



2025eko apirila
ERAIKUNTZA-ORDENANTZA
HASIERAKO ONESPENA



abril de 2025
ORDENANZA DE EDIFICACIÓN
APROBACIÓN INICIAL



ERREDAKORE-TALDEA / EQUIPO REDACTOR

a) Lanen zuzendariak / Dirección de los trabajos
Paula Amuchastegui Moreno (arkitektoa - arquitecta)
Jesús Luis Sola Jiménez (abokatua - abogado)

Dokumentuaren idazleak / Redacción del documento

Paula Amuchastegui Moreno (arkitektoa - arquitecta)
Jesús Luis Sola Jiménez (abokatua - abogado)
Oscar Callejo Acebes (bideetako ingeniaria - ingeniero de caminos)
Luis Sola Jiménez (arkitekto teknikoa - arquitecto técnico)
Jan -Lukas Menzel Barraqueta (natura-zientzietan doktorea - Dr. en Ciencias Naturales)



AURKIBIDEA:

I. TITULUA EERAIKUNTZA-PARAMETROAK 7

I. KAPITULUA. ERAIKUNTZA-PARAMETROAK 7

1. ATALA. ZEHAZTAPEN OROKORRAK.....	7
1. artikulua.- Indarreko araudi teknikora jotzea.....	7
2. ATALA. BIZIGARRITASUN-BALDINTZAK.....	7
2. artikulua.- Patioen baldintzak.....	7
3. artikulua.- Elementu komunen baldintzak	10
4. artikulua.- Osasun-/higiene-ekipamenduak eraikin publikoetan.....	11
5. artikulua.- Aparkaleku-plazen kokapena eta erabilera horretara bideratutako lokalen bizigarritasun-baldintzak.....	11
6. artikulua.- Bizitegiz besteko erabilera duten behe-solairuetako lokalen baldintzak, inor bizi ez den artean	11
7. artikulua.- Orube eta partzelak ixteko baldintzak	12
8. artikulua.- Sestraren gaineko forjatuak	13
9. artikulua.- Mehelinen tratamendua	13
10. artikulua.- Fatxadetako irtenguneak eta sarguneak	14
11. artikulua.- Estalkiaren malda.....	14
3. ATALA. INSTALAZIOEN BALDINTZAK.....	15
12. artikulua.- Instalazioen baldintza orokorrak.....	15
13. artikulua.- Edateko uraren eta iturgintzako instalazioen hornidura-baldintzak	15
14. artikulua.- Euri-uren saneamendua	16
15. artikulua.- Ur beltzen saneamendua	16
16. artikulua.- Ke-hustuketa	17
17. artikulua.- Zaborren hustuketa.....	18
18. artikulua.- Elektrizitate-instalazioak	19
19. artikulua.- Behe-tentsioko instalazioak	19
20. artikulua.- Gas-instalazioak	19
21. artikulua.- Erregai likidoen instalazioak.....	20
22. artikulua.- Eguzki-energiako instalazioak	20
23. artikulua.- Berokuntza-instalazioak	20
24. artikulua.- Aire girotuaren eta aireztapenaren instalazioa	22
25. artikulua.- Ur beroaren instalazioak:	24
26. artikulua.- LTD instalazioak:	25
27. artikulua.- Aparatu jasogailuen instalazioa:	26
28. artikulua.- Telekomunikazio-zerbitzuak	26
29. artikulua.- Posta-zerbitzuak:.....	26
30. artikulua.- Elementu komunak eta seinaleak instalatzea	27
4. ATALA. SEGURTASUN-BALDINTZAK.....	27
31. artikulua.- Egonkortasun-baldintzak	27
32. artikulua.- Suteen aurkako babesa	27
33. artikulua.- Finken seinaleztapena	27
34. artikulua.- Behatxuloak	27
5. ATALA. SEGURTASUN-BALDINTZAK OBRAK EGIKARITZEAN	28
35. artikulua.- Babes-hesiak	28
36. artikulua.- Obrak egikaritzen diren bitartean hartu beharreko neurriak.....	29
37. artikulua.- Jasogailuak	30
38. artikulua.- Dorre-garabiak	30
39. artikulua.- Goi-tentsioko lineak	30
40. artikulua.- Eraikinaren egiturari eragiten dioten obrak	31
41. artikulua.- Teknikari tituluduna	31

6. ATALA. ERAIKUNTZA-KALITATEKO BALDINTZAK.....	31
42. artikulua.- Isolamendu termikoa.....	31
7. ATALA. BALDINTZA BIOKLIMATIKOAK	32
43. artikulua.- Zehaztapen orokorrak.....	32
44. artikulua.- Euri-urak berrerabiltzea.....	34

II. TITULUA ESTETIKA-BALDINTZAK 36

I. KAPITULUA. ESTETIKA-BALDINTZAK36

1. ATALA. IRIZPIDE OROKORRAK	36
45. artikulua.- Definizioa.....	36
46. artikulua.- Aplikazioa.....	36
47. artikulua.- Hiri-estetikaren babesa.....	36
2. ATALA. IRIZPIDE PARTIKULARRAK.....	38
48. artikulua.- Fatxadak.....	38
49. artikulua.- Mehelinak.....	39
50. artikulua.- Irtenguneak, sarguneak eta hegala.....	39
51. artikulua.- Bide publikoari eragiten dioten elementuen baldintzak.....	40
52. artikulua.- Fatxadak aldatzea	42
53. artikulua.- Sestra gainean eraiki gabeko erabilera pribatuko eremuen kontserbazioa eta apaintasuna	43
54. artikulua.- Estalkiak.....	43

III. TITULUA INGURUNE NATURALA ARAUTZEKO BALDINTZAK..... 44

I. KAPITULUA. INGURUNE NATURALA ARAUTZEKO BALDINTZAK.....44

1. ATALA. GAIAREN GAINEKO XEDAPEN BEREZIAK	44
55. artikulua.- Landare-lurreko geruzaren kontserbazioa.....	44
56. artikulua.- Iragaztea eta drainatzea	44
57. artikulua.- Erosioa saihestea	44
58. artikulua.- Kutsadura saihestea.....	45
59. artikulua.- Arboladia	45
60. artikulua.- Gune libre pribatuak.....	46
61. artikulua.- Publizitate-hesiak.....	47
62. artikulua.- Materialen baldintzak.....	47
63. artikulua.- Neurri zuzentzaileak	48

ÍNDICE:

TÍTULO I. PARÁMETROS CONSTRUCTIVOS 7

CAPÍTULO I. PARÁMETROS CONSTRUCTIVOS..... 7

SECCIÓN 1. DETERMINACIONES GENERALES 7

Artículo 1.- Remisión a la normativa técnica vigente 7

SECCIÓN 2. CONDICIONES DE HABITABILIDAD..... 7

Artículo 2.- Condiciones de los patios 7

Artículo 3.- Condiciones de elementos comunes 10

Artículo 4.- Equipamientos higiénico-sanitarios en edificios públicos 11

Artículo 5.- Ubicación de las plazas de aparcamiento y condiciones de habitabilidad de los locales destinados a este uso. 11

Artículo 6.- Condiciones de los locales en planta baja, de uso diferente al residencial y en tanto no estén habitados..... 11

Artículo 7.- Condiciones de los cerramientos de solares y parcelas 12

Artículo 8.- Forjados sobre elevados de la rasante..... 13

Artículo 9.- Tratamiento de medianeras 13

Artículo 10.- Salientes y entrantes en las fachadas 14

Artículo 11.- Pendiente de cubierta 14

SECCIÓN 3. CONDICIONES DE LAS INSTALACIONES 15

Artículo 12.- Condiciones generales de las instalaciones 15

Artículo 13.- Condiciones del suministro de agua potable e instalaciones de fontanería..... 15

Artículo 14.- Saneamiento de pluviales 16

Artículo 15.- Saneamiento de fecales 16

Artículo 16.- Evacuación de humos 17

Artículo 17.- Evacuación de basuras..... 18

Artículo 18.- Instalaciones de electricidad..... 19

Artículo 19.- Instalaciones de baja tensión..... 19

Artículo 20.- Instalaciones de gas 19

Artículo 21.- Instalaciones de combustibles líquidos..... 20

Artículo 22.- Instalaciones de energía solar..... 20

Artículo 23.- Instalaciones de calefacción 20

Artículo 24.- Instalación de acondicionamiento de aire y ventilación 22

Artículo 25.- Instalaciones de agua caliente: 24

Artículo 26.- Instalaciones de TDT: 25

Artículo 27.- Instalación de aparatos elevadores: 26

Artículo 28.- Servicios de Telecomunicaciones: 26

Artículo 29.- Servicios postales:..... 26

Artículo 30.- Instalación de elementos comunes y señalética..... 27

SECCIÓN 4. CONDICIONES DE SEGURIDAD..... 27

Artículo 31.- Condiciones de estabilidad 27

Artículo 32.- Protección contra incendios 27

Artículo 33.- Señalización de fincas 27

Artículo 34.- Mirillas 27

SECCIÓN 5. CONDICIONES DE SEGURIDAD POR EJECUCIÓN DE OBRAS 28

Artículo 35.- Vallas de protección 28

Artículo 36.- Precauciones durante la ejecución de las obras 29

Artículo 37.- Aparatos elevadores 30

Artículo 38.- Grúas-torre 30

Artículo 39.- Líneas de alta tensión 30

Artículo 40.- Obras que afectan a la estructura del edificio	31
Artículo 41.- Personal Técnico titulado	31
SECCIÓN 6. CONDICIONES DE CALIDAD CONSTRUCTIVA	31
Artículo 42.- Aislamiento térmico	31
SECCIÓN 7. CONDICIONES BIOCLIMÁTICAS.....	32
Artículo 43.- Determinaciones generales	32
Artículo 44.- Reutilización de aguas pluviales	34

TÍTULO II. CONDICIONES ESTÉTICAS 36

CAPÍTULO I. CONDICIONES ESTÉTICAS.....36

SECCIÓN 1. CRITERIOS GENERALES	36
Artículo 45.- Definición	36
Artículo 46.- Aplicación	36
Artículo 47.- Salvaguarda de la estética urbana	36
SECCIÓN 2. CRITERIOS PARTICULARES	38
Artículo 48.- Fachadas.....	38
Artículo 49.- Medianeras.....	39
Artículo 50.- Salientes, entrantes y cuerpos volados	39
Artículo 51.- Condiciones para los elementos que afectan a la vía pública.....	40
Artículo 52.- Modificación de fachadas.....	42
Artículo 53.- Conservación y ornato de los espacios de uso privado no edificados sobre rasante	43
Artículo 54.- Cubiertas	43

TÍTULO III. CONDICIONES REGULADORAS DEL MEDIO NATURAL..... 44

CAPÍTULO I. CONDICIONES REGULADORAS DEL MEDIO NATURAL44

SECCIÓN 1. DISPOSICIONES PARTICULARES SOBRE LA MATERIA	44
Artículo 55.- Conservación del manto de tierra vegetal.....	44
Artículo 56.- Infiltración y drenaje	44
Artículo 57.- Prevención de erosión.....	44
Artículo 58.- Prevención de la contaminación	45
Artículo 59.- Arbolado.....	45
Artículo 60.- Espacios libres privados.....	46
Artículo 61.- Vallas publicitarias.....	47
Artículo 62.- Condiciones de materiales	47
Artículo 63.- Medidas correctoras.	48

I. TITULUA ERAIKUNTZA-PARAMETROAK

I. KAPITULUA. ERAIKUNTZA-PARAMETROAK

1. ATALA. ZEHAZTAPEN OROKORRAK

1. artikulua.- Indarreko araudi teknikora jotzea

1. Ordenantza honetan ezarritakoa gorabehera, gai eta kapitulu bakoitzean unean-unean onartzen den indarreko araudi teknikoak aplikatuko da. Kontraesanik balego, hori gailenduko da Plan Orokor honen Ordenantzetan ezarritakoaren gainetik, berariaz kontrakoa adierazi ezean.

2. Era berean, zehaztu ez diren gaietan indarreko araudi teknikoan xedatutakoa bete beharko da, batez ere babes publikoko etxebizitzarako ezarritako araudia.

3. Hirigintza-plangintzako tresnek barne hartzen badituzte, besteak beste, jarduketa integratuei lotutako hiri-lurzorueta eta lurzoru urbanizagarrian bizitegi-garapen berriak egiteko eremuen antolamendu xehatuari buruzko zehaztapenak, memorian justifikatu beharko dute haien diseinuak Euskal Autonomia Erkidegoan etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokiaren gutxienezko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituen ekainaren 28ko 80/2022 Dekretuaren I. eranskinean jasotako baldintzak betetzea ahalbidetzen duela

2. ATALA. BIZIGARRITASUN-BALDINTZAK

2. artikulua.- Patioen baldintzak

1. Etxadi-patioa:

a) Etxadi-patioa da etxe-uharte itxi baten barruan dagoen espazioa, lehenengo goi-solairutik, gutxienez, eraikita ez dagoena.

b) Dimentsioak honakoek ezartzen dituzte: eraikuntza-lerroak, fatxada-lerroak, eraikuntzaren sakonera, lurzoruaren okupazioa eta barne-fatxadatik atzeko mugarainoko gutxienezko tartea.

c) Garapen-planetan grafikoki zehaztuko dira.

d) Espazio libre hauetan, ez dira onargarriak izango eraikuntza iraukorrak eskatzen dituzten

TÍTULO II. PARÁMETROS CONSTRUCTIVOS

CAPÍTULO I. PARÁMETROS CONSTRUCTIVOS

SECCIÓN 1. DETERMINACIONES GENERALES

Artículo 2.- Remisión a la normativa técnica vigente

1. Con independencia de lo establecido en esta Ordenanza, será de aplicación en cada materia y capítulo la normativa técnica vigente aprobada en cada momento. En caso de contradicción, prevalecerá ésta sobre lo establecido en las Ordenanzas de este Plan General, salvo que expresamente se establezca lo contrario.

2. De igual manera, en todo aquello no especificado se estará a lo establecido en la normativa técnica vigente, en especial la regulación establecida para la vivienda de protección pública.

3. Aquellos instrumentos de planeamiento urbanístico que incluyan entre sus determinaciones la ordenación pormenorizada de ámbitos de nuevos desarrollos residenciales en suelos urbanos sujetos a actuaciones integradas y en suelo urbanizable, incluirán en su memoria la justificación de que su diseño posibilita el cumplimiento de las condiciones contempladas en el Anexo I del Decreto 80/2022, de 28 de junio, de regulación de las condiciones mínimas de habitabilidad y normas de diseño de las viviendas y alojamientos dotacionales en la Comunidad Autónoma del País Vasco (BOPV nº 168, 1 de septiembre de 2022).

SECCIÓN 2. CONDICIONES DE HABITABILIDAD

Artículo 3.- Condiciones de los patios

1. Patio de manzana:

a) Se denomina patio de manzana el espacio interior de la manzana cerrada, libre de edificación, al menos desde la primera planta alta.

b) Sus dimensiones vienen dadas por las alineaciones constructivas, líneas de las fachadas, fondo de la edificación, la ocupación de suelo y la separación mínima de la fachada interior al lindero posterior.

c) En los planes de desarrollo vendrán definidos gráficamente.

aprobetxamenduak, berariaz baimentzen direnak salbu. Eraikuntza ez-iraunkorren kasuan, patioko azalera osoaren % 25eko gehieneko azalera onartuko da, gehienez ere 25 m²-ra arte.

2. Partzela-patioak.

a) Okupatu ezin den partzelaren barneko espazio librea da, mugekiko atzeraemanguneei, gehieneko azalera okupagarriari eta gehieneko sakonera eraikigarriari buruzko eskakizunen arabera.

b) Partzela-patioen neurriak garapen-plangintzan bereziki zehaztuko dira.

c) Espazio libre hauetan, ez dira onartuko eraikuntza iraunkorrak eskatzen dituzten aprobetxamenduak, berariaz baimentzen direnak salbu. Eraikuntza ez-iraunkorren kasuan, patioko azalera osoaren % 25eko gehieneko azalera onartuko da, gehienez ere 25 m²-ra arte.

3. Argi-patioak.

a) Argi-patioa da eraikinaren barruan zabaltzen dena bizigeei argiak emateko, argizatzeko eta aireztatzeko.

b) Honako baldintza hauek bete beharko dituzte:

- Dimentsioek indarrean dagoen araudian ezarritakoa beteko dute.
- Sarbidea izan beharko dute ataritik, eskailera-kaxatik edo eraikinaren beste espazio komun batetik, derrigorrezko garbiketa eta zaintza ahalbidetzeko.
- Ezartzen diren paramentuen arteko gutxieneko argiak ezin izango dira murriztu irteenguneekin, salbu eta lehendik dauden eraikinetan igogailurik jartzen bada eta igogailua jartzeko beste lekurik ez badago. Hori guztia esparru juridiko pribatuan erabili daitezkeen hirugarrenen balizko eskubide eta zortasun zibilak alde batera utzi gabe.
- Patioko zoladura bertara baoak irekitzen dituen gelarik baxuenaren lurzoruaren maila berean egongo da, gehienez.
- Patioak sabai-leiho edo argi-zulo zeharrargien bidez estali ahal izango dira, baldin eta elementu horiek patioko hormen eta babes-elementuaren artean inolako itxiturarik gabeko espazio perimetrala uzten badute, patioaren azalaren % 40tik gorako gutxieneko aireztapen-azalera ahalbidetzeko. Kasu horretan, beharrezko neurri teknikoak hartuko dira isolamendu akustikoari buruzko indarreko arauak betetzeko.
- Patioaren altuera osoan, paramentuen arteko distantziak mantendu beharko dira.
- Mugei atxikitako patioek aurreko baldintzak bete beharko dituzte, eta, ondorio horietarako, mugakidea aurrealdeko paramentutzat hartuko da, nahiz eta eraikita ez egon.

4. Fatxada nagusira edo atzekora irekitako patioa.

a) Fatxadara irekitako patioa edo kanpoko patioa deitzen zaio fatxada-lerroekiko atzeraemangunearen ondoriozkoari, atzeraemangunea 1,5 m-koa baino handiagoa denean.

d) En estos espacios libres, no serán tolerables aprovechamientos que exijan construcciones de carácter permanente salvo las que expresamente se permitan. En caso de construcciones de carácter no permanente se permitirá una superficie máxima del 25 % de superficie total del patio, hasta un máximo de 25m².

2. Patios de parcela.

a) Es el espacio libre interior a la parcela cuya dimensión corresponde al espacio no ocupable en función de las exigencias relativas a retranqueos a linderos, superficie ocupable máxima y fondo máximo edificable.

b) Las dimensiones de patios de parcela vendrán definidas de forma particular en el planeamiento de desarrollo.

c) En estos espacios libres, no serán tolerables aprovechamientos que exijan construcciones de carácter permanente salvo las que expresamente se permitan. En caso de construcciones de carácter no permanente se permitirá una superficie máxima del 25 % de superficie total del patio, hasta un máximo de 25m².

3. Patios de luces.

a) Patio de luces es el que se abre en el interior del edificio con el objeto de proveer de luces, iluminación y ventilación a las piezas habitables de los mismos.

b) Deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Sus dimensiones se ajustarán a la normativa vigente.
- Deberán contar con acceso desde el portal, caja de escaleras u otro espacio común de la edificación, a fin de posibilitar la obligada limpieza y policía de los mismos.
- Las luces mínimas entre paramentos que se establezcan no podrán reducirse con salientes, excepto cuando se trate de la implantación de ascensores en edificios preexistentes que carezcan de los mismos, y siempre que no existan otras ubicaciones alternativas para su instalación. Todo ello sin perjuicio de eventuales derechos y servidumbres civiles de terceros que pudieran hacerse valer en el ámbito jurídico privado.
- El pavimento del patio estará como máximo a nivel del suelo de la dependencia más baja que abra huecos a él y esté destinada a pieza habitable.
- Podrán cubrirse con claraboyas o lucernarios traslúcidos, siempre que estos elementos dejen un espacio perimetral desprovisto de cierres de cualquier tipo entre los muros de patio y el elemento de protección que permita una superficie de ventilación mínima superior al 40 por ciento de la del patio. En este caso se adoptarán las medidas técnicas necesarias para el cumplimiento de las normas vigentes de aislamiento acústico.
- Las distancias entre paramentos habrán de mantenerse íntegramente en toda la altura del patio.
- Los patios adosados a linderos cumplirán las anteriores condiciones, considerándose a estos efectos el lindero como paramento frontal, aunque no estuviese

- b) Dagokion araudian edo ordenantza berezian ezarritakoa alde batera utzi gabe, honako gutxieneko baldintzak bete beharko dira:
- Etxadi-patioaren edo lerrokadura ofizialaren gainean irekitako patioa.
 - Ezin izango dio behe-solairuari eragin; horrek lerrokadura ofiziala mantendu beharko du.
 - Sakonerak ez du zabaleraren erdia gaindituko.
 - Argi-patio edo barne-patioetako argiztapenerako eta ikuspegi zuzenenerako ezarritako gutxieneko baldintzak beteko ditu.
 - Gutxienez 4 metroko tartea utziko da partzelaren alboko mugatik edo mehelinetik.
 - Ez dira mehelinak agerian utziko.
- 5. Patio irekia partzela independentean.**
- a) Erabilera publikoko espazio batera lotutako espazio libre baten gainera eman beharko du, eta aldameneko mugatik edo beste eraikin batetik gutxienez 6 metroko distantzia izan beharko da.
- a) Fatxada irekiaren aurrealdea edo zabalera 6 m-koa izango da gutxienez.
- b) Sakonerak ez du zabaleraren erdia gaindituko.
- 6. Patio mankomunatuak:**
- a) Patio mankomunatu deituko zaio, patioaren gutxieneko neurriak osatze aldera, mankomunitatea osatzen duten hainbat partzelen barne-patio edo argi-patio gisa eraikitakoari.
- b) Mankomunitatea sortzeko, orube edo higiezinaren gaineko zortasun-eskubide erreala eratu beharko da, Jabetza Erregistroan inskribatutako eskritura publikoaren bidez. Zortasun hori ezin izango da ezereztu Udalaren baimenik gabe, ezta patioaren gutxieneko neurria izateko osagarri hori behar duten higiezinetakoa batek dirauen bitartean ere.
- c) Behe-solairuan, patio mankomunatuak berezi ahaliko dira hesi edo langa edo fabrikako edo elementu opakuen bidez, gehienez metro bateko altueraraino.
- d) Barne-patioetarako ezarritako baldintza guztiak beteko dituzte, mugei atxikitako patioek barne-patioen baldintzak bete behar dituztela dioena izan ezik. Horren ondorioetarako, muga aurrealdeko paramentutzat hartuko da, nahiz eta eraikita ez egon.
- 7. Patio ingelesa:**
- a) Lurzoru-kota lurraren sestraren azpitik duena da, eta eraikinaren fatxadan dago.
- b) Neurriei dagokienez, argi-patioetarako araututako baldintzak bete beharko ditu, eta itxitur, barandakedo babes egokiak eduki beharko ditu. Bere gehineko zabalera 3,0 m-koa izango da, eta 1,50 m-raino murriztu ahal izango da (oinarrian) fatxadaren aurreko paramentuaren orde behar bezala tratatutako ezponda edo lorategi bat jarritz gero; ezponda horrek 60 gradutik beherako angelua osatu beharko du bizigelaren behe-forjatuaren lerroarekin.
- c) Patioa mugatzen duen horma edo, hala badagokio, ezpondaren burua mugetatik gutxienez 2 metro atzera edificado.
- 4. Patio abierto a fachada principal o posterior.**
- a) Se denomina patio abierto a fachada o patio exterior al resultante por retranqueo respecto a las líneas de fachada, cuando este retranqueo es superior a 1,5 m.
- b) Sin perjuicio de lo establecido en la correspondiente normativa u ordenanza particular deberán cumplir las siguientes condiciones mínimas:
- Patio abierto sobre la alineación oficial o el patio de manzana.
 - No podrá afectar a la planta baja, que deberá mantener la alineación oficial.
 - La profundidad no superará la mitad de la anchura.
 - Se separará como mínimo 4 metros del lindero lateral de la parcela o la medianería.
 - No se dejarán medianeras al descubierto
- 5. Patio abierto en parcela independiente.**
- a) Deberá dar sobre un espacio libre unido a un espacio de uso público, cuya distancia al lindero colindante u otra edificación será como mínimo de 6 metros.
- b) La anchura o frente de fachada abierta tendrá como mínimo 6 m.
- c) La profundidad no superará la mitad de la anchura.
- 6. Patios mancomunados:**
- a) Se denominará patio mancomunado al construido como patio interior o de luces de varias parcelas que se constituyen en mancomunidad a fin de completar las dimensiones mínimas del patio.
- b) La formación de la mancomunidad deberá establecerse constituyendo un derecho real de servidumbre sobre los solares o inmuebles, mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. Esta servidumbre no podrá cancelarse sin autorización del Ayuntamiento ni en tanto subsista alguno de los inmuebles cuyos patios requieran este complemento para alcanzar la dimensión mínima.
- c) Los patios mancomunados podrán separarse en planta baja mediante rejillas o cancelas o con elementos de fábrica u opacos, hasta una altura máxima de 1 metro.
- d) Cumplirán todas las condiciones establecidas para los patios interiores salvo la que se refiere a que los patios adosados a linderos cumplirán las condiciones de los patios interiores, considerándose a estos efectos el lindero como paramento frontal, aunque no estuviese edificado.
- 7. Patio inglés**
- a) Es aquél cuya cota de suelo está por debajo de la rasante del terreno, situándose en la fachada del edificio.
- b) Deberá cumplir las condiciones regladas para patios de luces en cuanto a dimensiones y estar dotados de cerramientos, barandillas o protecciones adecuadas. Su ancho máximo será de 3,0 ml, pudiéndose reducir hasta 1,50 ml (en su base) en el caso de que el paramento frente a la fachada fuese sustituido por un talud

egon beharko da, eta lursail naturalaren edo espaloiairen edo kanpoko bidearen sestraren kota berean egon beharko da.

8. Argi zuzena:

a) Argi zuzentzat hartuko da baoaren edozein tokitatik kanpoko paramentuarekiko perpendikularki trazatutako segmentuaren luzera, paramentu beratik hurbilen dagoen horma edo mugaraino neurtuta.

convenientemente tratado o ajardinado, que formase un ángulo con la línea del forjado inferior de la pieza habitable, inferior a los 60 grados.

c) El muro que delimita el patio o en su caso la cabeza del talud del mismo, guardará un retranqueo mínimo a linderos de 2 metros que quedará a la misma cota que la rasante del terreno natural o de la acera o viario exterior en su caso.

8. Luz recta:

a) Se entenderá por luz recta la longitud del segmento perpendicular al paramento exterior trazado desde cualquier parte del hueco considerado, medida desde dicho paramento hasta el muro o lindero más próximo.

3. artikulua.- Elementu komunen baldintzak

1. Atariak eta ibilgailuak sartzeko pasabideak.

a) Eraikinetako sarrera-atariak bertan 2,50 m-ko diametroko zirkunferentzia bat inskribatu ahal izateko modukoak izan beharko dira. Atarira sartzeko baoa 1,50 m zabal izango da gutxienez; eta sarraila edo segurtasunez ixteko bestelakorik edukiko du.

- Fatxadan, behe-solairuko beste bao batzuetatik bereizi beharko dira.
- Behe-solairua eta lau goi-solairu baino gehiago dituzten eraikinetan (alde batera utzita bizitzeko ez diren estalkiarteak edo atikoak), zeinahi erabileratarako direlarik ere, atea kanpoaldera irekiko dira, altuera txikiagoko edo beste erabilera batzuetako eraikinetarako indarreko araudian ezarritakoa alde batera utzi gabe, eta Eraikingintzaren Kode Teknikoan xedatutako beteta, bereziki Erabileraren Segurtasunari eta Suteetarako Segurtasunari buruzko ataletan ezarritakoa batez ere.
- Atariko sarrerak segurtasun-itxigailua edukiko du sartzeko, baina ez bertatik irteteko.
- Ahal dela, behe-solairuan eskaileraren eta igogailuaren lehorreratzea atariko sarreratik ikusgai izan beharko da, sarrerako atearen eta elementu horien arteko bihurtune guztiak saihestuta.
- Eraikinak ataripeak izatea saihestuko da. Elementu hori eraikitzea ezinbestekoa denean, igarotzean segurtasuna murriztu dezaketen puntuitsu edo buxadurarik ez sortzeko moduan diseinatu eta antolatuko da.
- Eskailera-mailak eta eraikinaren sarbideetan kalearen kotarekiko maila desberdinak saihestuko dira, arrapalak edo bestelako eraikuntza-irtenbideak ezarri.
- Argia berehala jarriko da sarreran edota atariko atearen eta gainerako espazioan mugimenduarekiko sentikorra den detektagailu automatikoarekin.
- Markesinak onartuko dira, gutxienez atariko atearen zabalera hartzen dutenak eta gutxienez 60 cm-ko hegala dutenak, baldin eta atariaren formak behar besteko babesik ematen ez badu eguraldi txarraren aurrean.

Artículo 4.- Condiciones de elementos comunes

1. Portales y pasos de entrada de vehículos.

a) El hueco de entrada al portal no tendrá un ancho inferior a 1,50 m, y estará provisto de cerradura u otro medio de cierre de seguridad.

- Deberá distinguirse en fachada de otros huecos de planta baja.
- En los edificios en que se dispongan más de planta baja y cuatro plantas piso (excluyendo entrecubiertas o áticos no habitables) independientemente del uso a que se destinen, la apertura de las puertas será hacia el exterior, sin perjuicio de lo que la Normativa vigente establezca para edificios de menos altura u otros usos y cumpliendo con lo detallado en el Código Técnico de la Edificación en especial en los apartados de Seguridad de Utilización y Seguridad en caso de Incendio.
- La entrada al portal dispondrá de cierre de seguridad para acceder a los inmuebles, pero nunca para salir de ellos.
- Deberá procurarse que el desembarco de la escalera y el ascensor en planta baja sea visible desde la entrada al portal, evitando todo recoveco entre la puerta de acceso y estos elementos.
- Se evitará la disposición de la edificación con soportales. Cuando la construcción de este elemento sea imprescindible, se diseñará y articulará de tal manera que no produzca puntos ciegos ni obturaciones que puedan mermar la seguridad de su tránsito.
- Se evitarán los escalones y diferentes niveles respecto de la cota de la calle en los accesos a la edificación, implementando rampas u otras soluciones constructivas.
- La iluminación se dispondrá inmediatamente en el acceso y/o con detector automático sensible al movimiento de la puerta de portal y resto de espacio del mismo.
- Se permitirán marquesinas que abarquen, al menos, el ancho de la puerta del portal y con un vuelo mínimo de 60 cms, en aquellas situaciones en que la configuración del mismo no proporcione suficiente protección de las inclemencias meteorológicas.

