

**ALKIZAKO HIRI-ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA**  
**HASIERAKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA. 2024-KO OTSAILA**  
**H DOKUMENTUA. ERAIKUNTZAKO ETA URBANIZAZIOKO ORDENANTZAK**

<b>ERAIKUNTZA ETA URBANIZAZIOKO ORDENANTZAK</b>	<b>AURKIBIDEA</b>
<b>LEHEN PARTEA: ERAIKUNTZA ORDENANTZAK</b>	<b>3</b>
<b>LEHEN KAPITULUA: OBJETUA ETA APLIKAZIO EREMUA</b>	<b>3</b>
1. Artikulua. - Objektua.....	3
2. Artikulua. - Aplikazio eremua.....	3
3. Artikulua. - Ordenantzak aldatzea.....	3
<b>BIGARREN KAPITULUA: KONTZEPTUEN TERMINOLOGIA</b>	<b>4</b>
4. Artikulua. - Partzelen eta eraikinen lerrokadurak.....	4
5. Artikulua. - Altuerak.....	4
6. Artikulua. - Eraikinen profila.....	4
7. Artikulua. - Beste kontzeptu batzuk.....	5
<b>HIRUGARREN KAPITULUA: HIRI-LURZORUKO ETA ZORU URBANIZAGARRIKO ERAIKINEN BALDINTZAK</b>	<b>7</b>
1. HIRI-LURZORUKO ETA ZORU HIRITARGARRIKO ERAIKIN GUZTIENTZAKO BALDINTZAK.....	7
8. Artikulua. - Eraikigarritasuna.....	7
9. Artikulua. - Eraikin motak.....	7
10. Artikulua. - Kokalekua.....	8
11. Artikulua. - Zerbitzu eta instalazioak.....	9
12. Artikulua. - Segurtasuna eta osasungarritasuna.....	9
13. Artikulua. - Irisgarritasuna.....	10
14. Artikulua. - Garajeak.....	10
15. Artikulua. - Eraikuntzen ekoefizientzia.....	10
16. Artikulua. - Eraikuntzen kalitate arkitektonikoa.....	11
17. Artikulua. - Jabetza eta erabilera baldintzak.....	11
2. HIRI-LURZORUKO ETA ZORU URBANIZAGARRIKO ETXEBIZITZAKO ERAIKINEN BALDINTZAK	11
18. Artikulua. - Etxebizitzaren eraikinen antolatze eta diseinua.....	12
19. Artikulua. - Eraikinen formaren erregulazioa.....	12
20. Artikulua. - Alde zaharreko egoitza kalifikazioko eraikinen forma erregulatzeko baldintzak.....	12
21. Artikulua. - Eraikin irekiko egoitza kalifikazioko eraikinen forma erregulatzeko baldintzak.....	14
22. Artikulua. - Garapen Baxuko egoitza kalifikazioko eraikinen forma erregulatzeko baldintzak.....	16
23. Artikulua. - Egoitzakoak ez diren behe solairuen lokalen baldintzak.....	17
24. Artikulua. - Fatxaden tratamendua.....	17
25. Artikulua. - Errotulu eta iragarki argidunak.....	18
26. Artikulua. - Estalkien tratamendua.....	18
27. Artikulua. - Mehelinekuen tratamendua.....	18
28. Artikulua. - Esekitokien tratamendua.....	19
29. Artikulua. - Lursailen itxiturak.....	19
30. Artikulua. - Sestra gainean eraiki gabeko erabilera pribatuko espazioak kontserbatzea eta apaintzea.....	19
31. Artikulua. - Eraikuntza-multzo unitarioetako tratamendu-uniformetasuna.....	19
3. HIRI-LURZORUKO ETA LURZORU URBANIZAGARRIKO ETXEBIZITZAKOAK EZ DIREN ERAIKINEN BALDINTZAK.....	19
32. Artikulua. - Baldintza orokorrak.....	19
33. Artikulua. - Funtzionaltasunari, higieneari, segurtasunari eta eraikuntza-kalitateari buruzko baldintza orokorrak.....	20
34. Artikulua. - Tratamendu estetkoaren baldintzak.....	21
35. Artikulua. - Baldintza osagarriak.....	21
<b>LAUGARREN KAPITULUA: LURZORU URBANIZAEZINEKO ERAIKUNTZA BALDINTZAK</b>	<b>23</b>
1. LURZORU HIRITARREZINEKO ERAIKINEN BALDINTZA OROKORRAK.....	23
36. Artikulua. - Eraikuntzako baldintza orokorrak.....	23
37. Artikulua. - Eraikuntza mugikorrek edo aurrefabrikatuak ezartzea.....	25
38. Artikulua. - Behin-behineko eraikuntzak.....	25
39. Artikulua. - Eraikitze baldintza zehatzak.....	25
40. Artikulua. - Nekazaritza eta abeltzaintzako instalazioen higiene- eta osasun-baldintzak.....	29
41. Artikulua. - Nekazaritza eta abeltzaintzako instalazioen ingurumen-baldintzak.....	29
42. Artikulua. - Nekazaritzako erabilera profesionalizatu gabeak.....	32
43. Artikulua. - Bordak.....	33
44. Artikulua. - Nekazaritzako industria autonomoak.....	33

**ALKIZAKO HIRI-ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA**  
HASIERAKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA. 2024-KO OTSAILA  
**H DOKUMENTUA. ERAIKUNTZAKO ETA URBANIZAZIOKO ORDENANTZAK**

---

45. Artikulua. - Bizitegi-erabilera autonomoak.....	33
46. Artikulua. - Landakoak ez diren baina baimen daitezkeen beste erabilera eta eraikuntza batzuk.....	34
47. Artikulua. - Komunitate-ekipamenduko edo Gizarte-intereseko erabilerak.....	34
48. Artikulua. - Zerbitzu instalazioen erabilerak.....	35
49. Artikulua. - Kanpamentu turistikoak.....	36
50. Artikulua. - Landa-bideak.....	36
51. Artikulua. - Ibilgailuentzako pistak.....	37
<b>BIGARREN PARTEA: URBANIZAZIOKO ORDENANTZAK.....</b>	<b>39</b>
<b>LEHEN KAPITULUA: OBJETUA, APLIKAZIO EREMUA ETA BALDINTZA OROKORRAK</b>	<b>39</b>
52. Artikulua. - Objektua.....	39
53. Artikulua. - Aplikazio eremua.....	39
54. Artikulua. - Ordenantzak aldatzea.....	39
55. Artikulua. - Obren kalitatea.....	40
56. Artikulua. - Garatzen dituzten planen antolamendua egokitzeko urbanizazio-proiektuek dituzten mugak. 40	
<b>BIGARREN KAPITULUA: BIDE ETA ESPAZIO PUBLIKOEN DISEINUA</b>	<b>41</b>
57. Artikulua. - Irisgarritasun jasangarri eta garraio publikoaren sustapena.....	41
58. Artikulua. - Bide eta espazio publikoen diseinu baldintzak.....	41
59. Artikulua. - Aldaketa klimatikoari aurre egiteko irizpideak.....	42
<b>HIRUGARREN KAPITULUA: AZPIEGITURA SARE ETA HIRI ZERBITZUAK</b>	<b>53</b>
60. Artikulua. - Baldintza orokorrak.....	53
61. Artikulua. - Argindarraren horniduraren eta argiteria publikoaren sareen baldintzak.....	53
62. Artikulua. - Ur horniduraren sareko baldintzak.....	55
63. Artikulua. - Saneamendu-sarea eta -zerbitzua arautzeko baldintzak.....	56
64. Artikulua. - Telekomunikazio-sarea arautzeko baldintzak.....	58
65. Artikulua. - Gas-hornidurarako sarea arautzeko baldintzak.....	58
<b>LAUGARREN KAPITULUA: URBANIZAZIOEN GAUZATZEA, ONARPENA ETA MANTENTZEA</b>	<b>59</b>
66. Artikulua. - Gauzatzea eta espazio publikoen erabilera.....	59
67. Artikulua. - Gauzatzean ingurumena babesteko neurriak.....	59
68. Artikulua. - Zuinketa akta.....	60
69. Artikulua. - Ikuskapena, obra-onarpenera eta bermea.....	60
70. Artikulua. - Mantentze eta kontserbazioa.....	60

**ERAIKUNTZA ETA URBANIZAZIOKO ORDENANTZAK**

**LEHEN PARTEA: ERAIKUNTZA ORDENANTZAK**

**LEHEN KAPITULUA: OBJETUA ETA APLIKAZIO EREMUA**

**1. Artikulua. - Objektua.**

Dokumentu honen gaia honakoa da:

1. Eraikinen itxura zehazten duten elementuen definizioak bateratzea, eraikigarritasun, altuera, eta abarren neurketak gauzatzeko irizpideak bateratzea eta solairu ezberdinen definizioa egitea.
2. Honako eraikin motei aplikagarria izatea: Hiri-lurzoruan eta Lurzoru Hiritargarriko etxebizitzakoei, eraikin publikoei eta jarduera ekonomikoei, eta Lurzoru Hiritarezinean landa ustiapenen eraikinei eta hauei lotutako etxebizitzako eraikinei, eta HAPO honen F dokumentuan Lurzoru Hiritarrezinean baimentzen diren jardueren eraikinei.
3. Eraikinen irisgarritasunaren, zerbitzuen, zona amankomunen barne zirkulazioaren eta dituzten eranskinen (garaje, trasteleku, lonja,...) dimentsionatze eta eraikitze gutxieneko baldintzak ezartzea. Etxebizitza, etxebizitza kolektibo eta eraikinen kokapen eta beraien inguruen bizigarritasuna bermatuko duten gutxieneko baldintza, arau eta prozedurak ezartzea.
7. Eraikinen kontsumo energetikoa gutxitzeko neurriak proposatu eta generoaren ikuspuntutik segurtasuna neurriak sartzea. Behe solairu eta, lur azpiko pasabideetan, portaletan,... irizpide ezberdinak ezarriaz.
8. Lizentziak eskatzeko gutxienekoak ezartzea (lizentzia ezberdinen arabera).

**2. Artikulua. - Aplikazio eremua.**

Dokumentu honetan bildutako arauak, Alkizako udalerriko eraikin berrietako obra guztientzat aplikagarriak izango dira, bai eta berreraikitzeetan ere (eraikinen aldaketa sakona suposatzen duenean), erreforma eta handitzeentzat ere (317/2002 Dekretuan, abenduaren 30koa, ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketara babestuei buruzkoan, bere I. eranskinean azaltzen direnak).

317/2002 Dekretuan definitzen diren beste jarduera guztientzat, edo aurrez eraikita dauden etxebizitzentzat, espresuki esandako atalak izango dira aplikagarri.

**3. Artikulua. - Ordenantzak aldatzea.**

Ordenantza hauen aldaketak indarrean dagoen hirigintzako legerian ezarritako irizpideetara egokituko dira.

Testuinguru horretan, aldaketa horiek interes orokorreko arazoietan oinarritu beharko dira, eta haien edukiaren eta irismenaren deskribapen xehatua eskatuko dute, bai eta horien berariazko justifikazioa ere.

Aldaketa guztiek zerikusia izango dute aldaketa horiek justifikatzen dituen arazoiarekin, eta espedientean ezin izango dira sartu arazoi horrekin lotuta ez dauden aldaketak, ezta egindako deskribapen eta justifikazioetan berariaz aipatzen ez direnak ere.

Aurreko 3. paragrafoan azaldutakoarekin bat etorritik, planteatutako aldaketa guztiak ebaluatu eta justifikatu egin beharko dira, besteak beste, udalerriko osoan izango dituzten eraginaren ikuspegi orokorretik, eta lurralde-eremu horren testuinguruan justifikatzen ez den aldaketa puntualik ez da egingo.

## **BIGARREN KAPITULUA: KONTZEPTUEN TERMINOLOGIA**

### **4. Artikulua. - Partzelen eta eraikinen lerrokadurak.**

- Lursailaren lerrokadura: lursaila beste lursailetatik eta zoru publikotik bereizten duten lineak eraturako poligono geometrikoak definitua da. Urbanizatutako lurzoruan ordenatutako lursailen mugaketa da, geometrikoki definitua eta akotatua, ordenazioko beste elementuetatik distantzia jakinetara kokatuta dagoena.
- Eraikinen sestra azpiko lerrokadura: lurzoruaren azpitik eraikinak har dezakeen gehieneko azalera horizontala biltzen duen lineak definitua da. Eraikinen lerrokaduren multzoak, geometrikoki definitu eta akotatutako poligono geometrikoa osatzen du, ordenazioko beste elementuetatik distantzia jakinetara kokatuta dagoena.
- Eraikinen sestra gaineko lerrokadura: lurzoruaren gainetik eraikinak har dezakeen gehieneko azalera horizontala biltzen duen lineak definitua da. Eraikinen lerrokaduren multzoak, geometrikoki definitu eta akotatutako poligono geometrikoa osatzen du, ordenazioko beste elementuetatik distantzia jakinetara kokatuta dagoena.
- Atzeramangune: Har dezakeen gehieneko lerrokadurerekiko, eraikin baten lerrokaduraren barnealderako desplazamendua.
- Mugekiko tartea: plano horizontal batean neurtuta, lurzatiaren lerrokaduraren edozein puntutatik eraikinen lerrokaduraren punturik hurbilenera dagoen distantzia.

### **5. Artikulua. - Altuerak.**

- Urbanizazioko erreferentzia-sestra: eraikinen altura neurtzeko hartuko den oinarri-puntua, eraikinen inguruko urbanizazio publikoan kota altimetriko jakina duen puntu zehatza, lursaileko lerrokadura ukitzen duena, eta antolamendu xehatuaren dagozkion planoetan kokatu behar dena.
- Eraikinen behe-solairuko sestra: eraikinen altura neurtzeko oinarritzat hartuko den behe-solairuko zoruaren gainazalaren kota altimetrikoa. Behe solairu hurrengo artikuluan definitzen da. Sestra hori erreferentzia-sestrarekiko kota altimetrikoko diferentzia zehaztuz definituko da. Posizio bakarra finkatu ahal izango da edo kota altimetrikoen tarte baten barruan mugitzeko aukera eman ahal izango da. Zehaztapan horiek antolamendu xehatutako dagozkion planoetan islatu beharko da.
- Eraikinen altuera: bertikalean neurtuko da, puntu baxuena behe-solairuko sestra izango delarik eta puntu altuena, fatxadako planoek estaldura altuenaren gainazalarekin duten ebakidura-lerroen puntu baxuena izango delarik. Antolamendu xehatutako planoetan marraztuko dira neurketa honen ezaugarriak.
- Solairuen altuera: elkarren segidako bi solairuko zoladuraren goiko aldean artean dagoen distantzia bertikala da.
- Altuera librea: espazio eraiki bateko zoruko gainazalaren eta sabaiko azpiko azalaren artean dagoen distantzia bertikala.

### **6. Artikulua. - Eraikinen profila.**

Eraikin baten sestra azpiko eta sestra gaineko solairu-kopuruak definitzen du profila.

#### **1. Eraikuntzaren profila osatzen duten solairuak:**

- Sotoa: behe-solairuaren, erdisotoaren edo beste soto baten azpian dago, eta lurpean dauka bere perimetro-hormen azalaren baturaren %70 baino gehiago.
- Erdisotoa: behe-solairuaren azpian dago, eta lurpean dauka bere perimetro-hormen azalaren baturaren %35 baino gehiago eta %70 baino gutxiago.

**ALKIZAKO HIRI-ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA**  
HASIERAKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA. 2024-KO OTSAILA  
**H DOKUMENTUA. ERAIKUNTZAKO ETA URBANIZAZIOKO ORDENANTZAK**

---

- Behe-solairua: bere perimetroko hormen azalaren baturaren %35 baino gutxiago dauka lurpean eta azpitik ezaugarri bereko beste solairurik ez dauka.
- Goi-solairua: beheko solairuaren gainetik dagoena da, teilatupea izan gabe.
- Teilatupea: zuzenean teilatu inklinatuen isurialdeen azpian dagoen solairua da. Estalkia hainbat isurialdekoa bada bere gutxieneko altuera libreak 1,00m baino gutxiago neurtu beharko du, eta estalkia isurialde bakarrekoa bada bere gutxieneko altura librea 0,00m-koa izan beharko da.
- Atikoa: eraikinen azken solairua, bere fatxadak azpiko solairuen fatxadetatik atzeraemanda daukana.
- Soto eta erdisotoek sestra azpiko profila osatzen dute
- Behe solairuek, goi solairuek, teilatupeek eta atikoez sestra gaineko profila osatzen dute.
- Eraikinek eduki dezaketen profila dagokien hirigintza barrutiko arau partikularrak definituko du.

## **2. Eraikuntzaren profila osatzen ez duten solairuak:**

- Behegaina edo solairuartea: eraikuntza-solairu baten altuera librearen tarteko altueran dagoen plano edo zoru erabilgarria. Solairuaren azalera baino txikiagoa da Behegaina edo solairuarterako azalera, eta hauen bizigarritasun-baldintzak erabileraren arabera zehazten dira. Ez dira zenbatzen eraikuntza-profilaren ondorioetarako.

## **7. Artikulua. - Beste kontzeptu batzuk.**

- Behegaina edo solairuartea: eraikuntza-solairu baten altuera librearen tarteko altueran dagoen plano edo zoru erabilgarria. Solairuaren azalera baino txikiagoa da Behegaina edo solairuarterako azalera, eta hauen bizigarritasun-baldintzak erabileraren arabera zehazten dira. Ez dira zenbatzen eraikuntza-profilaren ondorioetarako.
- Fatxada: eraikinaren behe-solairuko perimetroko linea bat oinarri duen plano bertikala, solairuen espazioa ixten duena eta aireztapen eta argiztapen funtzioak betetzen dituena.
- Mehelina: atxikitako bi eraikin mugatzen dituen azalera bertikala da, lursailaren lerrokaduraren gainean.
- hegala: eraikineko elementu horizontal erabilgarria, fatxaden planoetatik irteten dena. Alde guztietan itxitura osoa dutenak hegal itxiak deitzen dira, eta erabat edo partzialki alboetatik irekita daudenak hegal irekiak deitzen dira.
- Hegal-irteera: eraikinaren fatxadatik horizontalki eta perpendikularki neurtutako distantzia, fatxadatik hegalaren punturik irtenenera.
- Estalkiaren malda: estalkiaren planoko bi punturen arteko altuera-diferentziaren eta distantzia horizontalaren arteko erlazioa, bi puntu horiek definitutako linea planoko linea horizontal guztien perpendikularra delarik. Ehunekotan adierazten da, eta distantzia horizontala 100 da, eta altuera-aldea, berriz, ehuneko.
- Estalkiaren profila: eraikinaren ebakidura bertikalean, teilatupeko zoruaren gainetik dagoen espazioa itxeko onartzen den gehieneko perimetroa. Perimetroa bere lineen maldak zehazten definitzen da, linea hauen beheko hasiera eraikinaren altuera neurtzeko puntu altuena delarik (ikus eraikinaren altueraren definizioa),
- Terraza: eraikinean aire zabalera irekitako azalera, eraikin itxi bat edo ataripe bat estaltzen duen plano edo forjatu horizontal baten gainean geratzen dena eta estaldurarik ez duena.
- Ataripea: perimetroan zutoinez eutsitako estalki oro, alboetatik itxi gabea, eraikin bati atxikia edo exentua.
- Karrerapea: eraikinaren behe solairuan egiten den fatxadaren atzeramangunea, ibilbide estalia eratzekeo fatxadaren paraleloan.
- Teilatu-hegal: eraikinaren fatxadetatik kanpo estalkien errematea osatzen duten elementu irtenak.

**ALKIZAKO HIRI-ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA**  
HASIERAKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA. 2024-KO OTSAILA  
**H DOKUMENTUA. ERAIKUNTZAKO ETA URBANIZAZIOKO ORDENANTZAK**

---

- Patioa: eraikinen barruan dauden espazio hutsak, eraiki gabeak, solairuen artean bertikalean jarraitutasuna dutenak, aire zabalera gutxienez goiko partetik irekitzen direnak eta gelen argiztapen- eta aireztapen-baldintzak bermatzeko erabiltzen direnak.
- Azalera erabilgarria: lokalen azalera zapalgarria eta altzariekin okupagarria, lokala ixten duten hormen perimetroaren barruan.
- Azalera eraikia: eraikinaren estalitako azalera guztiak hegala barne, irekiak zein itxiak, hormak eta egiturazko elementuak hartuta.
- Sestra gaineko okupazioa: Sestra gaineko okupazioa behe solairuko azalera eraikiak osatua da.
- Sestra azpiko okupazioa: sestra azpiko solairu guztien azalera eraikiak plano horizontal bakarraren gain zut proiektatzen direnean osatutako "itzalaren" azalera.

**HIRUGARREN KAPITULUA: HIRI-LURZORUKO ETA ZORU URBANIZAGARRIKO ERAIKINEN BALDINTZAK**

**1. HIRI-LURZORUKO ETA ZORU HIRITARGARRIKO ERAIKIN GUZTIENTZAKO BALDINTZAK**

**8. Artikulua. - Eraikigarritasuna**

**1. Eraikigarritasun fisikoa:**

Eraikigarritasun Fisikoaren definizioa, eraikinetan konputagarriak diren azalera zehazten dituen, HAPO-ren F dokumentuaren 62 artikulua egiten du.

Artikulu horren arabera, eraikigarritasun fisikoa honako ezaugarriak dituzten eraikinen azalera eraiki estaliek definitzen dute:

- Eraikinen profila osatzen duten solairuen azalera estali eta itxiak, 1.80 m baino gehiagoko altuera librea baldin badute, hegal itxiak izan ezik.
- Eraikuntzaren elementu trinkoak.
- 100 cm<sup>2</sup> baino azalera txikiagoko instalazioen eroanbide bertikalak.
- Erabilera publikoko zortasunik ez duten era guztietako ataripe eta karrerapeak, azalera estaliaren %50 zenbatuta, perimetroko hegalen azalera kenduta.

Aitzitik, ez dira inola ere eraikigarritasun fisikoaren osagai izango honako elementu hauek:

- 1,80 m-tik beherako garaiera libreko azalera estaliak eta itxiak.
- 100 cm<sup>2</sup> baino azalera handiagoko instalazioen eroanbide bertikalak.
- Argiztatzeko eta aireztatzeko patioak.
- Igogailuen baoak.
- Erabilera publikoko zortasuna duten ataripe eta karrerapeak.
- Hegal irekiak eta itxiak. Azken kasu horretan, hegal itxien eragindako azalera eraikiaren gehikuntza, onartutako eraikigarritasun fisikoaren %10 baino txikiagoa izango da.
- Estali gabeko terrazak.
- Eraikinetan oro har baimendutako behegainak eta solairuarreak.

Eraikinek eduki dezaketen profila dagokien hirigintza barrutiko arau partikularrak definituko du. Soto eta erdisotoek sestra azpiko eraikigarritasun fisikoa osatzen dute. Behe solairuek, goi solairuek, teilatupeek eta atikoek sestra gaineko eraikigarritasun fisikoa osatzen dute.

**9. Artikulua. - Eraikin motak.**

Hiri-lurzoruan eta zoru hiritargarran hiru eraikin mota bereiztuko dira erabilera kontutan hartuta: etxebizitzarako erabilera duten eraikinak, eraikin publikoak eta jarduera ekonomikoen erabilera dutena eraikinak.

**1. Etxebizitzak.**

Bizitoki iraunkorrera bideratuko eraikin edo guneak dira, eraikin motari erreparatu gabe.

**ALKIZAKO HIRI-ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA**  
HASIERAKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA. 2024-KO OTSAILA  
**H DOKUMENTUA. ERAIKUNTZAKO ETA URBANIZAZIOKO ORDENANTZAK**

---

Euskal Autonomia Erkidegoan etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokiaren gutxieneko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituen 80/2022 Dekretuak xedatutakoa bete beharko dituzte.

## **2. Jarduera ekonomikoen eraikinak.**

HAPO honen Arau Orokorren izenburuko F Dokumentuko 19. Artikuluan Jarduera Ekonomikoko kalifikazio zehatua duten lursailetan onartzen diren erabilerak hartzen dituzten eraikinak dira.

## **3. Eraikin publikoak.**

Zuzkidura publikoak hartzeko diren eraikinak

### **10. Artikulua. - Kokalekua.**

Eraikin baten kokapenerako eta honen gaineko definiziorako kontutan izan behar diren erreferentziak hauek dira: sestra azpiko lerrokadura, sestra gaineko lerrokadura, urbanizazioko erreferentzia-sestra, eraikinaren behe-solairuko sestra, profila eta altuera.

Artikulu honetan jasotzen denaren gain, baldintza zehatzagoak aurki daitezke HAPO honetan bertan, Hirigintza Arau Partikularrak eta Antolamendu Xehatuaren Planoak deitutako G Dokumentuko hirigintza-barrutien araudi-tauletan.

Hirigintza barrutien antolamendu xehatua, eraikinaren kokapena definitzerakoan Euskal Autonomia Erkidegoan etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokiaren gutxieneko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituen 80/2022 Dekretuko I eranskineko I-A.2 atalak, eta hori ordezka dezakeen edozein arau argiztapenari buruz xedatutakoa bete beharko da.

### **1. Kokatze planimetrikoa.**

Eraikinaren inguruko zoruarekin, publikoa eta pribatua, kontaktuan dagoen sestra gaineko haren edozein elementu sestra gaineko lerrokadurak eratutako poligonoaren barruan egon beharko du.

Era berean, eraikineko sestra azpiko edozein elementu sestra azpiko lerrokadurak eratutako poligonoaren barruan egon beharko du.

Eraikinaren lerrokadurak antolatze xehatuaren planoetan grafikoki definituko dira, edo lursailen lerrokaduretatik eta zoru publikoko lerrokaduretatik gorde beharko dituzten distantziak finkatuz. Horren gain beste araudi sektorialekin defini ditzaketen babes distantziak kontutan hartu beharko dira ere.

Dagoeneko urbanizatuta dauden eremuetan finkatu egiten dira eraikinaren lerrokaduren sestrak, baina berrurbanizatzeko esku-hartzeetan doikuntzak egin ahal izango dira, urbanizazio-obren proiektuetarako oro har ezarritako egokitzapen-aukeren barruan.

Urbanizazio berriko area edo sektoreetan, urbanizazio-proiektuekin mailen eta sestraren behin betiko konfigurazioa definituko dute. Plan Orokor honetako planoetan eta garapen plangintzan berariaz definitutako puntu esanguratsuenen sestra eta kotak errespetatuko dira, eraikinaren altuera neurtzeko erreferentzia-sestra horien artean.

### **2. Kokatze altimetrikoa.**

Eraikinaren ezarpen altimetrikoa egiteko antolamendu xehetua definituta egon behar duen urbanizazioko erreferentzia-sestra hartuko da oinarritzat. Horrekiko diferentzia altimetrikoa zehaztuz, kota-diferentzia bakarra emanez ala bi kota-diferentzien arteko tartea emanez, eraikinaren behe solairuko erreferentzia-sestra definituko da. Xehatutako antolamenduan behe solairuko erreferentzia-sestrako definitze baldintzak zehaztuko dira.

### **3. Altuerako konfigurazioa**

Eraikinaren altuera 5. Artikuluan adierazten den eran neurtu beharko da behe solairuko erreferentzia-sestra oinarri hartuta. Antolamendu xehetua eraikinaren gehieneko altuera finkatuko da.



**ALKIZAKO HIRI-ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA**  
HASIERAKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA. 2024-KO OTSAILA  
**H DOKUMENTUA. ERAIKUNTZAKO ETA URBANIZAZIOKO ORDENANTZAK**

---

Horren gain, gehieneko altueraren gainetik eraikinaren estalkiak har dezakeen konfigurazioa, laua al den edo hainbat isurialdez osatua den, eta hala bada isurialde horien gehienezko malda ere, definitu beharko ditu zehatutako antolamenduak..

Era berean, antolamendu zehatutatu behar den profilak definituko du sestra azpiko eta sestra gaineko solairuen kopurua. Profilerako konputatzen ez duten behegainak edo solairuarreak, Profileko zein solairutan sartu ahal izango diren zehatutako du ere zehatutako antolamenduak.

Oro har, eta hirigintzako barrutien antolamendu zehatuak kasu bakoitzean ezar ditzakeen baldintza bereziak eragotzi gabe, udalerriko eraikinetan sestra azpiko bi solairu eraikitzeke aukera ematen da.

Era berean, oro har, eta hirigintzako barrutien antolamendu zehatuak kasu bakoitzean ezar ditzakeen baldintza bereziak eragotzi gabe, udalerriko eraikinetan sestra gaineko gehieneko profila behe solairua gehi hiru goi-solairukoa ala behe-solairu gehi bi goi-solairu gehi teilatupekoa izatea hobesten da. Garapen baxuko kalifikazioa duten eraikinen gehieneko profila sestra gaineko bi solairu eta sestra azpiko bi solairukoa izango da antolamendu zehatuak besterik esaten ez badu.

Garapen baxuko kalifikazioko eraikinaren teilatu-hegalerrainoko altuera ezin izango da eraikinen arteko distantziaren %150 baino handiagoa izan, baldin eta aurrez aurre dauden fatxadetako batean gela bizigarrietako argiztapen-baoak irekitzen badira, eta horietan ohikoa bada jendea luzaroan egotea.

