

II - ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA

KANPEZUKO UDALA

Behin betiko onespena ematea Kanpezuko udalerriko eraikinen baldintza estetikoak arautzen dituen ordenantza aldatzeari

Udalbatzak, 2024ko otsailaren 12ko ohiko osoko bilkuran, behin-behineko onespena eman zion Kanpezuko udalerriko eraikinen baldintza estetikoak arautzen dituen ordenantza aldatzeari. Aldaketa horri behin-behineko onespena ematen zion erabakia jendaurrean egon den bitartean haren aurkako erreklamaziorik aurkeztu ez denez gero, behin-behineko erabaki hori behin betiko erabaki bihurtu da, bat etorritoki Ogasunak arautzen dituen uztailaren 19ko 41/1989 Foru Arauak 16.3 artikuluan eta Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legeak 49.c) artikuluan xedatutakoarekin.

Aipatutako foru arauak 16.4 artikuluan eta Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen Legeak 70.2 artikuluan jasotakoa betez, osorik ematen da argitara ordenantzaren testua:

KANPEZUKO UDALERRIKO ERAIKINEN BALDINTZA ESTETIKOAK ARAUTZEN DITUEN ORDENANTZA

Ordenantza hau nahitaez bete behar da oin berriko jarduketa guztietan, bai eta obra handi, eraberritze eta birgaitze guztietan ere. Kanpezuko plangintzako hiri antolamenduko plan orokorraren 127. artikuluan ezarritakoaren arabera aplikatuko da.

Ordenantza hau idazteko arrazoiak

Orain arte, ez da xehetasunez arautu fatxadek, estalkiek eta, oro har, eraikinen kanpoko inguratzailak izan behar duten tratamendu estetikoa. Horiek bide publikotik ikus daitezke, eta, beraz, hiri ehunaren aurpegia eta landa eraikuntzen izaera osatzen dute.

Orain arteko araudia indarrean dagoen Kanpezuko HAPOaren I. liburukiko hirigintza araudian sartuta dago, 4. kapituluan. Baldintza estetikoak.

122. artikulua. Definizioa.
123. artikulua. Aplikazioa.
124. artikulua. Hiriko estetika babestea.
125. artikulua. Fatxadak.
126. artikulua. Beheko solairuen tratamendua.
127. artikulua. Estalkiak.
128. artikulua. Fatxadetako irtenguneak eta sarguneak.
129. artikulua. Lerrokaduraren arabera baimentzen diren irtenguneak.
130. artikulua. Erlaitzak, teilatu hegalak eta markesinak.
131. artikulua. Atariak eta erakusleihoak.
132. artikulua. Fatxadaren planotik irteten diren elementuak.
133. artikulua. Arotzeria lanak.

134. artikulua. Pertsianak.
135. artikulua. Fatxadetako instalazioak.
136. artikulua. Arropa esekitzekoak.
137. artikulua. Barandak, terrazetako itxiturak eta abar.
138. artikulua. Eguzki oihalak.
139. artikulua. Hesiak.
140. artikulua. Zuhaitzak babestea.

Baldintza horiek orokorrak dira. Behar bezala arautzeko, beharrezkoa da udalerriko zonak xehatzea, estetika baldintzak ezin baitira berdinak izan erabilera eta tipologia guztietan. Horregatik, baldintza ezberdinak ezartzen dira, erabileren eta eraikuntza moten arabera.

Ordenantza honek ez ditu baliogabetzen aipatutako HAPOko artikuluen zehaztapenak; aitzitik, horiek barne hartu, osatu eta indartu egiten ditu, eta, beraz, erreferentziatzko dokumentu bakarra izango da eraikinen inguratzailen gainean jarduten duen edozein eraikuntza edo instalazio obrak bete behar dituen baldintza estetikoak kontuan hartzeko. Zehazki, 125. artikuluko (Fatxadak), 127. artikuluko (Estalkiak) eta 128. artikuluko (Hesiak) zehaztapenak aldatzen dira, ordenantza honek ordezkatzan baititu.