4. artikulua.- Osasun-/higiene-ekipamenduak eraikin publikoetan

1. Aplikagarria izango da eraiki edo zaharberritzen diren eraikin edo ekipamendu publikoetan.

- a) Komunak eraikiko dira. Horietara, ahal bada, kanpotik edo behe-solairutik sartuko da, sarreraren aldameneko gunetik. Komunaren kokapenak ahal den ordutegi zabalenean erabiltzea ahalbidetuko du
- b) Sexuaren arabera bereizitako komunetan, bakoitzean haurren aldaleku bat egongo da, eta gutxienez komunontzi eta konketa bat.

5. artikulua.- Aparkaleku-plazen kokapena eta erabilera horretara bideratutako lokalen bizigarritasun-baldintzak

1. Orokorrean, aparkaleku pribaturako derrigorrezko plazak ahal dela eraikin nagusiko sestra azpiko solairuetan egongo dira eta, familia bakarreko etxebizitzetan kasuan, sestra gaineko eranskin itxietan ere egon ahalko dira.

- a) Etxebizitza kolektiboen kasuan, salbuespen gisa eta jardueraren bideragarritasun tekniko edo ekonomikoko arrazoen ondorioz, gehienez aparkaleku-plaza horien % 50a partzelako espazio librean egon ahalko da. Edonola ere, aukera hori behar bezala justifikatu beharko da.

2. Eraikin berriek, ordezkapenak edo birgaitze integralek bizikletak aparkatzeko eta joan-etorrietan laguntzeko motorizatu gabeko ibilgailuak (hala nola haurtxo-autoak, mugikortasun urriko pertsonentzako aulki motordun edo motorrik gabekoak) biltegitratzeko gunea izango dute, edo antzeko elementuak. Titulartasun publikoko nahiz pribatuko eraikinetan aplikatuko da.

- a) Bizitegi-erabilera ez duten eraikin berrien kasuan:
 - Bizikletak eta gainerako laguntza-ibilgailuak aparkatzeko lekua izango dute, kanpotik irisgarria izango dena.
 - Horren tamaina erabileraren araberakoa izango da.
 - Gutxienezko altuera 2,20 m izango da.
 - Sarbideko atea gutxienez 90 cm-ko zabalera izango du.
 - Ahal dela, behe-solairuan egongo da eta ataritik zuzeneko sarbidea izango du.

6. artikulua.- Bizitegiz besteko erabilera duten behe-solairuetako lokalen baldintzak, inor bizi ez den artean

1. Bizitegitarako ez diren behe-solairuko lokalen diseinuak aplikatzeko bizigarritasun-araudian ezarritakoa beteko du eta, horren aurka ez doan guztian, ordenantza hauetan xedatutakoa.

Artículo 5.- Equipamientos higiénico-sanitarios en edificios públicos

1. Será de aplicación en edificios o equipamientos públicos de nueva construcción o que sean objeto de reforma.

- a) Se instalarán cuartos de aseo, preferentemente accesibles desde el exterior o en su defecto, desde la planta baja en el ámbito inmediatamente contiguo a la entrada. La situación del aseo permitirá su uso dentro del horario más amplio posible.
- b) Los aseos diferenciados por sexo contarán con cambiador de bebés en ambos compartimentos, además de inodoro y lavabo como mínimo.

Artículo 6.- Ubicación de las plazas de aparcamiento y condiciones de habitabilidad de los locales destinados a este uso.

1. Con carácter general, las plazas obligatorias de aparcamiento privado se dispondrán preferentemente en las plantas bajo rasante de la edificación principal, pudiendo situarse también en cuerpos anejos cerrados sobre rasante en el caso de la vivienda unifamiliar.

- a) Para el caso de la vivienda colectiva, de forma excepcional y por causas de viabilidad técnica o económica de la actuación podrá ser autorizable la ubicación de como máximo el 50 % de estas plazas de aparcamiento en el espacio libre de la parcela. En todo caso, esta opción deberá justificarse suficientemente.

2. Las nuevas edificaciones, sustituciones o rehabilitaciones integrales, contarán con una zona de aparcamiento para bicicletas y almacenamiento de vehículos no motorizados de asistencia al desplazamiento, como coches de bebé, sillas para personas con movilidad reducida (con o sin motor) o elementos análogos. Será de aplicación tanto en el caso de edificios de titularidad pública como privada.

- a) En el caso de nueva edificación diferente al uso residencial:
 - Contará con un espacio para el aparcamiento de bicicletas y demás vehículos de asistencia accesible desde el exterior.
 - Su dimensión se realizará en función del uso al que vaya a estar destinado.
 - La altura mínima será de 2,20 m.
 - La puerta de acceso tendrá una anchura mínima de 90 cm.
 - Se situará, preferentemente en planta baja y con acceso directo desde el portal.

Artículo 7.- Condiciones de los locales en planta baja, de uso diferente al residencial y en tanto no estén habitados

1. El diseño de los locales en planta baja de uso diferente al residencial cumplirá lo determinado en la normativa de habitabilidad de aplicación y, en lo que no se le oponga, lo

2. Itxiturak.

- a) Behe solairuko lokalek bide-saretik edo espazio libreetatik bereizita egon beharko dute itxitura baten bidez. Itxitura hori, gutxienez, haga erdian ipinitako adreilu huts bikoitzeko fabrika izango da. Itxitura hori opakua izango da, gutxienez lokalaren altuera librearen 4/5eko altuerara arte (gutxienez 2,50 m). Altuera horretatik gora, beste eraikuntza-sistema batzuen bidez eratu ahal izango da (teilape-trenkada). Hala ere, beti eskatuko da itxitura motaren bat tarte opakoari dagokion altueraren eta goiko forjatuaren intradosaren artean, oinezkoei arriskurik ez eragiteko eta elementu zorrotzik gabe. Eremu horretan dagoen edozein bao ez da 15x15 cm-tik gorakoa izango.
- b) Itxiturak, kanpoko paramentuetan, zementuzko morteroarekin behar bezala zarpiatuta eta eraikinaren gainerako fatxadetako akaberekiko kolore egokiek in margotuta egon beharko dira.
- c) Lokaletako sabaia, ere, behar bezala zarpiatuta egon beharko da, baita eraikineko gunek komunak mugatzen dituzten hormak ere.
- d) Nolanahi ere, fatxadaren tratamendua eta konposizio-erritmoa espaloiarenekin sestraraino jarraituko dira, goi-solairuetako fatxadaren konposizio-erritmoak jarraituz.

3. Lokaletarako behin-behineko sarbideak.

- a) Lokalek sarbide bat izango dute bide-saretik edo espazio libre publikotik edo pribatutik.
- b) Oinezkoentzako sarrera ate baten bidez izango da. Ate hori txapazkoa izango da, eta bere markoa burdinazkoa, behar bezala pintatuta, korrosioa saihesteko eta integrazio estetikoa mesedetzeko. Atea ezingo da 92,5 cm baino zabalagoa izan.

7. artikulua.- Orube eta partzelak ixteko baldintzak

1. Lerrokadura ofizialarekin bat eginez partzelen itxiturari dagokionez, bi kasu bereizten dira, berau altxatzeko erabilitako materialaren arabera:

- a) Adreiluzko fabrika edo hormigoizko blokea erabiltzen bada, itxiturak behin-behineko izaera izango du. Aldameneko eraikinen antzeko koloreekin margotu eta zarpiatuko da.
 - Sarbide-bao bat ireki ahalko da, gehienez 1,00 metroko zabalera. Itxiturari eta kontserbazioari dagokionez, arotzeriak baldintza nahikoak beteko dituzte.
- b) Harri naturalezko hormekin edo akabera parekagarriko bloke prefabrikatuaz egiten badira, itxitura behin betikotzat joko da. Eraikuntza-baldintzek honakoak beteko dituzte:
 - Hargintzaren aparailua era tradizionalan egingo da.
 - Gehienez ere 1,00 m-ko zabalera duten sarbide-baoak ireki ahal izango dira. Garajearen kasuan, gehieneko zabalera 3,00 metrokoa izango da. Arotzeria-lanak

dispuesto en las siguientes ordenanzas.

2. Cerramientos.

- a) Los locales de planta baja deberán estar separados de la red viaria o espacios libres mediante un cerramiento que, como mínimo, será de fábrica de ladrillo hueco doble colocado a media asta. Este cerramiento será opaco hasta una altura mínima de 4/5 de la altura libre del local y con un mínimo de 2,50 m, pudiendo a partir de esta altura constituirse mediante otros sistemas constructivos (tabique palomero). No obstante, siempre se exigirá algún tipo de cerramiento entre la altura correspondiente al opaco y el intradós del forjado superior, de manera que no ofrezca riesgos a los viandantes y no esté constituido por algún tipo de elemento punzante. Cualquier hueco situado en esta zona no será superior a 15x15 cm.
- b) Los cerramientos deben presentarse en sus paramentos exteriores convenientemente raseados con mortero de cemento y pintados con colores adecuados a los acabados efectuados en el resto de las fachadas del edificio.
- c) El techo de los locales, deberá estar asimismo convenientemente raseado, así como las paredes que delimiten con zonas comunes del edificio.
- d) En todo caso se prolongará el tratamiento de fachada y el ritmo compositivo de la misma hasta la rasante de la acera, siguiendo el ritmo compositivo de la fachada en plantas superiores.

3. Accesos provisionales a los locales.

- a) Dispondrán de un acceso desde la red viaria o espacio libre público o privado.
- b) Este acceso será mediante puerta peatonal de chapa con marco de hierro convenientemente pintado con objeto de evitar la corrosión del mismo y favorecer su integración estética. La anchura de la puerta no podrá ser superior a los 92,5 cm.

Artículo 8.- Condiciones de los cerramientos de solares y parcelas

1. Con respecto al cerramiento de parcelas coincidiendo con la alineación oficial, se distinguen dos supuestos en base al material utilizado para su levante.

- a) En el caso de fábrica de ladrillo o bloque de hormigón, el cerramiento tendrá carácter provisional. Se enfoscará y pintará en colores acordes o similares a los de los edificios inmediatos.
 - Podrá disponerse de un hueco de acceso no mayor de 1,00 metro de anchura. La carpintería presentará condiciones suficientes en cuanto a su aspecto y conservación.
- b) En el caso de levante con mampostería de piedra natural o bloque prefabricado de acabado asimilable, el cerramiento se considerará definitivo. Sus condiciones constructivas se sujetarán a lo siguiente:
 - La mampostería se aparejará a la manera tradicional.
 - Podrá disponerse de huecos de acceso de 1,00 metro

egurrez edo burdin urtuz egin ahal izango dira, kolore ilunetan.

- Harri naturalezko hormetan, burdin urtuz egindako sarrailak edo parekoak onartuko dira.

c) Orokorrean, bi itxitura-motetan, zokaloaren altuera gehienez 1,00 metrokoa izango da, eta itxiturak gehienez 1,80 metroko altuera totala izango du.

d) Edonola ere, baimenduko da itxiturak landare-elementuen bidez solik egitea edo horiek harri naturalezko edo bloke prefabrikatu parekagarriko zokaloarekin batera egitea.

2. Izaera pribatua duten barne-partzelen itxiturari dagokionez, bereizte-hormatxoak eraikitzea baimentzen da. Horiek, inolaz ere ez dute gaitutuko 1,20 metroko gehieneko altuera. Gutxienez luzituak egon beharko dira. Burdin forjatuzko, sare metalikozko edo antzekozko elementuekin azkena eman ahal izango zaie. Edonola ere, gehieneko altuera totala ez da 2,00 metrotik gorakoa izango.

3. Lurzoru urbanizaezinean dauden finken itxiturari dagokionez, bertako pasaia eraldatzen ez duten materialen bidez egin beharko da; ahal dela, landaretza eta sare metalikoak. Fabrika-materialak erabiltzea baimendu ahal izango da, baina, edonola ere, itxiturak ezingo du lursailaren kota 1,20 metroz gaitutu, eta bere altuera totala gehienez 2,00 metrokoa izango da.

4. Itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoaren aldameneko partzelen itxitura perimetralak udal hirigintza-plangintzan ezarritakoaren arabera egin ahal izango dira, urriaren 10eko 876/2014 Errege Dekretuaren 47. artikuluan zehaztutakoa betez, baina bakarrik guztiz opakua izan ahalko dira gehienez metro bateko altueraraino.

8. artikulua.- Sestraren gaineko forjatuak

1. Behe-solairuaren lurzoruko forjatuaren kota kaleko sestra baino gorago baldin badago, proiektuan lokaletako sarbidea arrapala edo antzeko elementuen bidez egitea aurreikusiko da, Eraikuntza Arau Orokor hauetan ezarritako baldintzen arabera.

a) Arrapala hori fatxadako planoaren eta espaloiko sestraren (lerrokaduraren) elkargunetik abiatuko da.

b) Arrapala horiek irisgarritasunari buruzko indarreko araudia betetzeko moduan egingo dira. Nolanahi ere, obra-proiektuan forjatuaren eta espaloiko sestraren arteko elkarguneak irisgarritasunari buruzko araudian zehaztutakoaren arabera, lokal, etxebizitza eta eraikinen etorkizuneko erabilera bete beharko duela kontuan hartuko da.

9. artikulua.- Mehelinek tratamendua

1. Orubeen mugakide diren eraikin berrietan, mehelin-

de anchura como máximo. En el caso de garaje la anchura máxima será de 3,00 metros. La carpintería podrá ser en madera o hierro fundido en colores oscuros.

- Se admite la instalación de cerrajería de hierro fundido o similar sobre el muro de piedra natural.

c) Con carácter general en ambos tipos de cerramiento, la altura máxima del zócalo será de 1,00 metros y la altura máxima total del cerramiento será de 1,80 metros de altura.

d) En todo caso, se permitirá el cierre exclusivamente mediante elementos vegetales o la combinación de éstos con el zócalo de piedra natural o bloque prefabricado asimilable.

2. Con respecto al cerramiento de parcelas interiores de carácter privado se permite la construcción de muretes de separación que en ningún caso superarán la altura máxima de 1,20 metros. Deberán estar como mínimo lucidos. Podrán rematarse con elementos de hierro forjado, mallas metálicas o similares. En todo caso la altura total no superara los 1,80 metros.

3. Respecto al cerramiento de fincas localizadas en suelo no urbanizable, éste deberá realizarse con materiales que no distorsionen el paisaje en el que han de integrarse, preferentemente de tipo vegetal y malla metálica. La utilización de materiales de fábrica, que será autorizable, no podrá sobrepasar 0,40 metros sobre la cota del terreno y la altura máxima total del cerramiento será de 1,50 metros de altura

4. Los vallados perimetrales de cierre de parcelas colindantes con el dominio público marítimo-terrestre se podrán ejecutar de conformidad con lo determinado en el planeamiento urbanístico municipal, cumpliendo lo determinado en el art. 47 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, con la salvedad de que solo podrán ser totalmente opacos hasta una altura máxima de un metro.

Artículo 9.- Forjados sobre elevados de la rasante

1. En el caso de que el forjado de suelo de planta baja quedara a una cota superior a la rasante de la calle, se contemplará desde el Proyecto que los accesos a los locales se realicen mediante rampa o similar en las condiciones establecidas por estas Normas Generales de Edificación.

a) Esta rampa arrancará de la línea de encuentro entre el plano de la fachada y la rasante de la acera (alineación).

b) Estas rampas se realizarán de forma que garanticen el cumplimiento de la normativa de accesibilidad vigente. En cualquier caso, en el proyecto de obra se contemplará que el encuentro entre el forjado y la rasante de la acera deberá cumplir el futuro uso de los locales, viviendas y edificaciones, de acuerdo con lo especificado en la normativa de accesibilidad.

Artículo 10.- Tratamiento de medianeras

1. En los edificios de nueva construcción colindantes con

fatxadek Eraikingintzaren Kode Teknikoaren alderdi termiko eta akustikoki dagokienez indarrean dagoen araudia bete beharko dute

2. Halaber, kanpoaldea zarpiatu, margotu eta iragazgaitu egin beharko da. Berariaz debekatuta dago ikusitako poliuretano proiektatua edo antzeko tratamenduak erabiltzea.

10. artikulua.- Fatxadetako irtenguneak eta sarguneak

1. Irtengunetat edo hegaltzat hartzen dira eraikineko fatxadatik ateratzen diren elementu guztiak, hala nola balkoiak, begiratokiak, balkoi jarraituak, terraza estaliak eta hegalkin itxiak. Horien definizioak honako hauek dira:

a) Balkoia: dagoen gelaren zoladuratik abiatzen den barea, forjatu edo erretilu baten bidez fatxadaren kanpoalderantz luzatzen dena, eta 100 zentimetro baino gehiagoko zabalera eta 140 zentimetro baino gehiagoko luzera ez duena. Balkoitzat jotzen dena ez du zerikusirik bere babes-elementuen eraikuntza- eta diseinu-konponbideekin.

b) Balkoi jarraitua: 140 zentimetro baino luzeagoa den balkoia.

c) Terraza: fatxadaren itxi gabeko sargunea edo irtengunea da. Azken kasu horretan baldin eta aurreko ataletan ezarritako zabalera gainditzen badu. Sartzen den terrazari galeria irekia edo egutera deitzen zaio.

d) Begiratokia: berrehun eta berrogeita hamar (250) zentimetro baino luzera txikiagoko barea da, dagoen gelako zoladuratik abiatuta eta beirazko gorputz baten bidez, kanpoalderantz luzatzen dena. Bere erretilua ez da ateratzen fatxadatik ehun (100) zentimetro baino gehiago.

e) Hegalkin itxiak: begiratokiak ez diren fatxadako irtenguneak dira, itxituraren materialak edozein direlarik ere.

2. Sartzen diren terrazaren sakonera ez da beren altuera ezta zabalera baino handiagoa izango. Sakonera fatxada-lerrotik neurtuko da.

11. artikulua.- Estalkiaren malda

1. Nolanahi ere, baimendutako profilaren baldintza orokorrak bete beharko dira. Estalkiko isurkien gehieneko malda baimendua gune bakoitzeko eraikuntzen baldintza lotesleetan zehaztutakoa izango da.

2. Estalkiaren profil baimendutik honakoak bakarrik irten ahal izango daitezke: tximiniak; aireztapen- eta hozte-hodiak; sabaileihoak; estalkiarekiko paralelo dauden eta 0,40 m-tik beherako altuera duten argizuloak; gehienez 2,00 m-ko aurrealdea duten eta eraikinaren gailurra gainditzen ez duten txapitulak, aldameneko finketatik gutxienez 1,00 m-ko tartera kokatuak; irrati eta telebistako

solares, las fachadas medianeras deberán cumplir la Normativa vigente en sus aspectos térmicos y acústicos del Código Técnico de Edificación.

2. Así mismo, su acabado exterior deberá ser raseado, pintado e impermeabilizado, prohibiéndose expresamente tratamientos como el poliuretano proyectado visto o similares.

Artículo 11.- Salientes y entrantes en las fachadas

1. Se entiende por salientes o vuelos todos aquellos elementos que sobresalen de la fachada del edificio, tales como balcones, miradores, balconadas, terrazas cubiertas, cuerpos volados cerrados. Responden a las siguientes definiciones:

a) Se entiende por balcón el vano que arranca desde el pavimento de la pieza a la que sirve, y que se prolonga hacia el exterior en un forjado o bandeja de saliente, respecto a la fachada no superior a 100 centímetros de anchura, y cuya longitud no supere los 140 centímetros. El concepto de balcón es independiente de la solución constructiva y de diseño de sus elementos de protección.

b) Balconada es el balcón cuya longitud supera los 140 centímetros.

c) Se entiende por terrazas los espacios entrantes o salientes no cerrados cuando en este último caso superen la anchura establecida en los apartados anteriores. La terraza entrante se denomina galería abierta o solana.

d) Se entiende por mirador el vano de longitud inferior a doscientos cincuenta (250) centímetros que arranca desde el pavimento de la pieza a la que sirve, y se prolonga hacia el exterior en un cuerpo acristalado, cuya bandeja no sobresale de la fachada más de cien (100) centímetros.

e) Cuerpos volados cerrados son los salientes en fachada no pertenecientes a la clase de miradores, independientemente del tipo de material con que estén cerrados.

2. La profundidad de las terrazas entrantes no será superior a su altura ni a su anchura. Esta profundidad se contará a partir de la línea de la fachada.

Artículo 12.- Pendiente de cubierta

1. Cumplirán en cualquier caso las condiciones generales de perfil autorizado establecidas. La pendiente máxima autorizada para los faldones de cubierta será la que se especifique en las condiciones vinculantes de las edificaciones para cada zona.

2. Del perfil autorizado de cubierta, sólo podrán sobresalir las chimeneas; conductos de ventilación o refrigeración; claraboyas; lucernarios paralelos a la superficie de cubierta y de altura inferior a 0,40 m; buhardas de frente máximo de 2,00 m, cada una y situadas al menos a una distancia de 1,00 m de las fincas contiguas, y de altura inferior a la

antenas; eta ezinbestean estalkiaren gainetik jarri beharreko gainerako elementu teknikoak.

3. Zehaztapan horiek hausnartu ahal izango dira dagokien Udal Ordenantza idazterakoan, berariaz horretarako ezarriko dena.

3. ATALA. INSTALAZIOEN BALDINTZAK

12. artikulua.- Instalazioen baldintza orokorrak

1. Eraikinek indarreko legezko xedapenetan, Eraikingintzaren Kode Teknikoa barne, haiek garatzen dituzten xedapenetan, indarreko hirigintza-antolamenduan eta ordenantza hauetan ezarritako eraikuntza-kalitateko eta funtzionaltasuneko baldintzak bete beharko dituzte.

2. Edozein eraikineko edo instalazioko hargunak lurpean eta eraikinen barruan egingo dira, eta behin ere ez airetik edo fatxadan gainjarriak.

13. artikulua.- Edateko uraren eta iturgintzako instalazioen hornidura-baldintzak

1. Eraikin guztiek barruan eduki behar dute iturriko ur edangarria, eta behar beste zuzkidura-erabileraren berezko beharretarako.

a) Ezingo da eraikitze-lizentziarik eman, inolako eraikinetan, jarduera garatzeko beharrezko ur-emia bermatu arte (bai udaleko hornidura-sistemaren bidez, bai bestelako sistema baten bidez), eta edateko uren osasun-bermeak egiaztatu arte, lehen aipatutako araudian xedatutakoaren arabera. Uraren iturburu udal-hornikuntza ez bada, honakoak justifikatu beharko dira: ur horren iturburu, ura biltzeko modua, kokapena, neurketak eta analisiak eta ur horren hornikuntzaren bermea.

2. Eraikinetako ur-instalazioek indarreko araudia eta udal-arautegi osoa bete beharko dituzte.

3. Iturgintza-instalazioa osatzen duten elementuen eraikuntza-irtenbideen bidez, honakoa konponduko da:

a) Ur-hornikuntzarako beharrezko presioa bermatuta ez dagoen guneean, eskariaren beharrak betetzeko gauza diren presio-sistemak instalatuko dira.

4. Txorrota eta edateko uren amaierako elementuetan (publikoak zein pribatuak) kontsumoa gutxitzeko sistemak instalatuko dira, adibidez:

a) Sakagailu bikoitzeko eta 8 litro baino gutxiagoko hustuketako fluxometroak.

b) Bolumen murriztuko tanga eta hustuketa-aukera duten komunontziak.

c) Aireztagailuak, presio-erreduktoreak edo jario-

cumbreira del edificio; antenas de radio y televisión y demás elementos técnicos de las instalaciones que, necesariamente, deban elevarse sobre la cubierta.

3. Estas determinaciones podrán ser objeto de consideración con ocasión de la redacción de la correspondiente Ordenanza Municipal que queda expresamente habilitada al efecto.

SECCIÓN 3. CONDICIONES DE LAS INSTALACIONES

Artículo 13.- Condiciones generales de las instalaciones

1. Las edificaciones deberán cumplimentar los requisitos de calidad constructiva y de funcionalidad de las instalaciones establecidos en las disposiciones legales vigentes, incluido el Código Técnico de Edificación, las disposiciones promulgadas en su desarrollo, el planeamiento urbanístico vigente y estas mismas Ordenanzas.

2. Las acometidas de instalaciones de cualquier edificio o instalación se realizarán en subterráneo y por el interior de los edificios, a excepción de la instalación de telecomunicaciones que podrá ubicarse en otras partes del edificio.

Artículo 14.- Condiciones del suministro de agua potable e instalaciones de fontanería

1. Todo edificio deberá contar en su interior con servicio de agua corriente potable, con la dotación suficiente para las necesidades propias del uso.

a) No se podrán otorgar licencias para construcción en ningún tipo de edificios, hasta tanto no quede garantizado el caudal de agua necesario para el desarrollo de su actividad, bien a través del sistema de suministro municipal o bien a través de otro distinto, y se acredite la garantía sanitaria de las aguas destinadas al consumo humano de acuerdo con lo dispuesto en la normativa citada anteriormente. Cuando la procedencia de las aguas no fuera el suministro municipal, deberá justificarse su procedencia, la forma de captación, emplazamiento, aforos y análisis, y garantía de su suministro.

2. Las instalaciones de agua en los edificios cumplirán toda la normativa y la reglamentación municipal vigente.

3. En las soluciones constructivas de los elementos que compongan la instalación de fontanería, se resolverá:

a) En las zonas en que no se garantice el suministro de agua a la presión necesaria, se instalarán grupos de presión que cubran las necesidades de la demanda.

4. En la grifería y otros elementos terminales de consumo de agua (tanto públicos como privados) se instalarán sistemas de reducción de consumo como:

a) Fluxores de doble pulsador y descarga inferior a 8 litros.

b) Inodoros con cisterna de reducido volumen y posibilidad de elección de descarga.

murrizketa dituzten txorrotak.

d) Txorrota termostatioak dutzetan.

e) Presentzia-detektagailuak erabilera publikoko konketetan.

f) Presentzia-detektagailuak erabilera publikoko komun eta pixalekuetan.

g) Urari zein energiari dagokienez kontsumo txikiko eta errendimendu handiko ekipo eta etxetresna elektrikoak.

5. Bai eraikuntza berriko eraikinetan bai ur-hornikuntzako sarea eraberritzen duten birgaikuntzetan, jabeei kontsumoak jakinarazten dieten eta ihesak detekta ditzaketen kontagailu adimendunak instalatzea gomendatzen da.

6. Nolanahi ere, instalazioek araudi tekniko aplikagarrian zehazten diren diseinu-, neurri-, gauzatze-, eraikuntzako produktu-, erabilera- eta mantentze-baldintzak beteko dituzte.

14. artikulua.- Euri-uren saneamendua

1. Euri-urak jaisteko zorroten hustubidea finken barruan egongo da, hustubideek eta kutxatilik bide publikoa inbaditu gabe eta saneamendu-sare publikoan hargune bakarra edukiz.

2. Hori posible ez den berritzeen kasuan, zorrotenerako burdinurtuzko babeska ipiniko da, gutxienez 1,50 metroko altuerakoa, espaloiko sestratik neurtuta.

3. Edateko uraren beharrik ez duten etxe-erabileretarako (komuneko tangetarako, berdeguneak ureztatze eta abar), euri-ura erabiltzea ahalbidetzen dituzten irtenbideak aztertuko dira. Era horretan, edateko uraren kontsumoa murriztuko da.

4. Partzelaren hustubide-kota udal saneamendu-sarearen kotaren azpian dagoenean, partzelaren jabeen kontura igoko dira ur horiek udal-sarea dagoen kotaraino.

5. Nolanahi ere, euri-uren instalazioek araudi tekniko aplikagarrian zehazten diren diseinu-, neurri-, gauzatze-, eraikuntzako produktu-, erabilera- eta mantentze-baldintzak beteko dituzte.

15. artikulua.- Ur beltzen saneamendua

1. Saneamendu-instalazioak honakoek zehaztuko dituzte:

a) Partzela bakoitzeko hargune bakarra saneamendu-sare publikora.

b) Eraikinean ur zikinak husteko ahalmena, nahitaez bete beharreko indarreko araudian adierazitako zuzkiduren arabera.

c) Zorrotenen eta saneamendu-sare horizontalaren arteko elkarguneak: kutxatilen bidez, sarea lurpekoa

c) Grifos con aireadores, reductores de presión o restricción de flujo.

d) Grifos termostáticos en duchas.

e) Detectores de presencia en lavabos de uso público.

f) Detectores de presencia en inodoros y urinarios de uso público.

g) Equipos y electrodomésticos de bajo consumo y alto rendimiento tanto para agua como para energía.

5. Tanto en edificaciones de nueva planta, como en la rehabilitación que incluya la reforma de la red de abastecimiento, se recomienda la instalación de contadores inteligentes que mantengan informadas a las personas propietarios de los consumos y permitan la detección de fugas.

6. En cualquier caso, las instalaciones cumplirán con las condiciones de diseño, dimensionado, ejecución, productos de construcción, uso y mantenimiento que se detallan en la normativa técnica aplicable.

Artículo 15.- Saneamiento de pluviales

1. El desagüe de las bajantes de aguas pluviales se resolverá en el interior de la finca sin que éste ni las arquetas invadan la vía pública y con una única acometida a la red pública de saneamiento.

2. En el caso de reformas en las que esto no sea posible, se colocará una protección de fundición para la bajante con una altura mínima de 1,50 metros medidos desde la rasante de la acera.

3. Se estudiará la introducción de soluciones que permitan la reutilización de agua de lluvia para usos domésticos que no requieran agua potable: cisternas de inodoros, riego de zonas verdes, etc., de tal forma que se reduzca el consumo de agua potable.

4. Cuando la cota de evacuación de la parcela se sitúe por debajo de la cota de la red de saneamiento municipal, será a costa de las personas propietarias de la parcela la elevación de dichas aguas hasta la cota a la que se sitúa la red municipal.