Finkatuta geratuko dira gehienezko baldintza horiek gainditzen dituzten gaur egungo eraikinak, plan honek berriaz antolamenduz kanpo uzten ez baditu.

#### **11. Artikulua. - Zerbitzu eta instalazioak.**

Eraikinak indarrean dagoen hirigintza eta eraikuntza araudiarekin bat etorri beharko dira. Gainera, honako dotazioak izan beharko dituzte, edo gutxienez, hauek izateko obrak ahalbidetu:

1. Eraikuntzaren Kode Teknikoaren DB SI –ak jasotzen dituen hurbiltze zein inguruko baldintzak bete beharko ditu.
2. instalakuntza gelak eta hondakin zabor bereiztua biltzeko gune egokia.
3. Komunak pertsonak denbora tarte luzeetan egon daitezkeen eraikinetan.
4. Edateko ur hornidura eta eraikinean aurre ikusitako erabilerrako argindar hornidura nahikoa egotea.
5. Indarrean dagoen araudiarekin bat datozen suteen aurkako babesak.
6. Ur beltzak eta euri urak bereiziko dituen saneamendu sarea.
7. Telekomunikazio instalakuntzak.

Zerbitzu eta instalazioei dagokienez Euskal Autonomia Erkidegoan etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokien gutxienezko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituen 80/2022 Dekretuak bete beharko dituzte dekretuak eragindako eraikin guztiek.

Erabilera nagusia ez duten eraikinen solairutan (lonja, lokal, komertzio, aparkaleku, eta besteetan), aireztapen eta ke eta gasen irteerarako bideak jarri beharko dira. Hauek neurrian kalkulatuak eta eraikinaren beste ataletatik independenteak izan beharko dira.

#### **12. Artikulua. - Segurtasuna eta osasungarritasuna.**

Eraikinen segurtasuna eta osasungarritasuna bermatze aldera, proiektu eta hauetan oinarritutako obra guztiek Eraikuntzaren Kode Teknikoaren Oinarritzko Dokumentuek xedatutakoa bete beharko dute.

Honen gain, Euskal Autonomia Erkidegoan etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokien gutxienezko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituen 80/2022 Dekretuak eta hori ordezkatu dezakeen edozein arau xedatutakoa bete beharko dituzte dekretuak eragindako eraikin guztiek.

Gizakien lana hartzeko eraikin orok, edukiko duen jarduerako aplikagarria den lan-legeriak xedatutakoa bete beharko du.

Eraikinen hegalak eta fatxadatik irtetzen den edozein osagarrik, urbanizazio oinezkoen ibilbide publikoen gainetik geratzen bada, bere azpiko azala eta urbanizazioaren gainazalaren artean 3m-ko altuera librea utzi beharko du gutxienez. Ibilbidea ibilgailuentzat ere bada, altuera librea 5,5m-koa izango da gutxienez.

Eraikinen diseinuan genero ikuspegia edukiko da kontuan, eraikuntza barneratzaileagoa lortzeko helburuarekin arlo honetan egiten diren diseinu gomendio eta irizpideak erabili beharko direlarik.

### **13. Artikulua. - Irisgarritasuna.**

Eraikin guztien irisgarritasuna pertsona guztientzako bermatuko da lege sektorialek xedatutako eran. Horretarako:

Hiri inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazioko sistemen irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak ezartzen dituen apirilaren 11ko Euskadiko Autonomia Elkargoko 68/2000 Dekretuan xedatutakoa aplikatuko da.

Eraikuntzaren Kode Teknikoaren SUA 9 Oinarrizko Dokumentuak xedatutakoa bete beharko da.

Euskal Autonomia Erkidegoan etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokiaren gutxienezko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituen 80/2022 Dekretuak bete beharko dituzte dekretuak eragindako eraikin guztiek.

Arau horiek ordezka dezakeen araudi oro beteko da ere eraikinak proiektatzeko, egiteko eta erreformatzeko egitasmo guztietan.

Irisgarritasun unibertsala bermatze aldera, HAPO honetan sendartutako eraikinetan igogailuak jartzeko erraztasunak emango ditu, egin beharreko egokitze obrak ondarearen babesaren aurka eta interes publikoaren kaltetan ez badoaz. Obra eraikinaren barruan ezinezkoa bada, zoru eraikiezina, publikoa eta pribatua, erabiltzeko ahalbideak aztertuko dira kasuz-kasu, instalazioa eraikinaren at kokatzerik ba ote dagoen erabakitzeko.

### **14. Artikulua. - Garajeak.**

#### **1. Sarrerak**

Sotoko garajeetara sartzeko arrapalak lurzati pribatuan garatuko dira, arau partikularrek edo hirigintzako esku-hartze eremuen garapen-plangintzak berariaz besterik xedatzen ez badute.

#### **2. Aparkaleku komunak.**

Edozein motatako eraikinen aparkaleku komunak definitzeko Euskal Autonomia Erkidegoan etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokiaren gutxienezko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituen 80/2022 Dekretuko I eranskineko I-A.6 atalak, eta hori ordezka dezakeen edozein arau xedatutakoa bete beharko da.

#### **3. Banakako aparkalekuak.**

Banakako aparkalekuetako plaza bakoitzeko gutxienezko neurriak aurreko puntuan aipatutako arauak ezarritako baldintzetan definituko da.

#### **4. Bizikletak, umeentzako gurditxoak eta gurpil-aulkiak gordetzeko eremuak.**

Euskal Autonomia Erkidegoan etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokiaren gutxienezko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituen 80/2022 Dekretuko I eranskineko I-A.4 atalak, eta hori ordezka dezakeen edozein arau xedatutakoa bete beharko da.

#### **5. Ibilgailu elektrikoaren bateriak kargalekuen gutxienezko kopurua.**

Eraikuntzaren Kode Teknikoaren HE Oinarrizko Dokumentuko HE 6 Sekzioan eta ordezka dezakeen edozein arautan xedatutako bete beharko da.

Euskal Autonomia Erkidegoko Jasangarritasun Energetikoari buruzko azaroaren 10eko 254/2020 Dekretuko 41 artikuluan xedatutakoa bete beharko da ere dauden eraikinei dagokionean.

### **15. Artikulua. - Eraikuntzen ekoefizientzia.**

Eraikinak ekoefizienteak izango dira. Baliabideen erabileran errespetua izango dute, energia kontsumoari, materialei eta urari dagokienez bereziki, energia berriztagarri erabileraren alde egingo dute, funtzionamendurako

**ALKIZAKO HIRI-ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA**  
HASIERAKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA. 2024-KO OTSAILA  
**H DOKUMENTUA. ERAIKUNTZAKO ETA URBANIZAZIOKO ORDENANTZAK**

---

kanpoko energia gutxi beharko dute, euritako eta lurpeko uretako erabilera egokia egingo dute eta egokitasunez kudeatuko dute hondakin-urak, erraz birziklatuta edo (hondar-sorkuntzarik gabe) berrerabili izan daitezkeen ingurugiro ziurtagiria duten material begirunetsuak erabiliz eta ingurugiroarekin errespetua duten eta segurtasunez uzterik ez dagoen produktu arriskutsuak eduki gabe.

Eraikinek Euskal Autonomia Erkidegoko Jasangarritasun Energetikoari buruzko otsailaren 21eko 4/2019 Legea eta hori garatzen duen Euskal Autonomia Erkidegoko Jasangarritasun Energetikoari buruzko azaroaren 10eko 254/2020 Dekretua bete beharko dituzte.

Eraikin berriek energia berriztagarriak sortzeko aukerak aprobetxatuko dituzte; eraikinen estalkietan plaka fotovoltaikoak jartzeko aukera aztertuko da eguzki-energia energia-iturri gisa erabiltzeko, eta eraikinetan beroa sortzeko energia geotermikoa edo aerotermikoa erabiltzea gomendatzen da.

#### **16. Artikulua. - Eraikuntzen kalitate arkitektonikoa.**

Fatxadetako beheko solairuetako eta erdisotoetako akabera-mailak, gainerako solairuetako akabera-mailaren antzekoa izan beharko du, eta fatxadetako bao erabilgarriak behar bezala definituta geratuko dira. Lokalak behin betiko gaitu arte, baoak itxita egongo dira azalera osoan, gutxienez igeltserotza-fabrika zarpiatu eta margotuaren bidez.

Eraikitako inguruaren balioa, espazio publikoaren kalitatea, multzoaren abegikortasuna, zaindu beharreko baloreak izango dira osagarri arkitektoniko berriak diseinatzeko orduan. Eraikin berriek balore horien osagarri izan daitezke, ala oharkabean pasa, baina ezin izango dira horientzako kaltegarriak izan. Udalaren esku egongo da udal teknikoaren aurrezko txostenean oinarrituta, irizpide horiek betetzen ez dituzten eraikinen proiektuei baimena ukatzea.

#### **17. Artikulua. - Jabetza eta erabilera baldintzak.**

Eraikin baten erabilera, mantenua eta kontserbazioa, erabilera onaren irizpideen, Jabetza Horizontal-Legearen eta Eraikuntzaren Ordenazio Legean aginduz etxe guztietan egon behar duen Eraikineko Liburuan jarritakoaren arabera egongo da.

Eraikin batean kokatutako edozein establezimendu, etxebizitza, lokal edo zatiketa horizontaleko eranskinetako jabeak, jabetzarako eta obra berriko deklarazioan adierazten den elementu amankomunen erabileraren eskubide eskusiboa izango du. Erabiltzaileak, jabeak izan ala ez, eraikinak era egoki eta zuzenean erabili behar dituzte, erabilera eta mantenu aginduak errespetatuz.

Jabeen Erkidegoaren betebeharrak hauek dira:

Legeak eraikinaren elementu komunei eskatzen dien irisgarritasun baldintzak edukitzeko beharrezko obrak egitea.

Galdagarriak diren bizigarritasun-baldintzak betetzeko egin beharreko konponketak egitea.

Eraikinean jarduera gogaikarri zein osasungaitzak jartzea edo irautea ekiditea.

Eraikinaren erabilera eta mantenu egoki eta zuzenaren bidez bere bizirautea bermatzea.

Eraineko Liburuko dokumentazioa jaso, gorde eta eskualdatu, eraikinak izandako gertakariak eta mantentze lanek eragindako dokumentazioa erantsiz.

Zona amankomunak hitzartutako moduan garbitu eta mantentzea eta bilketa sistemaren baitan hondar arruntan eraikineko edukiontzien hustuketa egin.

Eraikinen zaintzarako eginkizunak egin, galdagarriak diren garbitasun betekizunak eta mantenuaren segurtasun baldintzak betez.

## **2. HIRI-LURZORUKO ETA ZORU URBANIZAGARRIKO ETXEBIZITZAKO ERAIKINEN BALDINTZAK**

### **18. Artikulua. - Etxebizitza eraikinen antolatze eta diseinua.**

Euskal Autonomia Erkidegoan etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokiaren gutxieneko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituen 80/2022 Dekretuak eta hori ordezka dezakeen edozein arau xedatutakoa bete beharko dituzte dekretuak eragindako eraikin guztiek.

Kapitulu honetako edozein xedapenaren interpretazioa 80/2022 dekretuak xedatutakoarekin kontraesanean sartzen bada dekretuak dioena aplikatu beharko da.

### **19. Artikulua. - Eraikinen formaren erregulazioa.**

#### **1.- Zeharkako erregulazioa, eraikuntzaren lerrokaduren arabera.**

Eraikuntza- eta urbanizazio-garapen finkatuak dituzten lurzatiek osatutako zonetan aplikatuko da, dagokion partzelaren lerrokadurarekin bat datozen eraikinek konfiguraturakoetan. Eraikin horiek fatxada jarraituak osatzen dituzte, eraikuntza-profil nahiko homogeneoa dutenak, eta ondoan dituzten espazio publikoekin, hala nola kaleak eta espazio libreekin, mugakide direnak, gutxienez fatxada horietako batean.

Kasu horietan, azalera eraikigarria zeharka arautzen da, lehendik dagoen eraikinaren formaren bidez, eta ez espresuki.

Fatxada-azalaren eta egon daitezkeen mehelinek arteko bolumen osoa edo haren zati bat okupatuko du eraikinak, partzela bakoitzean baimendutako gehieneko eraikuntzaren altueraraino; altuera horretatik gora, eta fatxada nagusiaren eta bigarren fatxadaren artean, eraikuntza-profilaren arabera konfiguraturako estalkiaren planoek mugatuko du eraikina.

Berriazko erregulazioak ezarriko dira hegal eta atzeraemanguneei dagokienez, bai eta barneko patioak irekitzeari dagokienez ere, baimendutako eraikigarritasun fisikoaren barruan.

Lurzati horiek eraikuntzako hiru esku-hartze modalitate izan ditzakete:

- Kontserbazio zorrotzeko mailan katalogatuta dauden eraikinak kontserbatzeko esku-hartzeak; ezin izango dira eraitsi, ezta bolumetria eta kanpoko tratamendua aldatu ere.
- Lehendik dauden eraikinak eraberritzeko eta birgaitzeko esku-hartzeak. Horietan, eraberritutako elementuek, eraikinari plangintzak eman dion gehieneko altuerara iristen ez den kasuetan egin ahal izango den altzatzea barne, HAPO honek ezarritako eraikuntza-baldintzak bete beharko dituzte.
- Eraikinak ordezteko esku-hartzeak, antolamendu xehatua zehaztutako lerrokadurak edukiko dituztenak, eta HAPO honetan ezarritako eraikuntza-baldintzen arabera definitu beharko direnak.

#### **2.- Lerrokaduretan, eraikigarritasun fisikoan eta lurzatiako ordenantzetan berriaz eta zuzenean oinarritutako erregulazioa.**

Funtsean, garapen berriko lurzatietan aplikatuko da.

Eraikuntza-baldintzei eta eraikigarritasun fisikoari dagokienez, HAPO honen eta bere garapenerako egin ahalko diren hirigintza dokumentuen antolamendu xehatuak definitutakoa jarraitu beharko da.

### **20. Artikulua. - Alde zaharreko egoitza kalifikazioko eraikinen forma erregulatzeko baldintzak.**

#### **1.- Eraikinen eta eraikin-multzoen babes eta 80/2022 dekretuaren betetzea.**

Alde zaharreko egoitza kalifikazioa duten eraikinak finkatuta geratzen dira, eraikigarritasunari, altuerari, profilari eta okupazioari dagokienez.

Konposizioari eta osagai arkitektoniko eta eraikuntzakoei dagokienez, finkatuta geratuko dira ere. Horietan egin beharreko edozein aldaketa ezinbesteko beharrenean batean oinarrituta justifikatu beharko da. Onar daitezkeen esku-hartze maila eraikinaren babes ezaren ala babes kategoriaren arabera izango da, dagokionean ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketak babestuei buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuak xedatutakoa aplikatu beharko delarik.

**ALKIZAKO HIRI-ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA**  
HASIERAKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA. 2024-KO OTSAILA  
**H DOKUMENTUA. ERAIKUNTZAKO ETA URBANIZAZIOKO ORDENANTZAK**

---

Esku-hartzeak baimentzeko, eraikinaren gain eta hau integratzen den eraikinen multzoaren gain, izan dezakeen eragina aztertuko duen Udalaren arkitekto aholkulariak egindako aldeko txostena beharko da. Horren gain Euskal Kultura Ondarearen maiatzaren 9ko 6/2019 Legearen arabera, babes ertaina eta babes berezia duten eraikinetan egin beharreko obrek Gipuzkoako Diputazioak baimendu behar ditu. Oinarrizko babesa duten eraikinetan berriz, obrek udal baimenaren aurretik Gipuzkoako Diputazioaren txostena behar dute.

Euskal Autonomia Erkidegoan etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokiaren gutxiengo bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituen 80/2022 Dekretuaren eta hori ordezka dezakeen edozein arauaren betetzeari dagokionez, bere 4. Artikuluko 3. Puntuan dioena jarraitu beharko da, eta beraz, bizitegi-erabilera duten eraikinei, Euskal Kultura Ondarearen maiatzaren 9ko 6/2019 Legearen arabera babestuta daudenei; edo Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 76. artikuluan aurreikusitako ondasun babestuen katalogo batean sartuta daudenei; eta, etxebizitzak edukirik, edozein araudi sektorialek babestutako eraikinei dekretu horretan xedatutako bizigarritasun-baldintzak aplikatuko zaizkie, eta baldintzok euren babes-araubidera egokituko dituzte.

Dekretu bereko 7. Artikulua, 3. aurretik eraikitako eraikinek dekretua betetzeari dagokionez, bigarren xedapen iragankorrek xedatutakoa jarraitu behar dutela dio. Beraz:

Egonkortasunari, segurtasunari, iragazgaitasunari eta egitura-finkapenari dagokienez oinarrizko baldintzak betetzen dituzten etxebizitzek gutxiengo bizigarritasun-baldintzak betetzen dituztela ulertuko da, baldin eta dekretua indarrean jarri aurretik udal-lizentzia badute, hurrengo paragrafoen baldintzekin.

a) 1944ko martxoaren 1a baino lehen eraikitako etxebizitzek ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuaren IV. eranskineko xedapenak bete beharko dituzte.

b) 1944ko martxoaren 1etik 2002ko abenduaren 31ra bitartean eraikitako etxebizitzek 1944ko otsailaren 29ko Aginduan ezarritako baldintzak bete beharko dituzte. Agindu horren bidez, etxebizitzek izan behar dituzten gutxiengo higieen-baldintzak zehazten dira, eta etxebizitzek kontserbazio-egoera onean egon behar dutela xedatzen da.

c) 2003ko urtarrilaren 1etik aurrera eraikitako etxebizitzek Ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuaren III. eta IV. eranskinetako xedapenak bete beharko dituzte (eraikin batek, egitura eta eraikuntza aldetik egokia izateko, bete behar dituen baldintza orokorrak, eta etxebizitzaren gutxiengo bizigarritasun-baldintzak).

Dekretua indarrean jarri aurretik eraikitako zuzkidura-bizitokiak eta horiek hartzen dituen eraikina bizigarritzat joko dira, baldin eta, hirigintza-lizentzia izateaz gain, Babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren inguruko finantza-neurriei buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren hirugarren xedapen gehigarria betetzen badute, horien eraikuntza- eta diseinu-baldintzei lotutako alderdietan.

Aurreko apartatuetan aipatzen diren etxebizitzetan eta zuzkidura-bizitokietan egiten diren birgaitze-obrek etxebizitzaren erabilerrako egokiak direla egiaztatzeko baldintzak lortu edo hobetzeko beharrezko diren aldaketak bete beharko dituzte, dela etxebizitzaren isolatu gisa, dela eraikin baten parte gisa, eta dekretu honen I. eranskinean jasotako bizigarritasun-baldintzak lortzera bideratu beharko dira.

Salbuespen gisa, birgaitze hori I. eranskinaren arabera egin ezin denean, Ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuaren zehaztapenetan xedatutakoari jarraituko zaio, etxebizitzaren eta hura hartzen duen eraikinaren gutxiengo bizigarritasun-baldintzei dagokienez. Eta, azalera edo garaiera mugengatik edo argiztapen-bao berriak irekitzeko ezintasunagatik aurrekoetako bat ere bete ezin bada, etxebizitzak erabilera- eta kontserbazio-egoera onean egoteko soluzioak hartuko dira, behintzat egonkortasunari, segurtasunari, iragazgaitasunari eta egitura-finkapenari dagozkien oinarrizko baldintzak betez. 2022/3803 (51/15)

## **2.-Partzelazioa.**

HAPO honen garapenerako antolamendu xehatuak besterik ez badio, finkatuta geratzen diren eraikinekin batera, horiei lotuta dagoen partzelazioa finkatuko da ere; eraikin horien gaineko esku-hartzeek nahitaez partzela gutzian eragingo dute.

Gainerako kasuetan, partzelazioa eraikina dagoen hirigintza barrutiko antolamendu xehatuaren irizpideetara egokituko da.

### **3.- Hegalak eta atzeraemanguneak.**

Eraikinak finkatuta geratzen denez, hegal berriak egiteko beharra Euskal Autonomia Erkidegoan etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokien gutxieneko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituen 80/2022 Dekretuak xedatutakoa bete beharretik eratorriko da. Soilik gaur egun dekretuak eskatutako kanpo espaziorik ez duten etxebizitzetan egin ahal izango dituzte, artikuluko honen 1. Puntuan jarritako baldintzak bete ezker. Hegal bakarria onartuko da etxebizitzako, irekia ala itxia, dekretuak eskatzen dituen gutxieneko neurriak gaindituko ez dituen.

Neguko solstizioan gelek gutxienez bi orduko eguzkia izan dezaten agintzen duen 80/2022 dekretuaren xedapena bete behar da, eta beraz ez da hori galaraziko duen hegalik.

Aurrez-aurrez dauden eraikinen arteko gutxieneko distantzia 6m-koa izango da. Kalkulua egiteko, aurrez aurre dagoen beste eraikinean, lehendik dagoena edo aurreikusita dagoena, definitu nahi denaren hondo bereko hegalak daudela edo egongo direla suposatuta behar da.

Espazio publikoaren sestraren gainetik edo aurrean duten lursail urbanizatuaren sestraren gainetik 3,00 metrotik gorako altuera duten hegalak baino ez dira baimenduko, lursail hori oinezkoentzat bakarrik bada. Espazio publikoak ibilgailuen zirkulazioa onartzen badu, hegalaren azpiko altuera libreak 5,5 m-tik gorakoa izan beharko du.

Hala ere, dauden hegalak finkatu egingo dira.

Atzeraemanguneak ere 80/2022 dekretua betetzeko egin ahal izango dira soilik, artikuluko honen 1. Puntuko baldintzak betetzen badira.

### **4.-Teilatu-hegalak.**

Gaur egungo teilatu-hegalak finkatuta gertzen dira.

### **5.- Estalkiak.**

Estalkiak bere gaur egungo egoeran finkatuta geratuko dira.

Estalkiaren profil baimendutik honako hauek bakarrik irten ahal izango dira: tximiniak, aireztapen- edo hozte-hodiak, sabaileihoak, estalkiaren azalerarekiko paraleloak diren eta 0,40 m-tik beherako altuera duten argi-zuloak, irrati- eta telebista-antena eta instalazioen gainerako elementu teknikoak, baldin eta estalkiaren gainean nahitaez altxatu behar badira.

### **6.- Patioak.**

Patioak dimensionatzeko eta diseinatzeko Euskal Autonomia Erkidegoan etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokien gutxieneko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituen 80/2022 Dekretuak, bere I eranskinen I-A.2 atalean, eta hori ordezkatu dezakeen edozein arau xedatutakoa aplikatu egingo da.

Patioko zoruaren gainean ez da inongo eraikinik onartuko.

Patioko zoladura ezin izango da argizatzen edota aireztatzen dituen gelen zoru baino 60cm gorago.

### **7.- Erabilera pribatuko sestra gaineko espazio eraikiezinak.**

Ez da horietan ezein motako eraikinik baimenduko.

## **21. Artikulua. - Eraikin irekiko egoitza kalifikazioko eraikinen forma erregulatzeko baldintzak.**

### **1. Partzelazioa.**

**ALKIZAKO HIRI-ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA**  
HASIERAKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA. 2024-KO OTSAILA  
**H DOKUMENTUA. ERAIKUNTZAKO ETA URBANIZAZIOKO ORDENANTZAK**

---

Eraikin finkatuen kasuetan, eta arau partikularretan edo garapen-plangintzan ezarritako berregokitzeak eta aurreikuspenak alde batera utzi gabe, kasu bakoitzean horiei lotuta dagoen partzelazioa finkatuko da; zentzu horretan, eraikin hori ordeztzeko esku-hartzeek nahitaez partzela guztian eragingo dute.

Gainerako kasuetan, partzelazioa eraikina dagoen hirigintza barrutiko arau partikularretan ezarritako irizpideetara egokituko da, bai eta haren garapenean formulatzen den plangintzan ezarritakoetara ere.

## **2.- Hegalak eta atzeraemanguneak.**

Hegalak itxiak izan daitezke: begiratokiak, galeriak eta antzekoak; eta irekiak: balkoiak eta antzekoak. Hegal itxiek eragindako azalera eraikiaren gehikuntza eraikin bakoitzerako onartutako gehieneko eraikigarritasun fisikoaren % 10 baino txikiagoa izango da.

Jarraian, hegal itxien gehieneko sakonera kalkulatzeko modua zehazten da, kalearen zabalaren edo eraikinen arteko espazioaren arabera. Kalkulua egiteko, aurrealdeko eraikinean, lehendik dagoena edo aurreikusita dagoena, definitu nahi denaren hondo bereko hegalak daudela edo egongo direla suposatu behar da.

Honen gain, Euskal Autonomia Erkidegoan etxebizitzan eta zuzkidura-bizitokiaren gutxieneko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituen 80/2022 Dekretuak eta hori ordezkatu dezakeen edozein arau eragindako eraikinetako hegalak definitzean, hurrengo paragrafoetan zehaztutako dekretuak xedatzen duenarekin bateragarria izan beharko da. Bereziki, neguko solstizioan gelek gutxienez bi orduko eguzkialdia izan dezaten agintzen duen xedapenari dagokionez, eta etxebizitza eta bizitokiak eduki behar duten kanpoko espazioari dagozkion xedapenei dagokionez.

Hegal irekiak libre daude 8 metrotik gorako zabalera duten kale edo eraikinen arteko espazioetarako. Fatxaden % 50eko luzera izango dute guztira, eta gehienezko hondoa hegal itxiena bezala kalkulatu da.

8 m baino gutxiagoko zabalera duten kaleetan edo eraikinen arteko espazioetan ez da hegal itxirik onartuko. Kasu horretan, hegal irekiek fatxadaren luzeraren % 30 soilik hartu ahal izango dute solairu bakoitzean, eta hondoa ez da 70 cm-tik gorakoa izango.

8 eta 12 metro arteko zabalera duten kaleetan edo eraikinen arteko espazioetan, metro bateko sakonera arteko hegal itxiak onartuko dira. Hegal itxiaren hondoan, aurrez aurre dauden bi hegalen arteko gutxieneko distantzia ez da 8 m baino txikiagoa izango.

12 eta 16 metro arteko zabalera duten kaleetan edo eraikinen arteko espazioetan 1,5 m arteko sakonera duten hegal itxiak onartuko dira. Hegal itxiaren hondoan, aurrez aurre dauden bi hegalen arteko gutxieneko distantzia ez da 10 m baino txikiagoa izango.

16 eta 20 metro arteko zabalera duten kaleetan edo eraikinen arteko espazioetan, 2 metroko sakonera arteko hegal itxiak onartuko dira, kontuan hartuta aurrez aurre dauden bi hegalen arteko gutxieneko distantzia ez dela 13 m baino txikiagoa izango.

Kale edo espazio handiagoen kasuan, hegal itxien neurriak eta osaera libreak izango dira, eremu bakoitzeko Araudi Partikularretan xedatutakoa izan ezik, artikulua honetan ezartzen diren forma, altuera eta azalerako baldintzak errespetatuz.

Espazio publikoaren sestraren gainetik edo aurrean duten lursail urbanizatuaren sestraren gainetik 3,00 metrotik gorako altuera duten hegalak baino ez dira baimenduko, lursail hori oinezkoentzat bakarrik bada. Espazio publikoak ibilgailuen zirkulazioa onartzen badu, hegalaren azpiko altuera libreak 5,5 m-tik gorakoa izan beharko du.

Hala ere, dauden hegalak finkatu egingo dira.

Atzeraemanguneak, berriz, libreak izango dira, betiere fatxada guztien gainazaleko akabera egokia bermatzen bada, mehelinak barne. Horien akaberak beste fatxaden berdina izan beharko du.

## **3.-Teilatu-hegalak.**

Teilatu-hegalaren irtengune maximoa, fatxadaren azaleraren gainetik, 1,25 m-koa izango da; hegalak dauden fatxada-zatietan, irtengune hori hegaletatik 30 cm irten ahal izango da.

#### **4.- Estalkiak.**

Ahal dela, bi, hiru edo lau isurikoak izango dira, eta lehendik daudenen ezaugarrietara eta antolamendura egokituko dira. Baimendutako profilari buruzko baldintza orokorrak bete beharko dituzte. Estalkiko isurkietarako baimendutako gehieneko malda % 35ekoa izango da.

Estalkiaren profil baimendutik honako hauek bakarrik irten ahal izango dira: tximiniak, aireztapen- edo hozte-hodiak, sabaileihoak, estalkiaren azalerarekiko paraleloak diren eta 0,40 m-tik beherako altuera duten argi-zuloak, irrati- eta telebista-antenak eta instalazioen gainerako elementu teknikoak, baldin eta estalkiaren gainean nahitaez altxatu behar badira.

#### **5.- Patioak.**

Patioak dimensionatzeko eta diseinatzeko Euskal Autonomia Erkidegoan etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokien gutxieneko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituen 80/2022 Dekretuak, bere I eranskinen I-A.2 atalean, eta hori ordezka dezakeen edozein arau xedatutakoa aplikatu egingo da.

Patioko zoruaren gainean ez da inongo eraikinik onartuko.