1. artikulua. Definizioa

Hiri irudiaren edo paisaiaren aldetik ahalik eta emaitza onenak lortzearren eraikuntzari eta gainerako hiri eragineko egintzei ezartzen zaizkien baldintzak dira baldintza estetikoak.

2. artikulua. Aplikazioa

Araudi hau oin berriko jarduketa guztiei eta bertan adierazitako elementuetan eragina izango duten obra handi, eraberritze eta birgaitze guztiei aplikatu behar zaie.

Interes historiko eta artistikoagatik katalogatutako eraikinetan, ordenantza hau aplikatzeko, babes irizpideak bete beharko dira, honako hauek aplikatuz: Ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretua; HAPOaren Hirigintza Araudi Orokorreko I. liburukiko 5. kapituluaren (Ondare eraikiaren babesa) zehaztutako babes mailak, eta Euskal Kultura Ondareari buruzko maiatzaren 9ko 6/2019 Legearen zehaztapenak.

3. artikulua. Aplikazio eremuak

Estetika baldintzak ezartzen dira, HAPOko antolamendu eremuen arabera.

Bizitegi erabilerarako hiri lurzorua:

– 1 eremuak: eraikuntza trinkoko eremuari hiri kokaleku zaharrak dagozkie, Santikurutze Kanpezuko, Antoñanako eta Orbisoko herrigune historikoak izan ezik. Indarrean dagoen HAPOko R1 eremuari dagokio.

– 2 eremuak: eraikuntza trinkoko eremuak herrigune guztietan, landa kokalekuak. (Indarrean dagoen HAPOko R2 eremuak).

– 3 eremuak: eraikuntza isolatuko eremuak landa kokaleku guztietan. (HAPOko R3, R4 eta R5 eremuak).

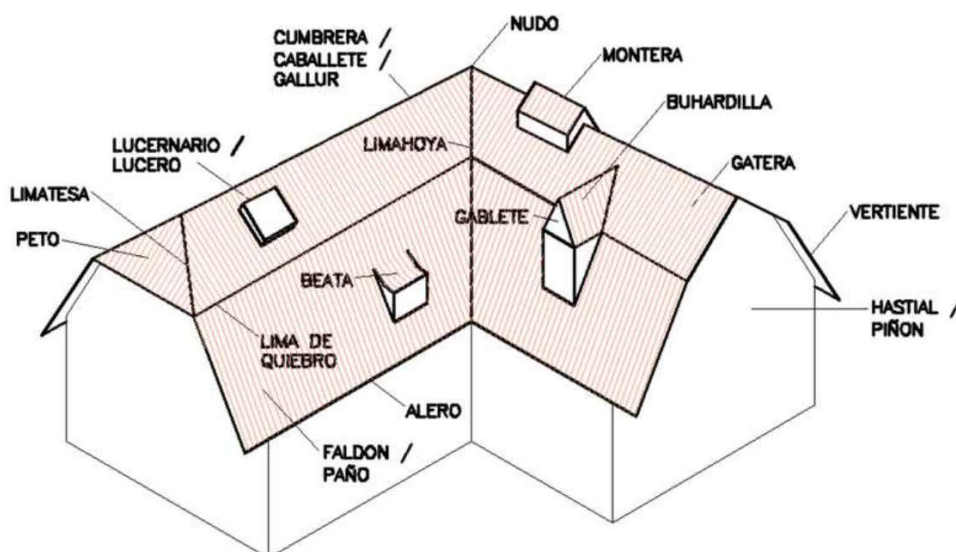
Bizitegi erabilerarako ez den hiri lurzorua:

– 4 eremuak: jarduera ekonomikoetarako edo ekipamendurako eremuak.

Lurzoru urbanizaezina:

– 5 eremuak: lurzoru urbanizaezinean ezin da eraiki.