5. En cualquier caso, las instalaciones de aguas pluviales, cumplirán con las condiciones de diseño, dimensionado, ejecución, productos de construcción, uso y mantenimiento que se detallan en la normativa técnica aplicable.

Artículo 16.- Saneamiento de fecales

1. Las instalaciones de saneamiento quedarán definidas por:

a) Una única acometida a la red pública de saneamiento por parcela.

b) La capacidad de evacuación de aguas sucias en el edificio, en base a las dotaciones indicadas en la normativa vigente de obligado cumplimiento.

c) Los encuentros de las bajantes con la red horizontal de

denean; eta erregistroen bidez, esekia denean. Nolanahi ere, finkaren barruan.

d) Erregistro-kutxatila edo putzu orokorra, saneamendusare horizontalaren eta estolda-sare orokorraren artean, finkaren barruan.

e) Erregistro-kutxatila edo -putzu orokorra baino lehen, sare orokorrera isurtzea onartezinak diren lohiak, koipeak edo bestelako materialak (aparkaleku-garaje, sukalde eta bestelakoen sare independentetik datozenak) bereizteko kutxatila.

2. Gainera, arazketa-instalazioetan, sortzen eta igortzen den zaratak zarata-igorpenen maileri buruzko araudia betetzen duela bermatuko da, baita instalazioek ez dutela usain txarrik sortzen ere.

3. Hondakin-ur industrialetarako, arazketa-sistemak erakunde eskudunaren aldez aurreko onespina izan beharko du. Jarduera industrial berean edo haren inguruan urak berrerabiltzea sustatuko da. Ibilgailuak garbitzeko instalakuntzek ura berrerabiltzeko sistema izan beharko dute.

4. Udalak, berrogeita zortzi orduko epean, lohi-ganberak hustea agindu ahal izango du, kanpoko adierazleek eta haren iritiz nahikoak diren beste arrazoi batzuek hala gomendatzen dutenean.

5. Partzelaren hustubide-kota udal saneamendu-sarearen kotaren azpian dagoenean, partzelaren jabeen kontura igoko dira ur horiek udal-sarea dagoen kotaraino.

6. Hiri-xederik ez duen lurzoruan estolderia-sare orokorrik ez badago, hondakin-urak putzu xurgatzaileetara isuri ahal izango dira, aurrez putzu septikoan araztu ondoren, edo, bestela, araztegira. Edonola ere, hustuketa- eta arazketa-sistemak administrazioaren aldez aurreko onespina izan beharko du.

7. Nolanahi ere, hondakin-urak husteko instalazioek araudi tekniko aplikagarrian zehazten diren diseinu-, neurri-, gauzate-, eraikuntzako produktu-, erabilera- eta mantentze-baldintzak beteko dituzte.

16. artikulua.- Ke-hustuketa

1. Debekatuta dago keak fatxadetatik, patio komunetatik, balkoietatik eta leihoetatik libreki irtetea, nahiz eta irteera hori behin-behinekoa izan, birgaitze-jarduketetan lehendik dauden eraikinetako banakako gas-galdara estankoen irteeren kasuan izan ezik. Salbuetsita daude: Eraikinetako Instalazio Termikoen Arautegian (EITAn) eta keak kanporatzeko bestelako araudi teknikoetan ezarritako konponbide teknikoak; eta lehendik dauden eraikinetan, EITAn xedatutakoaren arabera, irtenbide alternatiboak edo aringarriak dituzten ke-isuriak.

saneamiento, mediante arquetas cuando la red sea enterrada y con registros cuando sea suspendida, situadas en cualquier caso en el interior de la finca.

d) La situación de una arqueta o pozo general de registro entre la red horizontal de saneamiento y la red general de alcantarillado, situada en el interior de la finca.

e) La disposición de una arqueta separadora de fangos, grasas o materiales cuyo vertido no resulta admisible a la red general de saneamiento antes de la arqueta o pozo general de registro, procedentes de red independiente de garaje aparcamiento, cocina y otras que contengan materias no admisibles.

2. En las instalaciones de depuración se garantizará además que el ruido producido y transmitido cumplirá la normativa existente sobre niveles de emisión de ruidos, así como que no produzcan malos olores.

3. Para aguas residuales industriales el sistema de depuración deberá merecer la aprobación previa del organismo competente. Se fomentará la reutilización de las aguas en la misma actividad industrial o en su proximidad. En el caso de instalaciones destinadas al lavado de vehículos deberán disponer de un sistema de reutilización de agua.

4. El Ayuntamiento podrá ordenar que, en el plazo de cuarenta y ocho horas, se proceda al vaciado de las cámaras de cienos cuando los signos externos y otras causas suficientes a su juicio así lo aconsejen.

5. Cuando la cota de evacuación de la parcela se sitúe por debajo de la cota de la red de saneamiento municipal, será a costa de las personas propietarias de la parcela la elevación de dichas aguas hasta la cota a la que se sitúa la red municipal.

6. En el suelo sin destino urbano donde no existe red general de alcantarillado, el vertido de aguas residuales podrá hacerse a pozos absorbentes, previa depuración en fosa séptica, o a estación depuradora. En todo caso, el sistema de evacuación y depuración deberá merecer la aprobación previa de la administración.

7. En cualquier caso, las instalaciones de evacuación de aguas residuales, cumplirán con las condiciones de diseño, dimensionado, ejecución, productos de construcción, uso y mantenimiento que se detallan en la normativa técnica aplicable.

Artículo 17.- Evacuación de humos

1. Se prohíbe la salida libre de humos por fachadas, patios comunes, balcones y ventanas, aun siendo con carácter provisional, excepto en el caso de salidas de calderas estancas individuales de gas en edificaciones existentes en actuaciones de rehabilitación. Quedan excepcionadas las soluciones técnicas habilitadas en el RITE y otras normativas técnicas de evacuación de humos y las emisiones de humos en edificios existentes con soluciones alternativas o paliativas de acuerdo con lo dispuesto en el RITE.

2. Udalak egokitzat jotzen dituen neurri zuzentzaileak ezarri ahal izango ditu, haren iritziz ke-irteerak eragozpenak edo galerak eragin baditzake, eta arazgailuak arauz erabili ahal dira tximinia industrialetako eta berokuntza-instalazioetako ke-irteeretan eta sukalde, elkarte, hotel, jatetxe eta kafetegietako ke- eta lurrun-irteeretan.

3. Keak eta gasak husteko instalazioak beren tiro-ahalmenaren arabera definituko dira, honako haueetan oinarrituta:

- a) Errekuntza-keak eta -gasak husteko beharrak.
- b) Diseinuari buruzko Arau Teknikoak eta nahitaez bete beharreko indarreko araudi guztia.

4. Hodi beretik ezingo dira hustu errekontza desberdinetatik eratorritako keak eta gasak.

5. Bizitegi-erabilerako eraikuntzetan keak atera behar direnean:

- a) Tximinietako hodiak banan-banan konpondu beharko dira higiezin bakoitzean, eraikinaren berezko instalazio gisa. Era mankomunatuan instalatzeko, zortasun gisa inskribatu beharko da, Jabetza Erregistroan eskritura publikoa eginez.
- b) Tximiniak independenteak izango dira elementu bakoitzerako. Halaber, ez dute bihurtzerik izango, garbiketa erraztu ahal izateko eta erregaiaren kedarra metatu ez dadin.
- c) Tximiniak eta sutegiak eraikitzen direnean, beharrezko neurriak hartuko dira suteak saihesteko. Hala, ke- eta gas-hodien inguruan, material erregaien biltegiak babestuta egon beharko dira, material erregaitz eta 15 zentimetrotik gorako lodiera duten isolatzaileen bidez.
- d) Tximiniako hodi orok isolamendu eta estaldura nahikoa izan beharko du bero-erradiazioa ondoko jabetzetara pasa ez dadin eta kea igarotzeak eta irteteak ez diezaien hirugarrenei kalterik edo eragozpenik sortu.

6. Nolanahi ere, kea ateratzeko instalazioek araudi tekniko aplikagarrian zehazten diren diseinu-, neurri-, gauzate-, eraikuntzako produktu-, erabilera- eta mantentze-baldintzak beteko dituzte.

17. artikulua.- Zaborren hustuketa

1. Udalak gune jakin batzuetan zaborretarako bilketa pneumatikoa nahitaezkoa dela ezarri ahal izango du eraikin edo jarduketa berrietarako.

2. Nolanahi ere, hondakinak jaso eta hustutzeko instalazioek araudi tekniko aplikagarrian zehazten diren diseinu-, neurri-, gauzate-, eraikuntzako produktu-, erabilera- eta mantentze-baldintzak beteko dituzte.

2. El Ayuntamiento podrá imponer las medidas correctoras que estime pertinentes cuando una salida de humos, a su juicio, pueda causar molestias o perjuicios, llegando al empleo preceptivo de purificadores en las salidas de humos de chimeneas industriales, instalaciones colectivas de calefacción y salida de humos y vahos de cocinas de colectividades, hoteles, restaurantes o cafeterías.

3. Las instalaciones de evacuación de humos y gases quedarán definidas por su capacidad de tiro basado en:

- a) Las necesidades de evacuación de humos y gases procedentes de la combustión.
- b) Las Normas técnicas de diseño y toda aquella normativa vigente y de obligatorio cumplimiento.

4. Por un mismo conducto no puedan evacuarse humos o gases que procedan de diferentes combustiones.

5. En el caso de evacuación de humos en edificaciones de uso residencial:

- a) Los conductos de chimeneas deberán resolverse individualmente en cada inmueble, como instalación propia del edificio. Su instalación mancomunada exigirá su inscripción como servidumbre mediante escritura pública en el Registro de la Propiedad.
- b) Las chimeneas serán independientes para cada elemento, sin recodos que impidan su limpieza y puedan producir depósitos del hollín de la combustión.
- c) En las construcciones de chimeneas y hogares, se tomarán las precauciones necesarias para evitar la posibilidad de incendio, debiendo estar protegidas las zonas de almacenaje de los materiales combustibles en las proximidades de los conductos de humos y gases con materiales incombustibles y aislantes en un espesor superior a 15 cm.

d) Todo tubo o conducto de chimenea estará provisto de aislamiento y revestimiento suficientes para evitar que la radiación de calor se transmita a las propiedades contiguas, y que el paso y salida de humos cause molestias o perjuicios a terceros.

6. En cualquier caso, las instalaciones de evacuación de humos, cumplirán con las condiciones de diseño, dimensionado, ejecución, productos de construcción, uso y mantenimiento que se detallan en la normativa técnica aplicable.

Artículo 18.- Evacuación de basuras

1. El Ayuntamiento podrá establecer la obligatoriedad en determinadas zonas de disponer de recogida neumática de basuras para nuevas edificaciones o actuaciones.

2. En cualquier caso, las instalaciones de recogida y evacuación de residuos, cumplirán con las condiciones de diseño, dimensionado, ejecución, productos de construcción, uso y mantenimiento que se detallan en la normativa técnica aplicable.

18. artikulua.- Elektrizitate-instalazioak

1. Eraikin guztiek barneko elektrizitate-instalazioa eduki behar dute sare orokorrera konektatuta. Hori posible ez den kasuetan, Udalari baimena eskatu ahal izango zaio elektrizitatea sortzeko iturri propioak instalatzeko.
2. Edozein eraikin edo instalaziotako hargune elektrikoak eta maniobra-armairuak lurpean eta eraikinen barruan egingo dira, behin ere ez airetik edo fatxadan gainjarrita.
3. Baimena emateko, indarrean dauden lege xedapenak betetzen direla justifikatzea eskatu ahal izango da.
4. % 100 berriztagarriak diren iturrietako energia erabiltzea gomendatzen da.

19. artikulua.- Behe-tentsioko instalazioak

1. Eraikineko behe-tentsioko instalazioek nahitaez bete beharreko baldintza teknikoek definituko dituzte, bai eta enpresa hornitzaileen arauak eta gomendioek ere.
2. Eraikinaren Liburuak beiradun guneen, sabai-leihoen, eta abarren mantentze- eta garbiketa-planak jasoko ditu, argi naturalaren erabilpen optimoa bermatze aldera.
3. Zuzkidura-eraikinetan argiztapen artifiziala era optimizatuan erabiliko da:
 - a) Kontsumo txikiko teknologiak edo LED teknologia erabiliko dira, beti kontsumo gutxienekoa lehenetsiz.
 - b) Instalaturako ekipoak eta etxetresna elektrikoak efizientzia altukoak eta ingurumenarekiko errespetutsuak izango dira. Beraz, horiek ziurtatzen dituen etiketa izango dute.
4. Oro har, artikulua honen aurreko ataletan deskribatutako neurriak ezarri beharko dira. Berariazko justifikazio-azterketa bat medio, ez dira aplikatuko: egikaritu ezin direnak, lortu nahi den hobekuntza jasagarrian laguntzan ez dutenak edo ekonomikoki bideragarriak ez direnak. Dagokion egikaritze-proiektua aurkeztu baino lehen, udal-zerbitzu teknikoek beraien irizpidea izan beharko dute.

20. artikulua.- Gas-instalazioak

1. Sarea osatzen duten elementuetako eraikuntza-irtenbideetan, kanalizazio-lineak galeria tekniko erregistragarrietan edo patioetan jarri beharko dira, erabilera publikoko espazioetatik zuzenean ikusten diren fatxadak babestuz.
2. Eraikin edo instalazio guztietako gas-harguneak eta maniobra-armairuak lurpean eta eraikinen barruan jarriko dira, inolaz ere ez airean edo fatxadan gainjarriak.

Artículo 19.- Instalaciones de electricidad

1. Todos los edificios contarán con instalación interior de electricidad mediante conexión a la red general. En los casos en los que esto no sea posible, se podrá solicitar al Ayuntamiento autorización para instalar fuentes de generación propias.
2. Las acometidas eléctricas y los armarios de maniobra de cualquier edificio o instalación se realizarán en subterráneo y por el interior de los edificios y nunca en aéreo ni sobrepuestos a la fachada.
3. Para la concesión de licencias será exigible la justificación del cumplimiento de las disposiciones legales vigentes.
4. Se recomienda que se proporcione la energía de fuentes 100 % renovables.

Artículo 20.- Instalaciones de baja tensión

1. Las instalaciones de baja tensión en el edificio quedarán definidas por las prescripciones técnicas de obligado cumplimiento, así como por las normas o recomendaciones de las empresas suministradoras.
2. El Libro del Edificio contendrá planes de mantenimiento y limpieza de zonas acristaladas, lucernarios, etc., de manera que se garantice un uso óptimo de la luz natural.
3. En edificios dotacionales, se usará de manera optimizada la iluminación artificial:
 - a) Se utilizarán tecnologías de bajo consumo o tecnología LED, priorizándose siempre la de menor consumo.
 - b) Los equipos y electrodomésticos instalados serán de alta eficiencia y respetuosos con el medio ambiente, por lo que contarán con un etiquetado que así lo demuestre.
4. Deberán definirse los puntos de carga de vehículo eléctrico en todas las plazas del aparcamiento.
5. Con carácter general, se deberán implementar las medidas descritas en los apartados anteriores del artículo. Quedarán exentas de aplicación aquellas que, mediante la elaboración de un estudio justificativo específico: resulten inejecutables, no contribuyan a la mejora sostenible que se pretende, o sean económicamente inviables. Los servicios técnicos municipales adoptarán criterio al respecto, de forma previa a la presentación del Proyecto de Ejecución de la edificación correspondiente.

Artículo 21.- Instalaciones de gas

1. En las soluciones constructivas de los elementos que compongan la red, se resolverá el tendido de canalizaciones a base de galerías técnicas registrables o patios, preservando las fachadas con visión directa desde espacios de uso público.
2. Las acometidas de gas, los armarios de maniobra y contadores de cualquier edificio o instalación se realizarán en subterráneo y por el interior de los edificios y nunca en

21. artikulua.- Erregai likidoen instalazioak

1. Gas natural kanalizatua banatzeko sarea dagoen eremu guztietan ez da baimenduko petroliotik eratorritako erregai likidoa duen energia-iturririk instalatzea.
2. Erabilitako energia-iturria petroliotik eratorritakoa denean, erregaiak biltzeko instalazioak udalaren berariazko baimena beharko du.
3. Erregai-biltegiak erregai kontsumitzeko beharren arabera eta nahitaez bete beharreko indarreko araudiak ezarritako autonomiaren arabera instalatuko dira.

22. artikulua.- Eguzki-energiako instalazioak

1. Eraikinaren Liburuak ekipoen doitze eta mantentze egokirako planak jasoko ditu.
2. Instalazioak ondorengo baldintzekin garatu beharko dira:
 - a) Termostato programagarri eta kontsigna-tenperatura egokiak.
 - b) Kontagailu adimenduak instalatzea.
3. Instalazioak ondorengo irizpideekin garatzea gomendatzen da:
 - a) Portaera ona, matxurak, errendimendu-jaitzierak, ihesak eta abar monitorizatzea eta antzematea.
4. Oro har, artikulua honen aurreko ataletan deskribatutako neurriak ezarri beharko dira. Berariazko justifikazio-azterketa bat medio, ez dira aplikatuko: egikaritu ezin direnak, lortu nahi den hobekuntza jasagarrian laguntzan ez dutenak edo ekonomikoki bideragarriak ez direnak. Dagokion egikaritze-proiektua aurkeztu baino lehen, udal-zerbitzu teknikoek beraien irizpidea izan beharko dute.

23. artikulua.- Berokuntza-instalazioak

1. Pertsonak egoteko lokalak dituzten eraiki berriko eraikin guztiek berokuntza-instalazioa edo airea egokitzeko instalazioa izan beharko dute.
2. Berokuntza-instalazioek araudi tekniko aplikagarrian zehaztutako diseinu-, neurri-, gauzate-, eraikuntzako produktu-, erabilera- eta mantentze-baldintzak beteko dituzte.
3. Instalazio berriak etorkizunean aldatu, handitu eta ordezkatzeko aurreikusiko da, espazioak gordez, instalazioetara erraz heltzea eta erregistra daitezkeen eremuak proiektatuz, etab.

aéreo ni sobrepuestos a la fachada.

Artículo 22.- Instalaciones de combustibles líquidos

1. En todas las zonas en las que exista red de gas natural canalizado y con suministro, no se permitirá la instalación de fuentes de energía con combustibles líquidos derivados del petróleo.
2. Cuando la fuente de energía utilizada sean los derivados del petróleo la instalación de los depósitos de almacenamiento del combustible precisará de un permiso expreso del Ayuntamiento.
3. La instalación de depósitos de combustible quedará definida por las necesidades de consumo de combustibles y la autonomía fijada por la normativa vigente de obligado cumplimiento.

Artículo 23.- Instalaciones de energía solar

1. El Libro del Edificio incorporará planes de puesta a punto y correcto mantenimiento de los equipos.
2. Se deben desarrollar las instalaciones con las siguientes condiciones:
 - a) Termostatos programables y adecuadas temperaturas de consigna.
 - b) La instalación de contadores inteligentes.
3. Se recomienda desarrollar las instalaciones con los siguientes criterios:
 - a) La monitorización y detección de buen comportamiento, averías, bajadas de rendimientos, fugas, etc.
4. Con carácter general, se deberán implementar las medidas descritas en los apartados anteriores. Quedarán exentas de aplicación aquellas que, mediante la elaboración de un estudio justificativo específico: resulten inejecutables, no contribuyan a la mejora sostenible que se pretende, o sean económicamente inviables. Los servicios técnicos municipales adoptarán criterio al respecto, de forma previa a la presentación del Proyecto de Ejecución de la edificación correspondiente.

Artículo 24.- Instalaciones de calefacción

1. Todo edificio de nueva construcción, en el que existan locales destinados a la permanencia sedentaria de personas, deberá contar con instalación de calefacción o acondicionamiento de aire.
2. Las instalaciones de calefacción, cumplirán con las condiciones de diseño, dimensionado, ejecución, productos de construcción, uso y mantenimiento que se detallan en la normativa técnica aplicable.
3. Se preverá el cambio, ampliación, sustitución de nuevas instalaciones en el futuro; reservando espacios, proyectando el fácil acceso a las instalaciones, zonas registrables, etc.

4. Banaketa-sistemaren baldintzei dagokionez:

- a) Zirkulazio-ponpak energia-eraginkortasuneko indize handikoak izango dira. Errotore lehorreko ponpen kasuan, abiadura-erregulazioa duten IE3 motatakoak; errotore hezeko ponpen kasuan, energia-eraginkortasuneko indizea 0,20 baino txikiagoa izango da eta maiztasun-aldagailuak izan beharko dituzte.
- b) Aireztargailuak maiztasun-aldagailuekin erregulatu ahal izango dira, 500 W/(m³s) -tik beherako potentzia espezifikoekin.
- c) Hodiak termikoki isolatuko dira, galerak ez direla aldatuko bermatzen duen lodiera erabiliz. Horretarako, hori justifikatzen duen kalkulua aurkeztu beharko da.

5. Metatze termikoaren baldintzei dagokionez:

- a) Metatze termikoa erabiliko da instalatutako potentzia optimizatzeke, pizte- eta itzaltze-zikloak gutxitzeke eta ustiapen berriztagarria handitzeke.
- b) Instalazio zentralizatuen kasuan, ezinbesteko baldintza izango da UBSa metatzeko bolumena izatea, gutxienez gehieneko eskariaren ordua, aurrekoa eta ondorengoa asetzeko.
- c) b) Horrez gain, metatze termiko inertziala izatea gomendatzen da, sortze-puntak leuntzeko eta sorgailuei funtzionamendu-jarraitutasun handiagoa emateko.

6. Aireztapen-sistemei dagokionez:

- a) Teknikoki bideragarria den guztietan, beroa berreskuratzen duten fluxu bikoitzeko sistemak instalatzea gomendatzen da, bero-berreskuratzailearen gutxieneko efizientzia % 90ekoa izanik diseinuko emari-mailarako. Gainera, tenperatura-kontrola duen bypass-sistema bat izango du, beharrezkoa ez denean berotrukea saihesteko.
- b) Maiztasun-aldagailuaren bidez emaria erregulatzeko sistemak instalatuko dira, hezetasun erlatiboa, karbono dioxidoaren presentzia eta maila bezalako parametroetan oinarrituta, une bakoitzean bultzatu beharrek emaria optimizatuz kontsumoa murriztea ahalbidetuko dutenak.
- c) Lokalen gaingirotzeko edo "free-cooling"eko irtenbideak eta estrategiak planteatuko dira, erabileren arabera, klimatizazio-gastua murrizteko aldi beroetan edota hozte-premia handiko lokaletan, kanpoko tenperatura barnealdekoa baino nabarmen txikiagoa denean.

7. Eraikinaren Liburuak ekipoen doitze eta mantentze egokirako planak jasoko ditu.

8. Instalazioak ondorengo baldintzekin garatu behar dira:

- a) Erradiadoreetan balbula termostatikoak instalatu, batez ere birgaitze kasuetan.
- b) Termostato programagarriak eta kontsigna-tenperatura egokiak.
- c) Kontagailu adimenduak instalatzea.

9. Instalazioak ondorengo irizpideekin garatzea gomendatzen da:

- a) Kontrol eta kudeaketa automatikoko sistemak instalatzea, une bakoitzean errendimendu handieneko

4. En cuanto a los requisitos del sistema de distribución:

- a) Las bombas de circulación serán de índices de eficiencia energética elevados. En el caso de bombas de rotor seco, de clase IE3 con regulación de velocidad; en el caso de bombas de rotor húmedo, el índice de eficiencia energética (IEE) será menor de 0,20, disponiendo también de variadores de frecuencia.
- b) Los ventiladores serán regulables con variadores de frecuencia, con potencias específicas (SFP) inferiores a 500 W/(m³s).
- c) Se aislarán térmicamente los conductos de manera que su espesor será aquel que garantice que las pérdidas permanecen invariables. Para lo cual se deberá presentar cálculo justificativo.

5. En cuanto a los requisitos de almacenamiento térmico:

- a) Para optimizar la potencia instalada, disminuir los ciclos de encendido y apagado, y aumentar el aprovechamiento renovable, se dispondrá de almacenamiento térmico.
- b) En el caso de instalaciones centralizadas, será requisito indispensable disponer de un volumen de acumulación de ACS que permita cubrir, al menos, la hora de demanda máxima, la anterior, y la posterior.
- c) Adicionalmente, se recomienda, para poder atenuar las puntas de generación y dotar a los generadores de mayor continuidad de funcionamiento, disponer de almacenamiento térmico de tipo inercial.

6. En cuanto a los requisitos de almacenamiento térmico:

- a) Para optimizar la potencia instalada, disminuir los ciclos de encendido y apagado, y aumentar el aprovechamiento renovable, se dispondrá de almacenamiento térmico.
- b) En el caso de instalaciones centralizadas, será requisito indispensable disponer de un volumen de acumulación de ACS que permita cubrir, al menos, la hora de demanda máxima, la anterior, y la posterior.
- c) Adicionalmente, se recomienda, para poder atenuar las puntas de generación y dotar a los generadores de mayor continuidad de funcionamiento, disponer de almacenamiento térmico de tipo inercial.

7. En relación a los sistemas de ventilación:

- a) Se recomienda siempre que resulte técnicamente viable, la instalación de sistemas de doble flujo con recuperación de calor, con una eficiencia mínima del recuperador de calor del 90 % para el nivel de caudales de diseño. Se dispondrá además de un sistema de bypass con control por temperatura para evitar el intercambio de calor cuando no sea necesario.
- b) Se instalarán sistemas de regulación de caudal mediante variador de frecuencia en base a parámetros tales como humedad relativa, presencia y nivel de dióxido de carbono, que permitan reducir el consumo al optimizar el caudal a impulsar en cada momento.
- c) Se plantearán soluciones y estrategias de sobreventilación o "free-cooling" de los locales, en función

iturria aukeratzea optimizatzeko.

b) Temperatura txikiko sistema eraginkorrak sustatu.

c) Hozte-instalazioetako hozteko ekipoen kondentsadorearen beroa aprobetxatzea.

d) Hiri-garapen berrietarako, instalazio zentralak aztertuko dira, baita auzo-mailan ere: "district heating".

e) Auzo-mailan partekatutako hotz- eta bero-azpiegituren instalazioetarako ("district heating"erako) baldintzak ezartzea, energia-eraginkortasun handiagoa izateko etxeetako banakako sistemekin alderatuta.

f) Portaera onak, matxurak, errendimendu-jaitzierak, ihesak eta abar monitorizatzea eta antzematea.

10. Oro har, artikulua honen aurreko ataletan deskribatutako neurriak ezarri beharko dira. Berariazko justifikazio-azterketa bat medio, ez dira aplikatuko: egikaritu ezin direnak, lortu nahi den hobekuntza jasagarrian laguntzan ez dutenak edo ekonomikoki bideragarriak ez direnak. Dagokion egikaritze-proiektua aurkeztu baino lehen, udal-zerbitzu teknikoek beraien irizpidea izan beharko dute.

24. artikulua.- Aire girotuaren eta aireztapenaren instalazioa

1. Aireztapen artifizialeko sistemen ezaugarri teknikoak justifikatzeko, laborategi homologatu batek sistemaren funtzionamenduaren inguruan emandako ziurtagiria eskatuko da. Ziurtagiri hori obra-amaierako ziurtagiriarekin batera aurkeztuko da.

2. Instalazio berriak etorkizunean aldatu, handitu eta ordezkatzeko aurreikusiko da, espazioak gordez, instalazioetara erraz heltzea eta erregistra daitezkeen

de sus usos, para reducir el gasto en climatización en periodos cálidos y/o en locales de alta necesidad de refrigeración, cuando la temperatura exterior sea notablemente inferior a la interior.

8. El Libro del Edificio incorporará planes de puesta a punto y correcto mantenimiento de los equipos.

9. Se deben desarrollar las instalaciones con las siguientes condiciones:

a) Instalar válvulas termostáticas en los radiadores, sobretudo en el caso de rehabilitaciones.

b) Termostatos programables y adecuadas temperaturas de consigna.

c) La instalación de contadores inteligentes.

10. Se recomienda desarrollar las instalaciones con los siguientes criterios:

a) Instalar sistemas de control y gestión automática que optimice la elección de la fuente de mayor rendimiento en cada momento.

b) Promover sistemas más eficientes a baja temperatura.

c) Aprovechamiento del calor del condensador de los equipos frigoríficos de las instalaciones de refrigeración.

d) Para nuevos desarrollos urbanos, se estudiarán las instalaciones centrales, incluso a nivel de barrio: "district heating".

e) El establecimiento de requisitos para la instalación de infraestructuras de frío y calor compartidas a escala de barrio ("district heating"), contará con una mayor eficiencia energética que los sistemas individuales por viviendas.

f) La monitorización y detección de buen comportamiento, averías, bajadas de rendimientos, fugas, etc.

11. Con carácter general, se deberán implementar las medidas descritas en los apartados anteriores. Quedarán exentas de aplicación aquellas que, mediante la elaboración de un estudio justificativo específico: resulten inejecutables, no contribuyan a la mejora sostenible que se pretende, o sean económicamente inviables. Los servicios técnicos municipales adoptarán criterio al respecto, de forma previa a la presentación del Proyecto de Ejecución de la edificación correspondiente.

Artículo 25.- Instalación de acondicionamiento de aire y ventilación

1. Para la justificación de las características técnicas de los sistemas de ventilación forzada, se exigirá un certificado de funcionamiento del sistema emitido por laboratorio homologado, que se presentará con el certificado de fin de obra.

2. Se preverá el cambio, ampliación, sustitución de nuevas instalaciones en el futuro; reservando espacios, proyectando el fácil acceso a las instalaciones, zonas

eremuak proiektatuz, etab.

3. Banaketa-sistemaren baldintzei dagokionez:

a) Zirkulazio-ponpak energia-eraginkortasuneko indize handikoak izango dira. Errotore lehorreko ponpen kasuan, abiadura-erregulazioa duten IE3 motatakoak; errotore hezeko ponpen kasuan, energia-eraginkortasuneko indizea 0,20 baino txikiagoa izango da eta maiztasun-aldagailuak izan beharko dituzte.

b) Haizagailuak maiztasun-erregulagailuen bidez erregulatu ahal izango dira, 500 W/(m³s)-tik beherako potentzia espezifikoekin (SFP).

