. KAPITULUA Lerrokadurak

3. artikulua. Egungo lerrokadura.

4. artikulua. Lerrokadura ofiziala.

5. artikulua. Fatxadako lerrokadura.

6. artikulua. Atzeraemangunea.

7. artikulua. Barne lerrokadura.
8. artikulua. Eraikinaren gehieneko sakonera.
9. artikulua. Lerrokadurak eta sestrak.
10. artikulua. Lerrokadura, sestra eta/edo garaierak aldatzea.
11. artikulua. Arauak eskuratzeko modua.
12. artikulua. Nahitaezko lerrokadurak eta sestrak.

III. KAPITULUA Eraikinaren garaierak

13. artikulua. Eraikinaren garaiera eta eraikinaren perimetroko sestra.
14. artikulua. Beheko solairua.
15. artikulua. Sotoa.
16. artikulua. Erdisotoa.
17. artikulua. Estalkipeko solairua.
18. artikulua. Eraikinaren solairuak.
19. artikulua. Solairuen garaiera.
20. artikulua. Eraikinaren gehieneko garaiera.
21. artikulua. Gehieneko solairu kopurua.

IV. KAPITULUA Eraikinek bete beharreko baldintza orokorrak

22. artikulua. Etxebizitza motak.
23. artikulua. Eraikinen ezaugarri bolumetrikoak eta estetikoak.
24. artikulua. Eraikinaren ezaugarri bolumetrikoak hiri lurzoruan eta lurzoru urbanizaezinean.
25. artikulua. Eraikin berdinak errepikatzea.
26. artikulua. Eredu tipologikoak.
27. artikulua. Sarbideak.
28. artikulua. Ateetarako eta leihoetarako baoak.
29. artikulua. Fatxadari atxikitako elementuak eta bolumenak.
30. artikulua. Eraikin osagarria.
31. artikulua. Barneko bolumenak.
32. artikulua. Estalkiaren definizio formala.
33. artikulua. Fatxaden, kanpoko arotz lanen eta estalkien materialak.

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

V. KAPITULUA Eraikinak kontserbatzeko baldintzak

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

36. artikulua. Aurri egoeran dauden eraikinak eskoratu beharra.

37. artikulua. Hondamendi egoeraren deklarazioa eta eraisteko erabakia.

VI. KAPITULUA Babesari buruzko ordenantzak

38. artikulua. 1. kategorian sartutako eraikinak.

39. artikulua. 2. kategorian sartutako eraikinak.

40. artikulua. Ingurunearendako baliorik gabeko eraikinak.

41. artikulua. Obra lizentziak eskatzeko aurkeztu beharreko dokumentazioa.

42. artikulua. Udalaren irizpena.

I. 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.

II. 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 karriken 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, eraikinaren aitzinalde osoan eraikinaren eta karrikaren 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 partikularren 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 agertzen 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 izanen da xehetasun azterlan bat egitea, araudi orokor honetan zehaztutakoaren arabera.

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

11. artikulua. Arauak eskuratzeko modua.

Lerrokadura eta sestrei dagozkien planoak eskura egonen dira interesdunentzat 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 sestrei. Ondorioz, ezin izanen da eraikinik altxatu, aitzinetik lursailean bertan fatxadako lerroak eta lurzorua 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 perimetroko sestra.

Eraikinaren perimetroko lurzorua izanen da planeamenduan aurreikusitakoa; horrelakorik ez badago, jatorrizko lurzorua izanen da, eta, horrelakorik ez badago, etxesaileko espazio publikoaren sestrekin mugatzen duten plano sabalduak osatzen duena. Nolanahi ere, sotoetara sartzeko arrapalak kanpo egonen dira.

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

Eraikinaren perimetroko lurzoruaren sestra behearena.

Lurzatiaren lerrokadura ofizialaren sestra behearena, eraikinaren eta lerrokadura horren arteko distantzia 10 metrotik goitikoa ez denean.

14. artikulua. Beheko solairua.

Beheko solairutzat hartzen da sabaia eraikinaren perimetroko sestraren puntu beheenetik 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 librekoa izanen du. Beheko solairuaren lurzorua behearazten ahalko da, eraikinaren perimetroko sestraren puntu beheenetik gehienez ere 0,60 m.

15. artikulua. Sotoa.

Sototzat hartuko da sabaia bere puntu guztietan eraikinaren perimetroko sestratik 0,50 m-tik beheerako distantzian duen solairua.

Sotoak egitea onartuko da, baldintza hauek betetzen badira:

1.-Gutxieneko garaiera librekoa: 2,20 m.

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

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

Nolanahi ere, aireztapenari buruzko xehetasun azterlana proiektuan sartu beharko da, Udalak onetsi dezan.

3.-Sotoa jabetzaren mugetatik eta Planean aurreikusitako eraikinaren lerrokaduratik atera gabe egin beharko da. Ezin izanen da karrikaren 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 perimetroko 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 perimetroko sestraren puntu behearena duen fatxadan neurtuko da.

Eraikinek ezin izanen dituzte inola ere gainditu baldintzak hauek:

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

Sotoak eraikitzen ahalko dira, baldin eta lurzatian onartzen den eraikinaren perimetroaren barnean badaude.

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

19. artikulua. Solairuen garaiera.

Etxebizitza nahiz lanerako lokaletarako solairuek baldintza partikularretan ezartzen den gutxieneko garaiera izanen dute. Garaiera ez da inoiz 2,20 m-tik beheitikoa 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 nagusiarik 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 beheenetik 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 gaindituko: BS + 2 + estalkipea. Eraikin osagarriak ez du inoiz ere honakoa gaindituko: BS + 1.

Debeku da daraiaren gainetik eraikitzea. Salbuespen gisa, eraikinaren zerbitzurako beharrezkoak diren eraikuntza eta osiera 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. Eraikinen ezaugarri bolumetrikook eta estetikoak.

Ekipamendu, produkzio eta merkataritza erabilera edo erabilera publikoa, bizitegitarako ez dena, duten eraikinetarako ezaugarri estetikoak hurrengo ataletan ezarri ez bezala diseinatzen ahalko dira. Ezaugarri berdinak dituzten eraikin pribatuek eta biltegiek, saltegiek, tailerrek eta lantegiek araudi honetan hiri lurzoruko eta lurzoru urbanizaezineko eraikinetarako ezartzen diren formak ez direnak hartu ahal izateko, ezaugarri berri horiek kontsultatu, Udalak onetsi, eta estetika zehazteko xehetasun azterlan baten bidez tramitatu beharko dira.