Patioko zoladura ezin izango da argizatzen edota aireztatzen dituen gelen zoru baina 60cm gorago.

#### **6.- Erabilera pribatuko sestra gaineko espazio eraikiezinak.**

Ez da horietan ezein motako eraikinik baimenduko.

### **22. Artikulua. - Garapen Baxuko egoitza kalifikazioko eraikinen forma erregulatzeko baldintzak.**

#### **1.- Partzelazioa.**

Plan honetan finkatuta geratzen diren lehendik dauden eraikinei lotutako lursailak finkatu egingo dira ere, beren ezaugarri eta baldintzekin, eta ez da baimenduko lurzati horiek banatzea edo beste batzuekin batzea, salbu eta hirigintza antolaketa lursail horiek egikaritze-unitateren batean integratzen baditu.

Bestalde, garapen berriei dagokienez, partzelazioa HAPO honen garapenerako antolamendu xehatuan ezarritako irizpideetara egokituko da.

#### **2.- Hegalak eta atzeraemanguneak.**

Hegalak itxiak izan daitezke: begiratokiak, galeriak eta antzekoak; eta irekiak: balkoiak eta antzekoak. Bide publikoaren gainean hedatzen diren hegaletarako edo bide horrekin lurzatiaren muga gainditzen dutenerako, aurreko artikuluan ezarritako baldintza berberak aplikatuko dira, eraikinen arteko espazioa oinarritzat hartuta, eta ez kalearen zabalera.

Honen gain, Euskal Autonomia Erkidegoan etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokien gutxieneko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituen 80/2022 Dekretuak eta hori ordezka dezakeen edozein arau eragindako eraikinetako hegalak definitzean, puntu honetan zehaztutako dekretuak xedatzen duenarekin bateragarria izan beharko da. Bereziki, neguko solstizioan gelek gutxienez bi orduko eguzkialdia izan dezaten agintzen duen xedapenari dagokionez, eta etxebizitza eta bizitokiak eduki behar duten kanpoko espazioari dagozkion xedapenei dagokienez.

Mugakide diren beste lursail batzuetara ematen duten hegalen kasuan, gainera, hegalaren kanpoko ertzak lurzatiaren mugatik 2 m baino gehiagora egon behar du.

Eremu publikoaren gain geratzen diren hegalek 3,00m-ko altuera librea utziko dute azpian zoru publikoa oinezkoentzat baldin bada, eta 5,5m-ko altuera librea azpiko zoru publikoak trafikoa hartzen badu.

Hala ere, lehendik dauden hegalak finkatu egingo dira.



Bestalde, atzeraemanguneak libreak izango dira, baldin eta fatxada guztien gainazaleko akabera zuzena bermatzen bada, mehelinak barne, eta horien akaberak beste fatxaden berdina izan beharko du.

### **3.- Teilatu-hegalak.**

Teilatu-hegalak fatxadaren azaleraren gainean izango duen gehieneko irtengunea 1,25 metrokoa izango da; hegalak dauden fatxada-zatietan hegalak 30 cm irten ahal izango dira hegalen gainetik.

### **4.- Estalkiak.**

Osaera librea izango du, eta, ahal dela, lau, hiru edo bi isurkitan egin beharko da. Nolanahi ere, ezarritako profil baimenduaren baldintza orokorrak beteko dira, eta estalkiaren isurialdeetarako baimendutako gehieneko malda %35ekoa izango da.

Estalkiaren profil baimenduaz gain, Aurreko artikuluan aipatutako estalkitik atera daitezkeen elementuak ere baimendu ahal izango dira.

### **5.- Sestra gainean eraiki gabeko erabilera pribatuko espazioak.**

Horietan ez da inolako eraikuntzarik onartuko, bizitegi-erabilerarako eraikuntza osagarriak izan ezik, baldin eta 8m<sup>2</sup> baino gutxiagoko azalera badute.

## **23. Artikulua. - Egoitzakoak ez diren behe solairuen lokalen baldintzak.**

### **1.- Gutxieneko altuera librea.**

Mota horretako lokalen gutxieneko altuera librea 2,50 m-koa izango da.

Beste erabilerarik eduki ez dezaketen komunetarako edo biltegiatarako gela osagarrietan, altuera librea 2,20 m-ra murriztu ahal izango da, baina ezaugarri horiek dituzten lokalak ezin izango dira erabili pertsonak luzaroan egoteko.

### **2.- Sarbidea.**

Jendeari arreta emateko erabiltzen diren beheko solairuko lokal guztiek sarbide zuzena izango dute eraikinaren kanpoaldetik.

### **3.- Gutxieneko azalera.**

Lokal horietako bakoitzaren azalera erabilgarria ez da 25 m<sup>2</sup>-tik beherakoa izango, lehendik dauden eta finkatzen diren lokalen kasuan izan ezik, nahiz eta ezarritako gutxieneko azalera baldintza bete ez, edo jarduera mota dela-eta – loteria, prentsa, estanko eta antzeko saltokiak – jarduera edo erabilera behar bezala gauzatzeko azalera hori behar ez den salbuespenezko kasuetan izan ezik.

### **4.- Aireztapena eta argiztapena.**

Artikulu honetan jasotako lokaletako pertsonak etengabe egoteko zatiek, Laneko Segurtasun eta Higienearen arloan indarrean dagoen legeriak eskatutako argiztapen- eta aireztapen-baldintzak bete beharko dituzte.

Aireztapen beharrei erantzuteko, oin berriko eraikinetako beheko solairuan edo solairuarteetan bizitegi-erabilerarako ez diren lokalak aireztatze hodiak jarri beharko dituzte, merkataritza-lokalaren azaleraren 50 m<sup>2</sup>-ko edo zatiko keak eta gasak eramateko tximinia-hodi baten eta aireztapen-hodi eskusibo baten proportzioan.

## **24. Artikulua. - Fatxaden tratamendua.**

Eraikinen kanpoaldeari tratamendu arkitektoniko bateratua eta homoginoa eman beharko zaio, inguruko baldintzen arabera.

Eraikin bateko fatxaden tratamenduan edozein aldaketa egiteko, hala nola estaldura aldatzea, arotzeriako, kareletako eta balkoietako materialak edo diseinua aldatzea, terrazak ixtea edo beheko solairuetako obra-

**ALKIZAKO HIRI-ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA**  
HASIERAKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA. 2024-KO OTSAILA  
**H DOKUMENTUA. ERAIKUNTZAKO ETA URBANIZAZIOKO ORDENANTZAK**

---

paramentuak aldatzea, irizpide unitario batekin planteatu beharko da, eta ondoriozko fatxada osoaren plano bat aurkeztu beharko da, hala badagokio, nahitaezko proiektu teknikoa barne, obraren tamainak, esku-hartzearen izaera integralak edo eraikinaren berezitasunak hala eskatzen badu; hala ere, Udalak betebeharrak hori betetzetik salbuetsi ahal izango du, baldin eta aldaketaren garrantzi txikia kontuan hartuta, Udalbatzako zerbitzu teknikoaren dagokion txostenaren bidez justifikatuta, egokitzat jotzen badu.

Eraikin bateko edo eraikin multzo bateratu bateko fatxadak edo elementuak modu homogeenan pintatu beharko dira, eta debekatuta egongo da horietako batzuk edo etxebizitza bakar bati dagozkion elementuak soilik pintatzea.

Eraikinaren behe solairuko fatxadako elementu trinkoei tratamendu egokia eman beharko zaie. Elementu horiek eta ataripeetako fatxadak ere, eraikineko gainontzeko fatxadaren kalitate berberarekin bukatu beharko dira. Elementu horiek fatxadako elementu iraunkortzat hartuko dira, eraikinaren diseinuan kontutan hartuko dira eta material iraunkorrez egingo dira, eraikin osoarekiko koherentziaz.

Elementu horiek aldatzeko ezingo dira elementu solteak hartu, multzoa osorik aldatu beharko da. Baimena eskatzeko fatxada osoko plano bat aurkeztu beharko da, aldaketaren emaitza jasoko duena eta aipatutako koherentzia eta tratamendu-batasuna mantentzen direla bermatuko duena.

Ataripeen sabaiaren tratamendua uniformea izango da tarte bakoitzean, egiturazko elementuen neurriari eta argiztapenaren antolamenduaren dagokienez, eta debekatuta dago bistako instalazioak jartzea; era berean, ataripeetako zutabeen estaldura iraupen egokiko materialekin egin beharko da.

Lurzati bereko beheko solairuko lokaletako markesinak altuera berean jarriko dira, eta Udalak haien diseinuari eta tratamenduari buruzko xedapen egokiak hartu ahal izango ditu, eraikin osoan konposizio-homogeneotasuna ziurtatzeko.

#### **25. Artikulua. - Errotulu eta iragarki argidunak.**

Fatxadekin paraleloan garatuko diren errotulu, argi-iragarki edo apaingarriek gehienez ere 15 cm-ko irtengunea izango dute, fatxadaren konposizio orokorrarekin bat etorritik, konfigurazio orokorra aldatu edo aldatu gabe.

Fatxadarekiko perpendikularrak diren argi-iragarkiak ez dira onartuko. Argirik gabeko errotulu arinagoak, banderola motakoak, 2,5 metrotik gora jarri ahal izango dira, eta gehienez 80 cm-ko irtengunea izango dute.

Errotulu eta iragarki argidunak beheko solairuan edo solairuartearen jarriko dira, eta, salbuespen gisa beste posizio batzuetan jartzeko, fatxada bere osotasunean aztertu beharko da.

#### **26. Artikulua. - Estalkien tratamendua.**

Estalki inklinatuko planoen gehieneko malda % 35koa izango da.

Estalkiko horma-atal inklinatuetan, ahal dela, mantentze errazeko material iraunkorrak erabiliko dira, eraikinaren estankotasuna eta isolamendua bermatzen dutenak, euri-urak eraginkortasunez biltzen dituztenak eta modu kontrolatuan ebakuazio-instalazioetara bideratzen dituztenak, inguruko urbanizazioan ondorio kaltegarriak saihestuz.

Estalki inklinatua nahitaez jarri behar bada, estalkiko planoak moztu ahal izango dira lokalak argiztatzeko, eta argiztapeneko plano bertikalak estalkiko planoaren azpitik jarriko dira. Gehieneko zabalera 2,5 m-koa izango da, eta elkarren ondoko biren arteko tarteak 5 m-tik gorakoa. Argiztapen-planoaren aurrean eratutako terrazaren kanpoko ertza teilatu-hegalaren ertzetik 2 m baino gehiagora egongo da. Gainerako gelak estalki-planoan txertatutako leiho eraigarrien bidez argiztatu beharko dira.

Estalkian eguzki-energia eta energia eolikoa hartzeko elementuak eta energia-aprobetxamendua optimizatzeko beste elementu batzuk instalatzea onartuko da, betiere bizilagunei eragozpenik eragiten ez badiete, hirugarrenei arriskurik eragiten ez badiete eta hiri-multzoen baldintza arkitektonikoak kaltetzen ez badituzte.

#### **27. Artikulua. - Mehelinen tratamendua.**

Agerian geratzen diren mehelinak eraikinaren gainerako fatxadaren antzera amaitu beharko dira.

**28. Artikulua. - Esekitokien tratamendua.**

Esekitokiak, ahal dela, barruko patioetan kokatu beharko dira; fatxadan jartzen direnean, kanpotik zuzenean ikustea eragozten duten sareta-irtenbideen bidez tratatuko dira, eta horien diseinua eraikinaren fatxada osoan integratu beharko da.

**29. Artikulua. - Lursailen itxiturak.**

Lursailak bereizten dituzten itxiturak eta bide publikoarekin muga egiten duten itxiturak hesiz edo hormen gaineko burdin hesiz eraikiko dira. Gehienez ere 2 metroko altuera izan dezakete. Itxituraren horma edo zati itsuaren altuera ez da 1 m baino handiagoa izango bide publikoarekin muga egiten dutenetan.

Aipatutako altuerak honela zenbatuko dira:

— Finkak bereizten direnetan, hormari eusten dion lurraren mailarik baxuenetik. Kasu horretan, hormak 1,50 m izan ditzake.

— Bide publikoarekin muga egiten duten itxituretan, bide publikoaren sestratik.

Aldez aurretik harrizko horma altuagoak dituzten hiri-multzoetan, itxitura berriak egiteko horiek hurbilen dituzten itxitura zaharren ezaugarrietara egokitzeko irizpideari jarraituko zaio.

Landaredi-elementu jarraituak dituzten itxiturak egin ahal izango dira ere, aurreko altuera-muga berberekin.

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

Jabetza partikularreko lorategiak, patioak edo espazio libreak kontserbazio- eta apaindura-baldintza egokietan mantenduko dira nahitaez, eta beharrezkoak diren urbanizazio-baldintzak izango dituzte.

Itxi gabeko eraikin apaingarriak eta erabilera nagusiaren erabilera lagungarrietara bideratutako eraikuntza irekiak, antolamendu xehatuak berariaz adierazitako kasuetan eta baldintzetan baino ez dira onartuko. Horiei dagokienez, Udalak itxiturako eta tratamendu estetikoko material jakin batzuk hartzea eskatu ahal izango du, ingurunera hobeto egokitzeko.

**31. Artikulua. - Eraikuntza-multzo unitarioetako tratamendu-uniformetasuna.**

Hirigintza-jarduerarako eremu bakoitzari dagozkion garapen berriko eraikin-multzoek fatxaden tratamendu bateratua aurkeztu beharko dute. Horretarako, multzoa osatzen duten eraikinetako lehenengoaren eraikuntza-lizentziaren eskaerarekin batera, multzoaren tratamenduari buruzko azterlan bat aurkeztu beharko da, eraginpeko jabe guztiek sinatua. Azterlan horrek zehaztuko ditu gainerako eraikuntzek bete beharko dituzten ezaugarriak. Lurzoru urbanizagarrian, garapeneko Plan Partzialak zehaztuko du bere ordenantzetan hartu beharreko multzoaren tratamendua.

**3. HIRI-LURZORUKO ETA LURZORU URBANIZAGARRIKO ETXEBIZITZAKOAK EZ DIREN ERAIKINEN BALDINTZAK**

**32. Artikulua. - Baldintza orokorrak.**

Oro har, lurzati eraikigarrien barruan sotoko bi solairu eraikitzea baimentzen da, eta horien altuera librekin ezin izango da 3,00 m baino handiagoa izan.

Oro har, baimendutako eraikuntza-altuera 12,00 m-koa izango da. Hala ere, antolamendu xehatuak berariaz definituko du barruti bakoitzeko altuera, eta altuera hori mugatu edo gainditu ahal izango da, lurzati bakoitzean ezarri beharreko erabilera espezifikoaren arabera, haren premia funtzionalak kontuan hartuta. Oro har, estalkiko elementuak altuera horretatik 2,50 metrora arte irten ahal izango dira, baina maila horretatik gorako barne-espazioa ez da inola ere erabiliko.

**ALKIZAKO HIRI-ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA**  
HASIERAKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA. 2024-KO OTSAILA  
**H DOKUMENTUA. ERAIKUNTZAKO ETA URBANIZAZIOKO ORDENANTZAK**

---

Era berean, instalazio eta ekipoen elementuek aipatutako altuera-muga gainditzea onartuko da, baldin eta ezaugarri teknologikoez halaberrez altuagoak izatea eskatzen badute; kasu horretan, elementu horiek lurraren mailan kokatu beharko dira, eta inoiz ez eraikinaren goiko solairuetan, ikusizko inpaktua murrizteko.

Eraikinetako solairuen altuera librea ez da 4,00 metrotik beherakoa izango, bulegoetarako lokaletan edo zuzkidura- edo ekipamendu-erabileretarako lurzati solairuetan izan ezik, horietan 2,50 metrora murriztu ahal izango baita, edo premia funtzional desberdinen ondoriozko ezaugarrietara egokitu.

Ekipamendu-erabileretara bideratutako lurzatietan, eraikinen berezitasuna kontuan hartuta, ez da hegalean kokapenari buruzko mugarik ezartzen, eta erreferentzia gisa bizitegi-lurzatiarako ezarritako erregulazio-baldintzak hartzen dira. Beste irizpideak hartu ahal izango dira behar bezala justifikatzen badira, eraikuntza-unitate osoaren emaitza arkitektonikoaren arabera.

Onartzen da, oro har, jarduera bereizgarriari lotutako erabilera osagarriak jartzeko solairuak, kokatuta dauden plantako jarduerari erregistralki lotuta egongo direnak. Solairuak ez dira zenbatuko baimendutako eraikigarritasun fisikoaren ondorioetarako.

**33. Artikulua. -Funtzionaltasunari, higienari, segurtasunari eta eraikuntza-kalitateari buruzko baldintza orokorrak.**

1.- Bizitegitarako ez diren lurzatietan eraikitzen edo ezartzen diren eraikuntzek eta instalazioek araudi orokorrak eta aplikatu beharreko indarreko lege-xedapenek eskatzen dituzten funtzionaltasun, higiene, segurtasun eta eraikuntza-kalitateari buruzko baldintzak bete beharko dituzte.

**2.- Zamaletarako espazioak.**

Hala behar duten erabileretako eraikinetan, merkantzien zamaletarako gune bat izan beharko dute, bai barruan, edo sestra gainean eraikita ez dauden espazio pribatuetan. Jarduerako lokaletarako sarbidea izango du gune horrek, eta kamioi-plaza baterako eta ibilgailuak sartzeko eta irteteko aukera emango duen sarbide baterako edukiera nahikoa izango du.

Jarduera eraikinaren goiko solairu batean garatzen bada eta bertara sartzeko ezaugarri egokiak dituen arrapalarik ez badu, aipatutako zona hori beheko solairuan edo lurzatiaren sestra gainean eraiki gabeko espazio pribatuan eduki beharko du, baita karga eta deskargarako atari bat ere, maila berean, lehenengoarekin karga-jasogailu bidez konektatuta.

**3.- Aparkalekuak**

Aparkalekuen kopurua antolamendu xehatuak definituko du kasuz-kasu, eraikinak hartzen duen jardueraren eskakizunen arabera. Edozein kasutan, aparkaleku 1 eraikitako 100m<sup>2</sup>-ko izango da gutxieneko proportzioa.

**4.- Argiztapen- eta aireztapen-baldintza orokorrak.**

Lana egiten den lokalek laneko higienari eta segurtasunari buruz indarrean dagoen legeriak eskatzen dituen argiztapen- eta aireztapen-baldintzak izango dituzte.

**5.- Higiene-zerbitzuak ematea.**

Egoitzakoak ez diren lurzatietan kokatutako eraikinek beharrezkoak diren higiene-zerbitzuak izango dituzte, indarrean dauden legezko xedapenetan eta laneko segurtasunari eta higienari buruzko arau orokorretan ezarritakoaren arabera.

**6.- Ingurumen-baldintzak.**

Bermatu beharko da ingurunera zuzenean egiten diren isurketak eta gas-isuriak ez direla kaltegarriak izango pertsonentzat, animalientzat eta instalazioetarako, eta ustekabeko kutsadura oro saihestuko da. Jardueran bertan nahiz baimendutako prozesatze-enpresen bitartez sortutako hondakin ororen tratamendua bermatu beharko da. Saneamendu-sarera egingo diren isurketak araztegiarako ohiko tratamenduengatik araztu daitezkeen produktuak mugatuko dira. Beste edozein hondakin estolderia publikora saneamendua egin aurretik ezabatu beharko da.

**34. Artikulua. - Tratamendu estatikoaren baldintzak**

Lursail guztiek itxitura bat eduki ahal izango dute perimetroan. Itxitura horrek Plan honetan egoitza-lurzatietarako eskatzen diren baldintzak bete beharko ditu.

Elementu teknikoak eta aire zabalean biltegitratzeko elementuak instalatzeak ingurumenean eta paisaian izan dezakeen eragin kaltegarria minimizatzeko neurriak hartzea eskatu ahal izango du Udalak.

**35. Artikulua. - Baldintza osagarriak.**

Honaino definitutako ordenantzak aplikatuko dira izaera subsidiarioarekin, asimilazioaren bidez, edozein motatako eraikinetan, hura koherentea eta bidezkoa den kasu guztietan.

Interpretazio-gatazkak sortzen badira, Udalak, Udal Zerbitzu Teknikoen txostena jaso ondoren, aplikatu beharreko irizpideak zehaztuko ditu.



## **LAUGARREN KAPITULUA: LURZORU URBANIZAEZINEKO ERAIKIUNTZA BALDINTZAK**

### **1. LURZORU HIRITARREZINEKO ERAIKINEN BALDINTZA OROKORRAK**

#### **36. Artikulua. - Eraikuntzako baldintza orokorrak**

Lurzoru hiritarrezineko baimen eta lizentzia kontuetan jarduketak koordinatzen dituen azaroaren 24ko 82/1998 foru dekretuak xedatzen duenaren arabera, eta dekretuan bertan definitzen den prozedura jarraituz, Udalak, lurzoru urbanizaezinean eraikinak egiteko baimena eman aurretik, Foru Aldundiko Nekazaritza eta Ingurugiro Departamentuari txostena eskatu beharko diote, honek proposatzen den etxebizitza edo eraikuntza hori nekazaritza ustiapen bati lotuta dagoen eta, zehazki, finkaren izaera, eta erabilerarekin eta Nekazaritzako Administrazioaren plan edo arauekin bat datorren eta egokia den balora dezan.

Era berean, zoru urbanizaezinean kokatu nahi diren herri onurako edo gizarte intereseko eraikin eta instalazioek Diputazioaren onarpena beharko dute ere udal baimena jaso aurretik.

Eraikinek Euskal Autonomia Erkidegoko Jasangarritasun Energetikoari buruzko otsailaren 21eko 4/2019 Legea eta hori garatzen duen Euskal Autonomia Erkidegoko Jasangarritasun Energetikoari buruzko azaroaren 10eko 254/2020 Dekretua bete beharko dituzte.

Eraikin berriek energia berriztagarriak sortzeko aukerak aprobetxatuko dituzte; eraikinen estalkietan plaka fotovoltaikoak jartzeko aukera aztertuko da eguzki-energia energia-iturri gisa erabiltzeko, eta eraikinetan beroa sortzeko energia geotermikoa edo aerotermikoa erabiltzea gomendatzen da.

#### **1.- kokatze baldintzak.**

Hemen xedatutakoaren gain, HAPOn F Dokumentuko seigarren tituluko ingurumen-zehaztapenak hartuko dira kontuan.

Udalak baldintzak ezarri ahal izango ditu eraikuntzen kokapenari dagokionez, baldin eta higieua, osasungarritasuna, segurtasuna eta egokiak gerta daitezkeen beste arrazoiak direla-eta, beharrezkoa ikusten badu, eta baita ere eraikuntzek paisaian edo ingurumenean eduki dezaketen eragina murrizteko; bai eraikin berriak egitean, bai lehendik dauden eraikinak handitu edo ordeztan.

Ildo honetatik, kokapena baldintzatu ahal izango da ez bakarrik koordinada horizontalei dagokionez, kota bertikalari dagokionez ere baldintzatu ahal izango da, eraikinaren finkatzea jatorrizko lurtean ahal den eraldaketa txikiena egiten gauza dadin.

Erabilera baimenduak, batez ere helburu horretarako aprobetxagarriak diren lehendik dauden eraikinetan ezarriko dira. Bigarren aukera bezala eraikinen handitzea onartuko da. Hirugarren aukera behar bezala justifikatutako ordezkapena izango da, eta azkenik, beste alternatibarik ez badago, oin berriko eraikuntza baimendu ahal izango da.

2/2006 Euskadiko Lurzoruaren eta Hirigintzaren Legeko 28.4.a artikuluan dioena betetzeko, biztanle-gunea eratzea saihesteko, etxebizitza berri baten eraikuntza debekatuta dago baldin eta honek gutxienez etxebizitzako lau eraikin osorik edo partzialki, 75 metroko erradioko zirkulu batean sartuta geratzea eragiten badu.

Eraikin berriak babestutako elementu natural edo eraikietatik aldendu beharko dira, babestutako zuhaitzi, ur-ibilgu, bide eta pareko beste batzuetatik, adibidez. Aldentzearen neurria kasuan kasuko legeria sektorialak agindutakoa izango da, edo plan honetan bertan xedatutakoa, baldin eta aurrekoarekin kontraesanean ez badago.

#### **2.- eraikinen forma- eta bolumen-baldintzak.**

Eraikin berriek, bolumetriari eta konfigurazio orokorrari dagokienez, inguruan dauden eraikuntza tradizionalen ezartzeko moduak jarraituko dituzte.

Ahal dela, lursailean ainguratutako bolumetria sinplez gauzatuko dira, maldara egokituta, ezarpen-plataforma handirik eratu gabe. Erliebe handirik gabeko plano sinplez osatutako bolumetria trinkoa edukiko dute, bolumen

**ALKIZAKO HIRI-ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA**  
HASIERAKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA. 2024-KO OTSAILA  
**H DOKUMENTUA. ERAIKUNTZAKO ETA URBANIZAZIOKO ORDENANTZAK**

---

sendoz eraturako maklak ere onargarriak liratekeelarik. Gehienez 80 cm-ko sakonerako hegala irekiak eduki ditzakete, bilbadurako barandakoak, fatxadaren lerro jarraituak osatzen dituztenak. Puntualki sakonera hori handitu ahal izango da Euskal Autonomia Erkidegoan etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokiaren gutxienezko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituen 80/2022 Dekretuak eskatutako kanpo espazioen gutxienezko neurriak betetzeko. Bolumenak jasotzeko estalki inklinatuak eraikiko dira, % 40tik beherako malda eta 1,5m-tik beherako sakonerako teilatu-hegalak eduki behar dituztenak.

Eraikinaren bolumen nagusiari atxikitako terrazak saihestuko dira, inguruko erliebeak ezin baditu bisualki integratu. Saihestu egingo dira mantsardak eta jatorrizko bolumenaren trinkotasuna eta lurrean finkatzearen nabaritasuna desitxura ditzakeen elementu oro.

Dauden etxebizitzako eraikinak ez dira handituko.

### **3.- eraikinen kanpoko tratamendurako baldintzak.**

Fatxadako material gisa, entokadura margotua, gehienbat zuria eta salbuespenez tonu argitan, eta kareharria erabiliko dira. Berriaz debekatuta dago hormigoizko blokea eta bistako adreilua fatxadako material orokor gisa erabiltzea, nahiz eta azken hori lehenengo solairutik gora partzialki erabiltzea onartzen den, ahal dela "antzinako-adreiluaren" aldaeran. Zur akaberako material gisa erabiltzea onartzen da.

Estalkiko material gisa, ahal dela, teila zeramikoa edo mistoa erabiliko da. Zurezko oholtxoak erabiltzea onartzen da ere. Horien gain, antzeko kolorazio eta testurako beste material batzuk erabiltzeko baimena emango da, hala nola hormigoizko teilak, fibrozementuzko plakak edo txapa aurrelkatua. Azken hauen kokapena abeltzaintzako ustiatetik eraikin lagungarrietara mugatuko da. Berriaz debekatuta dago arbela edo antzeko akaberako lauzak erabiltzea.

Oro har, ez da erabiliko inguruko landa-eraikin tradizionaletan erabiltzen diren kolore, testura eta akabera-formatik nabarmen aldentzen den materialik. Udalak erabakiko du materialak landa-ingurunerari egokitzeko zaila ez.

Etxebizitzarako eraikinak osorik zaharberritu edo berritzeko eta eraikin berriak egiteko esku-hartzeak, berekin ekarriko dute lurzati eta jabetza berean kokatutako bigarren mailako eraikinak estetikoki eta materialki egokitzeko, lehenik zeuden txabolak eta gehigarri prekarioak edo apalgarriak kentzea, eraikin osoaren eta ingurunearen baldintza estetikoak desitxura ez dezaten. Horrekin batera, eraikinaren barruan egon daitezkeen abeltzaintzako erabilera kendu beharko dira.

### **4.- Eraikinen ezarpenerako eragindako lurraren eraldaketarako baldintzak.**

Eraikuntza berriak ezartzeko baimena eduki ahal izateko, kokatze lursailak ibilgailuentzako sarbidea, ur-hornidura, saneamendua eta elektrizitatea izan beharko ditu alde aurretik. Zerbitzu horietakoren bat falta bada edo funtzionamendu egokirako baldintzak betetzen ez baditu, eskatzaileak bere kontura hobetu ahal izango ditu, eta, ez badu egiten Udalak baimena ukatu ahal izango du. Baimena ukatu ahal izango du, halaber, lurzati dagozkion zerbitzuez hornitzeko behar den obrak ingurunearen balio naturalak kaltetzen baditu.

Eraikinen eta erabileren babes-plataformak eratzeko behar den lur-mugimenduaren bolumena ahal den txikiena izan beharko da. Eustormarik, harri-lubetarik edo antzeko beste sistemarik behar ez izateko moduan planteatu behar dira; izan ere, ezponda naturalak baino ez dira onartzen. Hala ere, ezponden bidez desnibelak konpontzeak kalte handia eragiten badu ingurunean, lur-mugimenduak eragindako eremua nabarmen handitzen delako, orduan, landare-estalkia duten harri-lubeten bidez egingo dira, eta, salbuespen gisa, azaletik amaitutako hormigoiz egin ahal izango dira, gutxienez 20cm-ko lodierako harrizko harlangaitzez estaltzen bada; kasu horretan, ezin izango da bistako horma-atalaren bi metroko altuera gainditu. Gainerako kasuetan, eraikinean integratutako eustormak baino ez dira onartzen, eta, beraz, ezin dira kanpotik ikusi.