4. Aireztapen-sistemei dagokionez:

a) Teknikoki bideragarria den guztietan, beroa berreskuratzen duten fluxu bikoitzeko sistemak instalatzea gomendatzen da, bero-berreskuratzailearen gutxieneko efizientzia % 90ekoa izanik diseinuko emari-mailarako. Gainera, tenperatura-kontrola duen bypass-sistema bat izango du, beharrezkoa ez denean berotrukea saihesteko.

b) Maiztasun-aldagailuaren bidez emaria erregulatzeko sistemak instalatuko dira, hezetasun erlatiboa, karbono dioxidoaren presentzia eta maila bezalako parametroetan oinarrituta, une bakoitzean bultzatu beharrezko emaria optimizatuz kontsumoa murriztea ahalbidetuko dutenak.

c) Lokalen gaingirotzeko edp "free-cooling"eko irtenbideak eta estrategiak planteatuko dira, erabileren arabera, klimatizazio-gastua murrizteko aldi beroetan edota hozte-premia handiko lokaletan, kanpoko tenperatura barnealdekoa baino nabarmen txikiagoa denean.

5. Eraikinaren Liburuak ekipoen doitze eta mantentze egokirako planak jasoko ditu.

6. Instalazioak ondorengo baldintzekin garatu behar dira:

a) Termostato programagarri eta kontsigna -tenperatura egokiak.

b) Kontagailu adimenduak instalatzea.

7. Instalazioak ondorengo irizpideekin garatzea gomendatzen da:

a) Kontrol eta kudeaketa automatikoko sistemak instalatzea, une bakoitzean errendimendu handieneko iturria aukeratzea optimizatuz.

b) Errendimendu handiko hozketa-sistemak.

c) "Free-cooling".

d) Portaera onak, matxurak, errendimendu-jaitsierak, ihesak eta abar monitorizatzea eta detektatzea.

8. Oro har, artikuluko honen aurreko ataletan deskribatutako neurriak ezarri beharko dira. Berariazko justifikazio-azterketa bat medio, ez dira aplikatuko: egikaritu ezin direnak, lortu nahi den hobekuntza jasagarrian laguntzan ez dutenak edo ekonomikoki bideragarriak ez direnak. Dagokion egikaritze-proiektua aurkeztu baino lehen, udal-zerbitzu teknikoek beraien irizpidea izan beharko dute.

registrables, etc.

3. En cuanto a los requisitos del sistema de distribución:

a) Las bombas de circulación serán de índices de eficiencia energética elevados. En el caso de bombas de rotor seco, de clase IE3 con regulación de velocidad; en el caso de bombas de rotor húmedo, el índice de eficiencia energética (IEE) será menor de 0,20, disponiendo también de variadores de frecuencia.

b) Los ventiladores serán regulables con variadores de frecuencia, con potencias específicas (SFP) inferiores a 500 W/(m³s)

4. En relación a los sistemas de ventilación:

a) Se recomienda siempre que resulte técnicamente viable, la instalación de sistemas de doble flujo con recuperación de calor, con una eficiencia mínima del recuperador de calor del 90 % para el nivel de caudales de diseño. Se dispondrá además de un sistema de bypass con control por temperatura para evitar el intercambio de calor cuando no sea necesario.

b) Se instalarán sistemas de regulación de caudal mediante variador de frecuencia en base a parámetros tales como humedad relativa, presencia, y nivel de dióxido de carbono, que permitan reducir el consumo al optimizar el caudal a impulsar en cada momento.

c) Se plantearán soluciones y estrategias de sobreventilación o "free-cooling" de los locales, en función de sus usos, para reducir el gasto en climatización en periodos cálidos y/o en locales de alta necesidad de refrigeración, cuando la temperatura exterior sea notablemente inferior a la interior.

5. El Libro del Edificio incorporará planes de puesta a punto y correcto mantenimiento de los equipos.

6. Se deben desarrollar las instalaciones con las siguientes condiciones:

a) Termostatos programables y adecuadas temperaturas de consigna.

b) La instalación de contadores inteligentes.

7. Se recomienda desarrollar las instalaciones con los siguientes criterios:

a) Instalar sistemas de control y gestión automática que optimice la elección de la fuente de mayor rendimiento en cada momento.

b) Sistemas de refrigeración de alto rendimiento.

c) Aprovechamiento de "free-cooling".

d) La monitorización y detección de buen comportamiento, averías, bajadas de rendimientos, fugas, etc.

8. Con carácter general, se deberán implementar las medidas descritas en los apartados anteriores. Quedarán exentas de aplicación aquellas que, mediante la elaboración de un estudio justificativo específico: resulten inejecutables,

25. artikulua.- Ur beroaren instalazioak:

1. Eraiki berriko eraikinetan eta eraberritze-, birgaitze- eta berritze-obretan, etxeko ur beroaren instalazioa egon beharko da pertsonen higienarako eta garbiketarako diren tresna sanitario guztietan, baita etxeko garbiketarako erabiltzen direnetan ere, ahal dela nahasteko sistemak dituztenak.

2. Ur beroaren instalazioa zentralizatuta duten eraikin kolektiboetan, nahitaez banakako kontagailuak jarriko dira zerbitzu horretarako.

3. Instalazio berriak etorkizunean aldatu, handitu eta ordezkatzeko aurreikusiko da, espazioak gordez, instalazioetara erraz heltzea eta erregistra daitezkeen eremuak proiektatuz, etab.

4. Banaketa-sistemaren baldintzei dagokionez, zirkulazio-ponpak energia-eraginkortasuneko indize handikoak izango dira. Errotore lehorreko ponpen kasuan, abiadura-erregulazioa duten IE3 motatakoak; errotore hezeko ponpen kasuan, energia-eraginkortasuneko indizea 0,20 baino txikiagoa izango da eta maiztasun-aldagailuak izan beharko dituzte.

5. Metatze termikoaren baldintzei dagokionez:

a) Instalaturako potentzia optimizatzeko, pizte- eta itzaltze-zikloak gutxitzeko eta ustiapen berriztagarria handitzeko metatze termikoa erabiliko da.

b) Zentralizatutako instalazioen kasuan, nahitaezko baldintza izango da eskaera gehieneko orduan, aurrekoan eta ondorengoan betetzen dituen ur beroaren metaketa-bolumena izatea gutxienez.

c) Gainera, sorkuntza-puntak gutxitzeko eta sorgailuei funtzionamendu-jarraitasun handiagoa emateko, mota inertzialeko metatze termikoa erabiltzea gomendatzen da.

6. Eraikinaren Liburuak ekipoen doitze eta mantentze egokirako planak izango ditu.

7. Instalazioak ondorengo baldintzekin garatu beharko dira:

a) Termostato programagarriak eta kontsigna-tenperatura egokiak.

b) Kontagailu adimenduak instalatzea.

8. Instalazioak ondorengo irizpideekin garatzea gomendatzen da:

a) Kontrol eta kudeaketa automatikoko sistemak instalatzea, une bakoitzean errendimendu handieneko iturria hautatzea optimizatzeko.

b) Hozte-instalazioetako hozteko ekipoen kondentsadorearen beroa aprobetxatzea.

c) Hiri-garapen berrietarako, instalazio zentralak

no contribuyan a la mejora sostenible que se pretende, o sean económicamente inviables. Los servicios técnicos municipales adoptarán criterio al respecto, de forma previa a la presentación del Proyecto de Ejecución de la edificación correspondiente.

Artículo 26.- Instalaciones de agua caliente:

1. En edificios de nueva planta, y en obras de reforma, rehabilitación y renovación, deberá existir instalación de agua caliente en todos los aparatos sanitarios destinados a la higiene y aseo de las personas, así como en los utilizados para la limpieza doméstica, preferentemente con sistemas mezcladores.

2. En edificios colectivos con instalación de agua caliente centralizada, será obligatoria la colocación de contadores individuales para este servicio.

3. Se preverá el cambio, ampliación, sustitución de nuevas instalaciones en el futuro; reservando espacios, proyectando el fácil acceso a las instalaciones, zonas registrables, etc.

4. En cuanto a los requisitos del sistema de distribución, las bombas de circulación serán de índices de eficiencia energética elevados. En el caso de bombas de rotor seco, de clase IE3 con regulación de velocidad; en el caso de bombas de rotor húmedo, el índice de eficiencia energética (IEE) será menor de 0,20, disponiendo también de variadores de frecuencia.

5. En cuanto a los requisitos de almacenamiento térmico:

a) Para optimizar la potencia instalada, disminuir los ciclos de encendido y apagado, y aumentar el aprovechamiento renovable, se dispondrá de almacenamiento térmico.

b) En el caso de instalaciones centralizadas, será requisito indispensable disponer de un volumen de acumulación de ACS que permita cubrir, al menos, la hora de demanda máxima, la anterior, y la posterior.

c) Adicionalmente, se recomienda, para poder atenuar las puntas de generación y dotar a los generadores de mayor continuidad de funcionamiento, disponer de almacenamiento térmico de tipo inercial.

6. El Libro del Edificio incorporará planes de puesta a punto y correcto mantenimiento de los equipos.

7. Se deben desarrollar las instalaciones con las siguientes condiciones:

a) Termostatos programables y adecuadas temperaturas de consigna.

b) La instalación de contadores inteligentes.

8. Se recomienda desarrollar las instalaciones con los siguientes criterios:

a) Instalar sistemas de control y gestión automática que optimice la elección de la fuente de mayor rendimiento en cada momento.

b) Aprovechamiento del calor de condensador de los

aztertuko dira, baita auzo-mailan ere: "district heating".

d) Auzo-mailan partekatutako hotz- eta bero-azpiegituren instalazioetarako ("district heating") baldintzei dagokienez, energia-eraginkortasun handiagoa izango dute etxeetako banakako sistemekin alderatuta.

e) Portaera onak, matxurak, errendimendu-jaitsierak, ihesak eta abar monitorizatzea eta antzematea.

9. Berariazko justifikazio-azterketa bat medio, ez dira aplikatuko: egikaritu ezin direnak, lortu nahi den hobekuntza jasangarrian laguntzan ez dutenak edo ekonomikoki bideragarriak ez direnak. Dagokion egikaritze-proiektua aurkeztu baino lehen, udal-zerbitzu teknikoek beraien irizpidea izan beharko dute.

26. artikulua.- LTD instalazioak:

1. Etxebizitza kolektiboetarako eraikin guztietan eta bestelako erabilera bati lotutako eraikinetan, Lurreko Telebista Digitaleko (aurrerantzean LTD) antena kolektiboa instalatuko da, baldin eta jabe edo erabiltzaile desberdineko lokaletan telebista edo irratia hartzeko ekipamenduak instalatzea aurreikusi bada.

2. Antenaren masta horretarako den elementu hauskaintz baten gainean jarriko da, haren euskarriek teilatuaren estaldurari kalterik ez egiteko moduan. Banaketa-kanalizazio orokorra eraikineko gune komunetan zehar egingo da (erabilera publikoko espazioetatik ikusten diren fatxadak izan ezik), lokal edo etxebizitza bakoitzaren hartuneraino.

3. Antena parabolikoen eta bideoen instalazioak nahitaez beteko ditu indarrean dauden eta sartuko diren arautegi eta araudi guztiak.

a) Familia bakarreko etxebizitzetan kasuan, eraikuntzarik gabeko espazio libre pribatuetan instalatuko ahal izango dira. Antenaren koloreak kasuan kasuko tokiarekin bat egin beharko du.

- Antena bakarra jarri ahal izango da etxebizitza bakoitzeko.

b) Etxebizitza kolektiboen eta bestelako erabileretarako eraikinen kasuan, eraikinen estalkietan instalatu ahal izango da, baina, edonola ere, bideetatik eta espazio publikoetatik gehien ezkutatzen den tokian jarri beharko da eta kokapen hori bere funtzioarekin bateragarria izan beharko da.

c) Estalkietan kokatutako antenen kolorea bat etorririko da estalkiarekin, ikusizko eragina murrizte aldera.

4. Instalatzen diren antenak ahalik eta txikiak izango dira, beren ezaugarriek kalterik eragin gabe. Horretarako, instalatzeko lizentzia eskatzen denean, kokapen-planoarekin batera, era arrazoituan justifikatu beharko da

equipos frigoríficos de las instalaciones de refrigeración.

c) Para nuevos desarrollos urbanos, se estudiarán las instalaciones centrales, incluso a nivel de barrio: "district heating".

d) El establecimiento de requisitos para la instalación de infraestructuras de frío y calor compartidas a escala de barrio ("district heating"), contará con una mayor eficiencia energética que los sistemas individuales por viviendas.

e) La monitorización y detección de buen comportamiento, averías, bajadas de rendimientos, fugas, etc.

9. Quedarán exentas de aplicación aquellas que, mediante la elaboración de un estudio justificativo específico: resulten inejecutables, no contribuyan a la mejora sostenible que se pretende, o sean económicamente inviables. Los servicios técnicos municipales adoptarán criterio al respecto, de forma previa a la presentación del Proyecto de Ejecución de la edificación correspondiente.

Artículo 27.- Instalaciones de TDT:

1. En todas las edificaciones destinadas a vivienda colectiva y en aquellas adscritas a un uso distinto, en que se prevea la instalación de equipos receptores de televisión o radio en locales de distinta propiedad o usuario, se instalará antena colectiva de Televisión Digital Terrestre (en adelante, TDT).

2. El mástil de la antena se situará sobre un elemento resistente destinado a este fin, de forma que no causen sus fijaciones perjuicios al recubrimiento de la cubierta. La canalización general de distribución se resolverá por zonas comunes del edificio exceptuándose siempre las fachadas visibles desde espacios de uso público, hasta la acometida de cada local o vivienda.

3. La instalación de antenas parabólicas y vídeos especialmente los comunitarios deberá cumplir toda la reglamentación y normativa vigentes de obligado cumplimiento y aquella que pueda llegar a promulgarse:

a) En el caso de viviendas unifamiliares se permite su instalación en los espacios privados libres de edificación, debiendo mimetizarse el color de la antena con el del lugar en que se ubique.

- Únicamente se podrá instalar una antena por vivienda.

b) En el caso de viviendas colectivas y edificios destinados a otros usos, se permite su instalación en las cubiertas de los edificios, debiendo en todo caso escogerse la ubicación que mejor la esconda de ser vista desde las vías y espacios públicos y que sea compatible con su función.

c) El color de las antenas sitas en las cubiertas, coincidirá con el de la cubierta, a efectos de minimizar su impacto visual.

4. Las antenas que se instalen tendrán la dimensión más reducida de entre las posibles sin menoscabo de sus condiciones. A tal efecto, cuando se solicite licencia para su instalación, junto al plano de situación deberá justificarse

nahi den helburua ezin dela bete antena txikiagoarekin.

5. Antenek ez dute inolako propagandarik edo legendarik izango.

6. Antenaren oinarriaren eta hartuneen arteko banabideak hormetan sartuta edo lurpean hormapean egon beharko dira, eraikinaren barruko espazioetatik igarotzen direnean izan ezik. Salbuespenetan soilik, eta dagoeneko eraikita dauden eraikinetan behar bezala baimenduta, ahal dela kolore neutroko hodi zurrunean edo kable biluziaren bidez jarri ahal izango da terrazetan, ikusten ez diren barruko hormetan eta eraikinaren barruko zerbitzu-patioetan. Salbuespen horietarako, nahitaezko Proiektu Teknikoaren memorian jaso beharko dira salbuespena izatearen arrazoiak, kokapen-proposamena eta erabili beharreko materialak, baita trazadura ere, eskala egokiko planoetan.

27. artikulua.- Aparatu jasogailuen instalazioa:

1. Katetoria honen barruan sartzen dira igogailuak, karga-jasogailuak eta eskailera mekanikoak.

2. Energia-kontsumo txikiko igogailu eraginkorrak instalatzea aztertu eta justifikatuko da.

3. Igogailuek okupazio- edota ateen irekitze-sentsoreak izango dituzte argiztapenaren pizketarako.

4. Aparatu jasogailuen instalazio orok martxan jartzeko dokumentua izan beharko dute obrak jaso eta lehenengo okupazioaren aurretik.

28. artikulua.- Telekomunikazio-zerbitzuak

1. Eraiki berriko eraikin guztiak komunikazio elektronikoko sareentzako kanalizazioak izateko moduan eraiki behar dira, zerbitzua konektatu ala ez.

2. Instalazio horiek honako hauen arabera definituko dira:
a) Komunikazio elektronikoko sare publikoekin berehala konektatzeko aukera.
b) Eraikinaren barruan zirkuitu itxian komunikatzeko aukera, ataritik lokal bakoitzetara.

3. Kanalizazio orokorra eraikineko gune komunitatik zehar egin beharko da (erabilera publikoko espazioetatik ikusten diren fatxadak izan ezik), lokal edo etxebizitza bakoitzaren hartuneraino.

29. artikulua.- Posta-zerbitzuak:

1. Eraikin guztiak eduki beharko dituzte eskutitzetarako postontziak atarian, edo kanpoaldetik erraz iristen den espazio komun batean.

2. Nolanahi ere, postontziak partzela pribatuaren barruan jarri beharko dira, eta ezin izango dira irten aldameneko espazio publikoaren lerrokaduretatik.

motivada y razonadamente que no es posible cumplir la finalidad que se pretende con una dimensión de la antena más reducida.

5. Las antenas no contendrán propaganda ni leyenda alguna.

6. Las líneas de distribución entre la base de la antena y las tomas de recepción, habrán de ir empotradas o enterradas, salvo que discurran por espacios interiores del edificio. Únicamente en ocasiones excepcionales, y sobre edificios ya construidos debidamente autorizados, se podrá colocar preferentemente en tubo rígido o con cable desnudo de color neutro, en terrazas, paredes interiores no vistas y por patios de servicios interiores de los edificios. Para estas excepciones, deberá figurar en la memoria del Proyecto Técnico preceptivo las causas de su excepcionalidad, una propuesta de ubicación y materiales a emplear, así como la definición sobre planos de su trazado a escala adecuada.

Artículo 28.- Instalación de aparatos elevadores:

1. Se incluyen en esta categoría los ascensores, monta cargas y escaleras mecánicas.

2. Se estudiará y justificará la instalación de ascensores eficientes, de bajo consumo energético.

3. Los ascensores incluirán sensores de ocupación y/o apertura de puertas para el encendido de la iluminación.

4. Todas las instalaciones de aparatos elevadores contarán con el documento de puesta en servicio con carácter previo a la recepción de las obras y de la primera ocupación.

Artículo 29.- Servicios de Telecomunicaciones:

1. Todos los edificios de nueva construcción deberán construirse con previsión de las canalizaciones para las redes de comunicaciones electrónicas, con independencia de que se realice o no la conexión con el servicio.

2. Estas instalaciones quedarán definidas en base a:

a) La posibilidad de conexión inmediata con las redes de comunicaciones electrónicas públicas.

b) La posibilidad de intercomunicación en circuito cerrado dentro del edificio, desde el portal hasta cada local.

3. La canalización general se realizará a través de zonas comunes del edificio exceptuando las fachadas visibles desde espacios de uso público, hasta la acometida de cada local o vivienda.

Artículo 30.- Servicios postales:

1. Todo edificio dispondrá en el portal, o en un espacio común fácilmente accesible desde el exterior, de buzones para correspondencia.

2. En cualquier caso, los buzones se colocarán en el interior de la parcela privada, no pudiendo sobresalir en ningún caso respecto a las alineaciones del espacio público adyacente.

30. artikulua.- Elementu komunak eta seinaleak instalatzea

1. Udalak biztanleriaren zerbitzu orokorrera dauden euskarri, seinale eta bestelako elementuak finketan instalatu, ezabatu edo aldatu ahal izango ditu, bere kontura, eragindako jabeei aurreez jakinarazita. Jabeak hori onartzera behartuta daude.

4. ATALA. SEGURTASUN-BALDINTZAK

31. artikulua.- Egonkortasun-baldintzak

1. Eraikuntzek beharrezko egonkortasun- eta sendotasun-maila izan beharko dute, bai horien egikaritzeari bai kontserbazio- eta mantentze-lanei dagokienez, ondasun edo pertsonen kalterik eragin ez diezaieten.

2. Udalak eskumena dauka une oro egiaztatzeko obren, higiezin eta gainerako eraikuntza- edo mantentze-lanekin lotutako elementuen egonkortasun- eta sendotasun-baldintzak, eta kontratista eta jabeei eskatu ahal izango die horren harira beharrezkotzat jotzen dituen neurriak hartzea. Hala ere, horrek ez dio inolako erantzukizunik sortuko.

32. artikulua.- Suteen aurkako babesa

1. Udal-sail eskudunaren iritziz instalazio batek ezin baditu lortu instalaziorako eta ingurune horretarako segurtasun-baldintza egokiak, eta bizilagunentzat eta oinezkoentzat arrisku konponezinak baditu, antolamenduz kanpokotzat jo ahal izango da, eta erabiltzeari uzteko eta instalazioa ixteko aginduko zaio.

33. artikulua.- Finken seinaleztapena

1. Eraikin orok kanpotik seinaleztatuta egon behar du, bere posta-helbidearekin, eta hori argi eta garbi ikusi ahal izango da.

2. Udalak biztanleriaren zerbitzu orokorrera dauden euskarri, seinale eta bestelako elementuak finketan instalatu, ezabatu edo aldatu ahal izango ditu, bere kontura, eragindako jabeei aurreez jakinarazita. Jabeak hori onartzera behartuta daude.

34. artikulua.- Behatxuloak

1. Etxebizitzaren sarreran elementu bat jarri beharko da eskailerako tranpalean edo ataurrean nor dagoen barrutik ikusi ahal izateko.

2. Aurretiazko sarbide komun kasuan, atezain automatikoko sistema erabiliko da (ahal dela, bideo-atezaina).

3. Irisgarritasunari buruzko indarreko lege-xedapenetan

Artículo 31.- Instalación de elementos comunes y señalética

1. El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar en las fincas, soportes, señales y cualquier otro elemento al servicio general de la población, realizando la instalación a su cargo, previa notificación a los propietarios afectados con la antelación que cada caso permita, estando obligados éstos a consentirlo.

SECCIÓN 4. CONDICIONES DE SEGURIDAD

Artículo 32.- Condiciones de estabilidad.

1. Las construcciones deberán tener el grado de estabilidad y solidez necesaria, tanto en lo referente a su ejecución como a su conservación y mantenimiento, que impida la posibilidad de causar daños a personas o a bienes.

2. El Ayuntamiento está facultado para comprobar en todo momento las condiciones de estabilidad y solidez de obras, inmuebles y demás elementos relacionados con su construcción o mantenimiento, pudiendo requerir de contratistas y propietarios, la adopción de las medidas que estime pertinentes al respecto, sin que ello signifique para el mismo responsabilidades de ningún género.

Artículo 33.- Protección contra incendios

1. Cuando una instalación no pueda alcanzar, a juicio del Departamento Municipal competente, unas condiciones correctas de seguridad para sí misma y para su entorno, ofreciendo riesgos no subsanables para el vecindario o viandantes, podrá ser declarada fuera de ordenación, forzándose la erradicación del uso y el cierre de la instalación.

Artículo 34.- Señalización de fincas

1. Toda edificación deberá estar señalizada exteriormente con su dirección postal, que será perfectamente visible.

2. El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar en las fincas, soportes, señales y cualquier otro elemento al servicio general de la población, realizando la instalación a su cargo, previa notificación a los propietarios afectados con la antelación que cada caso permita, estando obligados éstos a consentirlo.

Artículo 35.- Mirillas

1. En el acceso a la vivienda se colocará un elemento que posibilite el reconocimiento visual, desde el interior de la misma, de la respectiva meseta de escalera o antepuerta.

2. En el caso de accesos comunes previos, se dispondrá de sistema de portero automático (preferiblemente video portero).

3. Su colocación se adecuará a los criterios establecidos en

ezarritakoaren arabera jarri beharko da.

5. ATALA. SEGURTASUN-BALDINTZAK OBRAK EGIKARITZEAN

35. artikulua.- Babes-hesiak

1. Eraikuntza- edo eraipen-obra egikaritzen den partzelaren edo orubearen aurrealdea gutxienez 2 metroko altuera duen hesi batekin itxiko da, segurtasun-neurriak eta apaindura-kontserbaziorako neurriak eskaintzen dituzten materialekin, adibidez, adreilu, taula edo panel aurrefabrikatuen bidez. Hesi hori ez da beharrezkoa izango eraikuntzaren itxitura egiten denean eta lanek segurtasunean eta bide publikotik libre igarotzean eraginik ez dutenean.

2. Babes-hesiak okupatzen duen espazioa kalearen zabaleraren arabera izango da eta, edonola ere, ez da onartuko espazio publikoa 3 metro baino gehiago inbaditzerik, fatxada-lerrotik neurtuta, ez eta espaloien luzeraren 2/3 gainditzerik edo bertan utzitako espazio librea 0,80 metrotik beherakoa izaterik. Ezinezkoa bada 0,80 m-ko gutxienezko espazioa uztea, gutxienezko irisgarritasun-baldintzak betetzen dituen espaloia paralelo baten bidez ordezkotzeko igarobide babestua egin ahal izango da. Ordezko igarobide irisgarri eta segurua badago, ez da derrigorrezkoa izango hesia kentzea behe-solairuko itxiturak bukatzerakoan (oinetako aldamioren azpitik igaro behar izatea saihesteko).

3. Neurri berberak hartuko dira konponketa-obretan, kasuan kasuko ezaugarriek hala gomendatzen dutenean.

4. Entokatzetako obrak, teilaberritze-lanak edo aldi baterako antzeko eragiketak egiterakoan, soka bidezko babesak jarriko dira, eta langileak egongo dira dagokien oharrik emateko. Udalak, bide-zirkulazioaren eskakizunengatik edo egokitzat jotzen dituen bestelakoengatik, ezarritako lan-ordutegia bete beharko da.

5. 1,40 metro baino zabalera txikiagoko espaloiak dituzten eremuetan, babes-hesiak jarri ahal izango dira 0,60 metroko irtengunearekin. Behe-solairuko fatxadari eragiten dioten eraberritze-obretarako, edo oin berriko obretarako, behe-solairuetarako adierazitako gutxienezko altuerara iritsi arte. Gainerako obrei dagokienez, hesien ordezkotzeko babesak edo zutikoen gaineko babesak jarriko dira.

6. Derrigorrezkoa izango da hesien muturretan edo irtenguneetan seinale-argiak jartzea, behar bezain indartsuak. Seinaleak argi eta garbi ikusi beharko dira gaez, beraz, seinaleak eta hesiak islatzaileak izango dira.

7. Hesiak behin-behinekoak izango dira, hain zuzen ere, obrak amaitu arte. Ondorioz, hilabete igaro bada obrak hasi gabe, edo epe bereko etengabeko egon bada, espaloia libre utzi beharko da jendea igarotzeko, zuhurtziazko neurriak hartzea alde batera utzi gabe.

las disposiciones legales vigentes en materia de accesibilidad.

SECCIÓN 5. CONDICIONES DE SEGURIDAD POR EJECUCIÓN DE OBRAS

Artículo 36.- Vallas de protección

1. El frente de la parcela o solar donde se ejecuten obra de construcción o derribo, se cerrará con una valla de 2 metros de altura mínima ejecutada con materiales que ofrezcan condiciones de seguridad y conservación decorosa, tales como ladrillos, tablas o paneles prefabricados. Esta valla no será necesaria cuando se efectúe el cerramiento de la edificación y los trabajos no tengan incidencia en la seguridad y libre tránsito por la vía pública.

2. El espacio ocupado por la valla de protección estará en relación con la anchura de la calle, no admitiéndose en ningún caso una invasión del espacio público mayor de 3 metros, contados desde la línea de fachada, ni rebasar los 2/3 de la longitud de la acera o dejar un espacio libre de la misma inferior a 0,80 metros. En caso de que no se pueda asegurar un paso mínimo de 0,80 m se podrá dar paso alternativo accesible y protegido a una acera paralela que cumpla las condiciones mínimas de accesibilidad. Si existe vía alternativa accesible y segura, no será obligatorio retirar la valla en el momento que se finalicen los cerramientos de planta baja y así evitar que los peatones tengan que pasar bajo los andamios.

3. Iguales precauciones se adoptarán en las obras de reparación cuando sus características así lo aconsejen.

4. Las obras de revoco, retejados u otras operaciones análogas de carácter circunstancial, se protegerán con cuerdas, con asistencia de operarios para dar los avisos oportunos, debiendo atenderse al horario de trabajo que fije el Ayuntamiento por exigencias de circulación viaria u otras que considere.

5. En las zonas con aceras de anchura inferior a 1,40 metros, se permitirá la colocación de vallas de protección con un saliente de 0,60 metros. Para las obras de reforma que afecten a la fachada de la planta baja, o para las obras de nueva planta hasta que alcancen la altura mínima señalada para las plantas bajas. Para el resto de las obras las vallas serán sustituidas por protecciones voladas o protecciones sobre pies derechos.

6. Será obligatoria la instalación de luces de señalización con intensidad suficiente en los extremos y ángulo salientes de las vallas. Las señales habrán de ser claramente visibles durante la noche, por lo que señales y vallas serán reflectantes.

7. La instalación de vallas se entiende siempre con carácter provisional en tanto duren las obras. Por lo que, transcurrido un mes sin dar comienzo a las obras, o con interrupción de igual plazo, deberá dejarse libre la acera al tránsito público, sin perjuicio de que deban adoptarse las

8. Bide publikoan babes-sareak edo -olanak jarriko dira solairuetako forjatuen artean, oinezkoak arriskuan jartzen dituzten edo langileak erortzeko arrisku sortzen duten lanak egiten diren bitartean

9. Bide publikoan irekitako zangak ere hesien bidez babestuko dira, arrisku-guneak mugatuta. Halaber, elementuak sendo instalatuko dira eta ez dute eragotziko bide publikotik igarotzea, argizatuta egongo dira ilunabarretik eguzkia berriz atera arte, eta obra-lizentziaren titularrari dagokio hesi hori instalatzea, irauraraztea eta mantentzea.