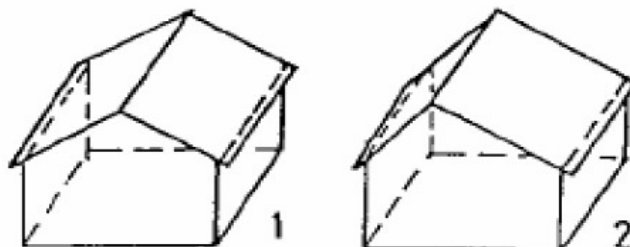
3.1. Definizioak.



4. artikulua. A1 eremuetako araudi berezia

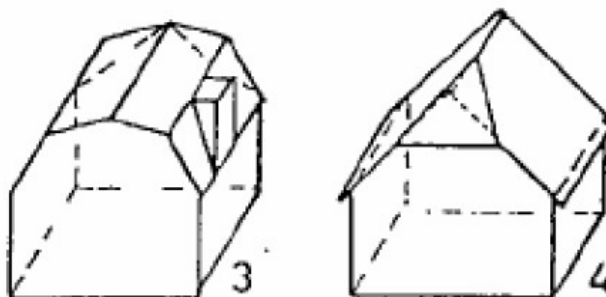
4.1. Forma baldintzak.

- Estalkiek ehuneko 25 eta 40 bitarteko malda izan behar dute.
- Estalkiaren planoak zuzenean abiatu behar da hegalararen ertzetik.
- Mehelinen arteko eraikinetan estalkiak bi isurki izan behar ditu, eta hegala eta gailurra fatxadarekiko paraleloak izan behar dira.



- Lurzatiaren formak hala eskatzen edo gomendatzen duenean, hiru isurki edo gehiago ezarri ahalko dira, baina irtenbide konplexuak eta fatxadetako edozeinetan piñoiak jartzea eragotzi beharko da.

- Ez da onartzen mantsardarik (3), ezta holandar erako petodun estalkirik (4).



– Estalkiko terrazak baimentzen dira, betiere kaletik ikusten ez badira eta honako baldintza hauek betetzen badituzte:

- Teilatu hegalararen lerroa ezin da inolaz ere eten estalkian terraza bat egitearen ondorioz.
- Estalkiko terrazaren gehieneko azalera kokatuta dagoen solairuko azalera eraikiaren ehuneko 25 da.
- Estalkiko terrazek ezin dute teila estalkiaren erorkera eten mehelinean, eta gutxienez metro bateko zabalera utzi behar da.
- Kasu guztietan, 3 metro utzi behar dira, teilatu hegalararen ertzetik eraikinaren barrurantz neurtuta, fatxadarekiko perpendikularrean, (proiektzio horizontalean), teilak barne.

– Estalkipea argitzeko txapitulek baldintza hauek bete behar dituzte:

- Luzera osoak ezin du kokatuta dagoen hegalararen luzeraren ehuneko 15 gainditu.
- Bakoitzaren luzera ezin da 2,5 metrotik gorakoa izan eta gehienez 2,30 metroko garaiera izan dezakete, bukatutako solairuaren forjatutik neurtuta.
- Fatxadaren lerroarekiko metro bat, gutxienez, atzeraeman behar dira.
- Estalkiek ehuneko 25 eta 35 bitarteko malda izan behar dute.

– Argi zuloak instalatu ahalko dira; estalkiaren planoarekiko paraleloan jarri behar dira eta ezin dira 20 cm baino gehiago atera.

4.2. Materialen baldintzak.

a) Fatxadak:

– Fatxaden akabera bat etorri behar da inguruan erabiltzen diren ohikoekin, eta justifikatu egin beharko da. Berariaz debekatuta daude kolore biziak, testura distiratsuak eta harlangaitzezko imitaziozko harrizko plaka irregularrezko estaldurak.

– Fatxadako bao guztiek, solairu guztietakoek, lotura izan behar dute konposizioaren aldetik.