Lurzoru urbanizagarrirako ezaugarri bolumetrikook.

Lurzoru urbanizagarrirako ezaugarri estetikoak hiri lurzorurako ezartzen direnak izanen dira, arrazoi topografikoak edo salbuespenezkoak direla-eta, unitate osorako estetika zehazteko xehetasun azterlana garatu ezean. Horrek ordezkotzen hirigintza eredu zehaztu beharko du, Planak ezarritakoa hobetzen duena eta, Udalaren oniritzia izanda, honako baldintza hauek betetzen dituen:

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

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

Hiri lurzorurako eta lurzoru urbanizaezinerako ezaugarri estetikoak.

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

24. artikulua. Eraikinaren ezaugarri bolumetrikook hiri lurzorian eta lurzoru urbanizaezinean.

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

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

Kanpoko konposizio bolumetrikorrek honako ezaugarri hauek beteko ditu:

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

Eraikin osagarriek oinplano karratua edo angeluzuzena baino ez dute izanen. Gehieneko azalera = 60 m^2 .

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

Eraikin osagarriak ezin izanen zaizkio nagusiari 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 leihoetarako 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 nagusiari 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 alderantzikatua izanagatik ere. Ez da baimenduko kolorea bakarrik aldatzea.

26. artikulua. Eredu tipologikoak.

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

Ohiko eredu bolumetrikoko 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.

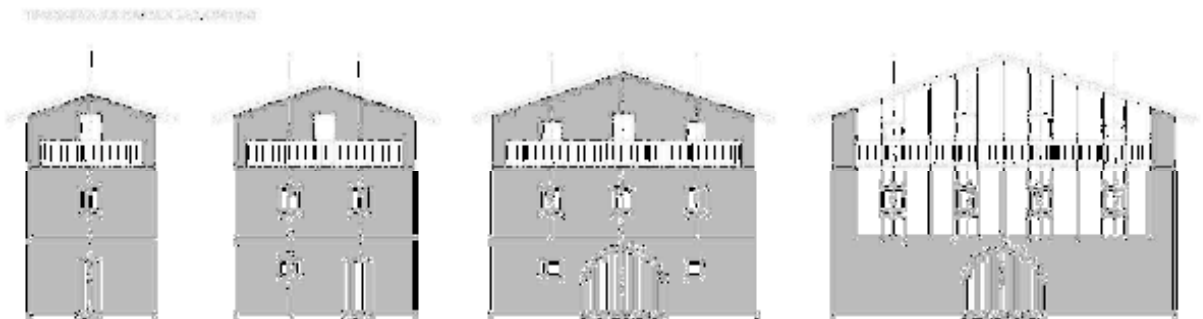
Era berean, karrikaren sestra lurzatiaren sestraren gainetik dagoenean, F eta G ereduak aplikatzen ahalko dira, espazio publikora begira dagoen fatxada gisa. Kasu horietan, lurzatiaren mailan karrikaren sestrapeko solairua eraikitzea onartuko da.

-A ereduak.

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, arotz 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.

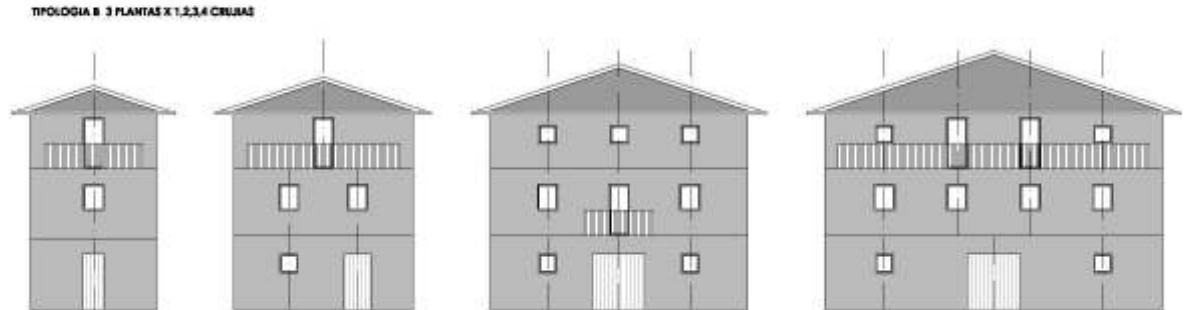
Estalkipeko solairuaren garaiera librea 1,50 m-tik goitikoa eta 2,20 m-tik beheitikoa izanen da, alboko hormen barnean.

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 eredu.



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 eredu.

TIPOLOGIA C 2 PLANTAS X 1,2,3,4 CELLIAS



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 (teilatutik-hegal horizontalean).

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

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

Balkoiak onartuko dira erdiko multzoan.

-D eredu.

TIPOLOGIA D 1 PLANTA X 3 CELLIAS



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, arotz 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.

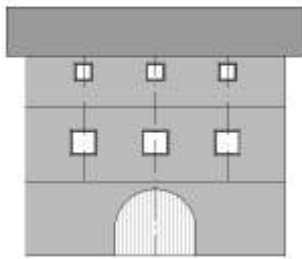
Fatxadaren zabalera 12 m-tik goitikoa eta 18 m-tik beheitikoa izanen da.

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

Balkoia onartuko da erdiko multzoan.

-E eredua.

TIPOLOGIA E 3,5 X 3 CERRIAS



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.

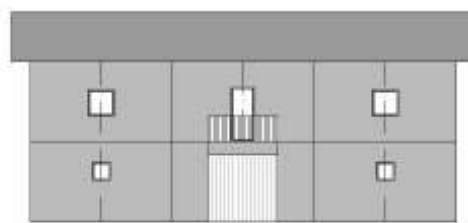
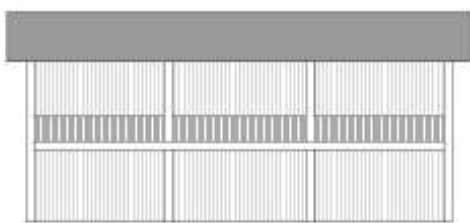
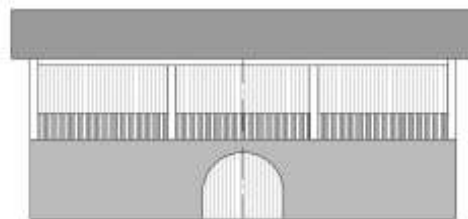
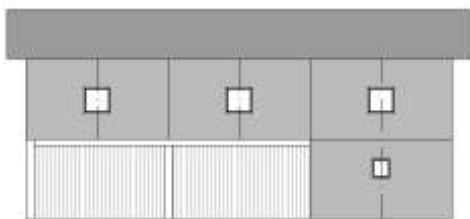
Fatxadaren zabalera 8,5 m-tik goitikoa eta 25 m-tik beheitikoa izanen da.