Ezpondak landareztatu egin beharko dira inguruarekin mimetizatuzko.

Lursailen itxiturak, zuhaixka-landarek egindako heskaiz egingo dira. 1 m-ko altuerako hesola eta alanbrek egindako itxiturak onartuko dira. Txarrantxa usatzea ez da onartuko.

Itxiturak lursailen mugetatik 2,00 m-ko distantzia aldentzeko dira, salbu eta mugakideen artean adostasunik badago.



Edozein bide motarekin lursailak dituen mugetan, ltxitura mugatik 1,5 m aldenduko da gutxienez. Bideak duen izaeragatik, bere erabilera udal-ordenantzen edo legeria sektorialaren bidez araututa baldin badago, itxituren kokatzea hauetan xedatutakoaren arabera egingo da. Hori izango da errepideei buruzko Foru Arauan ezarritako araubideari atxikitako errepideen kasua.

#### **5.- bizigarritasun-baldintzak.**

Lurzoru urbanizaezinean baimendutako etxebizitzako eraikinetan, gela eta aretoen gutxieneko neurriei, irisgarritasunari, aireztapen eta argiztapenari eta oro har bizigarritasun-baldintzei dagokienez, Euskal Autonomia Erkidegoan etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokiaren gutxieneko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituen 80/2022 Dekretuak xedatutakoa bete beharko da.

Plan Orokor honetako Katalogoa den E Dokumentuan sartutako eraikinak birgaitzeko esku-hartzeetan, eraikinen babes-neurriek fatxadetan bao berriak irekitzea edo daudenak aldatzea eragozten badute, aireztapen- eta argiztapen-baldintzak leundu daitezke, soilik babesak zuzenean behartutako neurrian.

Abereak ukuiluratzeko eraikinak, granjak barne, industria-erabilerekin parekatutako lantokitzat hartuko dira bizigarritasun-baldintzak betetzearen ondorioetarako, eta aplikatzekoa den indarreko araudi tekniko-sanitarioa bete beharko dute.

#### **37. Artikulua. - Eraikuntza mugikorak edo aurrefabrikatuak ezartzea.**

Eraikin aurrefabrikatuak, fincoak edo mugikorak, karabanak eta aldizka edo iraunkorki egoitza, ostatu edo aisialdiko erabilera har dezakeen edozein elementu, ondorio guztietarako etxebizitzako eraikin berritza hartuko da, eta hauei jarritako baldintza guztiak bete beharko ditu.

Lurzoru urbanizaezinean dauden karabanak eta edukiontziak antolamendutik kanpo geratuko dira, eta ezin izango dira inolaz ere bertan bizi.

#### **38. Artikulua. - Behin-behineko eraikuntzak.**

Behin-behineko eraikuntzak baimenduko dira, aldi jakin baterako, babes bereziko lurzoru urbanizaezinean izan ezik, betiere baso-aprobetxamendu bat justifikatzen bada, eta konpromisoa hartuko da, formalki, behin epea igarotakoan, eraitsi egingo dela eta hondakinak behar bezala garraiatuko direla zabortegira, eta Udalak bermeak eskatu ahal izango ditu horretarako.

#### **39. Artikulua. - Eraikitze baldintza zehatzak.**

##### **1.- Nekazaritza-ustiatzei lotutako etxebizitza-erabilerak.**

###### **1.1.- Baldintza orokorrak.**

Nekazaritza-ustiatzei lotutako etxebizitza-erabilera berrien ezarpena Lurzoruaren eta Hirigintzaren 2/2006 Legearen 31. artikuluan ezarritakoaren arabera arautuko da.

Eraikinek 38. artikuluko baldintzak bete beharko dituzte ere.

- Nekazaritzako ustiatzei lotutako etxebizitza-eraikin berriek eduki beharreko aldentzeak:

- Lurzutiaren mugetatik: 10,00 m.

- Beste finka batzuetan dauden etxebizitza-eraikinetatik: 20,00 m.

- Beste finka batzuetan dauden beste erabilera batzuetako eraikinetatik: 100,00 m.

- Nekazaritzako ustiatzei lotutako etxebizitzako eraikin berrien azalera, profil eta altuera baldintzak:

Eraikitako azalaren zenbaketa egiteko, dokumentu honen bigarren kapituluko definizioa erabiliko da, Euskal Autonomia Erkidegoan etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokiaren gutxieneko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituen 80/2022 Dekretuak xedatutakoa kontutan edukiko delarik hegalen neurketarako. Profilari dagokionez, dokumentu honen bigarren kapituluan definitutakoa erabiliko da.

**ALKIZAKO HIRI-ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA**  
HASIERAKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA. 2024-KO OTSAILA  
**H DOKUMENTUA. ERAIKUNTZAKO ETA URBANIZAZIOKO ORDENANTZAK**

---

Okupatutako gehieneko azalera, sestra azpian eta sestra gainean: 100,00 m<sup>2</sup> etxebizitza bakoitzeko.

Gehieneko eraikitako azalera sestra gainean: 250,00 m<sup>2</sup>(t) etxebizitza bakoitzeko.

Eraikuntza-profila: sestra azpiko solairu bat eta sestra gaineko bi solairu eta teilatupea.

Teilatu-hegal horizontalaren altuera: 6,5 m, neurri hori teilatu-hegal horizontala duten fatxaden erdiko ardatz bertikalean hartuko delarik, lurrarekin duen Ukitze puntutik teilatuko forjatu edo soliboen azpialdearekin duen ukitze punturaino.

- Nekazaritzako ustiategiari lotutako etxebizitzako eraikin berriek hiru ganberako arazketa-elementua izan beharko dute, aurreikusitako biztanleentzat dimentsionatua, akuiferoetatik 200 m edo gehiagora jarri beharko dena. Honen isurtzea dreinatze-zanga bidez egingo da eta beste jabetzei eragin ez diezaien kokatuko da.

1.2.- Etxebizitzako eraikina duten ustiategiak.

Baldintza hauek bete beharko dira:

1.2.1.- Nekazaritzako ustiapena duten baserri tradizionalen birgaitzea sustatuko da. Helburu horrekin baserri bakoitzean gehienez 4 etxebizitza ezarri ahal izango dira. baserriaren etxebizitzaren jatorrizko erabilera frogatu beharko da. Ezin izango da etxeko azalera eraikia zabaldu.

1.2.3- Ezin izango da etxebizitzarako eraikin berririk egin, salbu eta lehendik dagoen etxebizitza-eraikina aurrigoeran badago eta berreraikitzeak ekidin ezineko eragozpenak eragingo balitu; kasu horretan, eraikin berri bakar bat berreraiki ahal izango da, gehienez bi etxebizitza hartzeko.

1.2.4.- Atal honetan aipatu den edozein esku-hartzeak etxebizitzako eraikinetik abeltzaintzako erabilerak kentzera behartuko du.

1.2.5.- Etxebizitzak, eta hauek hartzeko eraikitakoa nekazaritza-ustiategiari lotuta erregistratu beharko da. Erregistroan elementu guztiek osatutako jabetza zatiezina dela eta etxebizitzarako eraikuntza-eskubideak agortuta geratzen direla jaso beharko da.

1.3.- Etxebizitza-erabilerarako eraikinik ez duten nekazaritza-ustiategiak.

1.3.1.- Etxebizitzetarako eraikinik ez duten nekazaritza-ustiategietan, Lurzoruaren eta Hirigintzaren 2/2006 Legearen 31. artikuluan zehaztutakoa beteko da etxebizitza-eraikin bat egin nahi izanez gero. Horretarako, eskatzaileak Gipuzkoako Foru Aldundiko Nekazaritza Departamentuari alde aurreko baimena eskatu beharko dio, gutxienez honako alderdi hauek egiaztatuz:

- Ustiategiak modu autonomoan ekonomikoki bideragarria izateko gutxieneko baldintzak betetzen dituela.

- Eskatzailea dagokion Gizarte Segurantzako araubidean afiliatuta dagoela, eskaera egin baino urtebete lehenagotik gutxienez.

- Aurkeztutako azken errenta-aitorpenean, eskatzailearen diru-sarrera arrunten % 50 baino gehiago nekazaritza-edo abeltzaintza-jardueraren ustiapenetik datozela.

1.3.2.- Baimen horretaz gain, Udalak baldintza hauek ezarriko ditu lotutako etxebizitzetarako eraikin bat eraikitzeko baimena emateko:

- Egin nahi den etxebizitza bakoitzeko, 2 gehienez, ustiategiak 0,5 NUT-eko (Nekazaritzako Unitate Teknikoa) produktibitatea eduki beharko du. Hori egiaztatzeko nekazaritza-arloko Gipuzkoako Foru Aldundiko departamentuk emandako ziurtagiria aurkeztu beharko da.

- Lizentzia eskatu aurretik, ustiategian bertan gutxienez 10 urteko nekazaritzako edo abeltzaintzako ustiapena egin dela egiaztatu beharko da, lehen aipatutako ziurtagiriaren bidez.

- Lotutako etxebizitzako eraikin berri bat ezartzeko, ustiategiko lursailaren gutxieneko azalera 168/1997 dekretuak edo honen orde onartutako araudiek finkatutako Laborantza Gutxieneko Unitatearen azaleraren bikoitza izango

**ALKIZAKO HIRI-ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA**  
HASIERAKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA. 2024-KO OTSAILA  
**H DOKUMENTUA. ERAIKUNTZAKO ETA URBANIZAZIOKO ORDENANTZAK**

---

da (2 Ha gaur egun), eta eraikina eta etxebizitzekin batera nekazaritza-ustategiari lotuta erregistratu beharko da. Erregistroan elementu guztiek osatutako jabetza zatiezina dela jasoko da. Etxebizitzak egin ahala, gauzatu gabeko eraikuntza-eskubideen zenbatekoa erregistratu beharko da, eta onartutako bi etxebizitzak eginda egotean, etxebizitzarako eraikuntza-eskubideak agortuta daudela erregistratu beharko da.

- Lurzoruaren eta Hirigintzaren 2/2006 Legearen 31. artikuluko 3., 4. eta 5. puntuek diotena jasoz, baimenaren baldintza izango da ere etxebizitza berriak nekazaritza- edo abeltzaintza-erabilerari 25 urtez etenik gabe lotuta egotea. Baldintza hori betetzen ez bada, eraikina antolamenduz kanpokotzat joko da, eta egitate hori Jabetza Erregistroan jasoko da, arau-hauslearen kontura. Ez-betetzea gertatuz gero, Udalak baimena iraungitzat joko du, interesdunari entzun ondoren eta kalte-ordaina jasotzeko eskubiderik gabe.

## **2.- Nekazaritza-ustiapenerako eraikuntzak.**

Horien artean sartzan dira nekazaritzako edo abeltzaintzako ustiapen-erabileretarako edo horien erabilera osagarrietarako (ukuiluak, lastategiak, siloak, nekazaritzako makinak eta baserriari lotutako pertsonen ibilgailuak gordetzeko eraikinak, eta antzeko beste batzuk) zuzenean erabiltzen diren eraikin finko eta egonkor guztiak, etxebizitza-erabilerakoak izan ezik.

Antolamenduz kanpokotzat jotako eraikinak izan ezik, Plan hau onartu aurretik zeuden eta erabilera horietara bideratutako eraikinak finkatutaz joko dira.

200 m<sup>2</sup>-tik beherako azalera duten estabulazio-ustategietarako eraikin txikiek ez dute Aldundiaren nekazaritza-txostenik beharko baimena lortzeko.

Abeltzaintzako ustategietako higieniko-sanitario eta ingurumeneko arau teknikoak xedatzen dituen irailaren 22ko 512/2009 Dekretuan ezarritakoa bete beharko dute abeltzaintzako ustategi berriek.

Martxoaren 9ko 165/1999 Dekretuaren arabera jarduera-lizentzia lortzetik salbuetsita dauden ustategiek, dekretu beraren IV. eranskinean ezarritakoa bete beharko dute.

- Nekazaritza-ustiapenerako eraikinak kokatzeko gutxieneko lursaila:

Eraikina jarri nahi den lursaila, ustiapenari lotutako lursailen multzotik berezita baldin badago, gutxienez 5.000 m<sup>2</sup> eduki beharko ditu, bere barruan 40 m-ko diametroko zirkulua sartu ahal izango da eta ibilgailuen zirkulazioa har dezakeen herri-bide batekin gutxienez 40 m-ko luzerako muga edukiko du.

- Nekazaritza-ustiapenerako eraikinek eduki behar dituzten aldentzeak:

Oro har:

- Hiri-lurzoruaren eta lurzoru urbanizagarriaren mugetatik: 100 m.
- Beste finka batzuetan dauden eta landakoak ez diren eraikinetatik: 50 m.
- Ustategi bereko etxebizitza osagarriko eraikinetatik: 10 m.
- Lursaileko mugetatik: 10 m.
- Erreketatik, ur-eroanbideetatik eta ur edangarriko andeletatik: 50 m.
- Ur edangarria hartzeko putzu edo iturrietatik: 200 m.

Abeltzaintza-ustategi intentsiboek beraien artean:

- Untxiak dituztenek besteetatik: 300 m.
- Hegaztiak dituztenek besteetatik: 300 m.
- Behiak, ardiak edo antzekoak dituztenek besteetatik: 100 m.

- Nekazaritza-ustiapenerako eraikinen azalera, profila eta altuera baldintzak:

Oro har:

Eraikinaren gehieneko profila sestra gaineko bi solairukoa izango da, teilatupea barne, eta, horrez gain, sestrapean sotoko edo erdisotoko solairu bat.

Eraikinaren teilatu-hegal horizontalen lurrarekiko altuera 7 m-koa izango da, neurri hori teilatu-hegal horizontala

**ALKIZAKO HIRI-ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA**  
HASIERAKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA. 2024-KO OTSAILA  
**H DOKUMENTUA. ERAIKUNTZAKO ETA URBANIZAZIOKO ORDENANTZAK**

---

duten fatxaden erdiko ardatz bertikalean hartuko delarik, lurrarekin duen ukitze puntutik teilatuko forjatu edo soliboen azpialdearekin duen ukitze punturaino. Muga horiek ez zaizkie aplikatuko baldin eta, nahitaez eta justifikatuta, ezinbesteko egokitzapen funtzionaleko baldintzak direla-eta, gainditu behar badituzte.

Nolanahi ere, eraikin eta instalazio horiek parametro hauek bete beharko dituzte:

- Eraikinaren gehieneko luzera: 40,00 m.
- Eraikin bakoitzeko gehieneko okupazioa: 800,00 m<sup>2</sup>.
- Eraikitako gehieneko azalera 1.000 m<sup>2</sup>-koa izango da 0,5 eta 1 Ha bitarteko lursailetan, 1.300 m<sup>2</sup> koa izango da 1 eta 1,5 Ha bitarteko lursailetan, 1.800 m<sup>2</sup> koa 1,5 eta 2 Ha bitarteko lursailetan eta 2.500 m<sup>2</sup> koa 2 Ha-tik gorako lursailetan.

Okupazioa eta gehieneko azalera eraikia arautzen dituzten parametro horiek salbuespen gisa gainditu ahal izango dira, baldin eta egokitzapen funtzionaleko baldintzak betetzeko ezinbestekoa bada, aldez aurretik behar bezala taxututako justifikazioari, dagokion arloan eskumena duen foru-sailak ezarritako baldintzak kontuan hartuta, Udalak horretarako baimena ematen badu.

Gehienez 200 m<sup>2</sup>-ko Estabulazio-ustiategietarako eraikin txikiak:

Eraikitako altuera eta eraikuntza-profilak:

- Profila: sestra azpiko solairu bat eta sestra gaineko solairu bat.
- Eraikinaren altuera: 4,00 m.

### **3.- Berotegiak.**

Berotegiak Nekazaritza Ingurune Kontrolatuan erabilera gauzatzeko instalazioak dira. Berotegiak nabe isolatuak izan daitezke edo elkar itsatsitako nabe multzoa, Laborantza-sistema lurzorurekin edo lurrik gabe (hidroponikoa), izan daiteke. Lurrean finko egon daitezke edo mugikorrak izan daitezke.

Berotegiek behin-behineko baimena edukiko dute. Bi urtez behin berritu beharko da.

Ezin izango dira landareak ekoiztea ez den beste ezertarako erabili. Baldintza hori ez betetzea nahikoa arrazoi izan daiteke eraisteko agintzeko.

Gutxienez 2.500 m<sup>2</sup> -ko lurzatia izan beharko dute.

Gutxienezko tartekak:

- Lurzatiaren muga: 5 m.
- Beste finka batzuetan kokatutako eraikuntza ez landatarrak: 20 m.

Berotegien neurriak laborantzaren aprobetxamendurako egokienak izango dira. Baimenduak izateko Gipuzkoako Foru Aldundiko Nekazaritza eta Ingurumen Saileko oniritzia eduki beharko dute.

Ustiategian sortutako landare-hondakin guztiak tratatzeko gaitasuna duen konpostaje-instalazio bat izango dute.

Sortutako gainerako hondakin solidoak kutsatzeko edo ingurumen-kalteak eragiteko arriskurik ez duten baldintzetan biltegitratuko dira, eta indarreko araudiaren arabera deuseztatu beharko dira, eta debekatuta egongo da aire zabalean suaz suntsitzea.

Berotegiak landa-paisaia tradizionalen txertatzeko zailak diren elementuak dira, haien diseinuak eta eraikuntza-materialek ez baitute loturarik paisaia horien ezaugarriekin. Hori zuzentzeko hurrengo neurriak hartuko dira:

Beharrezkoak ez diren lerro zuzenak sartzeari saihestuko da, berotegien neurri eta antolamendu egokiak hautatuz. Ahal den neurrian, heskaiak eta berotegiak paisaian integratzen lagunduko duten beste elementu batzuk sartuko dira.

Erabilera hori eremu ikusgarrietan eta biztanleek paisaiak hautemateko ekarpen handiena egiten duten eremuetan eta horizontearen lerroan ez da aurkitu behar.

Zenbait kasutan, landare-pantailak erabil daitezke erabileraren begi-inpaktua murrizteko, arreta berezia jarriz landare-pantailak ez daitezen izan ezkutatu nahi den elementuaren gaineko arreta erakargarri.

#### **40. Artikulua. - Nekazaritza eta abeltzaintzako instalazioen higijene- eta osasun-baldintzak.**

Abeltzaintzako ustiategiek, HAPOn Araudi honetan jasotako zehaztapenez gain, abeltzaintzako ustiategien arau teknikoak, higieniko-sanitarioak eta ingurumenekoak ezartzen dituen uztailaren 6ko 141/2004 Dekretuan ezarritako neurriak bete beharko dituzte, eta, abenduaren 27ko 3/1998 Legearen 56. Artikuluak dioenaren aplikazioaz, jarduera baimena lortzetik salbuetsita baldin badaude, martxoaren 9ko 165/1999 Dekretuan ezarritakoak bete beharko dituzte.

Gaixotasunak zabal ez daitezen, Abeltzaintzako ustiategiek sartzen diren ibilgailuak desinfektatzeko sistema bat izango dute, bai eta animalien osasun-isolamendurako lokal egokiak ere.

Ustiategien hildako animaliak deuseztea erakunde eskudunak horretarako ezarritako zerbitzuek egingo dute. Nekazaritza eta abeltzaintzako jarduerengatik, gertuko biztanleentzat gogaikarriak izan daitezkeen nekazaritza eta abeltzaintzako ustiategietan usainak isurtzea saihestu edo murriztuko da.

Abeltzaintzako ustiategietatik datozen zaraten mailak ez ditu arriskuan jarri behar inguruetan bizi diren pertsonen segurtasuna, osasuna eta lasaitasuna. Zaratak ez dira inoiz sektoreko legerian ezarritako balioak baino handiagoak izango.

#### **41. Artikulua. - Nekazaritza eta abeltzaintzako instalazioen ingurumen-baldintzak.**

##### **1.- Paisaiari lotutako baldintzak.**

Euskal Landa Ingurunea Garatzeko 1997-2000 Jarduketa Planak eta 1995etik 2017ra bitartean indarrean egon den 2078/92 Erregelamenduaren Aplikazio Programak paisaiari buruz egindako gogoetak kontuan hartuta, nekazaritza-erabileraren paisaia-helburua landa-paisaiaren funtsezko ezaugarriak sortzen eta mantentzen laguntzea da. Paisaiaren beste helburu batzuk dira erabilera horri lotutako praktikak, instalazioak eta eraikuntzak paisaian integratzea, paisaiaren ezaugarriak islatzeko moduan, eta ingurumen- eta ekologia-kalitatearen ahalik eta mailarik handiena mantentzea.

Irizpide orokorra erabilerari lotutako jarduerak, obrak, instalazioak eta eraikuntzak garatzen diren paisaia motara egokitzea da, haien funtsezko ezaugarriei eusteko eta, aldi berean, paisaiaren funtzio ekologikoak kontserbatzeko eta hobetzeko.

Honako neurri hauek hartu behar dira kontuan:

Paisaian alferrikako lerro zuzenak sartzeari saihestuko da, batez ere lursailen kontzentrazio-prozesuetan, bai finken mugen artean, bai bideen trazaduran. Kontzentrazio-prozesu horien aurretik zeuden errekek kontserbatu egingo dira.

Paisaiaren elementuak kontserbatu eta berreskuratuko dira, hala nola heskaiak; harrizko hormak, haien ordeztan alantzeko itxiturak jartzea saihestuz; zuhaitzen lerroakadura sinpleak muga, bidezidor eta bideetan; zuhaitz isolatuak; ogi-labeak eta dolare tradizionalak; eta baserri, labore eta larreetara sartzeko bideak eta bidexkak.

Landaredi espontaneoko orbanak kontserbatuko dira, urari lotutako landaredia barne, landaretzak eratutako elementu linealen bidez elkarren artean konektatzeko ahalegina eginez.

Erabilerarekin lotutako obra, instalazio eta eraikuntzetan, paisaia motari egokitutako eskala, diseinuak eta materialak erabiliko dira.

Abeltzaintza erabileran aplikatu beharreko irizpide orokorra erabilera horri lotutako jarduerak eta eraikuntzak garatzen diren paisaia motara egokitzea da, haien funtsezko ezaugarriak kontserbatzen laguntzeko:

**ALKIZAKO HIRI-ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA**  
HASIERAKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA. 2024-KO OTSAILA  
**H DOKUMENTUA. ERAIKUNTZAKO ETA URBANIZAZIOKO ORDENANTZAK**

---

Nekazaritza eta abeltzaintza batera erabiltzen diren eta azken hori nagusi den eremuetan, larreen eta bazkalaboreen matrizea nagusitzen lagunduko da, paisaia-eskala ustiapen-unitateen tamainan islatuz.

Abeltzaintza erabilera txikiagoa den kasuetan, inguruko paisaiaren eskalarekin bat etortzeko moduan integratuko da.

Heskaiak, bordak, harrizko harguneak eta hormatxoak, zuhaitz-lerrokadura sinpleak eta erabilerarekin lotutako paisaiako beste elementu batzuk kontserbatu eta berreskuratuko dira, batez ere erabilera nekazaritzako eta abeltzaintzako eremuetan eta landazabalean gertatzen denean.

Belardi eta larreak hobetzeak paisaiaren ezaugarri ekologikoak eta ingurumenekoak kaltetzea saihestuko da, ahal den guztietan landaredi espontaneoko orbanak kontserbatuko dira.

Erabilera honi lotutako eraikuntzetan, paisaia motari egokitutako eskala, diseinuak eta materialak erabiliko dira, HAPO honen H Dokumentuan ezartzen diren eraikitze baldintzak betez.

## **2.- Jarduera baimenak.**

Obra-lizentzia eman aurretik, 10 abelburu baino gehiagoko instalazioak direnean Euskal Autonomia Erkidegoko ingurugiroa babesteko otsailaren 27ko 3/1998 Lege Orokorrean aurreikusitako jarduera-baimena izapidetu beharko da.

10 abelburu baino gutxiagoko instalazioak direnean, Eusko Jaurlaritzaren 165/1999 Dekretuaren aplikazioaz jarduera-baimena lortzetik salbuetsita daude.

Kalkulua egiteko espezieen arteko erlazio hau erabiliko da:

Behi-azienda buru 1 = zaldi-azienda buru 1 = txerri ugaltzaile 1 = gizentzeko 4 txerri = ardi-azienda 10 buru edo Ahuntz-azienda = 10 untxi ama = 40 hegazti.

## **3.- Ur hornidura.**

Eraikin berrien proiektuetan, beharrezko gainerako dokumentazioarekin batera, instalazioa hornitzeko ur-iturrien kokapena aurkeztuko da, eta aurreikusitako ur-kontsumo berriek udalerriko baliabide hidrikoetan eta beste erabileretarako emarrietan eragin negatiborik izango ez duten justifikazioa ere aurkeztu beharko da.

## **4.- Ingurumenaren lehengoratzea.**

Aipatutako jardueren proiektuekin batera aurkeztu behar diren ingurumena eta paisaia lehengoratzeko proiektuak honako zehaztapen hauen arabera egingo dira:

3.1.- Proiektuak eragindako eremu guztiak berreskuratuko dira, bai jarduerak garatzen diren lurzatian bertan, bai jarduera lagungarrietarako erabiltzen diren kanpoko aldeetan, hala nola sarbideetan.

3.2.- Landareztatze-proiektuaren helburua izango da eremuko ingurumen-baldintzak hobetzea, landa-ingurune mugakidean integratzea eta ezpondetan lurzorua babestea. Landaredi autoktonoko espezieak aukeratuko dira lehentasunez, eta, hala badagokio, ingeniariaritzaren biologikoko teknikak erabiliko dira ezpondak egonkortzeko. Azkenik, egindako landaketak sustraituko direla ziurtatzeko beharrezkoak diren ondorengo mantentze-lanak ere jaso beharko ditu.

3.3.- Zuhaitz-pantailak jarriko dira jarduerak instalatuko diren lurzatietan, behaketa-gune nagusietatik ikusizko pantaila gisa jardun dezaten, bertako espezieak erabiltzen saiatuz, ahal dela hostotza trinkoak eta tamaina handikoak.

## **5.- Argiztapena.**

Nekazaritza eta abeltzaintzako jarduerak instalatzen diren lurzatien kanpoko argiztapena inguruan argi-inpaktua minimoa izateko moduan egingo da. Horretarako, sabai opakuko luminariak erabiliko dira, argi-sorta horizontalaren azpitik proiektatzen dutenak.

## **6.- Jezte lokalak.**

Jezten diren lokalak eta esnea biltegitzen, manipulatu edo hozten den lokalak animaliak dauden lokaletatik eta simaurtegitatik eta minda-hobietatik argi eta garbi bereizita egongo dira, eta esnea kutsatzeko arrisku oro saihesteko moduan eraiki beharko dira. Hormak erraz garbituko dira, eta zolak aukera emango du likidoak drainatzeko eta hondakinak kentzeko. Era berean, ur-hornidurarako sistema egokia eta nahikoa izango dute jezteko eta materiala eta tresnak garbitzeko. Hondakin-likidoak euri-uretatik eta minda eta simaurtetatik bereizita jaso eta kudeatu beharko dira.

Nolanahi ere, esne gordina, termikoki tratatutako esnea eta esnekiak ekoizteko eta merkaturatzeko aplikatu beharreko osasun-arauak ezartzen dituen Kontseiluaren 92/46/EEE Zuzentarauan eta horren ondorengo aldaketetan adierazitakoa bete beharko dute.

## **7.- Instalazioen egokitasuna.**

Abeltzaintzako ustiapen intentsiboko nekazaritzako eta abeltzaintzako instalazioek eta baita ere instalazio dosmetikoen, erlazio egokia izango dute bertan dauden abereen kopuruarekiko, eta espezie bakoitzak eskatzen dituen baldintzak bete beharko dituzte, ingurune tenperaturari, aireztapenari, hezetasunari, ur korronteari, argiztapen naturalari eta artifizialari dagokienez. Horrela, ganadua, elikagaiak eta gorozkiak funtzionalki maneiatu ahal izango dira, animalien ongizateari buruzko EBko, estatuko eta autonomia-erkidegoko araudia eta gainerako legeria sektoriala betetzearekin bat.

## **8.- Hondakinak.**

Ingurumenaren gaineko eragina murrizteko, abeltzaintzako instalazioek kudeaketa-plan bat izan beharko dute simaurrak eta mindak ongarri gisa biltegitatzeko, ondoren lurlean zabaltzeko edo tratatzeko eta ezabatzeko. Plan horretan, isurketa jasan behar duten partzelen zerrenda jaso beharko da.

Euri-urak bereizita hustu beharko dira, simaurrak eta mindak ukitu gabe.