– Arotzeria lanen koloreek bat egin behar dute ingurunearekin eta fatxada osatzen duten materialekin.

– Debeekatuta dago tximiniak eraikinaren fatxadatik pasatzea.

– Agerian gelditzen diren mehelinak fatxadaren kalitate, ehundura eta kolore berekoak izan behar dira.

b) Estalkiak:

– Estaltzeko materiala zeramika gorrixka edota okrezko teila kurbatua izan behar da.

– Bizitegi erabilerarako ez diren eraikinetan estalki arinak instalatu ahal izango dira, ahal dela teila imitaziozko akaberekin, lur koloretan edo kolore gorrixketan.

– Zuzkidura eraikinetan, proiektatzen den eraikinarekin eta haren ingurunearekin bat dato- rren edozein material erabili ahalko da.

– Jenderik bizi ez den bizitegi erabilerarako eraikinen estalkien baldintzak.

Jenderik bizi ez den bizitegi erabilerarako eraikinetan, kontserbazio arrazoiengatik estalkia ordeztu behar bada, salbuespen gisa, bizitegi erabilera ez duten eraikinetan baimendutako materialak erabili ahal izango dira, aurreko artikuluan ezarritako baldintzetan. Salbuespen hori ezin izango da aplikatu birgaitze obrak egiten direnean.

– Aukera hori bera erabili ahal izango du udalak, baldin eta, LHLren 203. artikulua araber- a, jenderik bizi ez den bizitegi erabilerarako eraikinen estalkia konpontzeko edo birjartzeko betearazteko aginduak ematen badira.

Erretenak eta zorrotanak.

Ura biltzea nahitaezkoa da, eta erretenak eta zorrotanak jarriz egin behar da, euri urak estalkitik zuzenean bidera edo ingurura isurtzea saihesteko.

Bistara dauden zatien materiala altzairuzko, aluminiozko, kobrezko edo zinkezko xaflazkoa izan behar da.

5. artikulua. A2 eremuetako araudi berezia

5.1 Forma baldintzak.

Estalkiek ehuneko 25 eta 50 bitarteko malda izan behar dute.

5.2 Materialen baldintzak.

Fatxaden akabera eta estaldura materiala bat etorri behar dira inguruan erabiltzen diren ohikoekin, eta justifikatu egin beharko da.

Erretenak eta zorrotanak.

Ura biltzea nahitaezkoa da, eta erretenak eta zorrotanak jarriz egin behar da, euri urak estalkitik zuzenean bidera edo ingurura isurtzea saihesteko.

Bistara dauden zatien materiala altzairuzko, aluminiozko, kobrezko edo zinkezko xaflazkoa izan behar da.

6. artikulua. A3 eremuetako araudi berezia

6.1 Forma baldintzak.

— Estalkiek ehuneko 25 eta ehuneko 40 arteko malda izan behar dute, gutxienez estalkiko elementuen ehuneko 75ean, eta gainerako ehuneko 25a estalki lauen bidez edo beste edozein eratan egin daiteke.

6.2 Materialen baldintzak.

Fatxaden akabera eta estaldura materiala bat etorri behar dira inguruan erabiltzen diren ohikoekin, eta justifikatu egin beharko da.

Erretenak eta zorrotanak.

Ura biltzea nahitaezkoa da, eta erretenak eta zorrotanak jarriz egin behar da, euri urak estalkitik zuzenean bidera edo ingurura isurtzea saihesteko.

Bistara dauden zatien materiala altzairuzko, aluminiozko, kobrezko edo zinkezko xaflazkoa izan behar da.

7. artikulua. A4 eremuetako araudi berezia - Bizitegi erabilera ez diren erabileretarako hiru lurzorua

7.1. Forma baldintzak.

Estalkiek edozein diseinu izan dezakete.

7.2 Materialen baldintzak.

Fatxaden akabera eta estaldura materiala bat etorri behar dira erabilerarekin eta inguruan erabiltzen diren ohikoekin, eta justifikatu egin beharko da.