36. artikulua.- Obrak egikaritzen diren bitartean hartu beharreko neurriak

1. Etxe bat eraiki edo konpondu bitartean kaleetan ibiltzeko arrisku edo zailtasunik eragiten bada, inguruko oinezko eta ibilgailuen trafikoa babestuko da, Udalak kasu bakoitzerako zehazten duen eran.

2. Materialak obraren barruan jarri eta prestatuko dira, eta, hori ezin denean, Udalak horretarako zehazten duen gunean jarri eta prestatuko dira.

3. Aldamioak, ukondoak eta gainerako eraikuntza-elementu osagarriak zuzendaritza eskudunaren jarraibideen arabera instalatu eta desmuntatuko dira; berau izango da zeregin horien arduraduna.

4. Aldamioak gutxienez 75 cm-koak izango dira, eta horiek osatzeko erabiltzen diren taulak eta unamak erresistentzia egokia edukiko dute bete beharreko zerbitzurako.

5. Aldamioen kanpoko zatia bertikalki estali egin beharko da, solairu bakoitzean metro bateko gutxieneko altueraraino, eta, hala, arrisku oro saihestuko zaie langileei, bai eta materialak erortzea ere. Edonola ere, laneko segurtasunari buruz indarrean dagoen araudia bete beharko da.

6. Eraikinen eskoratzeta eskumeneko zuzendaritza fakultatiboaren pean egingo da beti.

7. Espaloietan, bide publikoetan eta oinezkoentzako ibilbideetan jartzen diren aldamioak, irekitzen diren zangak edo egiten diren bestelako obrak seinaleztatu eta babestu egingo dira, oinezkoen segurtasun fisikoa bermatzeko moduan. Horretarako, ikusmen murriztua duten pertsonak oztopo horiek bertan daudela garaiz antzeman ahal izateko moduan antolatu beharko dira.

8. Obrak egiteko erabilitako edukiontzia eta gainerako materialak obrako hesien barruan jarri beharko dira; debekatuta dago horrelakoak igarotze-guneetan uztea.

9. Adierazitako eran seinaleztatu beharko da espaloietan edo oinezko eta ibilgailuen igarotze librerako galtzadetan dagoen edozein oztopo. Honakoak hartuko dira oztopotzat: obrako hondakin-multzoak, zoladura berjartzeko materialak, zanga irekiak, makinak eta bestelako elementuak.

medidas precautorias pertinentes.

8. Se colocarán lonas o redes de protección de la vía pública entre los forjados de plantas mientras se realicen en éstas trabajos que comporten peligro para viandantes, o riesgo de caídas para el personal operario.

9. La apertura de zanjas en la vía pública, habrá de ser igualmente protegida mediante vallado, acotando las zonas de peligro, estará sólidamente instalado y no supondrán obstáculo para el tránsito por la vía pública, apareciendo iluminado desde la puesta hasta la salida del sol, y correspondiendo al titular de la licencia de obra, la instalación, conservación y mantenimiento de dicho vallado.

Artículo 37.- Precauciones durante la ejecución de las obras

1. Durante el proceso de edificación o reparación de una casa que ofreciese peligro o dificultad al tránsito por las calles, se procederá a la protección del tráfico rodado y peatonal de las inmediaciones en la forma que el Ayuntamiento determine para cada caso.

2. Los materiales se colocarán y prepararán dentro de la obra, y cuando no fuera posible, la colocación y preparación se realizará en el punto o espacio en que el Ayuntamiento designe a tal efecto.

3. Los andamios, codales y demás elementos auxiliares de la construcción se montarán, instalarán y desmontarán de acuerdo con las instrucciones de la dirección facultativa, siendo ésta responsable de estas tareas.

4. Los andamios serán cuando menos de 75 cm de ancho y las tablas y maromas que se empleen para su formación tendrán la resistencia adecuada al servicio a efectuar.

5. La parte exterior de los andamios deberá cubrirse, en vertical hasta una altura mínima en cada planta de 1 metro de forma que se evite todo peligro para los operarios, así como la caída de materiales, sin perjuicio del deber de cumplir la reglamentación vigente sobre seguridad en el trabajo.

6. El apuntalamiento de edificios se ejecutará siempre bajo dirección facultativa competente.

7. Los andamiajes, zanjas o cualquier otro tipo de obras en las aceras, vías públicas e itinerarios peatonales se señalizarán y protegerán de manera que garanticen la seguridad física de las personas viandantes. A estos efectos, deberán disponerse de forma que las personas con visión reducida puedan detectar a tiempo la existencia del obstáculo.

8. Los contenedores y demás materiales empleados en la realización de las obras, deberán depositarse en el interior de las vallas de obra, prohibiéndose su estacionamiento en las zonas de tránsito.

9. Deberá señalarse cualquier obstáculo en aceras o calzadas para la libre circulación de viandantes y vehículos; se entiende como obstáculos: montones de escombros,

37. artikulua.- Jasogailuak

1. Materialak jasotzeko gailuak orubearen edo arreta-perimetroaren barruan jarri beharko dira. Salbuespen gisa, eta betiere alde zuzeneko baimenarekin, bide publikoan jarri ahal izango dira.

2. Makina eta instalazio osagarriak eta horien elementuak, eraikuntza obratan behin-behinean erabili daitezkeenak, udal-baimena beharko dute funtzionatzeko.

38. artikulua.- Dorre-garabiak

1. Eraikuntzan dorre-garabiak instalatu eta erabiltzeko, Udalaren eskumenari dagokionez, honako baldintza hauek bete beharko dira:

- Muntatu beharreko garabia eta haren elementu guztiak kontserbazio-egoera bikainean egon beharko dira.
- Instalaturako garabia funtzionamendu-, erabilera- eta segurtasun-baldintza bikainetan egon beharko da.
- Garabia erabiltzean, gehieneko kargak bete beharko dira, lan-baldintzarik okerrenetan ezarriak.
- Erantzukizun zibileko poliza mugagabea aurkeztu beharko da, obran instalazio, funtzionamendu edo egonaldiaren ondorioz sor daitezkeen edozein kalteren aurrean erantzuteko.
- Garabiak garraiatzen dituen elementuak kokatzean, funtzionamenduz arduratzen den teknikariaren iritziz segurtasun gehien eskaintzen duen moduan egingo da.

2. Orokorrean, karkeren karroak ezin izango du gainditu obrako segurtasun-hesiek edo orubearen mugen mugaturako espazioa.

- Orubearen neurriak direla eta, garabiaren besoak edo lumak hartzen duen eremuak orubearen eremu mugatua eta segurtasun-hesia gainditzen baditu, berariaz jaso beharko da egoera hori, bai eta beharrezko prebentzio-neurriak hartzeko konpromisoa ere, elektrizitate-eremuan bideekin kontaktatuak eta mugaturako eremutik kanpo materialak erortzeko arriskuak sahisteko, bide publikotik igarotzea segurua dela bermatzeko.

3. Aurreko paragrafoetako salbuespenetan, lizentzia ematea edo ukatzea Udalaren eskumenekoa izango da.

39. artikulua.- Goi-tentsioko lineak

1. Goi-tentsioko lineak dauden eremutan ez da inolako eraikuntzarik baimenduko, baldin eta haiek arauaren arabera desbideratu edo deskargatu ez badira. Udalak gaiaren gaineko txostena eskatu beharko die zerbitzu tekniko eskudunei, eragindako lursaileko linea eta azalerei dagokienez.

materiales para la reposición del pavimento, zanjas abiertas, maquinaria y otros elementos.

Artículo 38.- Aparatos elevadores

1. Los aparatos para elevación de materiales deberán instalarse en el interior del solar o perímetro de precaución. Excepcionalmente, y siempre con autorización previa, podrán instalarse en la vía pública.

2. La maquinaria e instalaciones auxiliares y sus elementos, utilizables de forma temporal en las obras de construcción, serán objeto de autorización municipal para su funcionamiento.

Artículo 39.- Grúas-torre

1. La instalación y uso de grúas-torre en la construcción, y en lo que afecta a la competencia municipal, estarán sujetas a las siguientes condiciones:

- La grúa a montar y todos sus elementos, deberán hallarse en perfecto estado de conservación.
- La grúa instalada deberá estar en perfectas condiciones de funcionamiento, uso y seguridad.
- La utilización de la grúa deberá efectuarse con sujeción a las cargas máximas, establecidas en sus condiciones de trabajo más desfavorables.
- Deberá presentarse una póliza de responsabilidad civil ilimitada para responder de los daños de cualquier tipo que puedan producirse por su instalación, funcionamiento o por estancia en la obra.
- La colocación de los elementos que transporte la grúa se efectuarán de forma que ofrezca la máxima seguridad a juicio del técnico responsable de su funcionamiento.

2. Como norma general, el carro del que cuelga el gancho no podrá rebasar el espacio acotado por los límites del solar y la valla de seguridad de la obra.

- Si por las dimensiones del solar, el área barrida por el brazo o pluma de la grúa rebasase el área acotada del solar y la valla de seguridad, deberá hacerse constar expresamente esta circunstancia, así como el compromiso de adoptar las prevenciones necesarias para evitar contactos con conducciones eléctricas y peligros de desprendimientos de materiales fuera del recinto acotado, garantizando la seguridad de tránsito por la vía pública.

3. En los supuestos excepcionales de los párrafos anteriores el otorgamiento o denegación de la licencia será facultad discrecional del Ayuntamiento.

Artículo 40.- Líneas de alta tensión

1. En las zonas afectadas por líneas de alta tensión, no se permitirá ningún tipo de construcción mientras no se haya efectuado el desvío o descarga de las mismas de forma reglamentaria, debiendo solicitar el Ayuntamiento informe de los servicios competentes al respecto, en relación con las líneas y superficies de terreno afectadas.

40. artikulua.- Eraikinaren egiturari eragiten dioten obrak

1. Eraikina handitu edo berritzeko obrak proiektatzen direnean eta horiek eraikinaren egiturari eragiten diotenean, lizentzia-eskabidearekin batera honako agiri osagarriak ere aurkeztu beharko dira.

- a) Proiektatutako handikuntza edo berrikuntza baino lehen egiturari lehendik zeuden kargen azterketa.
- b) Handitze edo berritze horren ondoriozko kargen emaitza.
- c) Obrak egikaritzean egin behar diren eskoren deskribapen-memoria, kalkuluak eta lanen koordinazio-programa adierazita.

41. artikulua.- Teknikari tituluduna

1. Obren Zuzendaritza (Obra Zuzendaria) gorabehera, lanak behar bezala egiteaz arduratuko den teknikari tituludun bat (Egikaritze Zuzendaria) egongo da horien buru, aurkeztutako agirien eta zuzendaritza horrek honako kasu hauetan emandako aginduen arabera:

- a) Lur-mugimenduak: hustea, hondeaketak, lubetak txikitzea, azterketa-laginak eta abar.
- b) Oin berriko obrak, aurreko puntuan aipatutako lanei dagokienez.
- c) Tinkatze-lanei eta eraikinaren egiturari eragiten dieten birgaitze-, berritze- eta handitze-obrak.
- d) Eraispin- eta botatze-lanak.
- e) Indarreko legerian aipatzen den beste edozein.

2. Goian adierazitako lanei irauten duten bitartean, adierazitako teknikariak beharrezko denbora eta arreta eman beharko die, eta obran behar adina egon beharko da horiek behar bezala egikaritzen direla eta segurtasuna bermatzen dela ziurtatzeko, baita egiturazko elementuak edo elementu erresistenteak eraistean, eraispin-lanetan eta makinak lanean ari diren bitartean, garraio-lanetan ari direnean salbu.

6. ATALA. ERAIKUNTZA-KALITATEKO BALDINTZAK

42. artikulua.- Isolamendu termikoa

1. Eraikin berrietan, energia aurreztearen gainean indarrean dauden xedapenetan jasotako igorpen eta isolamendu termikoari buruzko baldintzak beteko dira. Helburu horrekin, erabilitako materialek, horien diseinuak eta eraikuntza-irtenbideak nahitaez bete beharreko indarrean dagoen eta sartu daitekeen araudia beteko dute.

Artículo 41.- Obras que afectan a la estructura del edificio

1. Cuando se proyecten obras de ampliación o reforma de un edificio que afecten a su estructura, deberán aportarse con la solicitud de licencia la siguiente documentación complementaria.

- a) Estudio de cargas en la estructura existente antes de la ampliación o reforma proyectada.
- b) Estudio de las cargas resultantes de dicha ampliación o reforma.
- c) Memoria descriptiva de los apeos que hayan de efectuarse en la ejecución de las obras, con expresión de sus cálculos y programa de coordinación de los trabajos.

Artículo 42.- Personal Técnico titulado

1. Con independencia de la Dirección de las Obras (Director de Obra), deberá haber al frente de las mismas personal técnico titulado responsable de la correcta ejecución de los trabajos (Director/a de Ejecución), de acuerdo con los documentos presentados y de las órdenes de dicha dirección en los siguientes casos:

- a) Movimientos de tierras: vaciado, excavaciones, rebaje de terraplenes, catas de exploración etc.
- b) Obras de nueva planta en lo relacionado con los trabajos citados en el punto anterior.
- c) Obras de rehabilitación, reforma y ampliación que afecten a la estructura del edificio y trabajos de recalce.
- d) Obras de derribo y demoliciones.
- e) Cualesquiera otras mencionadas en la legislación vigente.

2. Mientras duren los trabajos anteriormente citados, el personal técnico indicado deberá prestarles la dedicación y atención necesaria, manteniendo su presencia en la obra con la permanencia que precise su correcta ejecución y seguridad, y, en todo caso en la demolición de los elementos estructurales o resistentes, en los trabajos de derribos y mientras estén desarrollando su trabajo las máquinas, a excepción de su funcionamiento en labores de acarreo.

SECCIÓN 6. CONDICIONES DE CALIDAD CONSTRUCTIVA

Artículo 43.- Aislamiento térmico

1. Las nuevas construcciones cumplirán las condiciones de transmisión y aislamiento térmico, previstas en las disposiciones vigentes sobre ahorro de energía. Con este fin los materiales empleados, su diseño y solución constructiva, cumplirán con la normativa vigente de obligado cumplimiento, y aquella que pudiera promulgarse.

2. Espazio klimatizatueta ez da onartuko zubi termikorik, eta ondo isolatuta egongo dira berokuntzarik gabeko lokalak ukitzen dituzten edo kanpoaldearekin kontaktuan dauden paramentu bertikal eta horizontal guztiak.

a) Fatxadetan: isolamendua kanpoaldetik jartzea lehenetsiko da (fatxada aireztatutako sistemak, "SATE", etab.) kamara edo barnealdean jartzearen aurrean. Helburua da zubi termikoak saihestea eta etenik gabeko isolamendu jarraitua lortzea.

b) Estalkietan: isolamendua kanpoaldetik jartzea lehenetsiko da.

c) Eraikinen birgaitze-kasuetan, birgaitze-, eraberritze- eta handitze-lanetarako araudiak gaur egun eskatutako isolamendu termikoa eta energia-eskaeraren murrizketa betetzen dituzten mailak hautatuko dira. Birgaitze-kasuak izan arren, ahal den heinean, eraikin berriei eskatutakoa lortzen saiatuko da.

3. Oro har, artikulua honen aurreko ataletan deskribatutako neurriak ezarri beharko dira. Berariazko justifikazio-azterketa bat medio, ez dira aplikatuko: egikaritu ezin direnak, lortu nahi den hobekuntza jasangarri laguntzan ez dutenak edo ekonomikoki bideragarriak ez direnak. Dagokion egikaritze-proiektua aurkeztu baino lehen, udal-zerbitzu teknikoek beraien irizpidea izan beharko dute.

7. ATALA. BALDINTZA BIOKLIMATIKOAK

43. artikulua.- Zehaztapen orokorrak

1. Atal honetan jasotako baldintzen helburua da bero hilabete beroetan eguzki-erradiazioaren aurrean ostata babestea, eta, bereziki, neguko hilabeteetan erradiazio hori aprobetxatzea etxebizitzako espazio bizigarrien mesedetan, tokiko baldintza klimatologikoak kontuan hartuta.

2. Eguzkimenduari dagokionez:

a) Eraikinaren diseinuan bizitokiaren kanpoko gailuak sartu behar dira, hala nola pertsianak, kanpoko itxitura-planoetan eragina duen erradiazioaren intentsitatea doitu ahal izateko.

b) Irtenbide arkitektoniko trinkoak gomendatzen dira, eraikinaren forma-faktorea gutxienezkoa izan dadin (azalera osoa A/volumen osoa B). Edonola ere, forma-faktore hori inoiz ez da 1etik gorakoa izango.

c) Etxebizitzen barne-banaketak, ahal den neurrian, temperaturak homogeenak izatea erraztu beharko du, bai eta orientazio desberdineko fatxaden arteko aireztapen gurutzatua ere

d) Eraikinaren inguratzailaren eraikuntza-elementuek, kanpoaldearekin kontaktuan dauden itxiturek, zolatak, hormek eta estalkiek inertzia termikoa sustatu beharko

2. No se admitirán los puentes térmicos, y todos los paramentos tanto verticales como horizontales de zonas climatizadas que estén en contacto con el exterior o locales no calefactados, deberán estar aislados.

a) En fachadas: se priorizará el aislamiento térmico por el exterior (sistemas de fachada ventilada, SATE, etc.) frente a aislamientos de cámara o interiores, con el objetivo de evitar los puentes térmicos y lograr un aislamiento continuo sin interrupciones.

b) En cubiertas: se priorizará el aislamiento continuo por el exterior.

c) En el caso de edificios objeto de rehabilitación, se seleccionarán los niveles de aislamiento térmico y reducción de la demanda energética cumpliendo el exigido actualmente por normativa para rehabilitaciones, reformas y ampliaciones, y a pesar de tratarse de casos de rehabilitación se procurará, en la medida de lo posible, alcanzar lo requerido para edificios de nueva construcción.

3. Con carácter general, se deberán implementar las medidas descritas en el apartado anterior. Quedarán exentas de aplicación aquellas que, mediante la elaboración de un estudio justificativo específico: resulten inejecutables, no contribuyan a la mejora sostenible que se pretende, o sean económicamente inviables. Los servicios técnicos municipales adoptarán criterio al respecto, de forma previa a la presentación del Proyecto de Ejecución de la edificación correspondiente.

SECCIÓN 7. CONDICIONES BIOCLIMÁTICAS

Artículo 44.- Determinaciones generales

1. Las condiciones recogidas en este apartado persiguen la defensa del alojamiento frente a la radiación solar en los meses cálidos, así como y especialmente dadas las condiciones climatológicas locales, el aprovechamiento de esa radiación en beneficio de los espacios habitables de la vivienda en los meses invernales.

2. En relación al soleamiento:

a) Se exige la inclusión en el diseño de la edificación de dispositivos exteriores al alojamiento, tales como persianas, que permitan regular la intensidad de radiación incidente en los planos de cerramiento exterior.

b) Se recomiendan soluciones arquitectónicas compactas donde el factor de forma del edificio sea mínimo (superficie total S/volumen total V). En cualquier caso, dicho factor de forma nunca deberá ser superior a 1.

c) La compartimentación interior de las viviendas deberá favorecer en la medida de lo posible, la homogeneidad de las temperaturas, así como la ventilación cruzada entre fachadas de distinta orientación.

d) Los elementos constructivos de la envolvente del edificio, cerramientos en contacto con el exterior, soleras,

dute. Horretarako, dentsitate handiko eta eroankortasun termiko txikiko materialetako sekzio nabarmenak erabiltzea komeni da.

e) Isolamendu termikoa konpontzen duten eraikuntza-irtenbideak hartzea komeni da. Hala, indarreko araudian ezarritako eskakizunak hobetuko dira. Ahal dela material naturalak erabiliz, hala nola harri-zuntza edo artelazkia, eta eraikuntza-elementuaren sekzioan ahalik eta kanpoaldean jarrita.

3. Leihoei eta arotzeriari dagokienez:

a) Beiren eta markoen ezaugarriei, baina baita horien itxitura eta estankotasunari dagokienez:

- Estankotasuna: marko eta aurremarkoen lotura eta zigilatzeak fatxadako itxitura trinkoekin behar bezala gauzatuko dira, estankotasuna eta isolamendu termikoaren jarraipena bermatuz. Pertsiana-kaxen isolamenduak eta horien zigilatzeak, bai kanpoaldearekin eta baita hormetako aire-ganberarekin, arreta berezia jasoko dute.
- Eraikinaren gunen bakoitzerako hitzartutako ziurtasun eta bandalismoaren aurkako berariazko baldintza osagarriak betetzen dituzten beirak hautatuko dira beti.

b) Beiren hautaketan, ondorengo irizpide orokorrak izango dira kontuan baon diseinuari dagokionez:

- Beira hirukoitza gomendatzen da, egurrezko edo zubi termikoen haustura duen arotzeriarekin.
- Eguzki-erradiazio zuzena jasotzen duten leihoek (hegoalde, hego-ekialde, hego-mendebalde, ekialde eta mendebalde orientazioetakoak), eguzkia hartzeko leihoak ez diren guztietan, eguzki-faktore txikiko beirak izango dituzte.
- Hozketa-eskaerak beroketakoak baino handiagoak diren gunetan, eguzki-faktore indartua duten beirak instalatuko dira, U balio txikiak mantenduta.

c) Leihoen portaerari dagokionez orientazioa dela eta, ondorengo irizpideak hartuko dira kontuan:

- *Hego-orientazioa*: bero-aldietan eguzki-babesa beharrezkoa izango da.
- *IE-HE eta HM-IM orientazioa*: beira isolatzaileak jarriko dira, udan bero-emariak eta neguan hotz-emariak murrizteko. Garai hotzetan eguzki-argia sartzen utzi behar da, eta beroetan eguzkitik babestu.
- *Ipar orientazioa*: Beirek gehieneko argi-transmisioa ahalbidetu behar dute, eta gutxieneko transmitantzia termikoa (isolamendu termiko indartua duten eta argi asko pasatzen uzten duten beirak). Emisibitate txikiko beirak instalatuko dira.

d) Baon eguzki-babesei dagokionez:

- Baoak elementu mugikor zein finkoen bidez babestu daitezke. Sistema horiek kanpoaldean ipiniko dira.
- Elementu mugikorak instalatzea lehenetsiko da. Sistema horiek honakoak izan daitezke: pertsianak, toldoak, leiho-ateak, lama mugikor bertikalak, lama mugikor horizontalak, errezelak, estoreak, etab.
- Babes mugikorren kasuan, unean uneko baldintza klimatologikoen arabera sistema automatikoak

muros y cubiertas, deberán favorecer la inercia térmica. A tal fin se recomienda utilizar importantes secciones de material de gran densidad y baja conductividad térmica.

e) Se recomienda la adopción de soluciones constructivas que resuelven el aislamiento térmico mejorando las exigencias determinadas en la normativa vigente, preferentemente mediante utilización de materiales naturales como lana de roca o corcho y dispuestos en la posición más exterior posible en la sección del elemento constructivo.

3. En relación a las ventanas y carpinterías:

a) En relación a las características de los vidrios y de los marcos, pero también a sus cierres y su estanqueidad:

- Estanqueidad: se ejecutarán las uniones y sellados de los marcos o premarcos con los cerramientos macizos de fachada de manera correcta, garantizando la estanqueidad y la continuidad del aislamiento térmico. Se prestará especial atención al aislamiento de las cajas de persiana y a su sellado tanto con el exterior como con las cámaras de aire de los muros.
- Se seleccionarán acristalamientos que cumplan siempre con los requisitos específicos adicionales de seguridad y antivandalismo estipulados para cada zona del edificio.

b) En la selección de vidrios se tendrán en cuenta los siguientes criterios de carácter general en cuanto al diseño de los huecos:

- Se recomienda el acristalamiento triple sobre carpintería de madera o con rotura de puente térmico.
- Las ventanas que reciben radiación solar directa (orientaciones sur, sureste, suroeste, este y oeste), siempre que no sean ventanas para captación solar, se dispondrán con vidrios de bajo factor solar.
- En zonas con mayores exigencias de refrigeración que de calefacción, se instalará acristalamientos con factor solar reforzado, manteniendo valores de U reducidos.

c) En cuanto al comportamiento de las ventanas en relación con su orientación se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- *Orientación Sur*: Se requerirá de protección solar en periodos calurosos.
- *Orientación NE-SE y SO-NO*: Se dispondrán vidrios aislantes para reducir los aportes de calor en verano y frío en invierno. Se debe permitir el acceso de la luz solar en las épocas frías y protegerse de ella en las cálidas.
- *Orientación Norte*: Los acristalamientos deben permitir la máxima transmisión luminosa y la menor transmitancia térmica (vidrios con aislamiento térmico reforzado y que dejen pasar mucha luz). Se instalarán vidrios bajos emisivos.

d) En cuanto a las protecciones solares de los huecos:

- Los huecos pueden ser protegidos con elementos móviles o fijos. Estos sistemas queden colocados en el exterior.

lehenetsiko dira, eskuzko eragintza-sistemen aurrean.

- Babes finkoei dagokionez, orientazioaren arabera diseinua izan du; neguan erradiazioa sartzea ahalbidetuko du eta udan berriz eragotzi egingo du:
 - Ekialdean: Babes horizontalak.
 - Mendebaldean: Babes horizontalak. Udan babesak oso handiak izan behar dira gainberotzea ekiditeko.
 - Hegoaldean: Babes horizontalak. Babes-beharren arabera, komenigarri izan liteke babes horizontalak baoaren gainetik luzatzea ekialderantz eta mendebalderantz.
- Itzal bidezko babesak erabiltzea lehenetsiko da eguzki-faktore txikiko beirak instalatzearen aurrean.

e) Barne-banaketak era zentzudunean proiektatuko dira: okupazio gabeko gelak edo erabilpen gutxikoak (biltegiak, bainugelak, janaritegiak, zerbitzu-gelak, instalazio-gelak etab.) estrategikoki kokatuko dira, bitarteko espazio gisa.

f) Beroketarako energia-ustiapenerako sistema pasiboak ezartzea gomendatuko da: trombe-hormak, galeria bioklimatikoak, atxikitako berotegiak, eguzki-atzitze zuzena, potzu kanadarrak, etab. Horiek eraikinaren instalazio aktiboekin batera funtziona dezakete edo guztiz modu pasibo eta independentean.

g) Hozketarako energia-aurrezpenerako sistema pasiboak ezartzea gomendatzen da: aireztapen naturala (gurutzatua ahal den heinean), potzu kanadarrak, lurrunketa bidezko hozketa, baoen eguzki-babesa...

4. Oro har, artikulua honen aurreko ataletan deskribatutako neurriak ezarri beharko dira. Berariazko justifikazio-azterketa bat medio, ez dira aplikatuko: egikaritu ezin direnak, lortu nahi den hobekuntza jasagarrian laguntzan ez dutenak edo ekonomikoki bideragarriak ez direnak. Dagokion egikaritze-proiektua aurkeztu baino lehen, udal-zerbitzu teknikoek beraien irizpidea izan beharko dute.

44. artikulua.- Euri-urak berrerabiltzea

1. Eraikuntza berrien kasuan, lurpeko sistema proiektatu beharko da euri-urak jaso, tratatu eta biltzeko, partzelaren espazio pribatua ureztatzeko sisteman berrerabiltzeko. Ureztatzeko sistemarik ez badago ere, konponbidea gauzatu egingo da, etorkizunean erabiltzeko aukera egon dadin.

2. Eraikin berrien kasuan edo lehendik dauden eraikinen

- Se priorizará la instalación de elementos móviles. Estos sistemas pueden ser: persianas, toldos, contraventanas, lamas móviles verticales, lamas móviles horizontales, cortinas, estores, etc.
- En caso de protecciones móviles se priorizarán sistemas automáticos que dependan de las condiciones climatológicas del momento frente a sistemas de accionamiento manual.
- En cuanto a las protecciones fijas, su diseño diferenciará su orientación y permitirán el acceso de la radiación en invierno y la impedirán en verano:
 - Este: protecciones horizontales.
 - Oeste: protecciones horizontales. En el periodo estival las protecciones deben ser muy intensas para evitar el sobrecalentamiento.
 - Sur: Protecciones horizontales. Dependiendo de las necesidades de protección es posible que sea conveniente alargar las protecciones horizontales sobre el hueco hacia el este y oeste.
- Se priorizará el uso de protecciones mediante generación de sombra frente a la instalación de vidrios de bajo factor solar.

e) Se proyectarán las distribuciones de los interiores de manera inteligente: las estancias de ocupación nula o de bajo uso (como pueden ser almacenes, baños, despensas, salas de servidores, de instalaciones etc.) se colocarán en posiciones estratégicamente a modo de espacios colchón.

f) Se recomienda la aplicación de sistemas pasivos de aprovechamiento energético para calefacción tales como muros trombe, galerías bioclimáticas, invernaderos adosados, captación solar directa, pozos canadienses, etc., en funcionamiento junto a las instalaciones activas del edificio o de forma totalmente pasiva e independiente.

g) Se recomienda la aplicación de sistemas pasivos de ahorro energético para refrigeración, tales como: la ventilación natural (cruzada en la medida de lo posible), pozos canadienses, enfriamiento evaporativo, la protección solar de huecos...

4. Con carácter general, se deberán implementar las medidas que descritas en los apartados anteriores. Quedarán exentas de aplicación aquellas que, mediante la elaboración de un estudio justificativo específico: resulten inejecutables, no contribuyan a la mejora sostenible que se pretende, o sean económicamente inviables. Los servicios técnicos municipales adoptarán criterio al respecto, de forma previa a la presentación del Proyecto de Ejecución de la edificación correspondiente.

Artículo 45.- Reutilización de aguas pluviales

1. Se establece la obligatoriedad en el caso de nueva edificación de proyectar un sistema de recogida, tratamiento y depósito de aguas pluviales soterrado para su reutilización en el sistema de riego de espacio privado de parcela. Aun careciendo de sistema de riego, la solución quedará ejecutada en previsión de una utilización futura.

2. En el caso de nueva edificación o en el caso de

kasuan, igerilekuak edo uretako beste jolas-elementu batzuk instalatu nahi badira, euri-urak berrerabiltzeko sistema gauzatu beharko da, ur horiek bete ahal izateko.