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 eredua.

TIPOLOGIA F 2 PLANTAS X 3 CRUJIAS



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.

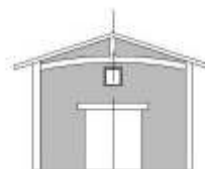
Eraikinaren garaiera 6,00 m izanen da, gehienez ere.

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.

TIPOLOGIA G 1 PLANTA X 4 CRUJIAS



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 beheiko gutxieneko 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 beheikoa izanen da, eta alde handiena, berriz, 15 m-tik beheikoa.

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 antolatutako 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 ahalko 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, Udalarari tratamendu horiei buruzko kontsulta egingen zaio.

Oro har, bao guztiek 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 gutxieneko 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 bost ardatzetarako.

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

-Bao simetrikoak berdinak 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 goitiko 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 erakusleihoak 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 handiago izanen da garaieran, zabalera baino. Gehieneko zabalera 1,20 metro izanen da.

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

Beheko solairuko leiho-ateen biraketa.

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

Ate baskulatzailak onartu egingen dira, betiere, irekita daudela, espaloiaren sestratik gutxieneko garaiera 2,5 metro baldin badute. Zati irtenak, gehienez ere, espaloiaren 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 ahalko 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 ahalko 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 gainean.

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 ahalko dira.

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

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

Kasu horietan, irtengune 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, fatxadan dauden instalazioak forratzen ahalko dira, fatxaden konposizio estetikoa hobetzeko.

Sotoak fatxaden lerrokaduratik irteten 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 ukitutakoei ahalik eta arinen abisatuko diete.

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

Goiko lehen solairuan dauden balkoiek karrikaren zabalerraren (lehendik dauden balkoietatik aurreko fatxadara artean neurtuta) hamarren batetik beheitiko hegala izanen dute, zabalera hori 5 metrotik goitikoa denean. 5 metrotik beheitiko karriketan, balkoiek 15 cm-ko gehieneko hegalkina izanen dute, lehendik dauden balkoiak 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 irregularrekoak.

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, balkoiatarako ateen segida dagoenean.

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

Balkoietakako lauzen ertzak 10 zentimetroko lodiera izanen du, gehienez, eta lauza angeluzuzenak izanen dira.

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

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

5.-Eguzki-oihalak. Eguzki-oihalak dira olana edo gisako material babesgarriz 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 gutxieneko garaiera 2,20 m izanen da, zatirik beherenean, 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 lauza batek, sabai batek eta arotzeriako itxitura bertikalek osatutako bolumena, eraikinaren paralelepipedoko fatxadari atxikitzen zaiona, kanporako itxitura bikoitza sortuta.

Gorputz irtena izanen da gela baten edo batzuen bolumena, eraikineko fatxadatik ateratzen dena kanpora. Gorputz irtenak bakarrik onartuko dira, haien kanpoko itxura eta begiratokiarena berdinak direnean. Hau da, kanpoko itxitura osoa zurezkoa izanen da, solairuaren garaiera osoan.

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

Begiratokien eta gorputz irtenen arotz lanak eta azal bertikalak zurezkoak 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 gutxieneko 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 balkoiaren bezalakoak izanen dira, eta estalita egonen dira, alboetatik zabalik dauden galeriak osatuta.

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

9.-Farolak, karrikarekiko perperdikularrak 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 erretzetik ondorioztatutako kea ateratzea, baldin eta ez bada hodi egokien bidez lurzatiako eraikin garaieneko 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.

Eraikinen 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 ordezteka 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. Lurzatiaren kanpoaldean etxebizitzakoak ez diren kontagailu propioa eta itxitura giltza izanen dituzte. Udalak uraren erabilera murriztu edo mozten ahal du, hornidura arrazoiengatik beharrezkotzat jotzen badu.

3.-Eraikin nagusiaren eraikin osagarriak. Eraikuntza hori 24. artikuluan (Eraikinaren ezaugarri bolumetrikokoak) arautuko da.

31. artikulua. Barneko bolumenak.

Barneko bolumena izanen da paralelepipedo formako bolumenak eraikin nagusitik aldentzea. Eraikin nagusitik aldentzen den paralelepipedoa barnekoa izanen da erabat, eta ez erdikanpokoa, erdibarnekoa. Aldenduriko barneko bolumen guztiak oinplano angeluzuzeneko paralelepipedoek osatuko dituzte.

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

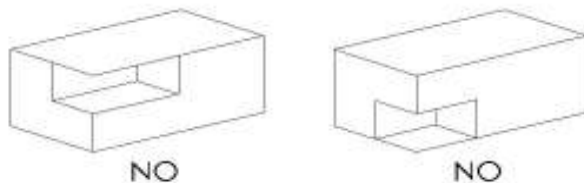
Fatxada nagusia: Erabat barnekoak diren ataripeak eraikitzen ahalko dira fatxadaren simetriari eutsita edo asimetrikoki, teilatu-hegal horizontala duten ereduetan, Udalak horretarako baimena ematen baldin badu. Ez da barneko galeriarik onartuko.

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 bolumetria 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 bolumetrikoaren ezaugarrien arabera.

3 metrotik beheitiko garaiera duten beheko solairuko bolumenek bi isurkiko estalkia baizik ezin izanen dute izan. Salbuespen gisa, isurki bateko edo hiru isurkiko estalkia izaten ahalko dute, estalkiaren goialdea jabetza bereko eraikin handiago bati atxikita badago. Galerien eta ataripeen teilatuek 3 metrotik beheitiko 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 ahalko dira malda txikiagoak, zinkeko, kobrezko edo zoladurazko estalkietan begiratoki, galeria edo markesinetan.