Erretenak eta zorrotanak.

Ura biltzea nahitaezkoa da, eta erretenak eta zorrotanak jarriz egin behar da, euri urak estalkitik zuzenean bidera edo ingurura isurtzea saihesteko.

Bistara dauden zatien materiala altzairuzko, aluminiozko, kobrezko edo zinkezko xaflazkoa izan behar da.

8. artikulua. A5 eremuetako araudi berezia - Lurzoru urbanizaezina**8.1. Forma baldintzak.**

— Kokapenak pasaia balioak zaintzeko irizpideei erantzun behar die; ez dira baimenduko toki nabarmenetan.

— Instalazio proiektuak paisaia diseinurako jarraibideak jaso behar ditu, proposamena ingurunean behar bezala integratzen dela bermatzeko eta eraikuntza berriak ingurune hurbilean izan dezakeen inpaktu bisuala arintzeko, eta, hala eskatuz gero, hura arintzeko neurri egokiak hartu beharko dira (landare pantailak eta abar).

8.2. Materialen baldintzak.

Fatxaden akabera eta estaldura materiala bat etorri behar dira inguruan erabiltzen diren ohikoekin, eta justifikatu egin beharko da.

9. artikulua. Hesiak

Orubeetan nahiz udalak hala xedatzen dituen lursail guztietan, nahi izanez gero, itxitura iraunkorrak jarri ahal izango dira hesien bidez. Hesiak lerrokadura ofizialean finkatu behar dira, gehienez 2 metro garai izan daitezke, eta osagai dituzten materialek egonkortasuna eta egoera onean irautea bermatu behar dute.

Hiri lurzoruan, lurzatiak gehienez ere 200 zentimetroko altuera arte itxi ahal izango dira. Lurzatiak bide edo eremu publikoetatik banatzeko itxiturak honela egin ahal izango dira:

a) Gehienez ere 80 zentimetroko garaierako hormaitsuak, tradiziozko harlangaitzez eginak, eta gainean, nahi bada, zurezko taketak, oholak edo oholtzar horizontalak, burdin haria, abereentzako sare plastifikatugabea edo landare hesia. Itxitura osoa 200 zentimetro garai izan daiteke gehienez. Ez da onartzen plastikozko edo antzeko materialezko elementuak erabiltzea itxituraren osagarri.

b) Harrizko plakazko hesiak onartzen dira, 5 cm baino gehiagoko lodiera baldin badaukate, eta berariaz debekatuta dago alde ez ortogonalak dituzten piezak erabiltzea.

c) Berde koloreko sare plastifikatua eta zutoin metalikoak jar daitezke, betiere landare hesiarekin batera, nabarmendu ez daitezen. Ez da onartzen plastikozko edo antzeko materialezko elementuak erabiltzea itxituraren osagarri.

d) Eraikin bakartuak eta nekazaritza eta abeltzaintzako ustiategiak salbuetsita daude, beren erabilera dela eta segurtasun neurri bereziak behar badituzte Horrelakoetan, itxitura kasuan kasuko beharrei egokituko zaie.

Erabat debekatuta dago hesiak pertsoneri edo animaliei lesioak eragin diezazkieketen elementuen bidez errematatzea.

Lurzoru urbanizaezinean finkak zurezko taketa eta burdin hari edo abereentzako sare plastifikatugabea erabiliz ixtea baino ez dago baimenduta, eta soilik abeltzaintzako erabilera eta jarduerak hartzen badituzte. Itxiturak gehienez 1,5 metro garai izan daitezke, artikuluko honetako d) apartatuan azaldutako kasuan izan ezik.

XEDAPEN GEHIGARRIAK

Lehenengoa. Xedapen hau udalak behin betiko onetsi eta testua ALHAOn osorik argitaratu ondoren jarriko da indarrean.

Santikurutze Kanpezu, 2024ko apirilaren 12a

Alkatea
IBERNALO BASTERRA TXASKO