3. Igerilekua edo uretako bestelako jolas-elementuak ur-hornidurako sare orokorraren bidez betetzen badira, horretarako urteko kontsumorako gehieneko bolumena baimendutako gehieneko ur-bolumenaren parekoa izango da. Kasu guztietan, hornikuntza-kontagailu independentea eta irisgarria ipiniko da.

edificación existente que desee acometer la instalación de piscinas u otros elementos recreativos de agua deberá ejecutar un sistema de reutilización de aguas pluviales que posibilite su llenado.

3. En el caso de llenado de piscina u otros elementos recreativos de agua a través de la red general de abastecimiento de agua, el volumen máximo anual de consumo para este fin equivaldrá al volumen máximo permitido de agua. En todos los casos, se dispondrá de contador de abastecimiento independiente y accesible.

II. TITULUA ESTETIKA-BALDINTZAK

I. KAPITULUA. ESTETIKA-BALDINTZAK

1. ATALA. IRIZPIDE OROKORRAK

45. artikulua.- Definizioa

1. Estetika-baldintzatatzat jotzen dira eraikuntzari eta hiri-eragineko gainerako egintzei ezartzen zaizkienak, hiri-irudian edo paisaian emaitzarik onenak lortzeko helburuarekin.

46. artikulua.- Aplikazioa

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

47. artikulua.- Hiri-estetikaren babesa

1. Udalari dagokio hiri-irudia eta paisaia naturala defendatzea eta bi horiek aintzat hartzea eta hobetzea sustatzea, bai eraikinei dagokienez (multzoa edo banaka) bai eraiki gabeko eremuei dagokienez. Beraz, hiri-irudian edo paisaia naturalean eraginik izan dezaketean jarduerak Udalaren irizpideen arabera izan beharko dira.

2. Jadantik eraikita dauden eremuetan, handitzeek hiri-inguru horren ezaugarri nagusiak beteko dituzte konposizioaren eta diseinuaren aldetik.

3. Antolamendu berriko eremuetan, diseinu-irtenbide bateratua justifikatu beharko da, honakoen arabera: lehendik dagoen hiri-paisaiaren ezaugarriak, natura-paisaia edo paisaia-intereseko mugarrak, lehendik dauden zuhaitz-masak eta abar.

a) Hori lortzeko honakoak bateratu beharko dira: estalki-sistemak, erlaitzak, forjatuen kokapena, erritmoak, bao eta beteguneen neurriak, konposizioa, materialak, kolorea eta eraikuntza-xehetasunak. Eraikin berriak eraikin zaharretara eta ingurunera behar bezala egokitzen direla ziurtatzeko, haiek inguruan sorrarazten duten eraginaren azterketak eska daitezke. Azterketa horiek egiteko eraikin berrien aurreko kale edo plaza guztien eta beste alderdi batzuen dokumentu grafikoak erabiliko dira (eraikinak ikusten diren tokietakoak).

b) Plan Partzialetan, Plan Berezietan edo Xehetasun Azterketetan, eratan diren unitateak formaren aldetik egokiak direla frogatu beharko da. Hartutako irtenbidea arrazoitzeko oinarritzat hartuko da honakoak identifikatzen dituen tokiko analisisa: ikuste-mugak

TÍTULO III. CONDICIONES ESTÉTICAS

CAPÍTULO I. CONDICIONES ESTÉTICAS

SECCIÓN 1. CRITERIOS GENERALES

Artículo 46.- Definición

1. Se consideran condiciones de estética las que se imponen a la edificación y demás actos de incidencia urbana, con el propósito de obtener los mejores resultados en la imagen urbana o en el paisaje.

Artículo 47.- Aplicación

1. Las condiciones de estética son de aplicación a todas las actuaciones sujetas a licencia municipal.

Artículo 48.- Salvaguarda de la estética urbana

1. La defensa de la imagen urbana y el paisaje natural y el fomento de su valoración y mejora, tanto en lo que se refiere a los edificios, en conjuntos o individualmente, como a las áreas no edificadas, corresponde al Ayuntamiento, por lo que, cualquier actuación que pudiera afectar a la percepción de aquellos, deberá ajustarse al criterio que, al respecto, mantenga.

2. En las zonas ya edificadas las nuevas construcciones, ampliaciones deberán responder en su composición y diseño a las características dominantes del ambiente urbano en que hayan de emplazarse.

3. En los ámbitos de nueva ordenación se justificará la solución unitaria de diseño adoptado en función de las características del paisaje urbano preexistente, paisaje natural o hitos de interés paisajístico, masas de arbolado existente, etc.

a) A tal fin se armonizarán sistemas de cubiertas, cornisa, posición de forjados, ritmos, dimensiones de huecos y macizos, composición, materiales, color y detalles constructivos. A los fines de garantizar la debida adaptación de las nuevas edificaciones a las ya existentes y a su entorno, podrá exigirse la aportación de los análisis del impacto sobre el medio en que se localicen, con utilización de documentos gráficos del conjunto de las calles o plazas a que aquellas dieran frente y otros aspectos, desde los lugares que permitieran su vista.

b) Los Planes Parciales, Planes Especiales o Estudios de Detalle, demostrarán la consecución de unidades

kontenplazio-puntu ohikoenetik, zaindu edo sortu beharreko tokitik edo tokirantz dauden ikuspegiak, inguruko profil bereizgarriak eta elementu garrantzitsuak parajearen ezaugarriei, foku-puntuei, zuhaitzei eta lehendik dauden eraikinei dagokienez. Irtenbideak gutxienez honako alderdi hauek kontuan hartu beharko ditu:

- Espazio irekien (berdeguneak, bide nagusiak) nahiz itxien (plazak, kaleak, oinezkoentzako ibilbideak) sistema barne hartuko dituen espazio-egitura sortzea.
- Eraikinen kokapenari eta orientazioari buruzko irizpideak ezartzea, inguruko bideetatik begiratuta izango duten itxurari dagokionez, horiek baitira kontenplazio-puntu ohikoenak eta garrantzitsuenak.
- Hautapen-irizpideak edo ordezkioak ezartzea, era bateratuan erabil daitezkeen urbanizatzeko, eraikitzeo eta lorategiak egiteko materialak, bai eta horietarako baimentzen diren koloreak ere.
 - Hartutako irtenbideak eratzten dituen zehaztapenak edo baldintzapenak proposatutako egitura formalaren diagrama eta plano eskematikoetan irudikatu beharko dira, oinplanoan edo altxaeran, 1/500 eta 1/1.000 arteko eskalan. Idatzizko azalpen eta adierazpenak ere egin beharko dira, etorkizuneko garapenaren izaera bideratzeko.

4. Bizitegi-eraikinen kasuan:

- a) Eraikuntzaren konposizioak izaera bateratua izango du kalearekin topo egin arte, eraikuntzaren egiturazko elementuak (hormak edo zutabeak) eta espazio komunak (atariak etab.) kontuan hartuta. Ondorioz, behe-solairua gainerako solairuekin integratu beharko da konposizioari dagokionez.
- b) Eraikinen behe-solairuetako itxiturak gainerakoa eraikitzeo erabili diren material berdinekin egingo dira. Solairu horiei eraikineko oinarri- edo behealde-izaera eman nahi zaienean, irtenbide bereziak onartu ahal izango dira, betiere Udalak onartzen baldin baditu.
- c) Behe-solairuko lokalak apaintzeak ezingo du, inola ere, eraikuntzaren baon konposizio orokorra hutsaldu, eta eraikitako multzoan integratu beharko da.
- d) Aurretik aipatutakoak betetzeko, eraikuntza-teknika tradizionalak imitatzen dituzten eraikuntza-formak eta -materialak erabiltzea eta tokioak ez diren arkitektura estiloak debekatuko dira.

coherentes en el aspecto formal. Sobre la base de un análisis del lugar en que se identifiquen sus límites visuales desde los puntos de contemplación más frecuentes, las vistas desde o hacia el sitio a conservar o crear, las siluetas características, así como los elementos importantes en cuanto a rasgos del paraje, puntos focales, arbolado y edificios existentes, se justificará la solución adoptada, que deberá contemplar al menos los siguientes aspectos:

- Creación de una estructura espacial comprensiva tanto del sistema de espacios abiertos (áreas verdes, grandes vías) como del de los espacios cerrados (plazas, calles, itinerarios del peatón).
- Establecimiento de criterios para la disposición y orientación de los edificios en lo que respecta a su percepción visual desde las vías perimetrales, los accesos a los puntos más frecuentes e importantes de contemplación.
- Establecimiento de criterios selectivos o alternativos para el empleo armónico de los materiales de urbanización, de edificación y de ajardinamiento, así como de las coloraciones permitidas para los mismos.
 - Las determinaciones o condicionamientos a que dé lugar la solución adoptada deberá plasmarse gráficamente en diagramas y planos esquemáticos de la estructura formal propuesta, en planta o alzado a escala entre 1/500 y 1/1.000, así como en explicaciones o comentarios escritos que permitan orientar el carácter del futuro desarrollo.

4. Para el caso de edificación residencial:

- a) El tratamiento compositivo de la edificación tendrá un carácter unitario hasta su encuentro con la calle, teniendo en cuenta los elementos estructurales (muros o pilares), y los espacios comunes de la edificación (portales, etc.), por lo que la composición de las plantas bajas deberá integrarse a nivel compositivo con el resto del edificio.
- b) Los cerramientos de las plantas bajas de la edificación, se ejecutarán con idénticos materiales que los que construyan el resto de la misma, pudiendo admitirse soluciones singulares, condicionadas a su aprobación por el Ayuntamiento, cuando se pretenda conferir a dicha planta el carácter de zócalo o base del edificio.
- c) La decoración de locales en planta baja no podrá desvirtuar en ningún caso la composición general de huecos de la edificación debiendo integrarse en el conjunto edificado.
- d) A los anteriores efectos, se prohibirá el empleo de formas constructivas y materiales que simulen técnicas constructivas tradicionales y estilos de arquitectura ajenos a la localidad.

2. ATALA. IRIZPIDE PARTIKULARRAK

48. artikulua.- Fatxadak

1. Eraikinetako fatxaden tratamendu arkitektonikoa bateratua eta homogenea izan beharko da. Ingurunera egokitzeko, bertako ohiko materialak erabiliko dira, ahal dela.
2. Fatxadako koloreak inguruan ohikoak direnak izango dira. Ahal den guztietan, kolore argiak lehenetsiko dira, eguzki-erradiazioa xurgatzea eta gainberotzea ekidingo dutenak, bero-uharte efektua saihesteko.
3. Obrak fatxadari eragiten dionean eta ondoan edo alboetan banaka babestuta dauden beste eraikin batzuk daudenean, fatxada berriaren konposizioa lehenik zeudenei egokitu da, konposizioaren erreferentziako lerro finkoak (erlaintzak, teilatu-hegalak, inpostak, hegalak, zokaloak, ertzak, etab.) eraikin berriaren eta mugakideen artean harmonizatuta.
4. Nolanahi ere, fatxaden osieran baen eta beteguneen arteko erritmo- eta proportzio-irtenbideak egokitu egin beharko dira, eraikinaren, ingurunearen eta katalogatutako eraikinen ezaugarri tipologikoen arabera, baldin eta haien presentziak eta hurbiltasunak halakorik eskatzen badut.
5. Alboko eta atzeko fatxadek fatxada nagusiaren antzeko konposizio-baldintzak eta materialak izango dituzte.
6. Ezin izango dira fatxadetan jarri udaleko zerbitzu teknikoaren iritzi oinezkoentzat arriskutsuak izan daitezkeen materialak edo elementuak.
7. Ezin izango da jarri fatxada aldatuko duen elementurik.
 - a) Halakorik badago, hozteko instalazioak, aire girotuak, ke-hustubideak edo erauzgailuak ezin izango dira irten fatxadaren kanpoko planotik eta estalkiaren plano inguratzailetik, eraikinaren kalitate estetikoak hondatzeko edo oinezkoen traba egiteko moduan (tanta jarria, etab.).
8. Atari- edo arkupe-solairuak erabiltzea onargarria izango da soilik zerbitzu teknikoaren ustez inguruko ingurumen-balioak kaltetzen ez direnean. Gune horietan, euskarri-elementu bertikalak ezingo dira lerrokadura ofizialetik irten. Sekzioak erabilera publiko iraunkorra ahalbidetu beharko du. Atari-elementu horietan ez da onartuko forjatuaren azpian ikusitako instalaziorik. Beraz, irtenbideak sabai faltsu jarraituen bidez bilatu beharko dira.
9. Estetikoki bateragarriak diren guztietan, landare-hormak baimenduko dira. Horretarako ur-behar eta ureztatze eta mantentze txikia duten tokiko espezieak erabiliko dira.
10. Hegoalderantz dauden fatxaden aurreko arboladia hosto erorkorrekoa izango da, neguan eguzkia hartu ahal izateko eta udan itzala emateko.

SECCIÓN 2. CRITERIOS PARTICULARES

Artículo 49.- Fachadas

1. Las fachadas de las edificaciones deberán ser objeto de un tratamiento arquitectónico unitario y homogéneo, utilizándose preferentemente, a los efectos de su adaptación al medio, los materiales habituales en el entorno.
2. Los colores de fachada serán los habituales en el entorno. Siempre que sea posible se priorizarán los colores claros que eviten la absorción de la radiación solar y el sobrecalentamiento, evitando así el efecto isla de calor.
3. Cuando la edificación objeto de la obra afecte a la fachada y se encuentre contigua o flanqueada por edificaciones objeto de protección individualizada, se adecuará la composición de la nueva fachada a las preexistentes, armonizando las líneas fijas de referencia de la composición (cornisas, aleros, impostas, vuelos, zócalos, recercados, etc.) entre la nueva edificación y las colindantes.
4. En todo caso, las soluciones de ritmos y proporción entre los huecos y macizos en la composición de las fachadas, deberán adecuarse en función de las características tipológicas de la edificación, del entorno y específicas de las edificaciones catalogadas, si su presencia y proximidad lo impusiere.
5. Las fachadas laterales y posteriores se tratarán con condiciones de composición y materiales similares a los de la fachada principal.
6. No podrán instalarse en las fachadas materiales o elementos que a juicio de los servicios técnicos municipales puedan suponer riesgo para las personas viandantes.
7. No se podrá instalar elementos que alteren la fachada.
 - a) En el caso de que puedan darse, ninguna instalación de refrigeración, acondicionamiento de aire, evacuación de humos o extractores podrá sobresalir del plano exterior de la fachada y plano envolvente de cubierta de forma que suponga un detrimento de su calidad estética o molestias a las personas viandantes, como goteo, etc.
8. La utilización de plantas porticadas o soportales solo será admisible en aquellos casos en que a juicio de los servicios técnicos no se lesionen los valores ambientales de la zona. En estas zonas los elementos verticales de apoyo no podrán rebasar la línea de alineación oficial. Su sección deberá permitir el uso público permanente. En estos elementos porticados no se permitirán instalaciones vistas bajo el forjado, debiéndose buscar soluciones de falsos techos continuos.
9. Siempre que estéticamente sean compatibles se permitirán los muros vegetales, considerando para ello las especies autóctonas de bajas necesidades hídricas y la baja necesidad de riego y mantenimiento.

49. artikulua.- Mehelinak.

1. Eraikin berriek, araudi edo ordenantzetan ezarritako baldintzak betez, agerian dauden mehelin-patioak sortzen badituzte, fatxaden antzera tratatu beharko dira, material, testura, kolore eta tonuei dagokienez.

2. Orubeeekin mugakideak diren eraikin berrietan, mehelin-fatxadek indarrean dagoen araudia beteko dute ezaugarri termiko eta akustikoei dagokienez. Halaber, kanpoaldea zarpiatu, margotu eta iragazgaiztu egin beharko da, eta berariaz debekatuta dago poliuretano proiektatua edo antzeko tratamenduak erabiltzea.

3. Eraikin berri baten ezaugarriak direla eta, aldamenekoa baino txikiagoa bada sakonera eraikigarriari edota altuerari dagokienez, edo mehelinei atxikitako argi-patioak baditu eta horiek ez badaude gutxienez zarpiatuta, pintatuta eta iragazgaiztuta, eraikin berriaren jabeak estali egin beharko ditu eraikin berria eraikitzearen ondorioz aldameneko eraikinean agerian gelditu diren elementu horiek. Ezarritako irtenbidea estetika, iragazgaiztasun eta segurtasunaren aldetik egokia dela bermatu beharko da. Nolanahi ere, argi-baoak errespetatuko dira.

4. Apaingarri publiko orokorreko arrazoiak direla eta, Udalak bere gain hartu ahal izango du mehelin-obrak egitea, bisualki eta estetikaren aldetik esanguratsuak diren espazio publiko jakinetan, higiezinaren jabeekin bat etorruta.

50. artikulua.- Irtenguneak, sarguneak eta hegalak

1. Sarguneak eta atzeraemanguneak

a) Plan Orokorrean zehaztutako lerrokadura ofiziala ezartzen diren baimendutako hegalek soilik gainditu ahal izango dute.

b) Nahitaezko atzeraemanguneak ezartzen diren guneetan, horiek zehaztutako lursaila ezingo da okupatu sestraren gaineko edo azpiko inolako eraikuntzarekin, Plan Orokorrak kontrakoa ezarri ezean.

2. Hegalak:

a) Hegal itxiak ezin izango dira garatzen hasi mehelinetik edo alboko mugatik metro batera baino gutxiagora.

b) Hegal irekiak eta balkoiak gutxienez 0,60 metro tara hasiko dira garatzen mehelinetik edo alboko mugatik.

c) Bi kasuetan, tarte ez da hegalaren neurria eta erdi baino txikiagoa izango.

d) Eraikin horiek gutxienezko altuera libre batetik aurrera garatuko dira. Altuera hori ez da inoiz izango 3,50 m baino txikiagoa, sestratik neurtuta.

e) Hegalen neurriak:

- Lerrokadura ofizialarekin bat datozen fatxadak

10. El arbolado frente a fachadas Sur será de hoja caduca para permitir la captación solar en invierno y aportar sombra en verano.

Artículo 50.- Medianeras.

1. Si las nuevas edificaciones, en cumplimiento de las condiciones impuestas en la normativa u ordenanzas, dieran lugar a patios medianeros al descubierto, deberán tratarse de forma similar a las fachadas en sus materiales, textura, color y tonos.

2. En los edificios de nueva construcción colindantes con solares, las fachadas medianeras deberán cumplir la normativa vigente en sus aspectos térmicos y acústicos. Así mismo, su acabado exterior deberá ser raseado, pintado e impermeabilizado, prohibiéndose expresamente tratamientos como el poliuretano proyectado o similares.

3. Si por las características de un nuevo edificio construido resultara que éste es inferior al colindante en fondo edificable y/o altura o bien dispone de patios de luces adosados a medianerías y éstas no están con mínimo raseadas y pintadas e impermeabilizadas, la persona o entidad propietaria del nuevo inmueble vendrá obligado a trasdosar estos elementos que como consecuencia de la nueva construcción queden vistos del edificio contiguo, debiéndose garantizar el buen aspecto estético, impermeabilidad y seguridad de la solución aplicada. En cualquier caso, se respetarán los huecos de luces.

4. Por razones de ornato público general, el Ayuntamiento podrá asumir la ejecución de obras de medianerías en determinados espacios públicos de importancia visual y estética, de común acuerdo con las personas o entidades propietarias del inmueble.

Artículo 51.- Salientes, entrantes y cuerpos volados

1. Entrantes y retranqueos

a) La alineación oficial fijada por el Plan General podrá ser rebasada exclusivamente con los vuelos permitidos que se establezcan.

b) En las zonas en que se establezcan retranqueos obligatorios no podrá ocuparse el terreno que se determine por éste por ninguna construcción sobre rasante, ni bajo rasante, salvo que el Plan General establezcan lo contrario.

2. Cuerpos volados:

a) Los cuerpos volados cerrados no podrán comenzar a desarrollarse a menos de 1 m desde la medianería o lindero lateral.

b) Los cuerpos volados abiertos o balcones lo harán a una distancia mínima de 0,60 metros desde la medianería o lindero lateral.

c) En ambos casos la separación no será menor a vez y media la dimensión del vuelo.

d) Estas construcciones se desarrollarán a partir de una

dituzten eraikinetan:

- Elementu hauen gehieneko hegalak ezingo ditu 120 zentimetro baino gehiago izan.
- Balkoien ertzek ezingo dute 15 zentimetro baino gehiago izan.
- Balkoi edo begiratoki bakoitzaren gehieneko luzerak ezingo du gainditu fatxadaren luzeraren 2/3 edo ezingo da 7 metrotik gorakoa izan.
- Airean dauden elementuen forma erregularra izango da, eta berariaz debekatuko dira forma zorrotzak eta 45 gradu baino gutxiagoko angelua duten izkinak.
- Partzela pribatura ematen duten fatxadak dituzten eraikinetan, dimentsioak aurrekoen berdinak izango dira, eta aldatuz gero baimena eskatu beharko da.

f) Teilatu-hegalak ez dira inola ere hegaltzat joko, eta mehelinera iritsi ahal izango dira.

g) Kalera edo espazio libre publikora ematen duten gorputz irekiak (balkoiak edo terrazak) eta etxadipatioetara edo partzela-patioetara ematen dutenak manparen bidez itxi ahal izango dira, horrek dakarren azalera eraikigarriaren gehikuntza eraikinaren solairu bakoitzean eraikitako % 3 baino gehiago ez denean. Itxiturak diseinu berbera izango du eraikinaren solairu guztietan. Horregatik, lehenengo itxitura egiteko eskaerarekin batera, eraikinaren jabeen erkidegoak ereduza diseinua onartzeko konpromisoa aurkeztu beharko du.

altura mínima libre nunca inferior a 3,50 m desde la rasante.

e) Dimensiones de los vuelos:

- En edificaciones con fachadas que coinciden con la alineación oficial:
 - El vuelo máximo de estos elementos no podrá superar los 120 centímetros.
 - Los cantos de los balcones no podrán ser superior a 15 centímetros.
 - La longitud máxima de cada balcón o mirador no podrá exceder de 7 metros, ni de 2/3 de la longitud de la fachada.
 - La forma de los elementos volados será regular, prohibiéndose expresamente las formas agudas y esquinas con ángulos inferiores a 45 grados.
- En edificaciones con fachadas a parcela privada las dimensiones serán iguales a las anteriores debiendo autorizarse su variación.

f) A ningún efecto se considerarán como cuerpos volados los aleros de cubierta, que podrán llegar hasta la medianera.

g) Podrán cerrarse mediante mamparas los cuerpos abiertos (balcones o terrazas) hacia calle o espacio libre público y los que den hacia patios de manzana o patios de parcela, cuando el incremento de superficie edificable que ello supone, no exceda del 3 % de la construida en cada planta del edificio, y con diseño común para todas las plantas del mismo. Por ello con la solicitud del primer cerramiento deberá acompañarse el compromiso de la comunidad de propietarios del edificio de la aceptación del diseño tipo que obligará a los futuros posibles cerramientos.

51. artikulua.- Bide publikoari eragiten dioten elementuen baldintzak

1. Epigrafe honen barruan sartzen dira errotuluak, moldura apaingarriak, banderak, toldoak, portaleak, erakusleihoak, beira-arakak, markesinak eta eraikineko beste edozein eraikuntza-, publizitate- edo dekorazio-elementu.

2. Oro har, elementu horien diseinua eraikinaren konposizioaren arkitektura-irtenbide orokorrari egokitu beharko da. Horiek jartzeko lizentzia-eskabidearekin batera, fatxada osoaren argazkia edo krokisa aurkeztu beharko da.

3. Arrazoi estetikoengatik, bai eraikinarekin berarekin bai hiri-ingurunearekin zerikusia dutenak, Udalak baldintza osagarriak betetzea eskatu ahal izango du, Ordenantza honetan adierazitakoak baino murriztaileagoak. Era berean, salbuespen gisa, eraikinaren erabileraren edo berezitasunaren ondorioz, hemen zehaztutakoak baino parametro handiagoak baimendu ahal izango dira, udal-zerbitzu teknikoek aldeko txostena egin ondoren, baldin eta horiek ezartzeak eraikinaren eta haren ingurunearen baldintza estetikoak suntsitzea ez badakar.

Artículo 52.- Condiciones para los elementos que afectan a la vía pública

1. Se incluyen en este epígrafe los rótulos, molduras decorativas, banderines, toldos, portadas, escaparates, vitrinas, marquesinas y cualquier otro elemento constructivo, publicitario u ornamental de la edificación.

2. Con carácter general, el diseño de estos elementos deberá adecuarse a la solución arquitectónica general de composición del edificio en que se integren, debiendo presentar con la solicitud de licencia para su colocación, fotografía o croquis de la fachada completa del mismo.

3. Por motivos estéticos, tanto relacionados con el propio edificio como con el entorno urbano, el Ayuntamiento podrá exigir unas condiciones complementarias más restrictivas a las indicadas en la presente Ordenanza. Asimismo, con carácter excepcional derivado del uso o singularidad del edificio, podrán autorizarse mayores parámetros a los aquí definidos, previo informe favorable de los servicios técnicos municipales, en el caso de que su implantación no suponga destrucción de las condiciones estéticas del edificio y su entorno.

4. Serán de obligatorio cumplimiento las siguientes

4. Baldintza hauek nahitaez bete beharrekoak izango dira:

a) Behe-solairuetan:

- Eraikinaren elementu finkoak, hala nola moldurak edo elementu apaingarriak, gehienez ere 0,15 m irten ahal izango dira lerrokadura ofizialak definitutako planotik, espaloiairen edo bide publikoaren sestratik 2,50 metroko altueratik gora.
- Oro har, artikulua honetan jorratutako elementuek egungo zuhaitzei kalterik ez egitea bermatuko da (normaltasunez garatzeko).
- Toldoak:
 - Gutxienez 2,80 m-ko altueran jarriko dira espaloiairen sestratik neurtuta, finkoak nahiz mugigarriak izan.
 - Toldoen gehieneko hegala-irteera eraikinaren hegaletarako onartutako gehienekoa gehi 1,00 m izango da.
 - Nolanahi ere, gutxienez 0,50 metroko atzeraemangunea errespetatuko da, espaloiairen zintarriaren kanpoko ertzetik neurtuta.
 - Beren fatxadako hasiera ezin izango du gainditu behe-solairuaren sabaiko forjatua.
 - Ez dira toldotzat joko material zurrunez egindako babes-elementuak, nahiz eta egitura desmontagarria izan. Horiek ezin izango dira instalatu paioen kanpoko edo barruko fatxadetan, ezta espazio irekietan ere.
- Markesinak: Ez dira baimentzen.
- Argi-motako errotuluak:
 - Errotuluak fatxadari atxikita daudenean, ezin izango dira jarri espaloiairen sestratik 3,00 metro baino beherago, eta gehieneko hegala-irteera 0,20 metrokoa izango da, lerrokadurak definitutako planotik neurtuta, behe-solairuko sabaiko forjatua erabiltzeko barnealdeko altuera gainditu gabe.
 - Fatxadarekiko perpendikularki jarritakoek (banderatxo gisa) gehienez ere 0,20 m-ko lodiera izango dute, ezin izango dute gainditu eraikinerako onartutako gehieneko hegala-irteera eta, gainera, espaloiairen zintarriaren kanpoko ertzetik gutxienez 0,50 metro atzera eraman beharko dira, sestratik 3,00 metroko gutxieneko altuera gordetzen dela. Azkar ikusi ahal izatea beharrezkoa den establezimenduetan soilik baimenduko dira (farmaziak, udaltzaingoa, osasun-zerbitzuak...).
- Argi gabeko errotuluak:
 - Fatxadari atxikita jarri ahal izango dira, argitsuentzat adierazitako baldintzetan, 3,00 metroko altueratik aurrera eta beherago, 5 zentimetroko gehieneko hegala-irteerarekin. Kasu horietan, material solidoak eta forma leunak erabiliz eraiki beharko dira, oinezkoentzat arriskurik sortu gabe.
 - Fatxadarekiko perpendikularki jarritakoek (banderatxo gisa) gehienez ere 0,20 m-ko lodiera izango dute, ezin izango dute gainditu eraikinerako onartutako gehieneko hegala-irteera eta, gainera, espaloiairen zintarriaren kanpoko ertzetik gutxienez 0,50 metro atzera eraman beharko dira, sestratik 3,00 metroko gutxieneko altuera gordetzen dela.

condiciones:

a) En plantas bajas:

- Los elementos fijos de edificación, como molduras o elementos ornamentales podrán sobresalir un máximo de 0,15 m. respecto al plano definido por la alineación oficial a partir de una altura de 2,50 m sobre la rasante de la acera o de la vía pública.
- Con carácter general se garantizará la no afección al arbolado existente, (para su normal desarrollo) por los elementos tratados en este artículo.
- Toldos:
 - Se colocarán a una altura mínima respecto a la rasante de acera de 2,80 m tanto sean fijos como móviles.
 - Su vuelo máximo será igual al máximo permitido a los cuerpos volados de edificación más 1,00 m.
 - En cualquier caso, se respetará un retranqueo mínimo de 0,50 metros, medidos a la arista exterior del bordillo de la acera.
 - Su arranque en fachada no podrá superar el forjado de techo de planta baja.
 - No se conceptuarán como toldos los elementos de protección a base de materiales rígidos, aun cuando su estructura sea desmontable, que no podrán instalarse en las fachadas exteriores ni interiores a patios, ni espacios abiertos.
- Marquesinas: No se permiten.
- Rótulos de tipo luminoso:
 - Cuando sean adosados a la fachada, no podrán colocarse a altura inferior a 3,00 metros sobre la rasante de acera y su vuelo máximo será de 0,20 metros respecto del plano definido por la alineación, sin rebasar la altura de la cara inferior del forjado de techo de la planta baja.
 - Los colocados de forma perpendicular a fachada (en banderola), tendrán un espesor máximo de 0,20 m, no podrán sobrepasar el máximo vuelo permitido para la edificación y deberán además retranquearse un mínimo de 0,50 metros de la arista exterior del bordillo de acera, manteniendo la altura mínima de 3,00 metros sobre rasante. Sólo se permitirán para establecimientos que puedan requerir una rápida visualización (farmacias, policía municipal, servicios médicos...).
- Rótulos no luminosos:
 - Podrán colocarse adosados a la fachada en las condiciones señaladas para los luminosos, a partir de los 3,00 metros de altura y en alturas inferiores, con un vuelo máximo de 5 centímetros, debiendo en estos casos construirse de materiales sólidos y con formas suaves que no puedan suponer peligro para las personas viandantes.
 - Los colocados de forma perpendicular a fachada (en banderola), tendrán un espesor máximo de 0,20 m, no podrán sobrepasar el máximo vuelo permitido para la edificación y deberán además retranquearse un mínimo de 0,50 metros de la arista exterior del bordillo de acera, manteniendo la altura mínima de

- Errotulu horiek ezin izango dute, inola ere, solairuaren sabaiko forjatuaren kota gainditu.
- Teknikariek letren altuerak zehaztuko dituzt.
- Babes-pertsianak:
 - Lehendik dauden lokaletan, eta babes-pertsianak jarri ahal izateko, 25 zentimetroko gehieneko hegal-irteera baimentzen da kutxetarako, gutxienez 2,50 metroko altueran espaloiko sestrarekiko. Berau kanpotik estali egin beharko da, fatxadaren gainerakoaren antzera edo bertan integratuta.

b) Goiko solairuetan:

- Berariak debekatuta dago markesinak eta antzeko elementuak jartzea behe-solairuaren sabaiko forjatuaren gainetik, fatxada nagusian zein atzekoan.
- Eraikineko apaingarri motatako elementu finkoak gehienez ere 15 zentimetro irten ahal izango dira fatxadaren lerrokatuak definitutako planotik.
- Errotulu atxikiak baon azpikoko kareletan edo balkoietako karelen aurrealdeetan soilik jarriko dira, eta 15 zentimetroko gehieneko hegal-irteera izango dute horma-atal euskarririk neurtuta. Luzera, berriz, fatxadako baon proiektzio bertikalaren heinekoa izango dute gehienez, baita balkoietan ere.
- Bizitegi-erabilerarako eraikinetan, debekatuta dago eraikinaren gailurraren altueraren gainetik errotuluak jartzea. Gainerako erabileretan baimendu ahal izango dira. Kasu horietan, letra solteekin egingo dira eta gehienez 0,80 metroko altuera izango dute.
- Fatxadarekiko perpendikularrak diren errotuluek (banderolan) gehienez 20 zentimetroko lodiera izango dute (ezin izango dute eraikuntzarako baimendutako gehieneko hegala gainditu) eta eraikinaren erlaitzetik metro bat baino gutxiagoko gehieneko altuera izango dute. Letra soltekoak izango dira
- Toldoak zorrotz egokitu beharko dira bao edo balkoien neurrietara (atikoetan izan ezik), eta eraikin osoan irizpide bateratuak bete beharko dituzte, diseinuari eta koloreei dagokienez.

c) Artikulu honetan jorratutako elementuak oro har debekatuta daude eraikin katalogatuetan, administrazio eskudunak berariak baimena eman ezean.