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

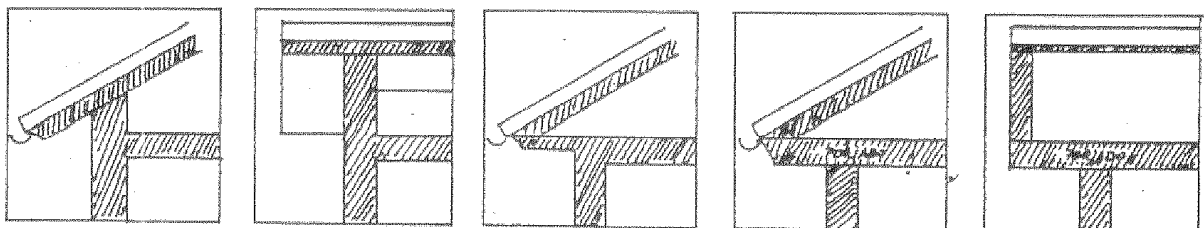
3.-Teilatu-hegalak.

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 hegalkinik 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 errefena 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 planoak, sabaileiho, argizulo, txapitula, eguzkitako plaka eta tximiniak eraikitzeko 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 ahalko 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 ahalko dira, zurgintzako elementuak teilatuaren mailan badituzte eta haren egikerak

hezetasunari, isolamendu termikoari eta abarri aurre egiteko funtzionamendu zuzena bermatzen badu.

Argizulo bakoitzak 1,50 m²-ko gehieneko azalera izanen du. Argizuloen azalera guztien batura ez da estalkiaren azalaren %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 berezizat 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. Fatxadak, kanpoko artoz lanen eta estalkien materialak.

1.-Hormen tratamendua eta materialak.

a) Alde zaharretatik kanpo fatxadak 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 ahalko 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. Zurien sortako koloreez margotuko dira. Ez da onartuko pinturaz usadiozko eraikuntza sistemen itxiturak egitea, hala nola hormetako zurezko egiturak, teilatu-hegaletako perroteak, motxetak eta etxe-hegalak, fatxadaren barnean kolore desberdinez margotutako horma atalak, zurezko estalkien imitazioak eta abar.

-Fatxadako egiturak eta estalkiak zurez egiten ahalko dira, horma arindu gisa. Zurezko ageriko egitura horren betelanak 4 cm-tik beheiko garaiera duen bistako adreiluz egiten ahalko 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 ahalko dira. Halaber, ageriko egitura eta zurez forratzea onartuko dira.

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

2.-Zokaloak. Bide publikoarekiko 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 homogenea izanen da, baita agerian geratzen diren mehelinatarakoa ere. Hala eta guztiz ere, material ezberdinak erabiltzen ahalko dira, ondoko kasuetan:

-Fatxada guztietan, beheko solairuko zatia harrizkoa bada eta goiko solairuetan, alde batetik, habe eta harroien 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 bernizatuzkoak, aluminiozkoak, burdinazkoak edo PVCzkoak izan beharko dira. Dena den, beti kolore eta irudi berdinak erabili beharko dira, garajeko atek barne.

Erabiltzen ahalko 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 ahalko dira.

Kanpoko babes gisa, xaflazko edo taulazko kontraleihoak baimenduko dira. Zurezko persiana 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 egingen.

5.-Mehelinak.

-Udalak errekerimendua egiten ahalko 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 azalaren %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 ahalko da, eraikinaren bolumen berezi baten (adibidez, begiratoki edo markesina txikiak) akabera direnean edo eraikin nagusitik bereizitako bertze bolumen batzuen direnean, haien oinplanoko azalera 15 m²-tik goitikoa ez dela.

Alde zaharrear teiltatu-hegal, harburu eta tronadurako elementu guztiak zurezkoak izanen dira.

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

1.-Lurzatiko itxiturak.

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

Fabrikan eginiko eustormak ere onartuko dira, adreiluzkoak edo hormigo-blokezkoak, 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 beheiko garaiera duen zokaloa izanen dute; horren gainean burdinesizko, sarezko eta abarrezko itxiturak jarriko dira, gehienez ere 2 metrorainokoak.

Galaraziak daude sareta.

Itxitura sare elektrosoldatuarekin egina bada, landareekin osatu beharko da.

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

c) Lurzatien arteko itxiturak hargin-lanezkoak edo obrakoak izanen dira, behar bezala luzitu eta pintatukoak. Era berean, sarezkoak izaten ahalko 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 atxikien eraikinei dagokienez, ezin izanen da etxebizitzetara sartzeko espazioa banatu karrikatik etxebizitzaren ateetaraino.

e) Oro har. Itxiturak 2 metrotik goiti hazten ez den edozein heskaiz osatzen ahalko 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 artifizial ere.

2.-Eustormak, harri lubetak eta ezpondak. Lurzatiaren eta kota beheitiago batera dagoen karrikaren arteko itxitura eustorma baten bidez egiten denean, hori hargin-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 ahalko 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 bertze moduren batez landua beharko du, baina inolaz ere ezin izanen da utzi desenkofratzean izaten duen itxurarekin.

Karrikaren zeharkako edo luzetarako sekzioan hainbat lurzatitan hormak jarraian badaude, xehetasun azterlana egingen 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 ezkutatzen baditu edo Udalak ezarritako bertze 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 barrenean eraispenak egiten ahal dira, baina karrikara hautsik atera gabe (obra-hondakinak ureztatu beharko dira) eta herritarrei traba egiten ahal dien asotsik egin gabe.

Lurrak 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 jarduketa osoa agertzen duen bertze 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 Udalari horren berri emanez, lizentzia eskatuz eta behar diren tasak ordainduz.

Eraikin bat bota ondoren, ondoko finkak eskoratu behar badira, Udalari nahitaez 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 egozteari buruzkoak ere, lotu beharko zaizkio Lurraldearen Antolamenduari eta Hirigintzari buruzko Foru Legean xedatutakoari.

Jarduketa horiek, betiere, intereseko eraikin eta elementuen katalogoan ezarritakoari egokituko zaizkio.

Debeku da aipaturiko eraikin edo elementuak eraistea, eta nahitaezkoa da haien zaharberritzea.

Hondamendi deklarazioaren aitzin, beti egin beharko da alde biko espedientea, higiezinaren jabeak edo bertako bizilagunek 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 aurreikusi den tratamendua:

a) 1. kategorian sartutako eraikin eta elementuak osorik utziko dira eta haien 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 lehengoratzeko eta balioa apaltzen dioten eranskinak kentzea.

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

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

1.-1A eraikinak. 1A eraikinetan (garai baten kultura adierazleak izateagatik interes arkitektonikoa duten eraikinak, hala nola elizak, termak, gotorlekuak, 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. Etxebizitzeari dagokienez, eraikin berezia babestu edo zaintzeaz arduratzen den enpresako langileek baizik ezin izanen dituzte erabili.