Abeltzaintza-jarduerak sortutako hondakin organikoak, solidoak badira, simaurtegi estali batean biltegitatuko dira, ganadua hartzen den instalazioetatik bereizita. Simaurtegiaren zolata iragazgaitza izango da, likidoak xukatzen eta minda-hobi batera bideratzeko malda izango du. Biltegitatzeak gutxienez 90 egun (hiru hilabete) iraungo duela bermatzeko neurrikoak izango dira, eta parametro hauek adierazten dira horiek kalkulatzeko:

- Sabel-zurdak: 3 m<sup>3</sup>/burua.
- Behiak: 4,5 m<sup>3</sup>/burua.
- Zaldiak: 4,5 m<sup>3</sup>/burua.
- Ardiak eta kabrak: 0,75 m<sup>3</sup>/burua.
- Hegaztiak eta untxiak: 0,03 m<sup>3</sup>/burua.
- Txakurrak. 0,05 m<sup>3</sup>/buru.
- Bestelakoak: 1 m<sup>3</sup>/100 Kg.

Gorozkiak modu likidoan maneiatuz gero (mindak), hobi estanko bat eduki beharko da, abeltzaintza-jardueran 90 egunez sortzen diren hondakin-urak biltzeko behar besteko gutxienezko ahalmenarekin.

Behi-ustiatzearen kasuan, honako erreferentzia-zifra hauek erabiliko dira minda-hobiak eraikitzeko:

- Hazteko txerriak eta txerrikumeak: 1,5 m<sup>3</sup>.
- Txerriak biltzeko zentroetan: 0,18 m<sup>3</sup>/plaza.
- Txerri-gizendegietan: 0,51 m<sup>3</sup>/plaza.
- Behi bakoitzeko: 5 m<sup>3</sup>.
- Hazteko txekor bakoitzeko: 1 m<sup>3</sup>.
- Gizentzeko txahala: 3 m<sup>3</sup>.

Simaurra eta sortutako mindak ongarri gisa erabiltzen direnean, abeltzaintzako ustiatzearen titularrak nekazaritzako lurzoru nahikoa izan beharko du, berezkoa edo errentan emana, eta gutxienez 1 Ha/5 U.A.U.B.

U.A.U.B. = Ureztatzerako Abere Unitate Baliokidea.

U.A.U.B.-ak hartzen duen buru kopurua espezie arabera:

- Behi-azienda ugaltzaile 1.

**ALKIZAKO HIRI-ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA**  
HASIERAKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA. 2024-KO OTSAILA  
**H DOKUMENTUA. ERAIKUNTZAKO ETA URBANIZAZIOKO ORDENANTZAK**

---

- Gizentzeko behien 2 buru.
- Zaldi-buru 1.
- 30 ardi-ahuntz buru.
- 3,5 txerri ugaltzaile.
- 15 gizentzeko txerri buru.
- 150 untxi ama.
- 250 oilo.
- 250 eper, galeperrak eta faisaiak.
- 50 txakur.
- 3 orein.
- Bestelakoak: 350 Kg.

Simaurtegiak eta minda-hobiak abeltzaintzako instalazioen inguruan kokatuko dira, eta, edonola ere, eraikin nagusia hartzen duen lurzatiaren perimetroaren barruan.

Simaurrak eta mindak ongarri natural gisa aplikatzeko, indarrean dagoen ingurumen-araudiari jarraituko zaio. Inola ere ez da baimenduko akuiferoak babesteko eremuetan eta ibilguak eta ur-masak babesteko eremuetan isurtzea.

Sortutako gainerako hondakin solidoak kutsatzeko edo ingurumen-kalteak eragiteko arriskurik ez duten baldintzetan biltegitratuko dira, eta indarreko araudiaren arabera deuseztatu beharko dira, eta debekatuta egongo da aire zabalean suaz suntsitzea.

#### **42. Artikulua. - Nekazaritzako erabilera profesionalizatu gabeak.**

Izaera intentsiboko ustiategiak dira, profesionalizatu gabeko langileek egiten dituztenak, ekoizpen-bitarteko arinak, lanabes tradizionalak edo eskuz erabiltzeko makinak dituztenak, eta nekazaritza profesionalizatua izateko eskatzen diren ekoizpen-bideragarritasuna eta autonomiako baldintzak betetzen ez dituztenak.

Erabilera honetarako, zoru urbanizaezinean nekazaritza eta abeltzaintzako eraikinak egin daitezkeen zonetan txabolak eraiki ahal izango dira baldintza hauek betez:

- Ezartze baldintzak.

Aurretik dauden etxebizitza edo baserrien eraikin lagungarri gisa onartuko dira soilik. Eskatzailea txabola kokatu nahi den lursailaren jabea izango da. Lursaila baserri edo etxebizitzakoa izango da edo horren jarraian dagoen bat.

Egurra, lanabesak, nekazaritzako elementu txikiak eta abereak babesteko erabiliko dira.

- Kokatze baldintzak.

- Paisaiari ahalik eta gutxien eragiten dion lurzatian kokatuko da.
- Kokatze lursailean aurretik mota bereko beste eraikina badago, txabola berria horri itsatsita egingo da, batasun formala bilatuz.
- Kokatze lursailaren batez-besteko malda %20 baino txikiagoa izan beharko da.
- Lursailaren mugetatik 10m aldendu beharko da, distantzia txikiagorako aldameneko jabearen adostasunik ez badago.
- Bide publiko eta ur-ibilguetatik izan beharreko aldentzea: 10 m.

- Ezaugarri fisikoen baldintzak.

Azalera behar bezala justifikatu beharko da, eta gehienez ere 25 m<sup>2</sup> koa izan daiteke.

Sestra gaineko solairu bakarraz osatua izango dira.

Lurretik estalkiaren kanpoko elementurik gorenerainoko gehieneko altuera 3,5 metrokoa izango da, eraikinak lursail naturalarekin duen ukipen-puntu baxuenetik neurtuta.

Kanpoko hormak harria naturalekoak edo igeltserotzakoak izango dira, kolore zuriz bukatuak kasu honetan. Teilatua bi isurialde edukiko ditu, %35 baino gutxiagoko maldakoak, teilaz estaliko dira edo horren itxurako beste materialekin. Teilatu hegala gehienez 1 m-ko sakonera edukiko du.



- Higiene-, osasun- eta ingurumen baldintzak.

Nekazaritza eta abeltzaintza profesionalizatuen ustiategiek dituzten berberak izango dira.

#### **43. Artikulua. - Bordak.**

Ingurumenaren Hobekuntza kalifikazioko lurzoru urbanizaezineko zonetan, artzain-bordak edo mendiko babeslekuak bakarrik baimenduko dira, honako baldintza hauetan:

- Teilatu-hegalaren batez besteko zoruaren gehieneko altuera puntu altuan, 2,5 m.
- Eraikitako gehieneko azalera: 70 m<sup>2</sup>.
- Itxiera-hormak harlangaitzezkoak edo harlanduzkoak izango dira.
- Estalkia teila arabiarreko edo antzeko bi isurialdekoa izango da, % 35eko malda izango du gehienez, eta 1 m-ko teilatu-hegala gehienez.

#### **44. Artikulua. - Nekazaritzako industria autonomoak.**

HAPoren F Dokumentuko 7. Artikuluak dioenez hauek dira: abeltzaintzako ekoizpen intentsiboetara bideratutako eraikuntzak, estabulazio iraunkorreko erregimenean, bai eta lehen eraldaketako nekazaritzako elikagaien industriak ere, ustiategi bati zuzenean lotuta ez daudenak eta, arrazoi funtzionalengatik, jatorri-deitura batekin edota zonako ekoizpen batekin edota eskakizun sanitarioekin edota antzeko beste baldintza batzuekin zerikusia dutelako, lurzoru urbanizaezinean ezarri behar direnak.

Erabilera horren barruan sartzen da produktu autoktonoak elaboratzeko eta merkaturatzeko erabilera, hau da, produktuaren azken elaboraziorako erabilitako lehengaiaren % 70 gutxienez ekoizpen propioa edo udalerriko nekazaritza eta abeltzaintzako ustiategi batetik hartzen duena.

F Dokumentuko 11. artikulua dioenez erabilera hau Nekazaritza eta Abeltzaintza eta Landazabala kalifikazioko zonetan soilik jar daiteke, plan berezi baten bidez egiten bada.

Plan bereziak finkatuko lituzke eraikitze eta kokatze baldintzak, formalak barne, dokumentu honen 39 artikuluan xedatzen dena kontutan edukiz.

Ingurumenari dagokionez, Euskadiko Ingurumen Administrazioaren 10/2021 Legea, eta honetatik eratorritako araudiak bete beharko dira.

Nekazaritza-industrien erabilerari dagokion paisaia-helburua hari lotutako eraikuntzak paisaian integratzea da. Neurri hauek hartuko dira:

Paisaian dauden nekazaritza- eta abeltzaintza-eraikuntzen funtsezko ezaugarri formalak islatuko dira, eta arreta berezia jarriko da eraikuntzaren dimentsioetan, egituran, materialetan eta erabilitako koloreetan.

Eraikuntza paisaian integratzen lagunduko da, heskaiak, hormatxoak eta paisaiako beste elementu batzuk kontserbatuz eta berreskuratuz, haien kohesioa lortzeko.

Ahal den guztietan, erabilera hau lurraren sakonuneetan eta hain ikusgarriak ez diren beste leku batzuetan kokatuko dira, horizontearen inguruak eta muinoak saihestuz.

Kasu jakin batzuetan, landare-pantailak erabil daitezke eraikuntza horiek paisaian duten ikus-inpaktua arintzeko, baina kontuz ibili behar da pantaila ez dadin izan ezkutatu nahi denaren gaineko arreta-erakargarri, eta landa-espezie egokiak erabili behar dira.

#### **45. Artikulua. - Bizitegi-erabilera autonomoak.**

Nekazaritzako ustiapenik ez duten baserri tradizionalen birgaitzea sustatuko da. Helburu horrekin baserri bakoitzean gehienez 4 etxebizitza ezarri ahal izango dira. baserriaren etxebizitzaren jatorrizko erabilera frogatu beharko da. Etxebizitzek gutxienez 150 m<sup>2</sup>-ko azalera izango dute eta Jabetza Erregistroan baserriari lotetsita erregistratu beharko dira. Ezin izango da etxeko azalera eraikia zabaldu.

Aurri-deklarazioaren kasuan, berreraikitzea baimenduko da, eraikitako etxebizitzaren eta azalaren kopurua mantenduz eta Lurzoruaren eta Hirigintzaren 2/2006 Legearen 30. artikuluan adierazitako gainerako baldintzak betetzen badira.

Zoru urbanizaezinean dauden eta udal baimena duten etxebizitza-eraikinak finkatuko dira, dauzkaten ezaugarriak, etxebizitza kopurua, azalera eraikia, altuera eta profila, udal baimenak onartutakoari atxikitzen zaizkion heinean.

**46. Artikulua. - Landakoak ez diren baina baimen daitezkeen beste erabilera eta eraikuntza batzuk.**

1.- Kalifikazio orokorreko zonetan bateragarriak diren erabilerak dira.

Dokumentu honetan artikulua berezirik ez duten Plangintza-Erabilera hauek hartzen dituzte barne: Aisia Estentsiboa, Aisia Intentsiboa, Ehiza eta Arrantza, Janari eta Edari Zerbitzuak, Ostatu Zerbitzuak, Dibulgazioa eta Kulturala eta Artisautza.

2.- Erabilera hauen ezarpena HAPOn F Dokumentuko 11. Artikuluak zona bakoitzerako xedatutakoaren arabera egingo da.

3.- Zonetan onartutako erabilerak gauzatzeko eraikinen beharra badago, 2006 urtearen aurretik daden baserri tradizionalak edo udal baimenarekin eraiki diren etxeak eta eraikinak erabili beharko dira. Ez da eraikin berririk eraikitzea onartuko.

baldintza hauek bete beharko dira:

- Oro har, eraikin horiek finkatutzat joko dira 2006 urtean zituzten azalera-ezaugarriekin.

- Erabiliko den eraikina hartzen duen lursailak 10.000 m<sup>2</sup> baino gehiago baditu, eraikinari lotuta geratu behar den lursailak gutxienez azalera hori izan beharko du.

- Erabiliko den eraikina hartzen duen lursailak 10.000 m<sup>2</sup>-tik beherako azalera badu, ez da azalera gehiago hartzera behartuko.

**47. Artikulua. - Komunitate-ekipamenduko edo Gizarte-intereseko erabilerak.**

Plan Berezi bat izapidetzea beharrezkoa izango da erabilera hauek zoru urbanizaezinean ezartzeko.

Onura publikoko eta gizarte-intereseko eraikinen gutxieneko baldintzak honako hauek izango dira:

- Gutxieneko lursaila

Lursail hartzailearen gutxieneko azalera 10.000 m<sup>2</sup> -koa izango da, eta barruan 30 m-ko diametroko zirkulu bat inskribatu ahal izango da.

Lursailak gutxienez 50 m-ko muga izan behar du zolatutako bidearekin.

- Kokatze baldintzak.

Gutxieneko aldentzeak:

- Lursailaren mugetatik: 10,00 m.
- Beste lursailletako eraikinetatik: 100,00 m.
- Hiri-lurzoruaren eta lurzoru urbanizagarriaren mugetatik: 100,00 m.

- Ezaugarri fisikoen baldintzak.

- Lursaileko m<sup>3</sup>-ko sestra gainean 0,5 m<sup>2</sup> eraiki ahal izango dira.
- Eraikin bakoitzeko gehieneko okupazioa: 800 m<sup>2</sup>.
- Sestra azpiko okupazioa ez da sestra gainekoa baino handiagoa izango.
- Profila: sestra azpian solairu 1 eta sestra gainean 2 solairu gehi teilatupea.

**ALKIZAKO HIRI-ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA**  
HASIERAKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA. 2024-KO OTSAILA  
**H DOKUMENTUA. ERAIKUNTZAKO ETA URBANIZAZIOKO ORDENANTZAK**

---

- Eraikinaren teilatu-hegal horizontalen lurrarekiko altuera 6,50 m-koa izango da, neurri hori teilatu-hegal horizontala duten fatxaden erdiko ardatz bertikalean hartuko delarik, lurrarekin duen ikuitze puntutik teilatuko forjatu edo soliboen azpialdearekin duen ukitze punturaino.

- Estalkiak 2, 3 edo 4 isurialdekoak izango dira, % 35eko malda izango dute, teilatu-hegala gehienez 1 m eta teila arabiarreko edo antzeko materialak.

- Eraikitako 100 m<sup>2</sup>-ko aparkaleku-plaza bat sortuko da.

Eraikinak paisaian integratzeko neurri hauek hartuko dira:

Paisaian dauden nekazaritza- eta abeltzaintza-eraikuntzen funtsezko ezaugarri formalak islatuko dira, eta arreta berezia jarriko da eraikuntzaren dimentsioetan, egituran, materialetan eta erabilitako koloretan.

Eraikuntza paisaian integratzen lagunduko da, heskaiak, hormatxoak eta paisaiako beste elementu batzuk kontserbatuz eta berreskuratuz, haien kohesioa lortzeko.

Ahal den guztietan, erabilera hau lurraren sakonuneetan eta hain ikusgarriak ez diren beste leku batzuetan kokatuko dira, horizontearen inguruak eta muinoak saihestuz.

Kasu jakin batzuetan, landare-pantailak erabil daitezke eraikuntza horiek paisaian duten ikus-inpaktua arintzeko, baina kontuz ibili behar da pantaila ez dadin izan ezkutatu nahi denaren gaineko arreta-erakargarri, eta landa-espezie egokiak erabili behar dira.

#### **48. Artikulua. - Zerbitzu instalazioen erabilerak.**

Zerbitzu-instalazioak, hala-nola, ur-hornidura, saneamendua eta arazketa, hiri-hondakinen kudeaketa, gasa eta argindarraren hornidura eta irrati eta telebista instalazioak gauzatzeko, ustiatzeko eta mantentzeko erabilerak.

HAPOn F Dokumentuko 11. Artikuluan Zoru urbaezineko zein zonetan ezarri daitezkeen instalazio berriak xedatzen da.

Lur azpiko eta aireko zerbitzu-instalazio linealak D2 Ingurumen Hobekuntza, D3 Basoa, D4 Nekazaritza eta Abeltzaintza eta Landazabala, D5 Mendi Larreak eta D6 Azaleko Uren Babesa kalifikazioa duten zonetan jarri ahalko dira. Zona hauetan ere, D6 zonan izan ezik, plan bereziaren bidez eta onura publikoko edo interes sozialeko arrazoiengatik justifikatzen denean, zerbitzu-instalazio ez lineal zabalak jarri ahal izango da. Lehentasunez instalazioak D4 zonetan jarriko dira, eta funtzionalki hori ezinezkoa baldin bada soilik beste zonetan ezarri ahalko dira.

Ezarpena erabilera nagusiak ez kaltetzeko baldintzetan egin beharko da eta, ahal bada, instalazioen ezaugarriek hala ahalbideratzen badute, instalazioak elkartuko dira, lurraldearen gaineko eragina gutxitze aldera.

Instalazio bakoitzari eragiten dioten araudiek beste distantzia handiagoak eskatzen ez badituzte instalazioek eta bere eraikinek honako gutxieneko aldentzeak edukiko dituzte:

Oro har:

- Hiri-lurzoruaren eta lurzoru urbanizagarriaren mugetatik: 100 m.
- Beste eraikinetatik: 50 m.
- Etxebizitzako eraikinetatik: 100 m.
- Lursaileko mugetatik: 10 m.

Ur-hornidurako instalazioak ez badira:

- Erreketatik, ur-eroanbideetatik eta ur edangarriko andeletatik: 50 m.
- Ur edangarria hartzeko putzu edo iturrietatik: 200 m.

Eraikuntzari dagokionez, dokumentu honetan lurzoru urbanizaezinerako ezarritako arau orokorrak bete beharko dira. Hala ere, Udalak ebazpen arrazoitu bidez eraikuntza-betekizun espezifikoak ezarri ahalko ditu beharrezkoa

dela ikusten badu. Edonola ere, Azalera eraikia eta instalazioen forma-ezaugarriak, eman nahi den zerbitzuaren beharrei eta eskakizunei doitu beharko dira, behar bezala justifikatu beharko direlarik.

Gehienezko azalera eraikia: 0,2 m<sup>2</sup>(t) lursaileko m<sup>2</sup>-ko.

Lursailaren barruan eraikitako 100 m<sup>2</sup>-ko aparkaleku 1 egon beharko da.

Eraikitzeari eta lursailaren egokitze lanei dagokienez, dokumentu honen 39. Artikuluak dioenari jarraitu beharko zaio. Sarbideak, zoladura eta landaredia, eta beharrezko instalazioak gauzatu beharko dira, ingurumenean integratzea lehentasuna izango delarik.

#### **49. Artikulua. - Kanpamentu turistikoak.**

Plan bereziaren bidez Nekazaritza eta Abeltzaintza eta landazabala kalifikazioko zonetan jarri ahalko dira, zonako berezko jarduera kaltetzen ez badute.

Kanpinak, Euskal Autonomia Erkidegoan kanpinak eta beste kanpaketa-turismoko modalitate batzuk arautzeari buruzko uztailaren 30eko 396/2013 Dekretua, edo hura aldatzen edo ordeztzen duen araudiak, xedatutakoaren arabera arautuko dira.

Eraikina behar duten zerbitzuak kokatzeko aurretik dauden eraikinak birgaitzea hobetsiko da.

Eraikin berriak egitea beharrezkoa bada, dokumentu honetan lurzoru urbanizaezinerako ezarritako arau orokorrak bete beharko dira. Hala ere, Udalak ebazpen arrazoitu bidez eraikuntza-betekizun espezifikokoak ezarri ahalko ditu beharrezkoa dela ikusten badu. Edonola ere, Azalera eraikia eta instalazioen forma-ezaugarriak, eman nahi den zerbitzuaren beharrei eta eskakizunei doitu beharko dira, behar bezala justifikatu beharko direlarik.

Lurraren egokitzea ahal den gutxienezko izango da, behar bezala justifikatu beharko da eta ezarpenerako eta azalera guztien lehengoratzea definitu beharko da.

Ezin izango da ostatu zerbitzurako elementu bizigarri iraunkorrik jarri. Kanpin dendak karabanak eta autokarabanak onartuko dira soilik, aldi motz eta mugaturako, akanpatzeko lurzatietan elementu hauen txandakatzea bermatu beharko delarik.

#### **50. Artikulua. - Landa-bideak.**

Halakotzat hartuko dira lurzoru urbanizaezinean dauden landa-bide publikoak, Plan Orokor honetan Komunikazioen Sistema Orokorren artean, berariaz E3, Landa Bideen Sistema Orokorra, kalifikazio orokorra dutenak. Landa-bideak izango dira ere Udalen ordenantza baten xedapenez izaera hori har dezaketen bideak.

Landa-bideak jabari eta erabilera publiko libreko ondasunak dira, guztiek erabili ditzaketenak. Guztiek dute bide publikoetatik igarotzeko eskubidea.

Oro har, eta onura publikoko eta gizarte-intereseko irizpideetan oinarrituta justifikatu ezean, ez da bide berriak irekitzeko baimenik emango. Hala badagokio, nahitaezkoa izango da alde aurretik ingurumen-inpaktuaren ebaluazio sinplifikatua egitea, Euskadiko Ingurumen Administrazioaren 10/2021 Legearen arabera.

Landa-bideak mantentzeko lanak, Udalak, bestelako administrazioek eta jabe eta erabiltzaileek egindako ekarpenen bidez finantzatu ahal izango dira. Bide publiko baten trazadura, zoruan edo edozein ezaugarritan aldaketaren bat egin ahal izateko, udal-baimena beharko da.

Udalak landa-bideen sarea hobetu eta zabaltzeko obra arrunten proiektuak formulatuko ditu. Beharrezko lursailak desjabetu ahal izateko proiektuak herri-onurakotzat joko dira. Beste alde, zoru urbanizaezinean erabilera eta eraikin berriak ezartzeko, erabili beharreko landa-bideen funtzionalitatea bermatu ahal izateko hobekuntza- eta zabaltze-lanak egitea beharrezkoa bada, Udalak hauen gauzatzea baimenaren baldintza bezala jarri ahal izango du, eragileek bere gain har dezaten.

Landa-bideen garbiketa (landaredia, areka, kutxatila eta abar) alboko jabeen kargura izango da. Udalen komenigarritzat jotzen badu, landa-bideak garbitu ahal izango ditu, baina betebehar hori alboko jabeena izango da beti.

**ALKIZAKO HIRI-ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA**  
HASIERAKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA. 2024-KO OTSAILA  
**H DOKUMENTUA. ERAIKUNTZAKO ETA URBANIZAZIOKO ORDENANTZAK**

---

Debekatuta dago landa-bideetan eta inguruetan edozein motatako obra-hondakinak lurra, ur zikinak, zaborrak, landare-hondarrak eta abar botatzea. Alboko finken jabeak behartuta daude bidetik datozen euri-urak eta iturrietako urak onartzera.

Debekatuta dago landa-bideak ixtea edo horietatik zehar igarotzen ez uztea, fisikoki, hitzez, zaintzako animalien bidez edota beste edozein metodo hertsatzaile nahiz fisikoren bidez.

Aziendari igarotzen ez uzteko landa-bidea ixten denean, atea edo itxiturak edonorrentzat zabaltzen erraza izango den mekanismoa izango du. Era berean, mekanismo horrek pertsonen eta ibilgailuen igarotzea ahalbidetu beharko du, eta hura jartzeko udal-baimena beharko da.

Zura ateratzeko obrak egiteko edota bide publikoetatik ibilgailu astunak igarotzea ekarriko duen beste edozein jarduera egiteko, Udalak behar adinako abala ezarri ahal izango du, bidea jardunen aurreko egoerara ekarriko dela ziurtatze arren. Halaber, tasak ezarri ahal izango ditu.

Debekatuta dago kargak bideetatik arrastaka garraiatzea.

Landa-bideen trazadura zuzentzeko obretan, alboetako landare-lurrezko geruza berrezarriko da, eta ezpondak paisaian integratuta geratzeko moduan landuko dira, soropila eta landare- eta zuhaitz-espezieak ereinez.

Irteerarik gabeko bideen buruan ibilgailuen maniobragarritasuna bermatu beharko da. Era berean, begi-bistako ezintasunik ezean, gutxienez 300 metrotik behin, zabaltze-guneak jarriko dira, bi ibilgailu gurutzatu eta noranzkoa aldatu ahal izateko.

Lurzoru urbanizaezineko eraikin berriei, behar bezala zolatutako bideetako batetik hasita, egingo zaie sarbidea. Asfalto edo hormigoizko zoladura edukiko du, 4,50 m-tik gorako zabalera eta luzera 10 m eta 50 m artekoa izango da, behar bezala justifikatutako salbuespenezko kasuetan izan ezik, bide eta errepide publikoen legeria sektorialak besterik xedatzen ez badute.

Landa-bideen alde banatan 3 metroko zabalera eragin-eremu bat ezartzen da, zirkulazioko zoladuraren edo zoruaren kanpoko ertzetik neurtuta, eta bertan ez da eraikuntza eta instalazio-zutoin berririk onartuko. Lursailen alambre-hesiak, heskaiak eta itxiturak bidearen kanpoko ertzetik gutxienez 1,5 metrotara aldentzeko dira.

Edozein motatako eraikinak landa-bideen ertzetatik 10m aldentzeko dira gutxienez.

Azpiegituren bide gurutzatzea elkarzutean eta 1m-ko gutxienerako sakoneran egingo da.

Landa-bideen batez besteko zabalera 3.5 metrokoa izango da.

Paisaiako aparteko balioak hala justifikatzen duen ageriko kasuetan, landa-bidetik doan duen paisaiaren pertzepzioa babesteko helburuarekin, bidearen alboetan eraikitzea edo landaketak egitea murriztu edo baldintzatu ahal izango da.

Landa-bideen inguruko paisaia babesteko hartu beharreko neurriak hauek dira:

Oinez ibiltzeko bide eta bidezidorretan, bidearen ertzeko berezko elementuak, hala nola harrizko hormak, heskaiak, mugarriak, zuhaitz bereziak eta abar, galtzea dakarten hobekuntza-obrak saihestuko dira, bai eta bideko zorua galtzea dakarten ere, kultura-arloko edo paisaiatzat gozatzen diren balio nabarmena duten lekuetan.

Halakorik badago, Inguruko paisaiaren izaerarekin bat ez datozen alderdiak ezkutatu dira, landare-pantailak edo bestelako elementu egokiak erabiliz.

Landa-bideetan jarri beharreko begiratoki, banku, paperontzi edo bestelako altzari eta elementuak landa-paisaian integragarriak diren materialekin egindakoak izango dira..

### **51. Artikulua. - Ibilgailuentzako pistak.**

Debekatuta dago lurzoru urbanizaezinean pistak irekitzea, landa-ingurunea ustiatzeko jarduera baimendu zehatz bati lotuta ez badaude. Jarduera baimenduta egon arren, pista egin ahal izateko nahitaezkoa izango da alde

**ALKIZAKO HIRI-ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA**  
HASIERAKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA. 2024-KO OTSAILA  
**H DOKUMENTUA. ERAIKUNTZAKO ETA URBANIZAZIOKO ORDENANTZAK**

---

aurretik ingurumen-inpaktuaren ebaluazio sinplifikatua egitea, Euskadiko Ingurumen Administrazioaren 10/2021 Legearen arabera.

**ERAIKUNTZA ETA URBANIZAZIOKO ORDENANTZAK**

**BIGARREN PARTEA: URBANIZAZIOKO ORDENANTZAK**

**LEHEN KAPITULUA: OBJETUA, APLIKAZIO EREMUA ETA BALDINTZA OROKORRAK**

**52. Artikulua. - Objektua.**

Dokumentu honek, honakoa du xedetzat:

Genero indarkeria ardatz hartuta, urbanizazioen behe solairutako espazio irekiak, pasabideak, etab. diseinatzeko segurtasun aspektuak kontutan hartzea.

Irisingarritasunaren baldintza teknikoak xedatzen dituen apirilaren 11ko 68/2000 Dekretua betetzea.

Urbanizazioen ezaugarri buruzko aholkuak ezartzea, batez ere, oinezkoen segurtasunari, bizikleta erabilerari eta garraio publikoari dagokienez.

Argiztapenerako kontsumo energetikoa murrizteko eta euri ura kaleen garbiketarako eta zona berdeak ureztatzerako berrerabiltzeko sistemak bultzatzea..

Espaloi, parke eta lorategietan zuhaitziak landatzeko gutxieneko baldintzak ezartzea.

Urbanizazio lanen exekuzio, onartze eta mantenurako erantzunkizunetik gutxieneko baldintzak arautzea.

Sare, instalakuntza linea eta hiri-zerbitzuekin lotura duten azpiegituren ezarpenerako aholkuak ematea arlo material zein juridikotik.

Urbanizazioaren alderdi teknikoak, aplikagarria den araudi teknikora bideratzea.

**53. Artikulua. - Aplikazio eremua.**

Arau hauek Alkiza udalerrri osoan eta ondoren zehazten diren dokumentuetan aplikagarriak izango dira:

2/2006 legean, ekainaren 30ekoa, lurzoruari eta hirigintzari buruzkoa bere 153. artikuluan zehazten diren jarduketa-programen eduki tekniko eta legezkoak.