52. artikulua.- Fatxadak aldatzea

1. Katalogatuak ez dauden eraikinetan zilegi da dagoen fatxadaren ezaugarriak aldaraztea, betiere, arkitektura-multzoaren emaitza homogenea eta mugakideekiko lotura bermatzen duen proiektu egoki baten bidez.
2. Dauden terrazak eta balkoiak ixtea baimendu ahal izango da, erkidegoak edo jabeak aurkeztu beharreko fatxada osoko proiektu baten zehaztapenen arabera, baldin eta baimendutako eraikigarritasuna agortu ez bada.
3. Terrazak edozelan, bakoitza modu batean, itxi diren

3,00 metros sobre rasante.

- En ningún caso podrán estos rótulos superar la cota del forjado de techo de planta.
- Se determinarán por los técnicos las alturas de las letras.
- Persianas de protección:
 - En locales existentes, y para permitir la colocación de persianas de protección se autoriza un vuelo de hasta 25 centímetros para las cajas, con una altura mínima de 2,50 metros respecto a la rasante de acera exigiéndose un recubrimiento exterior de la misma, similar o integrado armónicamente respecto al del resto de la fachada.

b) En plantas superiores:

- Queda expresamente prohibida la instalación de marquesinas o elementos análogos por encima del forjado de techo de planta baja, tanto en fachada principal como en posterior.
- Los elementos fijos de edificación de tipo ornamental podrán sobresalir un máximo de 15 centímetros respecto del plano definido por la alineación de fachada.
- Los rótulos adosados deberán limitarse a los antepechos bajo los huecos, o a los frentes de antepechos de balcones, con un vuelo máximo de 15 centímetros respecto del paño soporte, y en longitudes máximas iguales a la proyección vertical de los huecos de fachada, incluso en balcones.
- Se prohíbe la colocación de rótulos sobre la altura de coronación del edificio, en los edificios destinados a uso residencial. Podrán ser autorizables respecto al resto de usos. En este caso, se realizarán con letras sueltas, un tamaño máximo de 0,80 metro de altura.
- Los rótulos perpendiculares a fachada (en banderola) tendrán un espesor máximo de 20 centímetros, no pudiendo sobrepasar el máximo vuelo permitido para la edificación, y una altura máxima inferior a 1 metro de la cornisa del edificio. Serán de letras sueltas.
- Los toldos, deberán adecuarse estrictamente a la dimensión de los huecos o de los balcones, (salvo en áticos), y mantener criterios unitarios de diseño y colores en todo el edificio.

c) Los elementos tratados en este artículo se prohíben con carácter general en los edificios catalogados, salvo autorización expresa de la administración competente.

Artículo 53.- Modificación de fachadas

1. En edificios no catalogados, podrá procederse a la modificación de las características de una fachada existente de acuerdo con un proyecto adecuado que garantice un resultado homogéneo del conjunto arquitectónico y su relación con los colindantes.
2. Se podrá autorizar el cerramiento de terrazas y balcones existentes de acuerdo con las determinaciones de un proyecto del conjunto de la fachada que deberá presentar la comunidad o la persona o entidad propietaria del

eraikinetan Udalak horiek egokitzea eta eraikin osoa bateratzea eska dezake.

4. Lehendik dauden eraikinetan, ez da baimenduko kanpoaldean sareta-kaxak instalatzea pertsiana biribilgarri edo eguzki oihaletarako, higiezinoko jabe guztiak ados jarri ezean, baoetan irtenbide bera jartzeko.

53. artikulua.- Sestra gainean eraiki gabeko erabilera pribatuko eremuen kontserbazioa eta apaintasuna

1. Jabetza pribatuko lorategiak, patioak eta espazio libreak derrigorrez ondo apainduta eta begirunez zaindu behar dira, eta beharrezko urbanizazio-baldintzak bete beharko dituzte: ur-bilketa, argiztapena, etab.

2. Indarreko hirigintza-antolamenduan berariaz adierazitako kasuetan bakarrik, itxi gabeko eraikuntza apaingarriak eta erabilera nagusiaren erabilera osagarrietarako eraikuntzak baimenduko dira. Nolanahi ere, Udalak itxiturak material jakin batzuek eta forma eta kolore zehatz batzuekin egitea eskatu ahal izango du, ingurunera ondo egokitzeko.

54. artikulua.- Estalkiak

1. Hiri lurzoruan hemendik aurrera eraikitzen diren taldeko bizitegi-eraikin guztietarako estalki-profil bakarra ezarri da; profil honek ondoko ezaugarriak edukiko ditu:

- a) Eraikinaren erlaitza 80 cm nabarmenduko da azkenengo solairutik.
- b) Ertzaren gorengo lerrotik abiatuko da gainalde makurra, malda gutxienez % 30ekoa eta gehienez % 40koa dela, eta gailurrean beste gainaldearen isurialdearekin egingo du bat.

edificio, siempre y cuando no se haya agotado la edificabilidad permitida.

3. En edificios en que se hubieran realizado cerramientos anárquicos de terrazas, el Ayuntamiento podrá requerir para la adecuación de las mismas a una solución de diseño unitario.

4. En edificios existentes, no cabrá autorizar la instalación de capialzados exteriores para persianas enrollables o toldos, salvo que exista acuerdo del conjunto de propietarios del inmueble, para colocar idéntica solución en los huecos.

Artículo 54.- Conservación y ornato de los espacios de uso privado no edificados sobre rasante

1. Los jardines, patios o espacios libres de propiedad particular se mantendrán obligatoriamente en adecuadas condiciones de ornato y decoro, dotándose de las condiciones de urbanización necesarias, recogida de aguas, alumbrado, etc.

2. Sólo se autorizarán construcciones ornamentales no cerradas y construcciones destinadas a usos auxiliares del uso principal en los casos y condiciones que expresamente se señalen en el planeamiento urbanístico vigente. En todo caso, el Ayuntamiento podrá exigir la utilización de determinados materiales de cerramiento y colores y formas concretos, a los efectos de su adaptación al entorno.

Artículo 55.- Cubiertas

1. Para todos los edificios residenciales de carácter colectivo de nueva construcción en suelo urbano, se establece un único perfil de cubierta que queda definido según las siguientes características:

- a) El edificio tendrá un alero de 80 cm prolongación del último forjado.
- b) De la línea superior de su borde partirá la cubierta inclinada, con una pendiente mínima del 30 % y máxima del 40 % hasta encontrarse con el faldón de la otra cubierta en la cumbre.

III. TITULUA INGURUNE NATURALA ARAUTZEKO BALDINTZAK

I. KAPITULUA. INGURUNE NATURALA ARAUTZEKO BALDINTZAK

1. ATALA. GAIAREN GAINEKO XEDAPEN BEREZIAK

55. artikulua.- Landare-lurreko geruzaren kontserbazioa

1. Urbanizazio- eta eraikuntza-obraen lehenetsuneko helburua da landare-lurreko geruza kontserbatzea, baliabide hori berritzea zaila baita. Beraz, edozein obratan derrigorrezkoa izango da gainazaleko geruza kontserbatzea. Hain zuzen ere, geruza hori landare-lurrak osatzen du. Bere lodiera aldatu egin daiteke, eta kasuan kasu udal-zerbitzu teknikoek edo lorezaintza- eta paisaia-lanen zuzendaritza fakultatiboak zehaztuko dute. Lur-mugimenduak burutu behar direnean, geruza hori kendu eta gorde egingo da, eta, obrak amaitzen direnean, behar bezala banatuko da.

2. Gordetako landare-lurren kabailoen gehieneko altuera baimendua 2 metrokoa izango da.

56. artikulua.- Iragaztea eta drainatzea

1. Ahal dela, euri- edo ureztatze-ura iragaztea sustatuko da, gainazaleko jariatzearen aurrean, kontrolatua nahiz ez. Horretarako, azalera iragazgaitzak ahalik eta gutxien okupatzea saiatuko da.

2. Topografia berriaren ondorioz euri- edo ureztatze-ur gehiegi metatzen duten lursail guztiak drainatuko dira. Planoetan azalera horizontal gisa agertzen diren azalerek obretan zeharka edo luzetara izango duten malda ehuneko batetik (% 1) beherakoa izango da, euri- edo ureztatze-urak hustu ahal izateko.

3. Aurrekoa ezinezkoa bada, modu justifikatuan, material edo irtenbide iragazle alternatiboak proposatu ahalko dira.

57. artikulua.- Erosioa saihestea

1. Aitzitik, lursaileko maldak edo proiektatutakoak ehuneko hamarretik gorakoak badira, beharrezkoa izango

TÍTULO IV. CONDICIONES REGULADORAS DEL MEDIO NATURAL

CAPÍTULO I. CONDICIONES REGULADORAS DEL MEDIO NATURAL

SECCIÓN 1. DISPOSICIONES PARTICULARES SOBRE LA MATERIA

Artículo 56.- Conservación del manto de tierra vegetal

1. Se establece como objetivo prioritario de la obra de urbanización y edificación, la conservación del manto de tierra vegetal, en cuanto recurso difícilmente renovable. Por lo tanto, será obligatorio en cualquier obra conservar la capa superficial constituida por lo que se suele llamar tierra vegetal, y cuyo espesor, que es variable será determinado en cada caso por los servicios técnicos del Ayuntamiento o por la dirección facultativa de las obras de jardinería y paisaje. Cuando hayan de llevarse a cabo movimientos de tierra se procederá a retirar esta capa, almacenarla y, una vez terminadas las obras, a distribuirla convenientemente.

2. La altura máxima permitida de los caballones de tierra vegetal almacenada será de 2 metros.

Artículo 57.- Infiltración y drenaje

1. Siempre que sea posible se deberá favorecer la infiltración del agua de lluvia o de riego como opuesta a la escorrentía superficial, controlada o no. Con este fin se procurará que las superficies impermeables ocupen la menor extensión posible.

2. Se procederá al drenaje de todos aquellos terrenos que por causas de la nueva topografía acumulen en exceso el agua de lluvia o de riego. Las superficies que figuren en los planos como sensiblemente horizontales deberán ejecutarse en obra con una pendiente longitudinal o transversal no inferior al uno por ciento (1 %) para permitir la evacuación de las aguas de lluvia o riego.

3. En caso de imposibilidad de lo anterior, de forma justificada se podrán plantear materiales o soluciones constructivas filtrantes alternativas.

Artículo 58.- Prevención de erosión

1. Por el contrario, cuando las pendientes que presenta el terreno o que han sido proyectadas sean superiores al diez

da bideen azalera osorik estaltze, erosioa saihesten duten ohizko prozeduraren baten bidez (asfalto ureztatze lauzatua, etab.).

2. Bideen zeharkako profila konbexua izango da. Halaber, luzetarako ardatzetik aldentzean malda nabarmentzeko moduan trazatuko da. Estalitako bide eta azaleretarako, zeharkako malda ehuneko baten antzekoa izango da, eta estaliak ez dauden horietarako, ehuneko biaren antzekoa.

3. Betelan eta ezponda iraunkorretan, eta 8 hilabete baino gehiago iraun behar duten horietan, isurketak eragiten duen erosioari aurre egiteko beharrezko neurriak hartu beharko dira. Geotestil egokien bidezko babesa eta hidroereitea, kasu horietan, derrigorrezkoak izango dira.

58. artikulua.- Kutsadura saihestea

1. Eraikuntzako, urbanizazioko eta lorategiz hornitzeko obrak burutzerakoan, olioien, erregaien eta antzeko substantzien bitartez lurzorua eta ur-ibilguak kutsatzea saihestu beharko da. Era berean, debekatuta dago, nahiz eta aldi batez izan, edozein motatako hondakin solidorik botatzea.

59. artikulua.- Arboladia

1. Espazio publikoetan zein pribatuetan dagoen arboladia egoera onean kontserbatu beharko da. Obraren batek zuhaitz ale batzuei eragin ahal diezaienean, obrak irauten duten bitartean horiek kalterik edo narriadurarik jasango ez dutela bermatuko da.

2. Izugarritzko arrazoiengatik espazio libre publikoetan arboladia ordezkatu behar direnean, galeraren erantzulea arboladia berrezartzera behartuta egongo da, aurrekoaren antzeko espezieen edo tokiko espezie autoktonoen bidez, dagozkion udal-zerbitzuek ezartzen dituzten baldintzetan.

3. Espazio libreekin edo bide publikoekin muga egiten duten eta nahitaezko atzeraemangunea duten tarteetan, arauzkoa izango da zuhaitzak landatzea, eraikinen erabilera kontuan hartu gabe. Atzeraemangune hori zirkulazio-espaloien trazatuaren barruan edo ez zerbitzu publikoetarako sarbide gisa balio duenean, hala nola suhiltzaileentzat, anbulantzientzat eta abarrentzat, izan ezik.

4. Debekatuta dago zuhaitzak inaustea, baldin eta adar lehorrak, txarto daudenak edo gaixoak garbitzeko baino gehiago egiten ez bada. Ez da ebakiko 4 zentimetrotik gorako diametroa duten adarrik, goian adierazitako arrazoi bidez bidez justifikatuta badago izan ezik. Edonola ere, mozketa eta zauriak tratatzea derrigorrezkoa izango dira. Horretarako, behintzat masilla eta beste produktu egoki baten bidez estaliko dira, iragazkor bihurtzeko eta, hala, adarra infektatu eta usteltzea saihesteko.

5. Arboladia babesteari dagokionez, honakoa antzemango da:

por ciento, será necesario revestir completamente la superficie de los caminos por alguno de los procedimientos acostumbrados (enlosado riego asfáltico, etc.) que impida la erosión.

2. El perfil transversal de los caminos será convexo y trazado de forma que la pendiente se acentúe al alejarse del eje longitudinal. Para los caminos y superficies revestidas la pendiente transversal será próxima al uno por ciento, y para las no revestidas al dos por ciento.

3. En los terraplenes y taludes permanentes y en aquellos que hayan de permanecer como tales más de 8 meses, se deberán tomar las medidas necesarias para combatir la erosión provocada por la escorrentía. La protección mediante geotextiles apropiados y la hidrosiembra serán en estos casos obligatorias.

Artículo 59.- Prevención de la contaminación

1. Durante las obras de edificación, urbanización y ajardinamiento, se deberán evitar la contaminación del suelo y de los cursos de agua mediante sustancias tales como aceites, carburantes, etc. Igualmente queda prohibido el vertido aún temporal de toda clase de desechos sólidos.

Artículo 60.- Arbolado

1. El arbolado existente tanto en espacios públicos como privados, deberá conservarse en buen estado. Cuando una obra pueda afectar a ejemplares arbóreos, se garantizará que durante el transcurso de las obras éstos no sufrirán lesiones o deterioros.

2. Cuando causas imponderables exijan la sustitución de arbolado en espacios libres públicos, el responsable de su pérdida quedará obligado a su reposición mediante especie similar a la anterior o especie autóctona de la zona, en las condiciones que establezcan los servicios municipales correspondientes.

3. En las franjas de retranqueo obligatorio lindantes con espacios libres o vías públicas será preceptiva la plantación de arbolado, independientemente del uso a que se destine la edificación, excepto cuando este retranqueo quede absorbido por el trazado de la acera de circulación, o sirva para acceso de servicios públicos tales como bomberos, ambulancias, etc.

4. Queda prohibida la poda de árboles que no consista en la simple limpieza de ramas secas, mal colocadas o enfermas. Ninguna rama de más de 4 cm. de diámetro deberá ser cortada si no está justificado por algunas razones expuestas anteriormente. En cualquier caso, será obligatorio el tratamiento de cortes y heridas, y que consistirá al menos en cubrirlos con mástic y otro producto idóneo con objeto de impermeabilizar y evitar así la infección y pudrición de la rama.

5. Con respecto a la protección del arbolado, se observará lo siguiente:

a) Cuando se realicen obras próximas a plantaciones de

a) Zuhaitz-landaketen ondoan obrak egiten direnean edo ibilgailuak leku horietatik igaro egon behar direnean, zuhaitzen enborrak babestu egingo dira 3 m-ko altueraraino, lurzorutik neurtuta, elkarren artean lotutako oholen bidez. Era berean, zuhaitzaren adaburuaren proiektzio-gunean makineri astuna igarotzea saihestuz.

b) Zuhaitz-landaketen ondoan zuloak egiten direnean, hondeaketa ezingo da hurbildu metro bat baino gehiago, eta, arrazoien batengatik distantzia hori errespetatu ezin bada, Udal Zerbitzu Teknikoak ezarriko du irtenbide egokia, lanak hasi baino lehen.

c) Hondeaketaren ondorioz 5 cm-tik gorako diametroa duten sustraiak harrapatzen badira, horiek mozketak garbien bidez ebakiko dira eta orbaintzaile egokiak estaliko dira. Edonola ere, zuhaitzen ondoan zuloak egiten badira, landareen lo-garaian izan dadila ahaleginduko da.

d) Hondeaketa batean zuhaitzen sustraiak kaltetzen badira, berriz estali egingo dira gehienez ere hiru eguneko epean, eta ondoren, ureztatu egingo dira.

e) Edonola ere, debekatuta dago arboladi publikoaren gainean honako jarduera hauek egitea:

- Arropak, alanbreak, kartelak edo bestelako elementu zorrotzak lotzea.
- Kalteren bat eragin dezaketen likidoak, solidoak edo gas aerosolak beren gainetik isurtzea edo aldamenen pilotzea.
- Horietara igo, adarrak apurtu, zauriak egin, kolpeak eman edo zatitzea.
- Beren ondoan edo beraiekin sua egin; hondarrak, hondakinak eta zaborra utzi; eta beren bizi-zikloa edo garapen naturala zailtzen duten bestelakoak.

60. artikulua.- Gune libre pribatuak

1. Partzelako espazio libre pribatuen tratamendua librea izango da, zuhaitzak babestearen inguruan ezarritako mugak izan ezik. Nolanahi ere, mantentze-lanak txikiak izateko irizpideekin diseinatuko dira, espezie autoktonoak eta edateko ez den ura erabiltzea ahalbidetzen duten ureztatzeko-sistemak dituzten irtenbideak bilatuz. Drainatzeko, ordenantza hauetako artikuluan ezarritakoa hartuko da kontuan.

2. Espazio libreak behar bezalako baldintzetan eduki beharko dira, osasungarritasun publiko, garbitasun, begiramen eta egokitasunaren aldetik.

3. Lorezaintza-proiektuetan landaretza-espezieak beren ezaugarri ekologikoen arabera aukeratuko dira, eta, horri jarraiki, espezie autoktonoa, naturalizatu edo garrantzitsuei lehentasuna emango zaie, lursailak kaltetzea eta, ondorioz, landaretza itxura txarra izatea saihesten duten mantentze-lanak kontuan hartuz.

a) Gutxienez zuhaitz bat landatu beharko da partzela garbiko 200 metro bakoitzeko. Gutxienez 2,5 metroko altuera eta 12-14 cm-ko zirkunferentzia izango dute.

arbolado o cuando los vehículos hayan de circular por dichos lugares, se protegerán los troncos de los árboles hasta una altura de 3 m. medidos desde el suelo por medio de tablonas ligados entre sí, impidiéndose también el paso de maquinaria pesada sobre la zona de proyección de la copa del árbol.

b) Cuando se ejecuten hoyos o zanjas en las zonas próximas a plantaciones de arbolado, la excavación no deberá acercarse a más de 1 metro de distancia y si por alguna causa no fuera posible respetar tal distancia, el servicio técnico del Ayuntamiento determinará, antes de comenzar los trabajos, la solución idónea.

c) Si, como consecuencia de la excavación, resultasen alcanzadas raíces de grueso superior a 5 cm. de diámetro, éstas se cortarán con cortes limpios, cubriéndose con cicatrizantes apropiados. Se procurará en todo caso que la apertura de zanjas próximas a arbolado coincida con la época de reposo vegetal.

d) Cuando en una excavación resultasen afectadas raíces de arbolado, el retapado deberá hacerse en un plazo no superior a 3 días, procediéndose a continuación a su riego.

e) En todo caso, queda prohibido ejercer sobre el arbolado público las siguientes actividades:

- Anudarle ropas, alambres, carteles o cualquier elemento punzante.
- Verter sobre ellos o almacenar junto a ellos, líquidos, sólidos, gases aerosoles que puedan perjudicarles o causarles algún daño.
- Subirse a ellos, desgarrar sus ramas, hacer incisiones, golpearlos o partirlos.
- Hacer junto a ellos o con ellos, fuego, depositar escombros, residuos, basuras y todo aquello que dificulte su ciclo vital y desarrollo natural.

Artículo 61.- Espacios libres privados

1. El tratamiento de los espacios libres privados de parcela será libre, salvo las limitaciones establecidas respecto a la protección del arbolado. En cualquier caso, se diseñarán con criterios de bajo mantenimiento, buscando soluciones de especies autóctonas, así como sistemas de riego que permitan la utilización de agua no potable. Para su drenaje se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo de estas Ordenanzas.

2. Los espacios libres se mantendrán en las debidas condiciones de salubridad pública, limpieza, decoro y ornato.

3. En los proyectos de jardinería se elegirán las especies vegetales en función de consideraciones ecológicas, según lo cual serán prioritarias las especies autóctonas, naturalizadas o cuya importancia al considerar las expectativas de mantenimiento con objeto de evitar el decaimiento y el consecuente mal aspecto de las plantaciones.

a) Se deberá plantar, al menos, un árbol por cada 200 metros de parcela neta. Su tamaño mínimo será de 2,5

b) Helduak direnean 5 metrotik gorako altuera dutenak ondoko partzelen mugetatik gutxienez hiru metrorra landatu beharko dira.

61. artikulua.- Publizitate-hesiak

1. Debeakututa dago publizitate-hesiak jartzea lurzoru urbanizaezina bezala sailkatutako lurzoru osoan.

2. Bai lurzoru urbanizaezinean bai hiri-lurzoruan, obra-itxitura gisa publizitate-hesiak instalatzea onartuko da, eraikitze-lizentzia duten partzeletan bakarrik, eraikin berrietarako izan edo birgaitzerako izan, eta eraikitze-obrak egikaritzen ari diren bitartean.

3. Oro har, publizitate-izaerako horma-pinturak debekatuak daude udalerriko eraikin-mota guztietan.

62. artikulua.- Materialen baldintzak

1. Ingurumen-eragin txikiena duten materialak eta produktuak erabiltzea bermatuko da, bai ekoizpenean, baita tratamenduan eta obran jartzean ere. Osasunerako arriskutsuak izan daitezkeen materialak eta produktuak ekidingo dira. Horretarako, materialak behar bezala hautatzeko arau orokortzat, etiketa ekologikoak, Produktuen Ingurumen Adierazpenak (PIA), produktuaren Bizi Zikloaren Azterketa (BZA) edo bestelako ziurtagiriak dituztenak lehenetsiko dira, material bakoitzaren ekologia-eta ingurumen-ezaugarriak zehazten dituztenak eta produktuek funtzio bera betetzen duten beste batzuekin alderatuta inpaktu txikiak dituztela bermatzen dutenak. Adibide gisa, eta besteak beste, honako hauek aipatzen dira:

2. Materialak modu eraginkorrean erabiliko dira eta egoki hautatuko dira, euren itxura edo ezaugarri fisikoaz gain, euren alderdi guztiak ere kontuan hartuko dira: bizitza erabilgarria; tokiko jatorria edota iturri berriztagarri eta ugarietatik; ekologia- edo karbono-aztarna txikia; industrializazio- eta estandarizazio-maila; birziklatzea eta bizitza erabilgarriaren amaieran berrerabiltzeko aukerak.

3. Lehenetsuna emango zaio material eta produktu jasagarriak erabiltzeari, horien jatorri iraunkorra, iturri berriztagarriak eta ingurumen-eragin txikia bermatzeko; metal astunik ez dagoela bermatuko da (beruna, merkurioa, kadmioa, kromoa...), eta gehienez ere horien pisuaren % 20 osatuko dute, batez ere pintura eta pigmentuetan; formaldehido eta konposatu organiko lurrunkorrak ekidingo dira (bereziki, pinturetan, zigilatzaileetan eta itsasgarrietan); material birziklatuak eta birziklagarriak erabiltzea birziklagarriak ez direnen aurrean lehenetsiko da, eta abar.

a) Zehazki:

- Pinturak eta itsasgarriak: ur-sakabanaketako produktuak erabiltzea aginduko da, disolbatzailerik gabe. Minioa edo substantzia kromikoak dituzten

metros de altura y de 12 a 14 cm. de circunferencia.

b) Aquellos que soporten en edad adulta un porte de 5 o más metros, deberán plantarse a una distancia mínima de tres metros de los linderos de las parcelas colindantes.

Artículo 62.- Vallas publicitarias

1. Se prohíbe la instalación de vallas publicitarias en todo el suelo clasificado como no urbanizable.

2. Tanto en suelo urbanizable como en el urbano solo se permitirá la instalación de vallas publicitarias como cierre de obra en aquellas parcelas que tengan otorgada licencia de edificación, ya sea para nueva edificación o rehabilitación y mientras estén ejecutándose las obras de edificación.

3. Las pinturas murales de carácter publicitario quedan prohibidas con carácter general en todo tipo de edificación del término municipal.

Artículo 63.- Condiciones de materiales

1. Se garantizará la utilización de materiales y productos de menor impacto ambiental, tanto en su producción, como en su tratamiento y puesta en obra. Se evitarán aquellos materiales y productos potencialmente peligrosos para la salud. A los efectos, como norma general para la correcta selección de los materiales, se priorizarán aquellos que cuenten con Etiquetas Ecológicas, y las Declaraciones Ambientales de Producto (DAP), Análisis de Ciclo de Vida, u otras certificaciones, que detallen las características ecológicas y ambientales de cada material y garanticen los bajos impactos de los productos respecto a otros que ejercen la misma función.

2. Se utilizarán los materiales de manera eficiente y seleccionarlos adecuadamente, atendiendo no sólo a su aspecto o características físicas, sino a todos los aspectos que lo engloban: vida útil; procedencia local y/o de fuentes renovables y abundantes; reducida huella ecológica o huella de carbono; nivel de industrialización y estandarización; reciclado y posibilidades de reutilización al término de su vida útil.

3. Se priorizará la utilización de materiales y productos sostenibles, que garanticen su procedencia sostenible, de fuentes renovables y de reducido impacto ambiental; se garantizará la ausencia de metales pesados (plomo, mercurio, cadmio, cromo...), debiendo constituir como máximo un 20 % del peso de los mismos, especialmente en pinturas y pigmentos; se evitarán los formaldehidos y compuestos orgánicos volátiles (especialmente en pinturas, sellantes y adhesivos); se priorizará la utilización de materiales reciclados y los reciclables frente a los no reciclables, etc.

a) De manera específica:

- Pinturas y adhesivos: Se prescribirá la utilización de productos de dispersión acuosa, sin disolventes. Se evitará el uso de pinturas que contengan minio o sustancias crómicas.

pinturak erabiltzea ekidingo da.