2.-1B eraikinak. 1B eraikinetan (interes arkitektonikoa 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 barrenean sartzen dira, multzoa osaturik, halako ingurune bat sortzeko balio handia duten eraikinak, eraikin horien tipologiak 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 ereduak zehazten duten alde guztiak eta bakoaren 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 beharrekotzat 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 kanpokoak. Kasu horretan alboko eraikinak gehituko dira, gutxienez.

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

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

8. Eskatzen diren obrek ukitzen dituzten eremuak adieraztea planoetan.

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

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

Fatxadak konpontzeko edo mantentzeko helburua duten obren exekuzioa egiteko udal lizentzia emateko, egin beharreko obrak zehatz-mehatz zehazten dituen dokumentazioa eskatuko da, obra txikitzat 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 berriazko baimenik ez badu eta ukituriko elementuak eraikinaren jatorrizko proiektua neurri txikian zehazten badu, edo hura zaintzeak edozein motatako arazo larriak badakartza multzo babestu osoa hobeto kudeatzeko.

HIRIGINTZAKO PROZEDURARI BURUZKO ORDENANTZA

Aurkibidea

I. kapitulua. Atarikoak

1. art.-Helburua
2. art.-Aplikazio esparrua
3. art.-Bete beharra eta indarraldia
4. art.-Tramitazioari buruzko arau orokorrak
- II. kapitulua. Hirigintzari buruzko informazioa
5. art.-Planeamenduko dokumentuen azterketa
6. art.-Kopiak eskuratzea
7. art.-Planeamenduko elementuei buruzko informazio idatzia
- III. kapitulua. Planeamenduko figuren tramitazioa
8. art.-Prozedura
- IV. kapitulua. Kudeaketako figuren tramitazioa
9. art.-Prozedura
10. art.-Konpentsazio proiektua
11. art.-Txosten juridikoa eta teknikoa
- V. kapitulua. Urbanizazio proiektuen tramitazioa
12. art.-Prozedura eta edukia
13. art.-Obrak gauzatzea
14. art.-Obren onarpena
- VI. kapitulua. Gauzatze proiektuen tramitazioa
15. art.-Obra-proiektua behar duten jarduketak
16. art.-Prozedura
17. art.-Proiektu teknikoa
18. art.-Txosten teknikoa
19. art.-Obrak gauzatzea
20. art.-Lehenbiziko erabilera
21. art.-Lurzoru urbanizaezinerako erabilerak eta jarduerak baimentzea
- VII. kapitulua. Jarduera sailkatuei buruzko proiektuen tramitazioa
22. art.-Definizioa
23. art.-Proiektuen edukia

24. art.-Prozedura

VIII. kapitulua. Epeak

25. art.-Urbanizatzeko eskubidea eskuratzeko epea

26. art.-Hirigintzako probetxamendurako eskubidea eskuratzeko epea

27. art.-Jarduteko lizentzia eskatzeko epea

28. art.-Luzapenak

I. KAPITULUA

Atarikoak

1. artikulua. Helburua.

Ordenantza honen helburua da ondoko administrazio prozeduren tramitazioa eta erregimen juridikoa arautzea:

-Hirigintzari buruzko informazioa eskuratzea.

-Planeamenduko figura ezberdinen tramitazioa.

-Planeamenduko gauzatze-figura ezberdinen tramitazioa.

-Urbanizazio proiektuen tramitazioa.

-Obren exekuziorako proiektuen tramitazioa.

-Jarduera sailkatuei buruzko proiektuen tramitazioa.

2. art. Aplikazio esparrua.

Lehenbiziko artikuluan aipatzen diren administrazio prozedura guzietan aplikatuko dira, Toki Administrazioari buruzko Foru Legeak udal eta kontzejuei esleitzen dizkien eskumenen esparruan.

3. art. Bete beharra eta indarraldia.

Behin-betiko onspena argitaratu ondotik, ordenantza hauek berehala sartuko dira indarrean eta bete egin beharko dira. Mugarik gabeko indarraldia izanen dute, haiek aldatzen dituzten bertzelako dokumentuak behin betiko onesten diren arte.

4. art. Tramitazioari buruzko arau orokorrak.

1. Ordenantza honetan arautzen diren gaien gainean egiten diren eskaerak interesatuak berak eginen ditu, alkateari zuzenduko zaizkio eta Herriko Etxeko idazkaritzan aurkeztu behar dira.

2. Proiektu teknikoa beharrezkoa den kasuetan, egilearen izena eta helbidea zehaztuko dira eskabidean, baita obra-zuzendaritzako arduradunarena ere, bere onspenarekin.

Kasu bakoitzean dagokion elkargo ofizialak bisatu beharko du dokumentazioa.

3. Eraikuntzan erabiliko diren makineria eta instalazio osagarriek udalaren lizentzia beharko dute eta ordenantzetan ezarritako baldintzak beteko dituzte.

4. Planeamenduko figuren eta bere aldaketen eskabideak, hirigintza-kudeaketako sistematarakoak eta jarduera sailkatuenak, udalaren eskumenekoak baitira, udalean tramitatuko dira, ordenantza honen atal ezberdinetan ezarritako prozedura eta edukien arabera.

II. KAPITULUA

Hirigintzari buruzko informazioa

5. art. Planeamenduko dokumentuen azterketa.

Udal planeko dokumentuak edonork eska ditzake. Horretarako udal bulegoetara joan beharko du.

6. art. Kopia eskuratzea.

Udal planaren edozein dokumenturen kopia eska daiteke.

7. art. Planeamenduko elementuei buruzko informazio idatzia.

Informazio idatzia eska daiteke planeamenduko edozein determinazioen gainean, dela hirigintzako jarduera bati buruz, dela ordenantza, lurzorua araubide edo bete behar diren baldintzei buruz, edo udal planarekin zerikusia duen bertzelako edozein gairen gainean.

Kontsulta hauengatik sortzen diren gastuak eskatzailearen kontura izanen dira.

III. KAPITULUA

Planeamenduko figuren tramitazioa

8. art. Prozedura.

Udal Planaren determinazioen aldaketa kasuetan, baita aipatu gabeko beste haietan ere, alegia, lurzoru mota berriak sortzeari edo lehendik daudenetakoren bat handitzeari lotutakoetan, prestatzen diren planeamendu-figurak indarra duen legeriaren arabera tramitatuko dira.

Prozedurari hasiera emateko, eskaera eta proiektu teknikoaren hiru kopia aurkeztuko dira, elkargo ofizialak bisatuta. Udalak kopia gehiago eskatzen ahal ditu, baldin eta bertzelako erakundeetan tramitatu behar badira.