2/2006 legean, ekainaren 30ekoa, lurzoruari eta hirigintzari buruzkoa bere 194 eta 195. artikuluetan zehazten diren hirigintza proiektu eta obra publiko arruntetan.

Era berean, aurreko dokumentuetan definitutako lanen exekuzioari ere aplikagarriak izango dira.

Ez da aplikagarria izango urbanizazio lan edo obra publiko arruntetan, helburutzat eraldaketa, erreforma edo urbanizazio konponketa duenean, honako kasuetan:

- Aurretiaz dagoen urbanizazioaren ezaugarri orografiko, egiturazko edo formarengatik, eranskin honetan azaldutakoa aplikatzea ezinezkoa bada.
- Erabilgarria den aurrekontu ekonomikoa ikusita, eta beharrezko justifikazioa medio, eranskin honen aplikazioa, existitzen den urbanizazioaren eraldaketa, birgaitzea edo konponketan neurritz kanpoko gastua suposatzen duenean.

**54. Artikulua. - Ordenantzak aldatzea.**

Ordenantza hauen aldaketak indarrean dagoen hirigintzako legerian ezarritako irizpideetara egokituko dira.

Testuinguru horretan, aldaketa horiek interes orokorreko arrazoietan oinarritu beharko dira, eta haien edukiaren eta irismenaren deskribapen xehatua eskatuko dute, bai eta horien berariazko justifikazioa ere.

Aldaketa guztiek zerikusia izango dute aldaketa horiek justifikatzen dituen arrazoiarekin, eta espedientean ezin izango dira sartu arrazoi horrekin lotuta ez dauden aldaketak, ezta egindako deskribapen eta justifikazioetan berariaz aipatzen ez direnak ere.

Aurreko 3. paragrafoan azaldutakoarekin bat etorritz, planteatutako aldaketa guztiak ebaluatu eta justifikatu egin beharko dira, besteak beste, udalerrri osoan izango dituzten eraginen ikuspegi orokorretik, eta lurralde-eremu horren testuinguruan justifikatzen ez den aldaketa puntualik ez da egingo.

#### **55. Artikulua. - Obren kalitatea**

Udalerrian indarrean dagoen hirigintza-plangintzan aurreikusitako urbanizazio-obrak eta -jarduketak antolatze eta gauzatzeko sustatzen diren proiektuek arlo horretan indarrean dauden lege-xedapenetan, plangintza hori eta ordenantza hauek barne, definitutako urbanizazio-elementuen eraikuntza-kalitatea eta zerbitzu-maila arautzen dituzten baldintzak bete beharko dituzte.

Altzarien kalitatea eta kokapen egokia zainduko dira espazio publikoa bizigarriagoa izan dadin eta paisaiaren kalitatea handiagoa.

#### **56. Artikulua. - Garatzen dituzten planen antolamendua egokitzeko urbanizazio-proiektuek dituzten mugak.**

1.- Aurreko artikuluan aipatutako urbanizazio-obren proiektuek espazio libreetarako, komunikazioetarako eta zerbitzu-azpiegituretarako zuzkidura-elementuen konfigurazioa, lerrokadurak eta antolamendu-sestrak berregokitu ahal izango dituzte, eta, beharrezkoa izanez gero, hiri-lurzoruetan eta lurzoru urbanizagarrietan, plangintzak zuzkidura horietarako ezarritako zonakatze xehatuari eragingo diote, 2. paragrafoan adierazitako salbuespenekin.

Ildo horretan, berariaz ulertuko da plangintzan definitutako zerbitzu-azpiegituren sareen trazadurak eta ezaugarriak adierazgarriak direla, eta, beraz, horien behin betiko zehaztapena urbanizazio-obren proiektuen bidez egingo da beti.

2.- Hiri-lurzoruetan eta lurzoru urbanizagarrietan, aurreko paragrafoan aurreikusitako egokitzapenak ezin izango dira honako hauek zabaldu:

- Lurzati eraikigarrien zonakatze xehatua.
- Espazio libre konputagarrien zonakatze xehatua, indarrean dagoen legeriak arlo horretan araututako estandarra betetzeko.
- Plangintzan aurreikusi gabeko bide-elementuak irekitzea.
- Plangintzan aurreikusitako bide-elementuak ezabatzea.

3.- Bide-komunikazioko sistema orokorrari eta lokalari dagokienez, urbanizazio-obren proiektuek, eragindako eremuaren tratamendu orokorra zehazteaz gain, kasuan kasuko bide-bandaren barruan kasu erabil daitezkeen mugikortasun-moduetara (oinezkoentzat, bizikletentzat, ibilgailuentzat) bideratutako espazio espezifikoa identifikatu ahal izango dituzte, bai eta espazio horietako bakoitzaren tratamendu berezia ere, horrek hirigintza-antolamenduan inolako aldaketarik eragin gabe; izan ere, horien zeregina, oro har, aipatutako bide-banda identifikatzera mugatzen da.



## **BIGARREN KAPITULUA: BIDE ETA ESPAZIO PUBLIKOEN DISEINUA**

### **57. Artikulua. - Irisgarritasun jasangarri eta garraio publikoaren sustapena.**

Hiri bideak diseinatzerakoan, egikaritze-unitatearen zein berarekin harremanetan dauden eremuen oinarrizko ibilbideak hartuko dira kontutan bai eta aurreikusitako zirkulazio fluxuak.

Oinezkoen ibilbide nagusiak biderik eta laburrenetik diseinatuko dira.

Bizikletentzako ibilbideak zonalde eta eraikin publiko nagusienekiko bideak ahalik eta gehien laburtzen murriztuko dira. Posible den neurrian, bideen errailen ondoan kokatuko dira, hauekiko seinaleztapen egoki bidez bereiztuaz (beraietara sartzeko oztoporik suposatzen ez dutenak).

Ibilgailuen trafikorako bideen diseinua, aurreikusitako fluxuen arabera izango da, bai eta gehienez ezarritako abiadurarekiko ere. Garraio publikorako bideetan, bere eraginkortasun edo arintasuna murriztuko duen elementurik ez da ezarriko.

### **58. Artikulua. - Bide eta espazio publikoen diseinu baldintzak**

#### **1.- Irisgarritasuna eta ikuspena**

Irisgarritasunari dagokionez, hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazioko sistemen irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituen 68/2000 Dekretua izango da aplikagarria,

Garraio publikorako igo eta jaitsierak, bai eta bere aparkatzea, espazio seguru eta irisgarrietatik egingo da beti.

Kaleetako oinezkoentzat pasabideak, posible den neurrian, garraio publikoko ibilgailuen gelditze puntua baino lehenago ezarriko dira, ibilbidearen noranzkoa kontutan izanik.

Oinezkoentzako pasabideen inguruan ikuspena murriztu dezaketen elementuak ezartzea saihestuko da: ibilgailu aparkatuak, edukiontziak, kioskoak, kabinak,...

#### **2.- Segurtasuna**

Espazio publikoen diseinuan, zenbait gune saihestu beharko dira segurtasuna bermatzeko asmoz: eraikinen behe solairutako espazio irekiak, lur azpiko pasaguneak eta angeluan gelditzen diren espazio estuak.

Parke eta lorategietan, heskaiaren altuera mugatuko da, ikuskapena ez mugatzeko eta horrela, gune arriskutsuak ekiditeko.

Haur gunetan kokatzen diren jolasak, tamaina egokikoak izango dira eta erabilera segurtasuna bermatua izango dute.

#### **3.- Bide eta hiri espaloien diseinu ezaugarriak.**

Ibilgailuentzako (ibilgailu motordunentzat zein motorizatu gabeentzat) eta oinezkoentzako komunikazio-sarea honako ezaugarri hauen arabera proiektatuko da, besteak beste:

3.1.- Galtzadaren, espaloien, aparkalekuen, eskaileren eta arrapalen, bizikleta-erreien, bizikleta-bideen, eta abarren ezaugarriak, hiri-lurzoruetan eta lurzoru urbanizagarrietan, baita urbanizaezinetan ere, indarrean dagoen hirigintza-plangintzaren planoetan adierazitakoak izango dira, bai eta plangintza hori gauzatzeko sustatutako urbanizazio-obren proiektuetan edo, hala badagokio, arlo horretan eragina duten beste proiektu espezifiko batzuetan (trafiko- eta mugikortasun-planak, eta abar) adierazitakoak ere.

3.2.- Gune publikoetan zoladurak egiteko gutxieneko ezaugarriak, ibilgailuentzat edo oinezkoentzat izan, honako hauek izango dira, hirigune historikoan egiten direnak izan ezik:

**ALKIZAKO HIRI-ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA**  
HASIERAKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA. 2024-KO OTSAILA  
**H DOKUMENTUA. ERAIKUNTZAKO ETA URBANIZAZIOKO ORDENANTZAK**

---

- Ibilgailu motordunentzako gurpildun galtzadetan, zoladura malgua izango da, eta "Errepideen Instrukzioko bide-zoruen sekzioak, 6.1 – IC" arauaren arabera dimentsionatuko da. Zeharkako sekzioa, oro har, akordio zentralako ponpaketa bidez eta % 1,5eko ertzetarako maldekin eraikiko da.
- Espaloietan, zoladura Udalak zehaztutako motakoa izango da, eta zeharkako sekzioa, galtzadarantz % 1,5eko maldarekin. Plaza eta pasealekuetan azaleraren malda ez da % 1etik beherakoa izango.

Ibilgailuentzako galtzaden diseinua legedi sektoriala eta arau tekniko aplikagarriak kontutan izanda egingo da.

Garraio publikoko ibilgailuak ibiliko diren bideak, ahal bada, horietara moldatuak izango dira, errail eskusiboak edukita, edo 2,20m gutxienerako zabalera eta ibilgailuaren arabera beharrezko luzerako baztertzeko guneak edukita, zirkulazioa ez oztopatzeko.

Bizikleten bideak, noranzko bikoitzekoak badira, gutxienez 2,00m zabalera izango dute. Noranzko bakarrekook badira, 1,50m zabal.

Luzeran kokatutako aparkaleku bandak parterre edo bidegorrien paralelo kokatuz gero, 1,00m zabal duen espazioa irisgarria kokatuko da bien artean, igo jaitsierak errazteko asmoz. Mugikortasun murriztuko pertsonentzako aparkamenduak aurreikusten diren tokietan, distantzia hau 2,00 m-takoa izango da gutxienez.

53. artikulua definitzen dituen proiektuetan, espaloi eta errailen zabalera justifikatu beharko da, fluxu, azpiegitura elementu, altzari, lorategi eta beste diseinu alorren arabera.

#### **4.- Aparkamenduak.**

Bide eta espazio publikoek, aplikagarriak diren hirigintza arauak ezarritako gutxienerako aparkamendu zenbakia izan beharko dute dotazio bezala.

Gutzizko aparkalekuetatik %80 autoentzat egokiak izan beharko dute eta honako neurriak izango dituzte:

- Luzeran kokatutako aparkalekuak, gutxienez 2,20mtako zabalera. Aparkaleku kopurua zenbatzeko irizpidea, 4,50m bakoitzeko, aparkaleku bat kontsideratuko da.
- Bateriako aparkalekuak: 2,30x4,80 m.
- Mugikortasun murriztua duten pertsonentzako aparkalekuak, kopuru eta neurrietan, aplikagarria den hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazioko sistemen irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituen 68/2000 Dekretuaren edo hori ordeztu dezakeen edozein arauaren arabera.

Aparkamendu guztien %20 motozikletentzat erabilgarriak izango dira. Gutxienerako neurriak: 1,30x2,20m.

Errepide sareari lotutako aparkamenduak, argindar hornidurari era erraz batean lotzeko aukeraz diseinatuko dira baterien birkarga ezartzea erraztuz.

Bide edo espazio publikoen ondoan, gutxienez, ibilgailuen bost aparkamendu bakoitzeko, bizikletak lotzeko plaza bat ezarriko da, hamar plazetako multzoetan.

#### **59. Artikulua. - Aldaketa klimatikoari aurre egiteko irizpideak**

##### **1.- Planteamendu orokorra**

Artikulu honetan, eta EAEko Ingurumen Administrazioa tokiko eremuan klima-aldaketa arintzeko eta klima-aldaketara egokitzeko proposatzen ari denaren ildotik, Alkizako udalerrian urbanizatze proiektu eta obrek jarraitu beharreko irizpideak zehazten dira.

Laguntza bezala, IHOBEk EAEko toki-eremuan klima-aldaketara egokitzeko prestatu duen GIDA METODOLOGIKOA, "IRTENBIDE NATURALAK" izenekoa, erabil daiteke.

Irtenbide naturaltzat hartzen denaren definizio bakarra ez badago ere, Europako Batzordeak «Towards an EU

Research and Innovation policy agenda for Nature-Based Solutions and Re-Naturing Cities» txostena argitaratu zuen 2014an. Txosten hori aditu-talde batek egin zuen, eta bertan Naturan Oinarritutako Soluzioen terminoa sartu zen (NBS siglak Ingles «Nature Based Solutions»). Txosten horretan, esku-hartze hauek definitzen dira:

- Naturan inspiratzen dira, eta beren sistema konplexuen ezaugarriak eta prozesuak erabiltzen dituzte, adibidez, karbonoa biltegitzeko eta ur-fluxua erregulatzeko gaitasuna.
- Gizarteei ingurumen-, gizarte- eta ekonomia-erronkei aurre egiten laguntzeko, modu iraunkorrean, hala nola muturreko gertakarietatik eratorritako ondorioen arriskua murriztea, giza ongizatea hobetzea eta hazkunde berde sozialki inklusiboa.

Irtenbide naturalen ezaugarria funtzio anitzekoak izatea da, hau da, jatorrian diseinatu diren klima-aldaketara egokitzeko irismenetik eta helburutik haratago joan daitezkeen onura ugari eskaintzeko asmoa izatea, eta hainbat onura izatea, besteak beste, ingurumen-kalitateari, giza osasunari eta ongizateari, hiria berroneratzeko gaitasunari, bizigarritasun-baldintzak hobetzeari eta abarri dagokienez.

Aipatutako gida metodologikoak irtenbide naturalak udalerrri motaren eta lurzoru nagusiaren erabileraren arabera aplikatzeko gomendio orokorrak jasotzen ditu. Hirietako garapen berriei dagokienez, garrantzitsua da nabarmentzea egokia dela irtenbide naturalak aurrerapen-faseetatik edo alde aurreko azterlanetatik aztertzea. Ereku horiek abantaila handia dute dagoeneko finkatuta dauden eremuekiko, eta abantaila hori honako hauetan datza: aurrea hartzean, kostuak murriztean, irtenbide naturalak urbanizazio-proiektuaren zati gisa modu eraginkor eta eraginkorrean integratzeko aukeran, bai eraikinetan (estalki berdeak, fatxadak eta patio berdeak), bai geletako espazio publikoetan (drainatze jasangarriko sistemak, plaza osoak, kale eta azpiegitura lineal berdeak, etab.).

## **2.- Materialak**

Lur-mugimenduetan oreka bultzatuko da, hondakinak minimizatzeko, sobera dagoen landare-lurra bildu eta berrerabiliko da.

Urbanizazio proiektu eta obretan material birziklatuak ahal den elementu guztietan erabiliko dira.

Bide eta zoladuren materialen osagaien %70 materia birziklatuak izango dira gutxienez, ahal dela EEHetatik eratorritako agregakin birziklatuak eta altzairugintzako zeparen balorizaziotik eratorritako agregakin siderurgikoak, salbu eta materialen erabilerari dagozkion araudi teknikoek ehuneko hori lortzea eragozten dutenean (adibidez: errodadura-geruzetan fresatuak, eraikuntzako eta eraisketako materialak egiturazko hormigoian).

Obra-unitate bakoitzeko eta urbanizazio osoko material birziklatuko kantitateak kalkulatzeko, IHOBek garatutako Eraikuntzan Material Birziklatuak Erabiltzeko Gidaliburuko kalkulu-tresna erabili beharko da. Hurrengo estekan aurki daiteke: <https://www.ihobe.eus/argitalpenak/eraikuntzan-material-birziklatuak-erabiltzeko-gidaliburua-3>

Obra osorako kalkulu-tresnak emandako birziklatze ehunekoa, erabilitako material guztien bolumenaren %70 baino handiagoa izan beharko du.

Horren gain, material birziklatuen helburua lortuta, urbanizaziorako altzariak aukeratzean biomaterialak erabiltzea hobetsiko da.

## **3.- Zoladura iragazkorak eta Drainatze Jasangarriko Hiri Sistemak (DJHS)**

### **3.1.- Sistemaren onurak**

Gero eta urbanizatuagoak dauden hiriguneetako drainatzeak gaur egun sortzen dituen eragozpenak direla eta, teknika eta azpiegitura berriei heldu behar zaie, alderdi kuantitatibo, kualitatibo eta zerbitzukoetatik eragozpen horiek orekatu ahal izateko.

Drainatze-faltarekin eta euri-urak biltzeko sistema tradizionalarekin lotutako 4 arazo nagusiak hauek dira:

- Ur-kantitatea handitzea: Hiriguneen hazkundeak uholdeak eragiten dituzten azalera iragazgaitzak handitzea eragiten du. Euri-urak husteko ohiko sistemak ura ahalik eta azkarren husteko egituratuta daude, eta tokiko ur-kontzentrazio handiak sortzen dituzte hiriguneko punturik baxuenetan. Gainera, baliteke instalatutako sistema ez diseinatuta egotea ur-bolumen handia eraginkortasunez kudeatzeko. Horrek arazoak sor ditzake etorkizuneko hiri-garapenak dimentsionatzeko orduan.

**ALKIZAKO HIRI-ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA**  
HASIERAKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA. 2024-KO OTSAILA  
**H DOKUMENTUA. ERAIKUNTZAKO ETA URBANIZAZIOKO ORDENANTZAK**

---

- Uraren kalitatearen pobretzea: Drainatze jasangarrien sistemarik ez egonik, askotan euri-urak ur beltzekin nahasten dira eta araztegia tratatu behar dira. Araztegiak gairadimentsionatu egiten dira, ezin dute beren maila optimoan eta erregularrean lan egin.
- Kutsadura lausoa: Uraren kalitatea galtzea sare gaizki kanalizatu, deslokalizatu eta arbitrarioetatik igarotzean. Euri-ur garbiak ez du bere ziklo naturala jarraitzen eta kutsatutako urarekin nahasten da.
- Desnaturalizazioa: Presio urbanistikoa handitzean, bertan aurki daitekeen masa berdea murriztu egiten da. Horrela, zonako azalaren desnaturalizazioa eta iragazgaiztea sortzen da, uraren ziklo naturala nabarmen aldatuz eta lekuak ia basamortuak diren paraje bihurtuz.

Arazo horiei aurre egiteko, DJHS sistemak garatu ziren, eta 1992ko Rioko gailurrean aurkeztutako Brudtland txostenean (1987) hasi zen. Iraunkortasunaren trianguluaren kontzeptua sortzen da. Hiri-drainaduraren garapenaren diseinu bat planteatzean datza, hiru arreta-gune nagusirekin: uraren kantitatea, uraren kalitatea eta gizarteari eskaintzen zaion zerbitzua.

Drainatze jasangarriko sistemak hiria egokitzeko neurri garrantzitsuenetako bat dira prezipitazio handiko fenomenoari aurre egiteko. Gainazal iragazgaitzen ordez euri-ura iragazten duten gainazalak jartzea oso konponbide eraginkorra da uraren zikloaren kudeaketan, bereziki hirigune trinkoetan.

Drainatze Jasangarriko sistemek euri-uren infiltrazio naturala ahalbidetzen dute, gainazaletatik euri-uren estolderira bideratzen den ur-kantitatea gutxituz, eurite handien eragina murriztuz eta sarearen dimentsionamendua arrazionalizatzeko aukera ematen. Lurzoruari uraren ziklo naturalarekin bat datorren hezetan-erregimena itzultzen dio, bereziki komenigarria dena hiriko landarediarentzat.

DJHS parte garrantzitsua dira zoladura iragazkorak, hiri-eremua eraldatzeko teknologia sinplea, jariatze-uraren xurgapena hobetzeko, eta pixkanaka lurlean infiltratzeko aukera ematen dutena. Infiltrazioa kontrolatu ahal izatea da DJHS-k duten abantaila nagusietakoa.

DJHS-ek gainazalek xurgatutako ura eta luraren xurgatze ahalmenaren gaineko ur soberakinak bideratu ditzakete, eta bildu, behar denean berrerabili ahal izateko, eremu berdeen ureztatzeko, kaleen garbiketarako eta suteen aurkako sistemak hornitzeko.

### 3.1.- Legeria

Europako Parlamentuaren 2000/60/EE Zuzentarauak Erkidegoko jarduera-esparru bat ezartzen du uren politikaren esparruan. Zuzentaru horrek helburu hauek ditu, batez ere: uretako ekosistemen narriadura prebenitzea eta egoera hobetzea, isurketak eta kutsadura pixkanaka murriztea, uholdeen eta lehorteen ondorioak arintzea eta uren hornidura eta zerbitzua eraginkortasunez bermatzea.

Gaiari buruzko Estatuko araudirik ez dagoenez, aipamen egokiak daude honako arau hauetan:

1290/2012 Errege Dekretua, irailaren 7koa, apirilaren 11ko 849/1986 Errege Dekretuak onartutako Jabari Publiko Hidraulikoaren Erregelamendua eta hiriko hondakin-uren tratamenduari aplikatu beharreko arauak ezartzen dituen abenduaren 28ko 11/1995 Errege Lege Dekretua garatzen duen martxoaren 15eko 509/1996 Errege Dekretua aldatzen dituena. «Saneamendu-sistemen gainezkatzak euri-aldietan» izeneko 259 ter artikuluan, a atalean, adierazten du hiri-garapen berrien proiektuek kolektoreetara euri-uren ekarpena mugatzeko neurriak planteatu beharko dituztela.

1/2001 Legegintzako Errege Dekretua. Uren Legearen testu bategina.

233/2013 Errege Dekretua, apirilaren 5koa, etxebizitzaren alokairua, eraikuntza-birgaitzea eta hiri-berronartzea eta -berrikuntza sustatzeko Estatuko Plana arautzen duena. 26. artikuluan, diruz lagun daitezkeen jardueren artean, estalki berdeak, edateko uraren erabilera murriztekoak eta ureztatzekoak, eta hiriko jariatze-uren kudeaketa jasangarrikoak sartzen dira.

400/2013 Errege Dekretua, ekainaren 7koa, Kantauri Ekialdeko Demarkazio Hidrografikoaren Espainiako zatiko Plan Hidrologikoa onartzen duena.

56.1 artikuluan honako hau dio:

"1. Intertzeptatutako arroaren edo arroen drainatzean aldaketak eragin ditzaketen urbanizazio, industrialde, hirigintza-garapen eta azpiegitura lineal berriek drainatze jasangarriko sistemak sartu beharko dituzte (zoldura iragazkorren, andelen edo ekaitz-gailuen erabilera, eta abar), aurreko egoerari dagokion balioarekiko balizko jariatze-ura handitzea konpentsatu daitekeela edo garrantzirik gabekoa dela bermatzeko".

Helburua da ahalik eta euri-ur gutxien isurtzea estolderia-sarera, ura zuzenean lurrian iragazten laguntzea eta sarera egiten den isurketa ahalik eta garbiena izatea.

### 3.2.- Irizpideak

HAPO honen aplikazioa dela eta udalerrri osoan gauzatu beharreko urbanizazioetan DJHS-k jarriko dira, urbanizazioaren tamainaren arabera konplexutasun eta eraginkortasuna edukiko dituztenak.

Sistemak integralak izango dira, uraren iragaztea, bideratzea, biltzea eta berrerabiltzea aztertuko eta ebatziko dutenak, eremutik kanporako ur galera hutsetik hurrengo izateko helburua bilatuko dutenak.

## 4.- Landaredi autoktonoaren bidezko espazioen naturalizatzea

### 4.1.- Sistemaren onurak

Parkeak, handiak, txikiak edo linealak izan, hiri-interbentzioko balio askotako elementuak dira, klima-aldaketaren egokitzapenari eta arintzeari, urbanizazio iraunkorrari eta erresilientziari dagokienez. Klima (karbonoa harrapatuz), tenperatura (giroari hezetasuna eta itzala emanez eta bero-uharte efektua murriztuz) eta uraren zikloa (azaleko jariatze-ura eta euri-uholdeak gertatzeko arriskua murriztuz) erregulatzen laguntzen dute.

Era berean, biodibertsitateari eustea, osasuna hobetzea (gas-kutsatzaileak eta partikulak xurgatuz eta kutsadura akustikoa arinduz) eta ongizatea, oro har, errazten dute, aire zabalean ariketa fisikoa egiteko, aisialdirako, sozializatorako eta naturarekin kontaktua izateko esperientzia suspengarrien gune gisa.

Klimara eta tokiko ezaugarrietara ondo egokitutako landare-espezieen aukeraketa on batek onura ugari dakartza. Hosto iraunkorreko espezieek, bereziki, zarataren aurkako hesi gisa jarduten dute eta ingurunearen kalitate akustikoa hobetzen dute, landareen itzala eta transpirazioa ematen dute, bero-uharte efektua arinduz eta ingurune erosoagoak eta osasungarriagoak bultzatuz. Hosto erorkorreko espezieek berriz, urtaroen arabera argiztapena erregulatzeko balio dute.

### 4.2.- Belardi apaingarriak

Lorategiko elementurik garrantzitsuenetako bat belarra izaten da.

Belardi naturalak, soropila ez bezala, ekosistema anitzagoak dira, egituraketa handiagokoak eta etengabeko eboluzioan daudenak, urtaroen aldaketen erritmo naturalei jarraituz. Askoz ere ur gutxiago kontsumitzen dute, besteak beste, urte osoan berde egoteko eskakizunik ez dutelako. Ez dute herbizidarik behar, eta biodibertsitate askoz handiagoa egotea ahalbidetzen dute. Eguzki-energiaren mende daude erabat, eta sega-erregimenaren eta tokiko ingurumen-faktoreen arabera arautzen dira.

Soropilak belardiz ordezkaturiko dira mota honetako espazio guztietan:

- % 25etik gorako malda duten eremuak.
- Oinezkoak ez diren errepide eta bideen ertzak.
- Berdegune zabalak.

Erabili beharreko espeziak:

**ALKIZAKO HIRI-ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA**  
**HASIERAKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA. 2024-KO OTSAILA**  
**H DOKUMENTUA. ERAIKUNTZAKO ETA URBANIZAZIOKO ORDENANTZAK**

EZAUGARRIAK	BIZITZA-ZIKLOA			ESPOSIZIOA			LURZORUAREN HEZETASUNA			LURZORUAREN pHa			APAINCARRITARAKO INTERES BEREZIA		BESTELAKO INTERESAK					EAE	
	Unteroakoa	Blurterokoa	Bizirikorra	Eguzk-itsua	Erdi-itxala	Itxala	Hezea	Normala	Idorra	Azidoa	Basikoa	Axolagabekoa	Loraldiaren hila-bete-tarte ohikoena	Loraketaren kolorea	Meliferoa	Usaingarria	Sendatzeakoa	Jangarria	Toxikoa		EAE n bertokoa
<i>Achillea millefolium</i>													5-11	Zuria							
<i>Agrostemma githago</i>													6-7	Arrosa							
<i>Anthoxantum odoratum</i>													3-8	Berdea							
<i>Aquilegia vulgaris</i>													5-6	Urdin-bioleta							
<i>Cynodon dactylon</i>													5-11	Berdea							
<i>Cynosurus cristatus</i>													6-9	Berdea							
<i>Dactylis glomerata</i>													3-6	Berdea							
<i>Echium vulgare</i>													6-8	Urdina							
<i>Festuca arundinacea</i>													3-6	Berdea							
<i>Galium mollugo</i>													5-9	Zuria							
<i>Glebionis segetum</i>													6-9	Horia							
<i>Knautia arvensis</i>													5-9	Arrosa							
<i>Leucanthemum vulgare</i>													5-7	Zuri-horia							
<i>Melilotus officinalis</i>													6-10	Horia							
<i>Papaver rhoeas</i>													5-6	Gorria							
<i>Potentilla neumanniana</i>													6-9	Horia							
<i>Ranunculus acris</i>													3-4	Horia							
<i>Trifolium pratense</i>													3-11	Arrosa							
<i>Trifolium rubens</i>													5-10	Gorria							

ITURRIA: LORATEGI ETA BERDEGUNE JASANGARRIAK DISEINATZEKO ESKULIBURUA (UDALSAREA21)

#### 4.3.- Landare tapizatzaileak

Landare tapizatzaileek itxura baxua eta barreiatua dute, eta landare-alfonbra itxi bat sortzen dute. "Belar txarrak" saihesteko, zuhaitz eta zuhaixka altuen artean estaldura emateko, kutxatilen estalkiak ezkutatzeko, parterrak mugatzeko, ezpondak tapizatzeke eta soropil-sail txikiak ordezkatzeko balio izan dute. Oso alternatiba interesgarria dira soropil-azalerentzat, eta askoz ere desiragarriagoak dira; izan ere, higaduratik babesten dute, freskotasuna ematen dute eta lurlean hezetasuna mantentzen dute, beren estaldurapeko jarduera biologiko handiagoa errazten dute, eta kontserbazio-gastuak murrizten dituzte, bai segetan eta ureztatze-premian, bai herbizidak erabiltzean. Beraz, oso egokiak dira hiri-sistemaren barruko azalera txikietan erabiltzeko, hala nola irlatxoetan eta bereizteko erdibitzaileetan, urbanizazioko hondakin-ertzetan, angelu hiletan eta abarretan.