- Taulak eta zura: ahal denean, erabiliko den zura berrerabilia/birziklatua izango da. Zurak baso-ziurtagiria izango du, produktuaren eraldaketa prozesu osoaren jarraipena jasotzen dutenak, azken banaketara arte. Aglomeratuzko taulak erabiltzen direnean, baita enkofratuetarako direnak ere, formaldehido gutxien dutenak aukeratu dira. Eraikuntzan erabiltzen diren zurezko taulak E1 motakoak izango dira, ahal den neurrian.
- Isolamenduak: Ingurumen-eragin txikieneko aukerak lehenetsiko dira, produktu naturaletan oinarrituta; kasu batzuetan, lehengai birziklatuen bidez (ehungintza, zelulosa), azkar berriztatzen diren iturri naturalen bidez, etab.
- Material zeramikoak: produktu zeramiko esmaltatuak erabiltzean, hala nola baldosak, lauzak eta abar, metal astunak (beruna, barioa, kadmioa, molibdenoa, selenioa, banadioa, zinka eta eztainua) dituzten esmalteak ekidingo dira.
- Eraikuntza-produktu eta -elementu estandarizatuak: produktu aurrefabrikatuak eta estandarizatuak erabiltzea lehenetsiko da, betiere, teknikoki eta ekonomikoki beste eraikuntza-sistema edo -metodo batzuen baliokideak badira.
- Iturgintza eta saneamendua. Polipropilenoa bezalako materialak erabiltzea lehenetsiko da.
- Beirak: beira bikoitzek ez dute sufre hexaflorurorik erabiliko.
- Enbalajeak: materialen eta produktuen enbalajeen ondorioz hondakin gutxiago sortzeko neurriak hartuko dira.

4. Urbanizazioetarako eta eraikuntzetarako erabiltzen diren materialei dagokienez, ahal den neurrian, lehentasuna izango dute tokiko materialek (80 km-ko erradioa edo distantzia txikiagoa).

5. Material birziklatuak eta erraz birzikla daitezkeenak erabiltzea lehenetsiko da, ingurumen-inpaktu handiagoko materialen aldean.

6. Bideak egiteko tokiko materialak edo tokian bertan birziklatutako ahalik eta eraikuntza-material gehien erabiliko da.

7. Oro har, artikulua honen aurreko ataletan deskribatutako neurriak ezarri beharko dira. Berariazko justifikazio-azterketa bat medio, ez dira aplikatuko: egikaritu ezin direnak, lortu nahi den hobekuntza jasagarrian laguntzan ez dutenak edo ekonomikoki bideragarriak ez direnak. Dagokion egikaritze-proiektua aurkeztu baino lehen, udal-zerbitzu teknikoek beraien irizpidea izan beharko dute.

63. artikulua.- Neurri zuzentzaileak

1. Atmosfera.

- a) Obrak egitean, kasu bakoitzean egokitzen diren neurriak zehaztu eta aplikatuko dira (urez urreztatzea;

- Tableros y Maderas: cuando sea posible la madera a emplear será reutilizada/reciclada. La madera contará con certificaciones forestales que incluyan el seguimiento del producto a lo largo de todo su proceso de transformación hasta la distribución final. Cuando se utilicen tableros de aglomerado, incluso para encofrados, se seleccionarán aquellos con menor contenido de formaldehido. Los tableros de madera utilizados en construcción serán de la clase E1 en la medida de lo posible.
- Aislamientos: Se priorizarán alternativas de menor impacto medioambiental, en base a productos naturales, en algunos casos a base de materia prima reciclada (textil, celulosa...), de fuente natural rápidamente renovable, etc.
- Materiales cerámicos: A la hora de utilizar productos cerámicos esmaltados, como baldosas, azulejos, etc. se evitarán aquellos cuyo esmalte contenga metales pesados (plomo, bario, cadmio, molibdeno, selenio, vanadio, zinc y estaño).
- Productos y elementos de construcción estandarizados: se priorizará la utilización de productos prefabricados y estandarizados siempre que sean técnicamente y económicamente equivalentes a otros sistemas o métodos constructivos.
- Fontanería y saneamiento. Se priorizará el uso de materiales como el polipropileno.
- Vidrios: los vidrios dobles no emplearán hexafloruro de azufre.
- Embalajes: se tomarán medidas para la reducción de la generación de residuos debido a los embalajes de los materiales y productos.

4. Se priorizará que la procedencia de los materiales utilizados en las urbanizaciones y edificaciones sean de origen local (radio de 80 km o menor distancia) en la medida de lo posible.

5. Se priorizará la utilización de materiales reciclados y fácilmente reciclables, frente a los materiales de mayor impacto ambiental.

6. Se utilizará la mayor cantidad posible de materiales de construcción para los viarios con procedencia de materiales locales o reciclados localmente.

7. Con carácter general, se deberán implementar las medidas descritas en los apartados anteriores. Quedarán exentas de aplicación aquellas que, mediante la elaboración de un estudio justificativo específico: resulten inejecutables, no contribuyan a la mejora sostenible que se pretende, o sean económicamente inviables. Los servicios técnicos municipales adoptarán criterio al respecto, de forma previa a la presentación del Proyecto de Ejecución correspondiente.

Artículo 64.- Medidas correctoras.

1. Atmósfera.

- a) En la ejecución de las obras se determinarán y aplicarán las medidas que en cada caso se estimen adecuadas (riego

mekanismo xurgatzaileak; iragazkiak; biltegiatutako materialak nahiz karga estaltzea eta horien garraioa edo beharrezkotzat jotzen den beste edozein), ondorengoek atmosferara isurtzen dituzten hauts eta partikula solido esekiak arintzeko edo ezabatzeke: eraispinak, hondeaketak, lur-mugimenduak, materialen zama eta garraioa

b) Bai urbanizazio- eta eraikuntza-obren proiektuak egiteko fasean, bai horiek gauzatzeko fasean, beharrezko neurriak hartuko dira honakoetarako: planteatutako obren eta jarduketan ondoriozko soinu-emisioak ezabatzeke edota murrizteke, baita lehergailuen erabilera gutxitzeko ere; jarduerak programatzeko, zarata-maila handirik sor ez dezaten, horietako hainbaten aldiberekotasunagatik; emisio horiek sortzeko ordutarteak kontrolatzeko; soinu-maila baxuko konpresoreak eta zulatzaileak erabiltzea sustatzeko; motorren isilgailuak aldizka berrikusteko eta kontrolatzeko; estaldura elastikoak toberetan eta iraulki-kaxetan erabiltzeko; leherketen diseinu arduratsua egiteko; etab.

2. Geologia eta geomorfologia.

a) Proiektuak idazteko nahitaezko geologia- eta geoteknia-azterlanek, prebentzio-neurriez gain, egokitzen dituzten neurri zuzentzaileak ere ezarriko dituzte.

3. Ura.

a) Proiektuek berariazko azterlan hidraulikoak izango dituzte, planteatutako garapenak eta urbanizazioa gaian indarrean dauden legezko xedapenetan (indarreko lurralde-antolamenduko tresnak barne) ezarritako irizpideekin bateragarriak direla bermatzeko, kasuan kasu, egokitzen dituzten direnak.

b) Proposatutako jarduerak jabari publiko hidraulikoan, horren zortasun- eta zaintza-eremuan eragina dutenean ibai-ibilguen eta ibaiertzen baldintza naturalak mantentzea edo leheneratzea errespetatu beharko dute.

c) Oro har, debekatuta dago ibai-ibilguak desbideratzea eta estaltzea, kasu berezietan eta dagokion arrotzeko erakundearen baimenarekin izan ezik. Horretarako, ahalik eta luzeera gutxienean esku-hartuko da, fauna iktikoaren errute-eremuetara hedatu gabe.

d) Kasu horietan, proiektuak diseinu-neurriak ezarriko ditu, emaitzaren irudi naturala indartzeaz gain, fauna eta flora birkolonizatzen laguntzeko.

e) Ibai-ibilguen gaineko pasaguneetan neurriak sustatuko dira, ibilguen eta ibaiertzeko landaredian ahalik eta kalterik gutxienean eragiteaz gain, ibilguaren barruan pilak jartzea ekiditeko eta, hori ezinezkoa bada, faunak ahalik eta zeharkako iragazkortasun handiena izateko moduan jartzeko. Testuinguru horretan, behar bezala justifikatutako arrazoiak izan ezik, lehendik dauden pasabideen (dauden zubien eta abarren) erabilera optimizatzeke beharrezkoak diren neurriak zehaztuko

con agua; mecanismos aspiradores; filtros; cubrimiento tanto de materiales almacenados como de la carga y su transporte o cualesquier otro que se estimen oportuno), para paliar o eliminar las emisiones a la atmósfera de polvo y partículas sólidas en suspensión procedentes de los derribos, excavaciones, movimientos de tierra, carga y transporte de materiales, etc.

b) Tanto en la fase de elaboración de los correspondientes proyectos de obras de urbanización y edificación como en la de su ejecución, se adoptarán las medidas necesarias para: eliminar y/o reducir las emisiones sonoras resultantes de las obras y actuaciones planteadas, incluidas las asociadas a minimizar la utilización de explosivos; programar las actividades de forma que no se produzcan niveles sonoros elevados por la acumulación de varias de ellas; controlar la franja horaria de producción de las indicadas emisiones; incentivar la utilización de compresores y perforadores de bajo nivel sonoro; la revisión y control periódico de los silenciadores de los motores; la utilización de revestimientos elásticos en tolvas y cajas de volquetes; el diseño cuidadoso de las voladuras; etc.

2. Geología y geomorfología.

a) Los estudios geológicos y geotécnicos preceptivos para la redacción de los proyectos, establecerán, además de las medidas de carácter preventivo, las de carácter corrector que se estimen oportunas.

3. Agua.

a) Los proyectos contendrán estudios hidráulicos específicos que, en su caso, se estimen oportunos para asegurar la compatibilidad de los desarrollos y de la urbanización planteados con los criterios establecidos en las disposiciones legales vigentes en la materia, incluido el o los instrumentos de ordenación territorial asimismo vigentes.

b) Las actuaciones propuestas que afecten al dominio público hidráulico, su zona de servidumbre y policía deberán respetar el mantenimiento o restitución de las condiciones naturales de los cursos fluviales, sus riberas y sus márgenes.

c) Se prohíbe con carácter general el desvío y la cobertura de los cauces fluviales, salvo en casos excepcionales y con la autorización del Organismo de Cuenca correspondiente, interviniendo con ese fin en la menor longitud posible, no extendiéndose a zonas de desove de la fauna ictica.

d) El proyecto establecerá en esos casos medidas de diseño que, además de potenciar la imagen natural del resultado, propicien la recolonización de la fauna y la flora.

e) En las zonas de paso sobre los cursos fluviales se incentivarán medidas que, además de minimizar las afecciones tanto sobre el cauce como sobre la vegetación de ribera, eviten la colocación de pilas dentro del cauce y que, en el caso de no ser posible, las emplacen en condiciones que permitan la mayor permeabilidad transversal posible de la fauna. En ese contexto, salvo

dira.

f) Proposatutako garapen berriek eragindako eremuetan, beharrezko neurriak ezarriko dira ibai-ibilguak eta horien ibaiertzak berreskuratzeko eta hobetzeko, eta planteatutako antolamenduetan jasoko dira.

g) Proposatutako ingurumen-helburu orokorrekin bateragarria dela uste denean, neurri horien artean jasoko da kaltetutako ibaiertza landareztatzea ingeniari-tza naturalistikoko tekniken bidez, zuhaitz-, zuhaixka- eta belar-geruza garatzen lagunduko duten espezieak landatuta.

h) Obrak egiten diren bitartean, eta puntu jakin batzuetan solidoak arrastatzea aurreikusten bada, sedimentu-hesiak jartzea aztertuko da (behin-behineko obrak erakitzea, hala nola dekantazio-putzuak, infiltrazio-sistemak, kutxatila, iragazkiak, sareta, etab), eta balizko eragindako erreken eta erreka-stroen kontrolaren jarraipena egingo da, disolbatutako solidoak ibai-ibilguetara heldu ez daitezen, eta, halakorik gertatuz gero, ahalik eta solido zein mantenu-gai gutxien izan dezaten. Horretarako, drainatze-obretako uraren abiadura murrizteko gailuak jarriko dira hura isuri aurretik.

4. Lurzorua.

a) Proiektatutako obrak egitean, horiek eragindako azalerako landare-lurzoruaren goiko geruza erazketa da, eta arreta berezia jarriko zaie eragina gutxitzeko gaitasun agrologiko handiena dutenei.

b) Erauzitako lurzoru-geruzak baimendutako bilketa- edo betelan-eremura eraman beharko dira, baldintza egokietan kontserbatu daitezkeen, ondoren, kaltetutako eremuan, lurzorua eta landaredia lehengoratzeko erabili ahal izateko. Landare-kolonizazioaren berezko prozesuak errazteko, ahal den guztietan, erauzketa hori eta sastrakak kentzeko eragiketa aldi berean egingo dira, egungo lurzoruko landarediaren propaguluak sar daitezkeen. Halaber, geruzak ez nahasteko ahalegina egingo da, geruza emankorrenen propietateak ez barreiatzeko. Pilatuta dauden bitartean, behar bezala zaindu beharko dira. Landare-lurraren soberakinak izanez gero, eremu degradatuak (betelanak, zaborte-gaiak, aldatutako ertzak, etab.) lehengoratzeko erabiliko dira.

c) Landare-lurra behar bezala babestuko da lurzoruan banatzen denetik erein arte. Bereziki zainduko da jariatzeko eraldatu gabeko lurretik lur-erazketa eta plataformatik lubetara. Mantentze-lanak ahalik eta lan gutxienez egingo dira: geometria modelatzea, higadurak edo ur-atxikipenak ekiditeko; medegarri organikoak egitea, justifikatzen diren kasu berezietan izan ezik, etab.

d) Esku-hartzearen edo jarduketaren perimetrotik kanpoko lurzoru orotan, nahigabe eragiten bada, instalazio osagarriak jartzeagatik eta abar, hura berregokituko da.

razones debidamente justificadas, se determinarán las medidas necesarias para optimizar la utilización de los pasos actuales (puentes existentes, etc.).

f) Se establecerán las medidas necesarias para la recuperación y mejora de los cauces fluviales y sus respectivas riberas y márgenes en los ámbitos afectados por los nuevos desarrollos propuestos, integrándolos en las ordenaciones planteadas.

g) Cuando se estime posible y compatible con los objetivos ambientales generales planteados, esas medidas incluirán la revegetación de la ribera afectada con técnicas de ingeniería naturalística mediante plantaciones de especies que favorezcan el desarrollo del estrato arbóreo, arbustivo y herbáceo.

h) Durante la realización de las obras, y en previsión de arrastres de sólidos en determinados puntos, se estudiará la instalación de barreras de sedimentos (obras provisionales como construcción de balsas de decantación, de sistemas de infiltración, arquetas, filtros, rejillas, etc.), y se procederá a un seguimiento del control de los posibles arroyos o regatas afectados, con el fin de evitar que los sólidos disueltos lleguen a los cauces fluviales y, si esto sucediese, que lo hagan con el menor contenido posible en sólidos y nutrientes. Para ello se procederá a la colocación de dispositivos que disminuyan la velocidad del agua de las obras de drenaje antes de su vertido.

4. Suelo.

a) En la ejecución de las obras proyectadas se procederá a la extracción de la capa superior de suelo vegetal de la superficie afectada por las mismas, prestando especial atención a los de mayor capacidad agrológica para aminorar la afección.

b) Las capas de suelo extraídas deberán ser trasladadas a la zona de acopio o relleno autorizado que se estime oportuno a los efectos de su conservación en las condiciones adecuadas para su posterior utilización en la restauración del suelo y de la vegetación del ámbito afectado. A fin de facilitar los procesos espontáneos de colonización vegetal se simultaneará, siempre que sea posible, dicha extracción con la operación de desbroce, de manera que se incorporen propágulos de la vegetación existente en el terreno. Igualmente se intentará no mezclar las diferentes tongadas para no diluir las propiedades de las capas más fértiles. Durante el tiempo que estén apiladas deberán ser objeto del cuidado adecuado. Si resultasen excedentes de tierra vegetal se utilizarán en la recuperación de ámbitos degradados (relleno, vertederos, márgenes alteradas, etc.).

c) La tierra vegetal será objeto de la debida protección desde su reparto en el terreno hasta el momento de las siembras, cuidándose muy especialmente la escorrentía desde el terreno no alterado hacia los desmontes y desde la plataforma hacia los terraplenes. El mantenimiento se realizará con el mínimo posible de labores: modelado de la geometría para evitar erosiones o retención de agua, enmiendas orgánicas salvo casos muy especiales que se

- e) Proiektatutako obrak egiteko fasean nahiz proiektatutako erabilera berriak ezartzeko fasean sortzen diren hondakinak gai horri buruzko indarreko legerian aurreikusitakoaren arabera kudeatuko eta, hala badagokio, bereiziko dira. Hondakin toxiko eta arriskutsuen bilketa ontzi etiketatuetan egingo da, horretarako izendatutako lekuetan, behar bezala iragazgaiztuta, estalkipean eta gaikako bilketa bermatzeko moduan. Eraistea, eraberritzea edo birgaitzea aurreikusten den noizbehinkako eragiketa eta jarduketetan sortzen diren hondakin-motak egoki sailkatuko eta kudeatuko dira. Soberako materialen bat kontrolpeko zabortegian uzten ez bada, aldeztu aurretik aztertu beharko dira horren kokapena eta sistema bakoitzarengan izan ditzazkeen ondorioak.
- f) Udalerrian kutsatuta egon daitezkeen lurzoruetan horiei buruz indarreko legerian aurreikusitako ikerketa-, kontrol- eta tratamendu-prozesuak aplikatuko dira.

5. Biodibertsitatea.

- a) Landaredia lehengoratzeko neurriak (ezpondak, ibai-ibilguetatik hurbil dauden eremuak, ertz-eremu kaltetuak, etab.) eragindako eremuko eta ingurune honakoak baloratzearen ondoriozko irizpideetara egokituko dira: morfologia, baldintza edafikoak, malda, klima, drainatzea, paisaia-ingurunea, lekuaren erabilera soziala etab. Horien arabera, neurriak hautatutako landaredia ereitea, landaketak egitea edo guztiak zein batzuk batera erabiltzea izango dira. Espezieak aukeratzekoan, kasuaren arabera, landare-mota jakin batzuk erabiltzea gomendatzen duten irizpide estetikoak erabiliko dira, ikusmen-eragin handieneko egiturak edo lorategiak paisaian egoki txertatzeko, epe laburragoan landareztatzea lehenesten duten beste irizpide batzuekin batera. Azken finean, kontuan hartuko dira lurraldearen koherentzia ekologiko eta paisajistikoko irizpideak (ahal dela, arrakasta izateko probabilitatea duten tokiko zuhaitz-, zuhaixka- eta belar-espezieak) zehin funtzionaltasunekoak, obrek eragindako azalera biluziak kontrolatzeari dagokionez. Neurri hori, oro har, aurreikusitako garapen guztietan aplikatuko da, neurri handiagoan edo txikiagoan.
- b) Landatu eta erein ondoren, kontrol-aldi bat ezarriko da mantentze-lanekin (mantentze-plana), landatu eta bi urtera gutxienez, eta, batez ere, agerikoen edo errotzen zailenak diren eremuetan jarriko da arreta.

justifiquen, etc.

d) Cualquier afección accidental, por ubicación de instalaciones auxiliares, etc. a todo suelo localizado fuera del ámbito perimetral de intervención o actuación será objeto de reacondicionamiento.

e) Los residuos que se generen tanto en fase de ejecución de las obras proyectadas como de implantación de los nuevos usos proyectados serán gestionados y, en su caso, separados de acuerdo con lo previsto en la legislación vigente en la materia. La recogida de residuos tóxicos y peligrosos se realizará en envases etiquetados, depositándose en zonas designadas para tal fin, debidamente impermeabilizadas, bajo cubierta y de forma que se garantice la recogida selectiva de los mismos. En las operaciones y actuaciones puntuales en las que se contempla la demolición, reforma o rehabilitación se procurará, igualmente, clasificar y gestionar correctamente los diversos tipos de residuos que resulten. Caso de que algún material sobrante no se deposite en vertedero controlado deberá de estudiarse previamente su ubicación y los posibles efectos sobre los distintos sistemas.

f) Los suelos potencialmente contaminados del municipio serán sometidos a los procesos de investigación, control y tratamiento previstos en la legislación vigente en la materia.

5. Biodiversidad.

a) Las medidas de restauración vegetal (taludes, zonas próximas a los cursos fluviales, zonas de borde afectadas, etc.) se adecuarán a los criterios resultantes de la valoración de los aspectos funcionales de morfología, condiciones edáficas, pendiente, clima, drenaje, entorno paisajístico, uso social del lugar, etc., del ámbito afectado y de su entorno, y, en consonancia con los mismos, consistirán en la implantación de la vegetación seleccionada, en siembras, en plantaciones o en la utilización conjunta de todas o algunas de ellas. A la hora de elegir las especies se conjugarán, según los casos, criterios estéticos, que aconsejen la utilización de un tipo determinado de plantas para lograr una adecuada integración paisajística de las estructuras de mayor impacto visual o zonas ajardinadas, con otros que primen la revegetación en un plazo de tiempo relativamente más breve. En definitiva, se tendrá en cuenta tanto criterios de coherencia ecológica y paisajística del territorio (preferentemente especies autóctonas arbóreas, arbustivas y herbáceas con probabilidad de éxito) como de funcionalidad en el sentido de controlar las superficies desnudas ocasionadas por las obras. Esta medida se establece con carácter general de aplicación, en mayor o menor medida, en todos los desarrollos previstos.

b) Tras la plantación y siembra se establecerá un período de control con labores de mantenimiento (plan de mantenimiento), por los menos durante dos años después de la plantación, y sobre todo centrada en aquellas zonas más visibles o de difícil enraizado.

6. Paisaje.

6. Paisaia.

a) Lurzoruaren morfologia aldatzen den kasu jakinetan, hori birmoldatu egingo da, ahalik eta gehien egoera naturalera egokitu dadin.

b) Lehetasunezkoztat joko da ezpondetan (ertzetan batez ere) profil irregularrak, uhinduak, zimurtsuak eta biribilduak izatea, puntadun ertzak saihestuz, eta, ahal dela, ezpondaren gainazala material finez eta trazaduratik bertatik ateratako landare-lurrez estaltzea. Ezpondak modelatzean, lur-erazketen ertzetako lurrarekiko elkargunea malda pixkanaka aldatuta egingo da. Ezpondak egonkortzea beharrezkoa bada, bioingeniaritzako teknikak erabiliko dira (aldaxkak, egurrezko bilbadurak, horma berdeak, etab.). Eustormak behar izanez gero, landareztatutako harri-lubetazkoak izango dira.

c) Eragindako eremuak apainduko dira, behar bezala leheneratu eta ingurunean txertatu daitezten. Paisaia lehengoratzeko jarduketetan, ahal dela, tokiko espezieak eta lehendik dagoen paisaiaren antzeko formak erabiliko dira, jarduketa geometrikoak saihestuta eta, oro har, ertz zehaztugabeko basoberritze eta landaketen bidez. Urbanizazio-proiektuetan kasu bakoitzean egokitzat jotzen diren ingurumena eta paisaia lehengoratzeko neurriak jasoko dira.

d) Urbanizazio- eta eraikuntza-lanak amaitu ondoren, eragindako eremua nahiz inguru zehatz-mehatz garbituko dira, eta ez da haien arrastorik utziko.

7. Ingurune sozioekonomikoa.

a) Segurtasun eta Osasun Planak, edo, hala badagokio, Ingurumena Zaintzeko Planak, beharrezko neurriak zehaztuko ditu ondorengo jarduketek eragindako biztanleei adierazi eta jakinarazteko: bereziki zaratatsuak diren obrak burutzea, kaleen noranzkoa aldatzea, zirkulazioa moztea eta aurrekoen antzeko eraginak dituzten bestelakoak.

b) Behar bezala justifikatutako arazoiaz ezin, ahal den neurrian, ordezkatu edo berrezarriko dira nekazaritza-ustiategi aktiboek lotutako lurren galerak hiri-erabileretara bideratzeagatik, udalerrian bertan antzeko balioa eta interesa duten beste batzuekin.

8. Urbanizazio pribatua eta eraikuntza.

a) Eremu pribatuen antolamendua, ahal den neurrian, eragindako eremuaren topografiara egokituko da, lur-mugimenduak eta paisaian duten eragina ahalik eta txikiak izan daitezten.

b) Inpaktu akustikoak sortzen dituzten elementuen (trenbide-, bide-sareen eta abarren) mugakide diren eremuetan eraikitzeak, inpaktu horiek ezabatu edota murriztu daitezten, beharrezko neurriak hartuko dira, honako hauekin zerikusia dutenak barne:

- Elementu horien ondoan eta pantaila moduan, etxebizitzaren hainbat erabileretarako eraikuntzak jartzea.

a) En casos puntuales de modificación o alteración de la morfología del terreno, ésta se remodelará con el fin de ajustarse, lo más posible, a la natural.

b) Se considerará preferente la adopción de perfiles irregulares, ondulados, rugosos y redondeados en los taludes, en los bordes fundamentalmente, evitando las aristas y, siempre que sea posible, cubrir la superficie del talud con materiales finos y con tierra vegetal extraída de la propia traza. En el modelado de los taludes se tenderá a que la intersección con el terreno en las aristas de los bordes de los desmontes se produzca mediante el cambio gradual de las pendientes. En caso de ser necesaria la estabilización de los taludes se procurará utilizar técnicas de bioingeniería de estabilización (estaquillados, entramados de madera, muros verdes, etc.) y si son precisos muros de contención, éstos procurarán ser de escollera revegetada.

c) Se procederá a la ornamentación general de los ámbitos afectados para su correcta recuperación e integración en su entorno. Para las actuaciones de restauración paisajística se utilizarán preferentemente especies autóctonas y formas parecidas al paisaje existente, evitando las actuaciones geométricas y realizando repoblaciones y plantaciones en general con borde difuso. Los proyectos de urbanización incluirán las medidas de restauración ambiental y paisajística que, en cada caso, se estimen adecuadas.

d) Tras la finalización de las obras de urbanización y edificación se llevará a cabo una limpieza exhaustiva del ámbito afectado, así como de su entorno, evitando dejar cualquier vestigio de las mismas.

7. Medio socio-económico.

a) El Plan de Seguridad y Salud, o en su caso, el Plan de vigilancia ambiental, determinará las medidas necesarias para señalar y comunicar a la población afectada por actuaciones que conlleven la ejecución de obras especialmente ruidosas, cambios de sentido de calles, de cortes de tráfico y otras con afecciones de naturaleza similar a las anteriores.

b) Salvo razones debidamente justificadas, se procederá, en lo posible, a la sustitución o reposición de las pérdidas de terrenos vinculados a explotaciones agrarias activas por razones de destino de aquellos a usos urbanos por otros de similar valor e interés en el propio municipio.

8. Urbanización privada y edificación.

a) La disposición de los espacios privados se adaptará, en la medida de lo posible, a la topografía del ámbito afectado con el fin de minimizar los movimientos de tierra, así como su impacto paisajístico.

b) En la edificación de los ámbitos colindantes con elementos generadores de impactos acústicos (red ferroviaria, viaria, etc) se adoptarán las medidas necesarias para eliminar y/o minimizar dichos impactos, incluidas las relacionadas con:

- La ubicación, en colindancia con esos elementos y a

- Eraikinak distantzia egokian jartzea, batez ere, bizitegirako direnak.
- Pantaila zuzentzaileak jartzea.
- Dagokien proiektuetan eraikuntzan bertan neurri egokiak hartzea.

c) Urbanizazio pribatuan, gehienez % 40ra arte mugatuko dira iragazkaitzak diren eremu zolatuak, lurraren iragazte-ahalmen naturala mantentzeko eta bertako lorezaintza edo ura aurrezteko diseinu-irizpideak jasoko dira. Oinezkoentzako, bizikletentzako eta ibilgailuentzako sarbideetan, ahal den neurrian, euriarekiko iragazkorrak diren materialak erabiliko dira.

d) Hiri-hondakinak gaika biltzeko espazio egokiak aurreikusiko dira, hala badagokio.

e) Argi-kutsadura murrizteko beharrezko neurriak hartuko dira, kontsumo txikiko argiztapen-sistemen erabileraren bidez, eraikin berrien bai espazio publikoetan, bai pribatuetan edota komunetan.

f) Ahal den neurrian, isolamendu termiko maila handiko eraikuntza-materialak erabiliko dira, iraunkorrak eta ez kutsakorrak, edo ahalik eta gutxien kutsatzen dutenak, eta erraz birzikla daitezkeen materialak edo material birziklatuak erabiltzea ebaluatuko da.

g) Eraikinen barne espazioak antolatzerakoan kontuan hartuko da argiztapeneko eta eguzkia aprobetxatzeko baldintzak optimizatea eta kanpotik datorren zarata murriztea, batez ere, jende gehien ibiltzen den guneeetan.

h) Beharrezko neurriak hartuko dira eraikinetan ur- eta energia-kontsumoa aurrezten laguntzeko, baita ur bero sanitarioa hornitzeko sistema mistoak ezartzeko aukera ere, eguzki-kolektoreak eta metagailuak erabilita.

modo de pantalla, de edificaciones destinadas a usos diversos de la vivienda.

- El adecuado distanciamiento de las edificaciones, en particular de las destinadas al uso residencia.
- La colocación de pantallas correctoras.
- La adopción de las medidas oportunas en la propia edificación en los correspondientes proyectos.

c) En la urbanización privada se limitarán hasta un máximo del 40 %, las zonas pavimentadas no permeables de forma que se tienda a mantener la capacidad de filtrado natural del terreno y se incluirán criterios de diseño de jardinería autóctona o ahorradora de agua. En los espacios peatonales, ciclistas y de accesos rodados se utilizarán, en lo posible, materiales permeables a la lluvia.

d) Se preverán, en su caso, espacios adecuados para la recogida selectiva de residuos urbanos.

e) Se adoptarán las medidas necesarias para reducir la contaminación lumínica con la utilización de sistemas de iluminación de bajo consumo, tanto en los espacios públicos como en los privativos y/o comunes de las nuevas edificaciones.

f) Se utilizarán, en lo posible, materiales de construcción con un alto grado de aislamiento térmico, duraderos y no contaminantes, o lo menos contaminantes posibles, y se evaluará la utilización de materiales fácilmente reciclables e incluso de materiales reciclados.

g) Los espacios interiores de los edificios estarán en consonancia con una distribución que optimice las condiciones de iluminación y aprovechamiento solar y minimice el ruido procedente del exterior, en especial en los espacios más frecuentados.

h) Se adoptarán las medidas necesarias para favorecer el ahorro de agua y consumo energético en los edificios, así como la posibilidad de implantar sistemas mixtos para el suministro de agua caliente sanitaria con la utilización de captadores solares y acumuladores.