Akats formalak izanez gero, udalak hamar eguneko epea emanen dio eskatzaileari, haiek zuzentzeko, eta ohartaraziko espedientea bertan behera geldituko dela hala egiten ez badu.

Hasierako onespina eman ondotik, legeak ezarritako epean jendaurrean jarriko da. Epea luzatzen ahalko da, epearen erdia, egoera bereziren batengatik edo interesaturen batek hala eskatzen badu.

Jendaurrean egon ondotik eta alegazioak ikusirik, txosten juridiko eta tekniko egingen da.

Hasierako onespinari erantsiko zaizkio aurkeztutako alegazioen ebazpenak.

Udalak behin betiko onespina emateko ahalmenik ez duen proiektuen kasuan, dagokion erakundeari igorriko zaizkio.

IV. KAPITULUA

Kudeaketako figuren tramitazioa

9. art. Prozedura.

Lurzatien antolamenduan zatitze edo birbanatze figurak onesteko prozedura, Planeamendua gauzatzeko ezarritakoak bezalaxe, indarra duen legedian ezarritakoa izanen da.

10. art. Konpentsazio-proiektua.

Kompentsazio proiektuan sartzen den txostenean bilduko dira Konpentsazio Batzordearen oinarriak, estatutuak eta osaera; deskribatuko dira lehengo finkak eta ondorioz sortzen direnak; seinalatuko dira nahitaez laga beharreko lursailak eta urbanizazio gastuei aurre egiteko Batzordeak desjabetzapenerako erreserbatzen dituen lurzatiak; aipatuko dira dirutan ordaindu beharreko konpentsazioak eta lurzati mugak argi erakutsiko dituzten planoak; baita ondorioz gelditzen den antolamendua ere.

11. art. Txosten juridikoa eta teknikoa.

Behin-behineko edo behin betiko onespina eman baino lehen, proiektuari buruzko txosten juridiko eta/edo teknikoa egingen da. Horiek arkitekto batek eta/edo zuzenbidean lizentziatutako batek egingen ditu.

V. KAPITULUA

Urbanizazio proiektuen tramitazioa

12. art. Prozedura eta edukia.

Proiektuen eskaera, onespina eta obrarako lizentzia ematea planeamenduko erregelamenduko 67. artikuluan eta ondokoetan ezarritako tramitazioaren arabera egingen dira.

13. art. Obrak gauzatzea.

Obrak gauzatzeko dira eskumena duen zuzendari teknikoak onetsitako proiektuan zehaztutakoaren arabera. Zuzendari teknikoaren datuak eta obra egiteko adostasuna udalari jakinaraziko zaizkio, obrari hasiera eman baino lehen. Obra hasiko da proiektuan ezarritako epearen barrenean, zuinketa eta soka-tiratzearen bidez eta zehaztuz lerrokadurak eta sestrak zehaztuz. Azken horiek udalak onetsi beharko baititu, eta udalak berak du, baita ere, obrak, baldintza teknikoak eta epeak beharrezkotzat jotzen duenean ikuskatzeko ahalmena.

Obrak gauzatzearekin, eremu publikoan eta hiri-instalazioetan kalteak eragiten badira, obren titularrak haiek konpondu edo, bertzela, eragindako gastuak ordaindu beharko ditu.

14. art. Obren onarpena.

1. Obrak legeko baldintza teknikoen arabera egin direla egiaztatu eta gero, eta 13. artikuluan aipatzen diren kalteen erantzukizunari behar den bezala erantzun ondotik, udalak behin behinekoz onartuko ditu obrak.

2. Behin behineko onarpena formalizatu ondotik, hasiko da kontatzen urbanizazio proiektuaren onespeneko akordioetan ezarritako berme epea eta, halakorik finkatu ez bada, urtebeteko denbora. Epe horren barrenean, udalak erraten ahalko du zein diren, urbanizatzaileak bete beharreko baldintza tekniko edo legezkoen artean, egin diren akatsak. Urbanizatzaileak konpondu beharko ditu seinatzen zaizkion horiek eta, hori egindakoan, berriz ere hasiera emanen zaio berme-epeari.

3. Berme-epea bukaturik, eta aitzineko atalean aipatzen direnak bezalako akatsik ez bada, ulertuko da obrak behin betiko onartu direla.

VI. KAPITULUA

Exekuzio proiektuak tramitatzea

15. artikulua. Agiri teknikoak aurkeztea dakarten obrak.

Lizentzia eskatzeko, edozein obratarako agiri batzuk aurkeztu beharko dira. Agiri horiek Udalari ahalbidetu beharko diote obren ezaugarriak eta norainokoa jakitea, dokumentazio teknikoa 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, eraikuntzatzat 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 ezik.

b) Handitzeko, aldatzeko, berrizatzeko edo zaharberritzeko 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 katalogatuetan 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 etxebizitzak 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 eraikitzeko.

b) puntuari dagokionez, honako hauek ez dute proiekturik beharko: mantentze, margotze, teilaberitze 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 orde, ezaugarri eta eskaera berdinak 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 oinarizko azterlanak. Eraikuntza obretako segurtasun eta osasunari buruzko gutxieneko xedapenen araudiak (1627/1997 Errege Dekretua, urriaren 24koa), 4. artikuluan, oinarizko segurtasun azterlana(k) idatzi beharra ezarri du, proiektua dagoenean.

3.-Oinarizko 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 xedapenak 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.

Sustatzailea 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 egiten dion koordinatzailea hautatzea.

4.-Obraren titulazio eskuduna. Eskumenen banaketa EALren (38/1999 Legea, azaroaren 5ekoa) 10. artikuluan ezarri da, eraikinaren 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, meatzaritza, telekomunikazioak; lurreko, itsasoko, ibaiko eta aireko garraioa; basogintza; industria; ontzigintza; saneamendu eta higiene ingeniariaritzak, eta ingeniariaritzak eta ustiapen obrak 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 erabilerei lotuta dituzten gainerako eraikinei dagokienez.

16. art. Prozedura.

Prozedura lotuko zaie gai honi buruzko legezko determinazioei eta, zehazki, ordenantza honetako 4.4 artikuluan arautzen direnei. Hasiera emateko, lizentzia eskaera egiten da eta, horrekin batera, proiektu teknikoaren hiru kopia aurkeztuko dira. Udalak onespena emanen dio, txosten teknikoa eskatu ondotik eta egokia iruditzen bazaio, eta espedientea dagokion erakundeari igorriko dio. Udalez gaindikoa tramitazioa egin behar bada, lizentzia behin betiko emateko, beharrezkoa izanen da udaletik goitiagoko erakundearen baimena eta tasak ordaintzea.