Beraz, komeni da ahal den guztietan soropil-azalera minimizatzea, horien ordeztapizatzaileak erabiliz. Landare tapizatzaileak erabiliko dira mota honetako espazio guztietan:

- 1.000 m<sup>2</sup> baino gutxiagoko lurzatiak.
- Bide-erdibitzaileetan.
- 3 m baino gutxiagoko zabalera duten luzetarako azalereetan.
- Zuhaitzen edo zuhaixken itzalpean.

Erabili beharreko espeziak:

**ALKIZAKO HIRI-ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA**  
**HASIERAKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA. 2024-KO OTSAILA**  
**H DOKUMENTUA. ERAIKUNTZAKO ETA URBANIZAZIOKO ORDENANTZAK**

EZAUGARRIAK	BIZITZA-ZIKLOA			ESPOSIZIOA			LURZORUAREN HEZETASUNA			LURZORUAREN pHa			APAINGARRITARAKO INTERES BEREZIA			BESTELAKO INTERESAK					EAE	
	Uterokoa	Burrerokoa	Bizikortea	Eguzkitasua	Erdi-itzala	Itzala	Hezea	Normala	Idorra	Azidoa	Basikoa	Axolagabeakoa	Loraldiaren hila-bete-tarte ohikoena	Loraketaren kolorea	Hosajarearen udazkeneko kolorea	Meliferoa	Usaingarria	Sendatzekoa	Jangarria	Toxikoa		EA En bertokoa
<i>Hypericum androsaemum</i>												6-9	Horia									
<i>Santolina chamaecyparissus</i>												7-9	Hori-limoia									
<i>Agapanthus praecox subsp. orientalis</i>												5-9	Urdina									
<i>Ajuga reptans</i>												5-7	Urdina									
<i>Allium ursinum</i>												5-6	Zuria									
<i>Astrantia major</i>												6-9	Arrosa									
<i>Bergenia cordifolia</i> eta hibridoak												6-7	Arrosa									
<i>Calluna vulgaris</i>												7-11	Arrosa	Corri iluna								
<i>Ceratostigma plumbaginoides</i>												7-10	Urdina	Gorria								
<i>Convallaria majalis</i>												5	Zuria									
<i>Fragaria vesca</i>												4-6	Zuria									
<i>Galium odoratum</i>												5-6	Zuria									
<i>Genista pilosa</i>												5-7	Urr- kolorea, disdiratsua									
<i>Geranium sanguineum</i>												6-9	Arrosa									
<i>Geranium sanguineum "Striatum"</i>												6-8	Arrosa									
<i>Hedera helix</i>												9-11	Berdea									
<i>Helichrysum stoechas</i>												7-10	Horia									
<i>Juniperus communis "Repanda"</i>												3-6	Zuria									
<i>Lathyrus latifolius</i>												7-10	Purpura-arrosa									
<i>Lonicera etrusca</i>												5-7	Zuri-horixka									
<i>Lonicera periclymenum</i>												5-7	Zuri-krema									
<i>Pachysandra terminalis</i>												3-4	Zuria									
<i>Polygonum bistorta</i>												6-8	Arrosa									
<i>Potentilla neumanniana</i>												6-9	Horia									
<i>Ranunculus ficaria</i>												3-4	Horia									
<i>Rubus idaeus</i>												4-6	Zuria									
<i>Ruscus aculeatus</i>												3-5	Zuria									
<i>Sedum acre</i>												5-7	Horia									
<i>Silene uniflora "Robin Whitebreast"</i>												6-8	Zuria									
<i>Viola odorata</i>												4-6	Bioleta									

ITURRIA: LORATEGI ETA BERDEGUNE JASANGARRIAK DISEINATZEKO ESKULIBURUA (UDALSAREA21)

4.4.- Landare igokariak eta aihenak

Balio dute urbanizazioetan maila ezberdinen artean sor daitezkeen murrak eta harrilubetak estaltzeko, horien eragin bisuala murrizteko eta estaldura begetalari jarraitasuna emateko. Murrak edo harrilubetak 1,5m-ko altuera gainditzean erabiliko dira.

Erabili beharreko espeziak:

EZAUGARRIAK	ESPOSIZIOA			LURZORUAREN HEZETASUNA			LURZORUAREN pHa			APAINGARRITARAKO INTERES BEREZIA			BESTELAKO INTERESAK					EAE				
	Eguzkitasua	Erdi-itzala	Itzala	Hezea	Normala	Idorra	Azidoa	Basikoa	Axolagabeakoa	Loraldiaren hila-bete-tarte ohikoena	Loraketaren kolorea	Meliferoa	Usaingarria	Sendatzekoa	Jangarria	Toxikoa	EA En bertokoa					
<i>Rosa canina</i>										5-7	Zuri-arrosa											
<i>Actinidia kolomikta</i>										6-7	Zuria, Gorria											
<i>Akebia quinata</i>										4-5	Arrosa, Gorria, Purpura											
<i>Bougainvillea glabra</i>										4-9	Horia											
<i>Campsis x tagliabuana</i>										9-11	Arrosa-laranja											
<i>Clematis kultibareak</i>										11-9	Zuria, Arrosa, Bioleta, Urdina											
<i>Clematis vitalba</i>										4-6	Zuria											
<i>Humulus lupulus</i>										7-9	Berdea											
<i>Hydrangea petiolaris</i>										5-6	Zuria											
<i>Lonicera etrusca</i>										5-7	Zuri-horixka											
<i>Lonicera periclymenum</i>										5-7	Zuri-krema											
<i>Lonicera xylosteum</i>										5-6	Zuri-krema											
<i>Pileostegia viburnoides</i>										9-11	Zuria											
<i>Smilax aspera</i>										6-7	Horia											
<i>Tamus communis</i>										3-7	Berdea											
<i>Trachelospermum jasminoides</i>										6-9	Arrosa, Gorria											
<i>Vitis coignetiae</i>										5-6	Zuria											

ITURRIA: LORATEGI ETA BERDEGUNE JASANGARRIAK DISEINATZEKO ESKULIBURUA (UDALSAREA21)

4.5.- Pantaila berde eta heskaiak

Heskaiak formalak izan daitezke, non landare guztiak jarraipen bat osatzen duten, edo informalak, non zuhaitzek eta zuhaixkek forma natural osoa mantentzen duten. Mugak ezartzeko eta intimitatea edo babesa emateko erabiltzen dira, baita nahi ez diren ikuspegiak ezkutatze edo haizetik eta zaratatik babesteko ere.

Landare-pantaila garbiek ematen duten soinu-atenuazioa mugatua da, baliagarriak dira beste material batzuetako pantailekin konbinatzean. Ikusmen-hesi moduan pantailaren diseinua (mota, forma, testurak eta koloreak), neurriak, kokapena eta pantailaren dentsitatea (ikusmen-opakutasuna) aztertu behar dira.

**ALKIZAKO HIRI-ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA**  
**HASIERAKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA. 2024-KO OTSAILA**  
**H DOKUMENTUA. ERAIKUNTZAKO ETA URBANIZAZIOKO ORDENANTZAK**

Zenbat eta landare-aniztasun handiagoa, orduan eta handiagoa da lore eta fruituen eskaintza, eta are handiagoa fauna-komunitateen presentzia eta mantentzean duen eragina. Sustraien bidez, iragazki berde gisa ere funtzionatzen dute, eta lotura sinbiotikoak izan ditzakete ondo mikorrizoekin.

Erabili beharreko espeziak:

EZAUGARRIA	ESPOSIZIOA			LURZORUAREN HEZETASUNA			LURZORUAREN pHa			APAINGARRITARAKO INTERES BEREZIA			BESTELAKO INTERESAK					EAE	
	Eguzkitua	Erdi-itxala	Itzala	Hezea	Normala	Idorra	Azidoa	Basikoa	Axolagabea	Loraldian hila-bete-tarte ohikoa	Loraketaren kolorea	Hostajearen udazkeneko kolorea	Meliferoa	Usaingarria	Sendatzekoa	Jangarria	Toxikoa		EAE bertokoa
<i>Acer campestre</i>										4-5	Horixka	Hori-gorria							
<i>Acer monspessulanum</i>										4-5	Horixka	Corri bizia							
<i>Acer pseudoplatanus</i>										4-5	Hori-berdexka	Urre kolorea							
<i>Arbutus unedo</i>										10-11	Zuria edo Arrosa								
<i>Betula pubescens</i>										4-5	Hori-berdexka	Urre kolore-horia							
<i>Carpinus betulus</i>										4-5	Hori-berdexka	Urre kolore-laranja							
<i>Corylus avellana</i>										1-4	Horia								
<i>Crataegus monogyna</i>										4-5	Zuria	Laranja-marroia							
<i>Euonymus europaeus</i>										4-5	Zuria	Corri-purpura							
<i>Fagus sylvatica</i>										4-5	Hori-berdexka	Brontze							
<i>Fraxinus excelsior</i>										3-4	Purpura	Horia							
<i>Ilex aquifolium</i>										4-6	Zuria								
<i>Laurus nobilis</i>										2-4	Horia								
<i>Ligustrum vulgare</i>										6-7	Zuria								
<i>Phillyrea latifolia</i>										4-6	Berdexka								
<i>Populus nigra</i>										3-4	Berde-horixka	Urre kolorea							
<i>Prunus spinosa</i>										3-4	Zuria	Horia							
<i>Quercus faginea</i>										4-5	Berde-horixka								
<i>Quercus ilex ilex</i>										4-5	Horia								
<i>Quercus ilex rotundifolia</i>										4-5	Horia								
<i>Quercus petraea</i>										4-5	Berde-horixka	Marroia							
<i>Quercus pyrenaica</i>										4-5	Horia								
<i>Quercus robur</i>										4-5	Berde-horixka	Marroia							
<i>Quercus suber</i>										4-10	Horia								
<i>Rhamnus alaternus</i>										2-4	Horixka								
<i>Salix atrocinerea</i>										1-4	Hori-berdexka								
<i>Sambucus nigra</i>										4-5	Zuria	Horia							
<i>Sorbus aria</i>										4-5	Zuria	Hori iluna							
<i>Tamarix gallica</i>										5-6	Zuri-arrosa								
<i>Atriplex halimus</i>										6-9	Arrosa								
<i>Buxus sempervirens</i>										3-4	Horia								
<i>Escallonia macrantha</i>										6-10	Arrosa								
<i>Viburnum tinus</i>										11-4	Zuria								

ITURRIA: LORATEGI ETA BERDEGUNE JASANGARRIAK DISEINATZEKO ESKULIBURUA (UDALSAREA21)

Paisaian integratzeko neurri gisa, errepideen ertzetan pantaila berdeak jartzea aztertuko da, bide horien eragin akustikoa eta paisaia-inpaktua minimizatzeke. Neurri horietarako, pantaila efektua altura ezberdinetan egingo duten zuhaitz eta zuhaixkaz osatutako lerroak egingo dira, edo zuhaixkak edukiko dituen heskai libreez osatutako lerroak egingo dira.

Kasu honetan, pantaila-efektua nahi denez, hosto iraunkorreko landareak erabili behar dira, erramua, gorostia, ezipela, binorria, edo hosto markatzailekoak, udazkeneko hostotza neguan mantentzen dutenak, hala nola, pagoa edo xarma.

Heskai modernoek gakoak malgutasuna da, ohiko heskai monoespezifikoak baino diseinu-lerro lasaiagoekin. Hiri-ekosistemaren landare-aberastasunak aukera ematen du hegaztientzako eta beste animalia-espezie batzuentzako habiak egiteko eta elikatzeke guneak sortzeko. Espezieen aniztasuna handitzeak oreka ekologiko handiagoa eskatzen du beti, eta, ondorioz, izurrite eta gaixotasun gutxiago.

#### 4.6.- Zuhaixka- eta zuhaitz-masak

Klima-aldaketa minimizatzeke neurri gisa planteatzen dira azalera berdeak sortzeke eta hiri-ingurunea naturalizatzeke. Horretarako, aurreko neurrien gain, espaloian eta proiektatutako etxebizitza-erakinen arteko espazioetan zuhaitzak landatzeke proposatzen da, eta ekite erramuaren tamainak ahalbideratzen badu korridore naturalak sortzeke.

Basoak dibertsitate biologikoaren erreserba handiak dira. Hiri-ingurunean berdeguneak azalera mugatuta egon ohi dira, baina askotan zuhaitziak diseinatu ahal izaten dira. Zuhaitzia lorategi baso mota bat da, eta irregularra izan ohi da zuhaitzen antolaketan edo errepikatu daitezkeen zuhaitz horien eredu berezietan eratu. Lorategi baso bat diseinatzeke aurreikusitako lursaila maldan badago, azalera ahalik eta gehien zuhaixkekin estaltzeke baloratu daiteke, hegaleko baso natural bat imitatuz edo landare belarkara tapizatzaileekin, azaleko jariatzeke eta higadura saihesteko.



**ALKIZAKO HIRI-ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA**  
**HASIERAKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA. 2024-KO OTSAILA**  
**H DOKUMENTUA. ERAIKUNTZAKO ETA URBANIZAZIOKO ORDENANTZAK**

Erabili beharreko zuhaixka espeziak hurrengo bi tauletan:

EZAUGARRIAK	ESPOSIZIOA			LURZORUAREN HEZETASUNA			LURZORUAREN pHa			AFAINGARRITARAKO INTERES BEREZIA			BESTELAKO INTERESAK					EAE		
	ZUHAIXKA erako espezieak	Eguzkitsua	Erdi-itzala	Itzala	Hezea	Normala	Idorra	Azidoa	Basikoa	Axolagabekoa	Loraldiaren hila-be-larre ohikoena	Loraketaen kolorea	Hostajearen udazkeneko kolorea	Meliferoa	Usaingarria	Sendatzekoa	Jangarria		Toxikoa	EAEn bertokoa
<i>Cornus sanguinea</i>											5-6	Zuri-horixka	Corria							
<i>Corylus avellana</i>											1-4	Horia	Horia							
<i>Crataegus monogyna</i>											4-5	Zuria	Laranja-marroia							
<i>Euonymus europaeus</i>											4-5	Zuria	Corri-purpura							
<i>Frangula alnus</i>											5-6	Horixka	Urre-kolorea							
<i>Ilex aquifolium</i>											4-6	Zuria								
<i>Laurus nobilis</i>											2-4	Horia								
<i>Ligustrum vulgare</i>											6-7	Zuria								
<i>Malus sylvestris</i>											4-5	Zuri-arrosa								
<i>Phillyrea latifolia</i>											4-6	Berdexka								
<i>Prunus spinosa</i>											3-4	Zuria	Horia							
<i>Pyrus cordata</i>											4-5	Zuri-arrosa								
<i>Rhamnus alaternus</i>											2-4	Horixka								
<i>Rhamnus catharticus</i>											5-6	Horixka	Horia							
<i>Rosa canina</i>											5-7	Zuri-arrosa								
<i>Rosmarinus officinalis</i>											3-7	Bioleta								
<i>Salix atrocinerea</i>											1-4	Hori-berdexka								
<i>Salix caprea</i>											2-4	Hori-berdexka	Horia							
<i>Salix purpurea</i>											2-3	Berde-horixka	Horia							
<i>Sambucus nigra</i>											4-5	Zuria	Horia							
<i>Tamarix gallica</i>											5-6	Zuri-arrosa								
<i>Viburnum lantana</i>											5-6	Zuri-krema	Corri-horixka							
<i>Viburnum opulus</i>											5-6	Zuri-krema	Corri bizia							
<i>Abelia x "Edward Goucher"</i>											7-10	Arrosa-purpura								
<i>Abelia x grandiflora</i>											7-10	Zuri-arrosa								
<i>Acca sellowiana</i>											6-8	Arrosa-gorri								
<i>Acer palmatum dissectum</i>											4-5	Arrosa	Corria							
<i>Anthyllis cytisoides</i>											1-5	Horia								
<i>Aucuba japonica</i>											3-4	Purpura								
<i>Berberis verruculosa</i>											4-5	Urre-horia	Corri iluna							
<i>Buxus sempervirens</i>											3-4	Horia								
<i>Caesalpinia gilliesii</i>											7-9	Horia								
<i>Callicarpa bodinieri "Ciraldui"</i>											6-8	Lila	Hori-laranja							
<i>Callicarpa bodinieri "Profusion"</i>											6-8	Lila	Hori-laranja							
<i>Callistemon citrinus</i>											6-8	Corria								
<i>Camellia japonica</i>											4-5	Arrosa, Corria, Zuria								
<i>Ceanothus x delilleanus "Cloire de versailles"</i>											7-2	Urdina								
<i>Cestrum nocturnum</i>											5-9	Krema								
<i>Chaenomeles speciosa</i>											3-4	Corria	Hori-gorrixka							
<i>Cistus albidus</i>											3-6	Arrosa								
<i>Cistus salviifolius</i>											5-6	Zuria								
<i>Cistus x purpureus</i>											6-7	Arrosa-purpura								
<i>Clethra alnifolia</i>											6-9	Zuria								
<i>Colutea arborescens</i>											6-7	Horia								
<i>Cornus alba</i>											4-5	Horia	Corri-laranja							
<i>Cornus alba "Couchaltii"</i>											4-5	Zuri-horixka								
<i>Cornus controversa</i>											5-6	Zuri-krema	Hori-laranja							
<i>Cornus mas</i>											2-3	Horia	Hori-gorrixka							
<i>Coronilla glauca</i>											2-6	Horia								
<i>Coronilla juncea</i>											3-6	Horia								
<i>Cotinus coggygria</i>											6-7	Arrosa	Corri-Urre kolore							
<i>Cotinus coggygria "Royal purple"</i>											5-7	Hori-gorrixka								
<i>Crataegus laevigata</i>											4-6	Corria								
<i>Cycas revoluta</i>											3-4	Horia								
<i>Cytisus scoparius</i>											5-6	Horia								
<i>Enkianthus campanulatus</i>											5-6	Corri, Arrosa, Zuria								
<i>Escallonia macrantha</i>											6-10	Arrosa								
<i>Escallonia rubra</i>											7-8	Arrosa-gorri								
<i>Euonymus alatus "Compactus"</i>											5-6	Horia	Corri-laranja							

ITURRIA: LORATEGI ETA BERDEGUNE JASANGARRIAK DISEINATZEKO ESKULIBURUA (UDALSAREA21)

**ALKIZAKO HIRI-ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA**  
**HASIERAKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA. 2024-KO OTSAILA**  
**H DOKUMENTUA. ERAIKUNTZAKO ETA URBANIZAZIOKO ORDENANTZAK**

EZAUGARRIAK	ESPOSIZIOA			LURZORUAREN HEZETASUNA			LURZORUAREN pHa			APAINGARRITARAKO INTERES BEREZIA			BESTELAKO INTERESAK					EAE	
	ZUHAIKKA erako espezieak	Eguzkitsua	Erdi-itzala	Itzala	Hezea	Normala	Idorra	Azidoa	Basikoa	Azidoagabekoa	Loraldiren hilaire-tarte ohikoena	Loraketaen kolorea	Hostajearen udazkeneko kolorea	Meliferoa	Usaingarria	Sentatzekoa	Jangarria		Toxikoa
<i>Euonymus japonicus</i> "Aurea"										6-8	Berdea								
<i>Euryops pectinatus</i>										5-11	Hori disdiratsua								
<i>Forsythia x intermedia</i>										2-4	Horia								
<i>Garrya elliptica</i>										2-3	Zuria								
<i>Genista florida</i>										5-7	Horia								
<i>Genista hispanica</i>										5-6	Urre horia								
<i>Hamamelis vernalis</i>										1-4	Horia, Arrosa								
<i>Hebe elliptica</i>										6-7	Gorria								
<i>Hebe rakaiensis</i>										6-8	Zuria								
<i>Hebe topiaria</i>										6-9	Zuria								
<i>Hibiscus rosa-sinensis</i>										5-9	Gorria								
<i>Hibiscus syriacus</i>										6-10	Zuri-arrosa	Horia							
<i>Hibiscus syriacus</i> "Blue bird"										9-11	Lila-urdinxka								
<i>Hydrangea serrata</i>										5-9	Arrosa, Bioleta, Zuria								
<i>Lochroma cyaneum</i>										11-5	Urdin-bioleta								
<i>Jasminum fruticosum</i>										4-8	Horia								
<i>Juniperus communis</i>										3-4	Zuri-horixka	Beti berdea							
<i>Juniperus horizontalis</i> "Prince of wales"										EZ	Zuria	Beti berdea							
<i>Juniperus phoenicea</i>										2-3	Hori-berdexka	Beti berdea							
<i>Kolkwitzia amabilis</i>										5-6	Arrosa	Gorria							
<i>Lagerstroemia indica</i>										8-10	Arrosa								
<i>Lantana montevidensis</i>										1-12	Arrosa-purpura								
<i>Leonotis leonurus</i>										11-2	Laranja disdiratsua								
<i>Ligustrum japonicum</i>										8-9	Zuria								
<i>Lycium europaeum</i>										3-5	Arrosa, Zuria, Lila								
<i>Magnolia stellata</i>										3-4	Zuria								
<i>Magnolia x soulangeana</i>										4-6	Zuria								
<i>Myrtus communis</i>										6-7	Zuria								
<i>Nandina domestica</i>										6-7	Zuri-arrosa	Purpura							
<i>Nerium oleander</i>										5-10	Arrosa, Corria, Zuria								
<i>Olearia x haastii</i>										7-9	Zuria								
<i>Osmanthus x burkwoodii</i>										4-5	Zuria								
<i>Perovskia atriplicifolia</i>										7-8	Urdin-bioleta								
<i>Philadelphus coronarius</i>										5-6	Zuria								
<i>Phillyrea angustifolia</i>										3-5	Berdea								
<i>Photinia villosa</i>										5-6	Zuria	Hori bizia-gorri iluna							
<i>Photinia x fraseri</i>										4-5	Zuria								
<i>Pieris japonica</i>										3-4	Zuria								
<i>Pistacia lentiscus</i>										3-5	Berdea								
<i>Pistacia terebinthus</i>										4-5	Gorria								
<i>Prunus mahaleb</i>										4-6	Zuria								
<i>Retama monosperma</i>										1-4	Zuria								
<i>Ribes alpinum</i>										4-5	Hori-berdexka	Horia							
<i>Rosa rubiginosa</i>										5-6	Arrosa								
<i>Rosa sempervirens</i>										5-7	Arrosa								
<i>Salix eleagnos</i>										3-4	Zuria								
<i>Sambucus racemosa</i>										4-6	Hori-berdexka								
<i>Sarcococca hookeriana</i>										4-5	Zuri-arrosa								
<i>Skimmia japonica</i> "Nymans"										4-6	Zuria								
<i>Stipa tenacissima</i>										4-6	Horia								
<i>Tamarix africana</i>										4-5	Zuri-arrosa								
<i>Taxus baccata</i> "Fastigiata"										EZ	Zuria	Beti berdea							
<i>Tetraclinis articulata</i>										10-12	Zuria	Beti berdea							
<i>Ulex europaeus</i>										4-5	Horia								
<i>Viburnum betulifolium</i>										5-6	Zuria								
<i>Viburnum tinus</i>										11-4	Zuria								
<i>Viburnum x burkwoodii</i> cultivars										3-4	Zuria, arrosa								

ITURRIA: LORATEGI ETA BERDEGUNE JASANGARRIAK DISEINATZEKO ESKULIBURUA (UDALSAREA21)

Erabili beharreko zuhaitz espeziak hurrengo bi tauletan:

EZAUGARRIAK	ESPOSIZIOA			LURZORUAREN HEZETASUNA			LURZORUAREN pHa			APAINGARRITARAKO INTERES BEREZIA			BESTELAKO INTERESAK					EAE	
	ZUHAITZ erako espezieak	Eguzkitsua	Erdi-itzala	Itzala	Hezea	Normala	Idorra	Azidoa	Basikoa	Azidoagabekoa	Loraldiren hilaire-tarte ohikoena	Loraketaen kolorea	Hostajearen udazkeneko kolorea	Meliferoa	Usaingarria	Sentatzekoa	Jangarria		Toxikoa
<i>Acer campestre</i>										4-5	Horixka	Hori-gorria							
<i>Acer monspessulanum</i>										4-5	Horixka	Corri bizia							
<i>Acer opalus</i>										4-5	Horixka	Horia							
<i>Acer pseudoplatanus</i>										4-5	Hori-berdexka	Urre-kolore							
<i>Alnus glutinosa</i>										2-4	Hori-gorrixka								
<i>Arbutus unedo</i>										10-11	Zuria edo Arrosa								
<i>Betula pubescens</i>										4-5	Hori-berdexka	Urre horia							
<i>Carpinus betulus</i>										4-5	Hori-berdexka	Urre kolore-laranja							
<i>Fagus sylvatica</i>										4-5	Hori-berdexka	Brontze							
<i>Fraxinus excelsior</i>										3-4	Purpura	Horia							
<i>Laurus nobilis</i>										2-4	Horia								
<i>Malus sylvestris</i>										4-5	Zuri-arrosa								
<i>Populus nigra</i>										3-4	Berde-horixka	Urre-kolore							
<i>Populus tremula</i>										2-4	Crisaxka	Urre-kolore							
<i>Prunus avium</i>										4-5	Zuria	Urre zaharra-Corri bizia							
<i>Pyrus cordata</i>										4-5	Zuri-arrosa								
<i>Quercus faginea</i>										4-5	Berde-horixka								
<i>Quercus ilex ilex</i>										4-5	Horia								
<i>Quercus ilex rotundifolia</i>										4-5	Horia								
<i>Quercus petraea</i>										4-5	Berde-horixka	Marroia							
<i>Quercus pyrenaica</i>										4-5	Horia								
<i>Quercus robur</i>										4-5	Berde-horixka	Marroia							
<i>Quercus suber</i>										4-10	Horia								

ITURRIA: LORATEGI ETA BERDEGUNE JASANGARRIAK DISEINATZEKO ESKULIBURUA (UDALSAREA21)





## **HIRUGARREN KAPITULUA: AZPIEGITURA SARE ETA HIRI ZERBITZUAK**

### **60. Artikulua. - Baldintza orokorrak.**

#### **1.- Sareen ezaugarri eta dimentsioak**

Azpiegitura sareak eta hiri zerbitzuak lur-azpikoak izango dira hiri-lur, lurzoru urbanizagarrian urbanizatzen den heinean, eta lurzoru urbanizaezinean kokatzen diren ekipamendu eta espazio libreen urbanizaziotan.

Saneamendu sarea abiadura egokirako diseinatuko da. Honela, higadura, hodietan jalkin eta sedimentuak ekidinez eta saneamendua burutu den zonaldetan uren igoera ekidinez, gutxienez hamar urteko epean. Saneamendu eta ur hornidura sareak, aplikagarria den araudi orokorraren arabera dimentsionatuko dira.

Edateko ur-horniduraren sareak, eraikinen oinarritzko eskaera hornitzeko emari eta presio nahikoa izateaz gain, ureztapena eta suteen aurkako hornidura ere izango du kontutan.

Urbanizazio eta obra proiektutan, diseinatutako sareen hornidura, kalkulu eta dimentsioak izango dira.

#### **2.- Harguneak**

Hiri-finka edo eraikin baten sareetarako hartuneak, honako elementuak izango dituzte:

- Hiri sarearekiko lotura. Bere mantenua udalari dagokio.
- Finka edo eraikinarekiko lotura. Bere mantenua finka edo eraikineko jabeari dagokio.
- Bien arteko eroanbidea.

Lotura puntuen arteko eroanbidearen mantenuaren erantzukizuna, udalarena izango da eroanbidea lurzoru publikotik igarotzen den kasuetan eta hiri-finka edo eraikinaren jabeena izango da lurzoru pribatutik igarotzen den kasuetan.

Oinarritutako diseinu arrazoiengatik, eroanbide partikularrak jabego publikoko lurzoruan jarri ahal izango dira, esate-baterako euri-uren zorrotenean saneamendurako lotura kutxatilik e.a.. Kasu horietan, mantentze-lanak eroanbideen jabegoei dagozkie, mantentzeko baldintzak urbanizatzeko jarduera programetan edota hitzarmenetan finkatuko dira eta horrelakorik egon ezean, Udalak finkatzen ditu eran.

#### **3.- Enpresa pribatuek emandako zerbitzu sareen egoera juridikoa.**

Enpresa pribatuek emandako zerbitzuen diseinu, dotazio eta kalkuluak, beraien arauen arabekoak izango dira. Dokumentu honen bigarren parteko lehen kapituluak zehazten dituen programa eta proiektuen erredakzio prozesuan, proiektua idazterakoan eta hartzerakoan informatuko dute.

Enpresa hornitzaileen esku geldituko da zerbitzu sareen mantenua, bai eta harguneak ere, aurreko puntuan esandako baldintzetan.