Udalak ez ditu onetsiko obraren jabetzari buruz planeamenduan ezarritako baldintza guztiak betetzen ez dituzten proiektuak.

17. art. Proiektu teknikoa.

Egin gogo diren obra guziak modu egokian azaltzeko behar adina dokumentu izanen ditu. Betiere, dagokion elkargo ofizialak bisatua egonen da. Obrak proiektuan jasotakoari lotuko zaizkio.

Udalak atzematen baditu onespina emateko konpondu beharreko akatsak, ez du onespenerik emanen proiektuan behar bezala bisaturiko aldaketak sartzen ez diren arte.

18. art. Txosten teknikoa.

Proiektua onetsi baino lehen, udalak eskatzen ahalko du arkitektoak sinatutako txosten teknikoa, zeinetan agertu beharko baitu proiektuan betetzen dela indarra duen legedia, bereziki azpimarratuz proiektatutakoan eragina duten planeamenduko determinazioak.

19. art. Obrak gauzatzea.

Obrak gauzatuko dira proiektuan azaldutakoari jarraikiz, ordenantza hauen 17. artikuluan xedatutakoaren arabera.

Obra guziak legez baimendutako zuzendaritza teknikoaren pean eginen dira. Obra zuzendariaren izendapena eta onarpena udalari jakinaraziko zaizkio, lizentzia eman eta hilabeteko epean eta, betiere, obrei hasiera eman baino lehen.

Obra zuzendaritza onartzearekin batera, teknikariak bere gain hartzen du udal ordenantzak betetzeko erantzukizuna.

Eraikuntza berriko obrei ezin izanen zaie hasiera eman udalak zuzenketa onetsi baino lehen.

Obrak gauzatzen ari diren bitartean, aldaketarik egin behar bada, proiektu berria edo jatorrizkoaren aldaketa tramitatu beharko da, 17. artikuluan zehaztutako tramite eta baldintza guziak betez.

Udalak ikuskatzen ahalko ditu obrak, egiten ari diren bitartean, eta bukatu direla egiaztatu beharko du. Horretarako, jabeak udalari igorri beharko dio bukaeraren jakinarazpena, zuzendaritza fakultatiboaren ziurtagiriekkin batera.

20. art. Lehenbiziko erabilera.

Lehen erabilerarako lizentzia beharko dute eraikuntza berriko obra guziek eta instalazio nahiz lokalak eraberritzeko obrek. Baldintza horixe bera bete beharko da, baita ere, taxukeraren funtsezko aldaketa eragiten duten etxebizitzaren eraberritze obretan eta, espresuki, lehendik dauden instalazioen kalifikazioa aldatzeko egiten direnetan.

21. art. Lurzoru urbanizaezinerako erabilerak eta jarduerak baimentzea.

Eskaera hauen tramitazioa 10/1994 Foru Legearen 42. eta 44. artikuluetan xedatutakoaren arabera eginen da.

Proiektu teknikoa behar duten eraikuntza-jarduera eta erabileren espedienteetan, udalaren onespenera aitazineko txostena egin ahal izateko, gutxienez ere aurreproiektua aurkeztu beharko da.

VII. KAPITULUA

Jarduera sailkatuei buruzko proiektuen tramitazioa

22. art. Definizioa.

Determinazio hauen mende daude Jarduera Sailkatuei buruzko Ordenantzako 3. artikuluan definitzen diren jarduerak.

23. art. Proiektuen edukia.

Jarduera sailkatua paratu edo zabaltea xede duen proiektu tekniko orok 1990eko maiatzaren 15eko Foru Aginduan (ekainaren 25eko 76. Nafarroako ALDIZKARI OFIZIALa) xedatutakoa beteko du.

24. art. Prozedura.

Jarduera sailkatuetarako baimenen araubidea Ingurugiroa Babesteko Jarduera Sailkatuen gaineko Kontrolari buruzko Erregelamenduan aipatzen dena da (otsailaren 15eko 32/1990 Foru Dekretuan, martxoaren 2ko 27. Nafarroako ALDIZKARI OFIZIALa).

III. KAPITULUA

Epeak

25. art. Urbanizatzeko eskubidea eskuratzeko epea.

Urbanizatzeko eskubidea eskuratzeko gehieneko epea lau urtekoa izanen da, planeamenduaren behin betiko onespena Nafarroako ALDIZKARI OFIZIALean argitaratu ondotik.

26. art. Hirigintzako probetxamendurako eskubidea eskuratzeko epea.

Hirigintzako probetxamendua eskuratzeko gehieneko epea lau urtekoa izanen da, urbanizatzeko eskubidea eskuratzen denetik hasita. Hori etorriko da antolamenduko tresnarik berariazkoenaren behin betiko onespeneren erabakia Nafarroako ALDIZKARI OFIZIALean argitaratzearen ondorioz.

Planeamendurako ezarritako gehieneko epea laburragoa bada orokorrean ezarritakoa baino, araudi partikularrean zehaztuko da.

27. art. Jarduteko lizentzia eskatzeko epea.

1. Eraikitze lizentzia eskatzeko epea bi urtekoa izanen da, hirigintzako probetxamendurako eskubidea eskuratu ondotik.

2. Lurzoruaren erabilerako eta eraikuntzako egintzak gauzatzeko epeak honako hauek izanen dira:

-Urtebetea, obrei hasiera emateko.

-Hiru urte, obrak bukatzeko.

3. Lizentziako epeen luzapena ematen ahalko da, baina horretarako titularrak eskabidea aurkeztu beharko du, obren hasiera edo bukaerarako aurreikusia dagoen eguna baino bi hilabete lehenago. Dena dela, balioko du lizentzia eman zen unean indarra zuen antolamenduak.

28. art. Luzapenak.

Ezin izanen da lizentziak luzatzeko eskaera egin, ezarritako epearen erdia gutxienez igaro ez bada.

Obrak hasteko epearen luzapena hartzearekin, bertzerik gabe, obrak bukatzeko epearen luzapena ere hartuko da, baina espresuki aipatu beharko da azkeneko hori. Obraren bukaeraren luzapena bakarrik eskatzen ahalko da, bertzela ezin izanen baita eman, eraikinaren ur-hornidurarena egina bada, betiere, proiektu teknikoaren arabera.

Luzapen guziek, osotara, ezin izanen dute lizentziaren epea luzatu obrak bukatzeko epearen erdia baino gehiago, alegia, urte bat eta erditik goiti.

URBANIZAZIOARI BURUZKO ORDENANTZA OROKORRA

Aurkibidea

I. KAPITULUA

Atarikoa

1. artikulua. Xedea.
2. artikulua. Aplikazio eremua.
3. artikulua. Indarraldia.
4. artikulua. Interpretazioa.

II. KAPITULUA

Urbanizazioari buruzko baldintza orokorrak

1. ATALA Baldintza orokorrak
5. artikulua. Udal Planeko determinazioak eta obra amaierako proiektua.
2. ATALA Lur-berdinketa eta zoladura ematea
6. artikulua. Urbanizazio obren arau orokorrak eta ezaugarriak.
7. artikulua. Zoladurak.
8. artikulua. Mailadiak eta arrapalak.
9. artikulua. Galtzadak eta espaloiak egitea.
10. artikulua. Arau orokorrak. (Ur hornidura eta banaketa).
11. artikulua. Ureztaketa ahoak.
12. artikulua. Suteetarako ur harguneak.
4. ATALA Uren hustuketa eta saneamendua
13. artikulua. Arau orokorrak.
5. ATALA Argindar hornidura
14. artikulua. Arau orokorrak. (Argindar eta telefonía hornidura).

15. artikulua. Elektrifikazio mailak.

16. artikulua. Transformazio zentroak.

6. ATALA Karrikako argiak

17. artikulua. Arau orokorrak.

18. artikulua. Kanalizazio lerroak.

7. ATALA Gas sarea eta hornidura

19. artikulua. Arau orokorrak.

8. ATALA Lorezaintza

20. artikulua. Zuhaitzen baldintzak.

I. KAPITULUA

Atarikoa

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 urbanizazioa berritzeko edo aldatzeko obrak hartuko ditu mendean.

2. artikulua. Aplikazio eremua.

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

3. artikulua. Indarraldia.

Ordenantza hauek Udal Planarekin batera hartuko dute indarra.

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

4. artikulua. Interpretazioa.

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

Zalantza edo zehaztugabetasun kasuetan, beti egingen da alde zuzenetik urbanizatzearen eta ahalik eta zerbitzu gehien antolatzearen alde.

II. KAPITULUA Urbanizazioari buruzko baldintza orokorrak

1. 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, zuhaitziak, 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 partikularraren alde.

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

Obra 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 teknikoen memorian atal berezi bat sartuko da, Eraikuntzaren Kode Teknikoa, 4/88 Foru Legea, 22/2003 Foru Legea eta Oztopo Fisiko eta Zentzumenezkoei buruzko 154/1989 Foru Dekretua betetzen direla azaltzeko.

Urbanizazio obrek honako partida hauek izanen dituzte:

- Kaxa irekitzea karrikarako, eskatzen diren sestrak lortu arte.
- Zangak hondeatzea azpiegituretarako.
- 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, transformadoreek, ur kontagailuek, kutxeta 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.

Kableei, 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 hormigoizkoak izan beharko dira.

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

Erabilera publikoko eremuetan zelaitzeko 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 kontserbatzea. 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 ordezeko 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 zelaiguneez 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-erazketa 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.

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

Zoladuraren oinarria, oinezkoak dabiltzan 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 hormigoizko 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 urbanizazioa batera egiteko bidezko bermeak badaude.

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

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 Oinarrizko 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 kuxteta eta kontagailu kaxa dituen ebaketa giltza izanen dute, espazio publikotik sarbidea izanen duela.

Sareko hodian gutxienezko 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.

Hodiar burdinurtu nodularrez eginak izanen dira, juntura automatiko malgua izanen dute eta piezak ere material berekoak, 80 mm edo hortik goitiko diametroa dutenean, eta dentsitate txikiko polietilenoak, 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/cm²-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 kalkulua 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 arabera izanen dira.

11. artikulua. Ureztaketa ahoak.

Parke, lorategi, espazio libre, pasealeku, karrika, plaza eta abarretan ureztaketa ahoak jarriko dira, eguneko 20 m³/ha-ko gutxienezko kontsumoa bermatuko duten instalazioekin.

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

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

12. artikulua. Suteetarako ur harguneez.

Suteetarako ur harguneez 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 harguneez diseinuari buruz ematen diren irizpideei segituz, eta euri-urak eta ur beltzak bereiziko dituen sistema osatuko du.

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

Ur beltzen sarean erabiltzen diren hodiak hormigoizkoak izanen 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 kutxeta bat, bertaraino aisa ailegatzeko moduan, eraikiko baita hargunearen abiaburuan. Putzu nahiz kutxeta guztiak hormigoizkoak izanen dira. Paratzen diren maldek lurrazalarekin 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 izanen dute.

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

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

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

Obren aurrekontuak partida bat izanen du, bukadurak 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 izanen 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 egingen da, eta linea elektrikoa lur azpitik eramaten da, salbuespen kasuetan izan ezik eta, betiere, behin-behinekotasunez, 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 egokia 2.200 w-koa izanik.

Elektrifikazio ertaina, gehienez ere aurreikusten den guztirako eskaera 6.600 w-koa izanik.

Elektrifikazio handia, gehienez ere aurreikusten den guztirako eskaera 8.800 w-koa izanik.

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

Etxebizitzetarako eraikin bateko guztizko karga izanen da etxebizitza bakoitzeko karga bera, aldi berekotasun koefizientea aplikaturik, gehi espazio komun eta lokaletako karga.

Merkataritzako lokal eta eraikinetarako karga kalkulatzeko, 80 w/m² hartuko da oinarri, gutxieneko abonatua 2.200 w-koa izanik.

Industria erabilera duten eraikinetako karga kalkulatzeko, 250 w/m² 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 izanen dira, eta horretarako behar den lurzorua erreserbatuko da.

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

Transformazio zentro guzietan baldintza egokiak izanen 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 xedatutakoaren 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 goitikoa izanen 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 egonen dira. Eroaleak plastikozko mahukaren modukoak izanen dira, eta lur azpitik nahiz fatxadetatik eramanen dira. Galtzada-pasabideetan kanalizazioa bikoitza izanen 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 landaretza 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 izanen, 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 izanen da, zola horren materiala behar bezain porotsua bada. Bertzenaz, 60 cm-ko tartea utziko da, bederen.