Udalak, lurzoru publikoa erabiltzearen ondorioz kanon bat proposa diezaieke zerbitzua ematen duten enpresei. Kanon hau eraikinen urbanizazio pribatuko berezko eroanbide guztietara zabaldu ahal izango da, baita zoru publikoan exekutatu ere titulartasun pribatuko partzeletara.

### **61. Artikulua. - Argindarraren horniduraren eta argiteria publikoaren sareen baldintzak.**

#### **1.- Eroanbideen tipologiak**

1.1.- Soil-soilik edo modu mistoan bizitegi-garapen berrietara bideratutako hirigintza barrutietan, energia elektrikoaren banaketa-sarea (13,2 kV. behe-tentsioa) lurpekoa izango da.

1.2.- Era berean, berrurbanizazio-jarduketan xede diren eremuetan dauden aireko eroanbideak lurperatu beharko dira, baldin eta xede horrekin egin beharreko obren irismen tekniko eta ekonomiko haien parekoak eta/edo orekatuak badira. Kasu horietan, kasu bakoitzean egokitzen jotzen den erabakia hartzeko, jarduera batzuk eta besteak behar bezala ebaluatuko dituzte udaleko zerbitzu teknikoek, horretarako egokitzen jotzen diren txostenak

**ALKIZAKO HIRI-ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA**  
HASIERAKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA. 2024-KO OTSAILA  
**H DOKUMENTUA. ERAIKUNTZAKO ETA URBANIZAZIOKO ORDENANTZAK**

---

eginez.

1.3.- Aurreko paragrafoetan aipatutakoez bestelako egoeretan, eta behar bezala justifikatutako arrazoiak direla medio, linea elektrikoak airekoak izan behar direnean, besteak beste, honako baldintza hauek bete beharko dira:

- Errepidea gurutzatzen duen kablea errepidearen sestratik gutxienez 6,50 metrora egongo da.
- Gainera, oro har, linea horiek arlo horretan eskumena duten erakundeek ezarritako irizpide teknikoetara egokituko dira.

Jarraian adierazten den salbuespenarekin, aireko lineak ezartzeko aukera hori ez da inola ere udalerriko hiri-lurzoru edo lurzoru urbanizagarri gisa sailkatutako lurzoruetara hedatuko. Salbuespen horrek lurzoru urbanizaezinen mugakide diren hiri-lurzoruetan edo lurzoru urbanizaezinetan soilik izango du eragina; izan ere, lurzoru urbanizaezinarekiko mugatik gertu, aireko lineei eusteko zutoinak jarri ahal izango dira, lurzoru urbanizaezin horretan jarraitutasunez.

## **2.- 30 eta 13,2 Kv-ko aireko lineetatik bereizteko gutxieneko distantziak**

2.1.- Linea elektrikoaren eroaleen eta eraikinetako edo eraikuntzetako puntu irisgarrien artean egon beharko diren gutxieneko distantziak, baldintza txarretan, 5 metrokoak izango dira.

2.2.- Eroaleen gutxieneko distantzia, gezi bertikal maximoan, lurraen puntu ezberdinetara (bideak, balizko betelanak...) 6 metrokoa izango da.

## **3.- 13,2 kV-ko eta behe-tentsioko lurpeko eroanbideen ezaugarriak**

3.1.- Kanalizazioa 0,80 m-ko sakoneran geratuko da goiko aldean, eta 160 mm-ko diametroa duen horma bikoitzeko polietilenoazko hodiak osatuko du.

3.2.- Trazadura ahalik eta zuzenena izango da, eta bihurtzeak irekiak izango dira, linea errazago jartzeko. Hodien posizioa ez da aldatu behar ondoko erregistroen arteko kanalizazioan.

3.3.- Erregistroak in situ hormigoikoak edo aurrefabrikatuak izango dira.

3.4.- Erregistroetatik ez da igaroko energia elektrikoaren hornidura ez den beste zerbitzurik.

3.5.- Betekizun horiez gain, kanalizazioek eta beste batzuei buruzko xedapenek aplikatu beharreko araudi sektorialak, erakunde eskudunek eta konpainia hornitzaileek ezarritako baldintzak bete beharko dituzte, eta, zehazki, behe-tentsioko erregelamendu elektroteknikoaren MI-BT.000 jarraibide osagarrian adierazitakoa.

## **4.- Transformazio-zentroak (TZ)**

4.1.- Eraldaketa-zentro berrien beharrak irizpide hauen arabera balioetsiko dira:

- Bizitegi-eremuetan eraldaketa-zentro bat egongo da 225 abonatu berri edo 600 biztanle berri bakoitzeko.
- Jarduera ekonomikoetarako eremuetan transformazio-zentro bat egongo da 9.000 m<sup>2</sup>(t) bakoitzeko.

B.- Era berean, behe-tentsioko erregelamendu elektroteknikoaren arabera, lokal bat gorde beharko da transformazio-zentrorako, 50 Kva baino gehiagoko eskaria duen eraikin bat eraikitzea proiektatzen den bakoitzean. Lokal horrek sarbide erraza izan beharko du, eta, ahal dela, lonja motakoa.

## **5.- Argiztapenaren zerbitzu-mailak**

5.1.- Bide-mota bakoitzean ezarri beharreko argiztapen-mailak honako koadro honetan adierazten dira:

Zerbitzu mailak	Hiri-bide nagusiak	Gaueko erabilera gutxiko bideak	Oinezkoentzako bideak	Landa-bideak
Iluminantzia ertaina (lux)	20-25	10-15	7,5-10	5-7,5

Gutxi salbuetsitako instalazioetan, argiztapen oso hurbilak edo bakarrak hartuko dira, ikusmena egokitzeko zailtasunak saihesteko.

Kanpo argiztapen publikoko energia efizientzia arautzen duen erregelamendua onartzen duen, azaroaren 14ko, 1890/2008 Errege Dekretua edo bera aldatzen duen xedapena bete beharko da.

Lur azpiko zehar guneetan, segurtasun gutxiko espazioetan edo iluminazio maila handiago behar den edozein kasutan, modu gehigarrian, presentzia detekzio bidezko gailuak ezarriko dira.

## **6.- Ingurumena babesteko eta eraginkortasun energetikoa hobetzeko neurriak**

6.1.- Sarea proiektatuko da kasu guztietan, intentsitate txikiagoko argiztapen-mailaren aukera aurreikusiz, eta gomendatzen da luminarien fluxua murrizteko ekipoak instalatzea maniobra-koadro berri guztietan, bai eta lehendik daudenetan instalatzea ere.

6.2.- A motako kanpoko argiztapenaren kalifikazio energetikoa edukiko da, kontsumo txikiko argiztapen-sistemekin (LED teknologia) eta kontsumoak minimizatzen dituzten beste teknologia batzuekin (sistemen automatizazioa, pizteko eta itzaltzeko erregulazio- eta kontrol-sistemak, etab.). Pizteko eta itzaltzeko hainbat kontrolagailu mota daude, eta erloju astronomikoak erabiltzea gomendatzen da, sistemarik eraginkorrena delako. Gainera, egokitzat jotz gero, goizaldean argi-fluxua murrizteko erregulazio-sistemak erabiltzea gomendatzen da.

6.3.- Kasu bakoitzean, zutabearen altuera, lanpararen potentzia eta beste ezaugarri teknikoak eraginkortasun energetiko altuena lortzeko dimentsionatuko dira. Testuinguru horretan, soilik eta/edo lehentasunez lurzorura zuzendutako argiztapen-sistemak erabiltzeko neurriak sustatuko dira, gaueko zeruaren argi-kutsadura eta horrek dakarren gainkontsumoa murrizteko.

6.4.- Kargatzeko edo erregaia hartzeko guneak jarriko dira jendearentzat eskuragarri, erabiltzaileei diskriminaziorik gabeko sarbidea ahalbidetzen dien ordeko erregai bat hornitzeko. Erregulazio hori eta hiri-diseinuan sartzea eremua garatuko duen urbanizazio-proiektuan sartu beharko da.

6.5.- Bizikletak aparkatzeko instalazio babestuak jarriko dira.

6.6.- Sustatzen diren urbanizazio-obren proiektuek aurreko ataletan azaldutako aurreikuspenen betetze-maila justifikatu beharko dute, eta, hala badagokio, egon daitezkeen eta/edo planteatutako arazoak eta zailtasunak, aztertuko dira eta behar izan ezker, ordeko neurriak planteatuko dira ere.

## **62. Artikulua. - Ur horniduraren sareko baldintzak.**

### **1.- Baldintza orokorrak**

Oro har, baldintza horiek arlo horretan indarrean dauden lege-xedapenetan ezarritakoak dira.

Subsidiarioki, artikulua honetako hurrengo paragrafoetan azaldutako aurreikuspenak aplikatuko dira, aurreko xedapenetan arautu gabeko gaietan eragina duten neurrian.

### **2.- Kalkulu-hornidura**

2.1.- Bizitegi-eremuetan, indarrean dagoen araudiaren arabera kasu eta une bakoitzean egokia den ur-bolumena hornitzeko aukera ematen duten baldintzetan proiektatuko da sarea.

2.2.- Jarduera ekonomikoetarako (industrialak eta hirugarren sektorekoak) eta ekipamenduetarako eremuetan, hornidura emariak berriaz aztertu beharko dira.

2.3.- Sare orokorra diseinatzean, suteetako hidranteen eragina kontuan hartuko da, edozein sutetatik gertuen dauden bi ur-hartuneak martxan jartzeko hipotesiaren arabera, suteetako bakoitzaren emaria, gutxienez, minutuko 1.000 litrokoa izan dadin bi orduz, eta gutxienez 10 m.c-ko presioarekin.

### **3.- Sarea lurrean ezartzea**

Ura hornitzeko eta banatzeko hodiak espaloien azpian eta estolderia-sarearen mailaren gainetik kokatuko dira, ahal dela. Gutxienezko estaldura 0,80 m-koa izango da espaloien azpian eta 1,00 m-koa galtzaden azpian. Egoki

irizten den guztietan, galtzadapeko pasabideak beste hodi baten barruan egingo dira. Hodi horrek hormigoizko errefortzua eramango du, eta kutxatiletako paretan pasabideak pasatuboeekin egingo dira. Horri dagokionez, kasu bakoitzean Udalak egokitzat jotzen duena beteko da, udal-zerbitzu teknikoek arazoa ebaluatu ondoren.

#### **4.- Ureztatzeko ahoak eta suteetako sute-ahoak**

4.1.- Ureztatzeko ur-hartuneak jarriko dira, eta Udalak homologatutako ereduera egokituko dira, 50 metrotik behin.

4.2.- Era berean, eredu homologatuen arabera, sute-hidranteak jarri beharko dira ibilgailuentzako sarbide egokia duten lekuetan, eta gehienez 200 metro bereizita. 100 mm-koak izango dira, izozkiei eta ekintza mekanikoei aurre egiteko prestatuak, eta hiru irteera izango dituen zutabe batean amaituko dira. Honako diametroak izango dituzte: 100 mm-ko irteera bat eta 70 mm-ko bi. 100 mm-ko diametroko irteerak Storz modeloko errakorra izan beharko du, eta 70 mm-koak Bartzelona motako errakorra (UNE 23,400-80 arauaren arabera). Sare orokorrera hidrante bakoitzerako eroanbide independente baten bidez konektatuko dira. Gutxienez 100 mm-ko diametroa izango du, eta uhate motako itxitura-balbula izango dute.

4.3.- Sute-arrisku berezia duten industriek autosuministro-biltegia izango dute suteen kasuan, gutxienez 2 orduko autonomiarekin, beren ezaugarrien arabera.

#### **5.- Sareko beste elementu batzuk**

5.1.- Kutxatilik hormigoi armatukoak izango dira, burdinurtuzko estalkiekin, bideetan indartuko direnak, eta dagokion zerbitzuaren inskripzio elebiduna izango dute, baita Udaleko zerbitzuek ezarritako anagrama ere. Behar izanez gero, polipropileno edo dentsitate handiko polietileno estalitako metalezko pateak edukiko dituzte.

5.2.- Ukondoetan eta aldapan dauden zatietan ainguraketak jarriko dira, eta 200 mm-tik gorako diametrotik abiatuta dimentsionatu beharko dira, lurraren bultzada pasiboa kontuan hartu gabe.

5.3.- Eraikin berrietan, kontagailuak batera bateratu batean jarriko dira, horretarako dagoen lokal baten barruan. Lokal hori beheko solairuan edo sotoan egongo da, eta erraz iristeko modukoa izango da uren udal-zerbitzurako.

#### **6.- Ingurumen-neurriak.**

6.1.- Ura aurrezteko eta aurrezteko egokitzat jotzen diren neurriak eta instalazioak zehaztu eta ezarriko dira.

6.2.- Espazio publikoak ureztatu, garbitu eta abar ahal izateko egokitzat jotzen diren neurri eta instalazioak zehaztu eta ezarriko dira, uraren berrerabilpenean oinarritutako sistemen bidez.

6.3.- Oro har, Europar Batasunaren etiketa ekologikoaren bidez onartutako ingurumen-kalitatea bermatzeko bereizgarria duten materialak erabiltzea sustatuko da.

6.4.- Sustatzen diren urbanizazio-obren proiektuek aurreko ataletan azaldutako aurreikuspenen betetze-maila justifikatu beharko dute, eta, hala badagokio, gai horretan egon daitezkeen eta/edo planteatutako arazoak eta zailtasunak aztertuko dira, eta ordezko neurriak planteatuko dira ere.

#### **7.- Ezarritako baldintzekiko aldaketak**

Salbuespen gisa, esplizituki eta behar bezala justifikatutako arrazoiak direla medio, artikuluko honen aurreko paragrafoetan ezarritako baldintzen gaineko aldaketak onartu ahal izango dira, aldeztatik udal-zerbitzu teknikoek nahitaezko txostena egin beharko dutelarik aldaketa horiek justifikatzeko.

### **63. Artikulua. - Saneamendu-sarea eta -zerbitzua arautzeko baldintzak.**

#### **1.- Baldintza orokorrak**

Oro har, baldintza horiek arlo horretan indarrean dauden lege-xedapenetan ezarritakoak dira.

Subsidiarioki, artikuluko honetako hurrengo paragrafoetan azaldutako aurreikuspenak aplikatuko dira, aurreko xedapenetan arautu gabeko gaietan eragina duten neurrian.



## **2.- Sarearen tipologia**

2.1.- Oro har, urbanizazio berriko eta berrurbanizazioko eremu guztietan saneamendu-sarea berezia izango da. Nolanahi ere, berrurbanizatzeko jarduketetan, salbuespenez, hondakin-urak modu unitarioan husteko soluzio puntualak onartu ahal izango dira; hori bai, ur garbien emari handiak ur beltzen sarera isurtzea saihestuko da.

Sare bereizle horietako kutxatila espazio publikoetan kokatuko dira, eta ez partzela pribatuen barruan.

2.2.- Saneamendu orokorreko sarera konektatzea ezinezkoa den kasu guztietan, obrak eta jarduketak egiteko, ura arazteko sistema autonomo egokiak ezarri beharko dira.

## **3.- Kalkulu-hornidura**

Sare bereizleetako kanalizazio unitarioak eta euri-urenak formula arrazionala edo egokitzat jotzen den beste bat erabiliz dimentsionatu beharko dira, Udalak kasu eta une bakoitzean egokitzat jotzen dituen ur-horniduren arabera.

## **4.- Efluentearen abiadura**

Gehieneko abiadura ere justifikatu egingo da proiektuan, sakonera/diametroa 0,75 izango da euri-uren puntako emariaren kasuan, eta sakonera/diametroa 0,50 izango da ur beltzen puntako emariaren kasuan. Gutxieneko abiadura, autogarriketa-abiadura izango da.

## **5.- Sarearen ezaugarriak eta lurrean ezartzea**

5.1.- Sare orokorreko eroanbide guztiek gutxienez 300 mm-ko diametroa izango dute, eta hodiatarako aukeratutako materiala proiektuan justifikatu beharko da. Hala ere, ur beltzak husteko hodiak UNE EN 1401 – 1 arauaren arabeko PVCkoak edo masako hormigoikoak izan daitezke, 400 mm edo gutxiagoko diametroetarako, eta gomazko juntura estankodun hormigoi armatu zentrifugatuzkoak 400 mm baino gehiagoko diametroetarako. A.S.T.M. arauak bete beharko dituzte hormigoizko hodien mota guztiek.

5.2.- Gehieneko abiadura 4 m/sg-koa izango da hormigoizko hodietan, eta 5 m/sg-koa PVCzko hodietan.

5.3.- Saneamenduko sareak ur-horniduraren sarea baino beheiago jarriko da, eta, oro har, galtzadaren azpian egongo da, gutxienez 1,00 m-ko estaldurarekin, eta kasu bakoitzaren egoeraren arabera hormigoizko errefortzua edukiko du. Sekzio- eta lerroakadura-aldaketetan, adarretako hartuneetan eta, gehienez ere, 50 metrotik behin, kutxatila edo erregistro-putzuak jarriko dira.

5.4.- Kutxatila edo erregistro-putzuak hormigoi armatu aurrefabrikatuzkoak edo "in situ" egindakoak izango dira, eta burdinurtuzko estalkiak izango dituzte. Tapak bideetan indartuko dira, eta dagokion zerbitzuaren inskripzio elebiduna izango dute, baita Udaleko zerbitzuek ezarritako anagrama ere. Polipropileno edo dentsitate handiko polietileno estalitako metalezko pateak edukiko dituzte sakoneragatik behar izan ezker. Eta ur beltzen sarean eta sare mistoan estankokoak izango dira, hori egiaztatze beharrezko probak egingo direlarik.

5.5.- Mikrokamerak jartzea eta erabiltzea ahalbidetzen duten baldintzetan ezarri eta gauzatuko dira sareak, besteak beste, haien sekzioa egiaztatu ahal izateko helburuarekin.

Era berean, azpiegitura horien ginetik seinaleztatzeko zintak jarriko dira zoladuraren azpian, hau altxatzean sarearen kokatzea antzeman dadin.

## **6.- Ingurumen-neurriak**

6.1.- Espazio publikoak ureztatu, garbitu eta abar ahal izateko egokitzat jotzen diren neurri eta instalazioak zehaztu eta ezarriko dira, uraren berrerabilpenean oinarritutako sistemen bidez.

6.2.- Proposatutako helburuak lortzearekin posible eta bateragarritzat jotzen den neurrian, eta helburu horien eraginkortasun orokorraren maila beste helburu batzuen baino handiagoa dela uste den heinean, hiri-instalazio kolektiboak edo zentralak antolatu eta ezarriko dira, euri-urak eta ur grisak bildu, araztu eta biltegitatzeko, berrerabilera sustatze aldera, edo beste edozein helbururekin.

6.3.- Oro har, eta behar bezala justifikatutako salbuespenei kalterik egin gabe, Europar Batasunaren etiketa

ekologikoaren bidez onartutako ingurumen-kalitatea bermatzeko bereizgarria duten urbanizazio-materialak erabiltzea sustatuko da.

6.4.- Sustatzen diren urbanizazio-obren proiektuek aurreko ataletan azaldutako aurreikuspenen betetze-maila justifikatu beharko dute, eta, hala badagokio, gai horretan egon daitezkeen eta/edo planteatzen daitezkeen arazoak eta zailtasunak aztertuko dira eta ordezkotako neurriak planteatutako dira ere.

#### **7.- Ezarritako baldintzekiko aldaketak**

Salbuespen gisa, esplizituki eta behar bezala justifikatutako arrazoiengatik, artikuluko honen aurreko paragrafoetan ezarritako baldintzen gaineko aldaketak onartu ahal izango dira, baldin eta aldaketa horien komenigarritasunaren eta egokitasunaren justifikazio zehatz eta zorrotza badago eta udaleko zerbitzu teknikoek alde aurretik eta nahitaez aldeko txostena ematen badute.

#### **64. Artikulua. - Telekomunikazio-sarea arautzeko baldintzak.**

1.- Telekomunikazio-sarea lurpekoa izango da urbanizazio berriko eremu guztietan, bere zeregina dela-eta lurrazalean ezarri behar diren instalazioetan izan ezik (antena edo antzekoak). Era berean, irtenbide hori sustatu beharko da gaur egun aireko eroanbidea duten eremuen berrurbanizazioetan.

2.- Lurpeko sarearen ezaugarriek konpainia hornitzaileek ezarritako kalitate-eskakizunei erantzuniko diete, bai hodiarekin, bai kuxatiletan eta erregistro-ganberetan.

3.- Oro har, eta behar bezala justifikatutako salbuespenei kalterik egin gabe, Europar Batasunaren etiketa ekologikoaren bidez onartutako ingurumen-kalitatea bermatzeko bereizgarria duten urbanizazio-materialak erabiltzea sustatuko da.

4.- Oro har, sare hori arlo horretan indarrean dauden lege-xedapenetan ezarritako baldintzetara egokituko da.

Era berean, azpiegitura horien gainetik seinaleztatzeko zintak jarriko dira zoladuraren azpian, hau altxatzean sarearen kokatzea antzeman dadin.

5.- Horien erakunde sustatzaileak edozein direla ere, lurpeko telekomunikazio-azpiegitura guztiak dagozkien urbanizazio-obren proiektuetan xede horretarako proiektatutako galeria, kolektore edo hodi unitarioetan ezarriko dira, eta gutxienez bi kanalizazio aurreikusi beharko dituzte.

6.- Salbuespen gisa, baimena ematen da espazio publikoen azaleran telekomunikazio-antena ezartzeko, urbanizazio-obren proiektuetan ezarritako baldintzetan, baldin eta, behar bezala justifikatu ondoren eta haien interes orokorra kontuan hartuta, egokituz jotzen bada.

7.- Eraikin publikoetan, egoitzetan eta eskola-eraikinetan debekatuta dago telefonia-antena instalatzea.

#### **65. Artikulua. - Gas-hornidurarako sarea arautzeko baldintzak.**

1.- Gasa banatzeko sarea lurpekoa izango da udalerrira osoan, eta urbanizazio-obren proiektuetan zehazten diren espazio eta baldintzetan ezarriko da.

2.- Sare horren eta horri lotutako instalazioen ezaugarriek konpainia hornitzaileek ezarritako kalitate-eskakizunei erantzuniko diete, eta sare hori ezartzea arlo horretan indarrean dauden lege-xedapenetan ezarritako baldintzei egokituko zaie.

3.- Oro har, eta behar bezala justifikatutako salbuespenei kalterik egin gabe, Europar Batasunaren etiketa ekologikoaren bidez aitortutako ingurumen-kalitatearen berme-bereizgarria duten materialak erabiltzea sustatuko da, sare hori ezartzeko.

4.- Oro har, sare hori arlo horretan indarrean dauden lege-xedapenetan ezarritako baldintzetara egokituko da.

Era berean, azpiegitura horien gainetik seinaleztatzeko zintak jarriko dira zoladuraren azpian, hau altxatzean sarearen kokatzea antzeman dadin.

## **LAUGARREN KAPITULUA: URBANIZAZIOEN GAUZATZEA, ONARPENA ETA MANTENTZEA**

### **66. Artikulua. - Gauzatzea eta espazio publikoen erabilera.**

Urbanizazio obrek, pribatuak ala publikoak, inguruko etxeetako geletan soinu mailen gehikuntzak sortzen baldin badituzte, ezin izango dira 22 orduetatik hurrengo eguneko 7etara arte egin. Egunaren gainontzeko orduetan, erabilitako ekipoek ezingo dute 80 db(A)-ko soinu maila gainditu 1,5m-tako distantziara.

Gauetz lan egiteko galarazpen honetatik salbu gelditzen dira, urgentziatzeko lanak, bai beharrezkoak izateagatik bai arriskutsuak direlako, eta baita ere beraien ezaugarriengatik egunez egin ezin diren lanak. Gauetako lanak baimentzeko eskaeretan aurreikusitako zarata mugak zehaztu beharko dira.

Gauetako 22 orduetatik, goizeko 7etara, zamalanak galarazita gelditzen dira zabor bilketa, kaleen garbiketa eta jakien banatzeak ez badira.

### **67. Artikulua. - Gauzatzean ingurumena babesteko neurriak.**

- Obrak hartu beharreko azalera mugatuko da, eta baita behin-behineko instalazioek hartuko dutena ere.
- Babestu beharreko leku sentiberak markatuko dira, obraren eremuaren barruan edo handik gertu dauden ibaiak, landaredia eta zuhaitzak barne.
- Sortzen diren hondakinak indarreko araudiaren arabera kudeatuko dira.
- Ibaietara ez da solido esekirik botako, eta hala badagokio, behar diren gailuak jarriko dira ur-ibilgu horietan balizko aldaketarik ez gertatzeko (lastozko fardoekin egindako hesiak, sedimentazio-hesiak, e.a.).
- Garbitutako plataformak eta makina- eta garraio-ibilbideak ureztatzea proposatuko da.
- Erabilitako materialak berrerabiltzea eta birziklatzea sustatuko da, eta baita sortutako hondakinena ere, indusketa-lanetatik ateratako soberakinak barne. Soberakinak, ahal bada behintzat, material-premia duten inguruko obretara eramango dira.
- Berreskuratutako lurra ez da pilatuko eta ezta ere erabiliko ubide, iturri edo zuhaitzien inguruetan. Halaber, makinaren parkea eta behin-behineko instalazioak ere ez dira jarriko inguru horietan.
- Landare-lurren pilaketek 2 m hartuko dute gehienez, eta eremua eraberritzeko aukeratzen diren espezie berberetara hornituko dira.
- Indarreko araudian aurreikusitako lan-ordutegiak errespetatuko dira. Ordutegi hori une jakin batzuetan bakarrik zabaldu ahal izango da, aurrez udal-baimena jasota eta obra-jarduera zehatzak egiteko. Era berean, otsailaren 22ko 212/2002 Errege Dekretua, aire librean erabiltzeko zenbait makinek atera dezaketen zarata arautzen duena, betetzen dela bermatu beharko da. Dardarei dagokienez, UNE 22-381- 93 arauak ezarritako mugak errespetatu beharko dira.
- Prebentzio-neurri gisa, obran dauden makina guztiek Ibilgailuen Azterketa Teknikoa egunean dutela egiaztatuko da; motorrak, isilgailuak e.a. ongi doituak daudela ziurtatuko da, makinek sortzen duten zaratak eta isuri atmosferikoek gai horri buruz indarrean dagoen araudia bete dezaten.
- Partikula esekiak eta atmosferako hautsa ahalik eta gutxien barreia daitezen, eta ibilgailuen bideen garbiketa errazteko, bideak ureztatzea proposatuko da atmosferara hauts eta partikula eseki gutxiago isurtzeko. Neurri horren aldizkakotasuna prezipitazioen arabera izango da, eta euri gutxi egiten duen garaian areagotuko da.
- Makinen mantentze-lanak egitea beharrezkoa bada, eremu iragazgaitzetan edo iragazgaitzuetan egingo da lan hori, lurzorua eta isurketa-urak kutsa ez daitezen.
- Obrak amaitu ondoren garbiketa-kanpaina bat egingo da, bai obraren eremuan bertan eta bai haren inguruetan dauden eta lanek kaltetu dituzten eremuetan.

**68. Artikulua. - Zuinketa akta.**

Urbanizazio lanak hasi ahal izateko, zuinketa-akta egin beharko da lehenik.

Obraren zuinketa tokian bertan egingo da udal teknikari eta obra zuzendariaren artean, eta bertan beharrezko akta idatziko da. Gutxienez, akta horrek honako datuak jasoko ditu:

- Lanen hasierako data.
- Lanen perimetroa, azalera, lerrokadurak, sestrak eta lanen bidegarritasun fisikoak bermatzen duten beste datuak.
- Parte hartzen duten teknikarien izen eta titulazioak.

**69. Artikulua. - Ikuskapena, obra-onarpena eta bermea.**

Urbanizazio lanak behar besteko alditan ikuskatu ahalko dituzte udal teknikoek, honakoa jasota geldituko delarik:

- Zuinketaren egiaztapena.
- Edateko ur horniduraren presioa eta saneamenduaren iragazgaitza egiaztatze frogak
- Bide zoruaren geruza egiaztapena.
- Argizatze publikoaren instalakuntza.
- Ornamentu eta lorategi lanen gauzatzea.

Urbanizazio lanen obra-onarpena 2/2006 legearen 198. artikulua arabera gauzatuko da.

Behin urbanizazio lanen obra-onarpena eginik, lanen berme epea zein exekutatuaren erantzukizuna, indarrean dauden kontratazio arauak ezartzen dutenaren arabera gauzatuko da.

**70. Artikulua. - Mantentze eta kontserbazioa.**

Udalari dagokio urbanizazioen mantenua horiek izaera publikoa duten kasu guztietan, honako salbuespenak kontutan izanik:

- Hiri zerbitzuak ematen dituzten enpresek beraien azpiegitura orokorrak mantendu behar dituzte.
- Harguneetako eroanbideak jabetza pribatutik doazenean haien mantentzea jabe pribatuari dagokio.
- Entitate laguntzaileei dagokie hitzarmen bidez adostutako urbanizazio edo hauen atalak mantentzea.

Alkizan 2024ko apirilean

Talde Egilea

Migel Anjel Irazabalbeitia, Pedro Izaskun, Amagoia Azurmendi, Cristina Burgos, Borja Izaskun, arkitektoak

Teodoro Cacho, abokatua



