

ARABAKO FORU ALDUNDIA DIPUTACIÓN FORAL DE ÁLAVA

Xedapenak eta Administrazio Ebazpenak

Foru Aginduak

HIRIGINTZA ETA INGURUMEN SAILA

5.052

644/2006 FORU AGINDUA, uztailaren 17koa, Labastidako eta Salinillas de Buradóneko Hirigune Historikoen Birgaitze Integratuko Plan Bereziaren espedientea behin betiko onartu zuen azaroaren 10eko 934/2004 Foru Aginduan ezarritako baldintzak betetzea onartzeari buruzkoa.

AURREKARIAK

Hirigintza eta Ingurumen Saileko diputatuak azaroaren 10ean eman zuen 934/2004 Foru Aginduaren bitartez behin betiko onetsi zen Labastidako eta Salinillas de Buradóneko Hirigune Historikoen Birgaitze Integratuko Plan Bereziaren espedientea.

Bestalde, aipatu Foru Agindua betearaztea espedientearen bertan aipatzen ziren aldaketan barneratzeak baldintzatzen zuten.

Labastidako Udalak espedientearen testu bateratua igorri du foru aldundira, betearaztekoa dela aitor dezan.

OINARRIAK

Aurkeztutako dokumentazioa aztertuta, ikusi da aipatutako foru aginduan ezarritako aldarazpenak bete dituela.

Hori dela bide, eta ditudan ahalmenez baliatuz, hauxe

XEDATU DUT:

Lehenengo.- Hirigintza eta Ingurumen Saileko diputatuaren azaroaren 10eko 934/2004 Foru Aginduan ezarritako baldintzak betetzat ematea. Foru Agindu horren bidez, behin betiko onetsi zen Labastidako eta Salinillas de Buradóneko Hirigune Historikoen Birgaitze Integratuko Plan Bereziaren espedientea.

Bigarren.- Ebazpen hau Arabako Lurralde Historikoko ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzea.

Hirugarren.- Ebazpen honek administrazio bidea amaitzen du. Beraz, interesdunek abiaraz dezaketen beste edozein neurritz gain, ondoko errekursoak aurkeztu ahal izango dituzte:

a) Zuzenean, administrazioarekiko auzi-errekurtsoa EAEko Auzitegi Nagusiko jurisdikzio horretako aretoaren aurrean, ekintza jakinarazi edo argitaratu eta hurrengo egunetik bi hilabete pasatu baino lehen.

b) Nahi izanez gero, eta aipatutako errekurtsua baino lehenago, interesdunek berraztertze errekurtsua eta beste administrazio batzuek errekerimendua jar dezakete, ebazpena hartu duen erakunde berberaren aurrean, hilabeteko epean, hura jakinarazi edo argitaratu ondoko egunetik kontatzen hasita."

Guztiak jakinaren ganean egon daitezten argitaratu da iragarpen hau.

Vitoria-Gasteiz, 2006ko uztailaren 17a.- Hirigintza eta Ingurumen Saileko titular zereginetan Ogasun, Finantza eta Aurrekontu Saileko diputatua, JUAN ANTONIO ZÁRATE PÉREZ DE ARRILUCEA.

LABASTIDAKO HIRIGUNE HISTORIKOAREN BIRGAITZE INTEGRATUKO PLAN BEREZIA. ARAUAK

I. TITULUA. ARAU OROKORRAK

1. KAPITULUA. XEDAPEN OROKORRAK.

1. artikulua. Helburua.
2. artikulua. Izaera
3. artikulua. Jatorria.
4. artikulua. Eremua.
5. artikulua. Indarraldia.
6. artikulua. Ondorioak
7. artikulua. Agiriak.
8. artikulua. Interpretazioa.

Disposiciones y Resoluciones Administrativas

Órdenes Forales

DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

5.052

ORDEN FORAL 644/2006, de 17 de julio, de aceptación del cumplimiento de las condiciones impuestas en la Orden Foral 934/2004, de 10 de noviembre, de aprobación definitiva del expediente de Plan Especial de Rehabilitación Integrada de los Cascos Históricos de Labastida y Salinillas de Buradón.

ANTECEDENTES

Mediante Orden Foral número 934/2004, de 10 de noviembre, de la Diputada de Urbanismo y Medio Ambiente, se aprobó definitivamente el expediente de Plan Especial de Rehabilitación Integrada de los Cascos Históricos de Labastida y Salinillas de Buradón.

La ejecutoriedad de la citada Orden Foral, no obstante, quedó condicionada a la introducción en el expediente de las modificaciones que se señalaban en la misma.

El Ayuntamiento de Labastida ha remitido a la Diputación el texto refundido del expediente a fin de que sea declarada la ejecutoriedad del mismo.

FUNDAMENTOS

Analizada la documentación aportada se comprueba que ha dado cumplimiento a las modificaciones impuestas en la Orden Foral mencionada.

En su virtud, en ejercicio de las facultades que me competen,

DISPONGO:

Primero.- Dar por cumplidas las condiciones impuestas en la Orden Foral número 934/2004, de 10 de noviembre, de la Diputada de Urbanismo y Medio Ambiente, por la que se aprobó definitivamente el expediente de Plan Especial de Rehabilitación Integrada de los Cascos Históricos de Labastida y Salinillas de Buradón.

Segundo.- Publicar la presente resolución en el BOLETÍN OFICIAL del Territorio Histórico de Álava.

Tercero.- Contra la anterior resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrán interponer los particulares cualquiera de los siguientes recursos, sin perjuicio de cualquier otra medida que estimen procedente en defensa de sus intereses:

a) Directamente, el recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses a contar del día siguiente al de la notificación o publicación del acto, ante la Sala de dicha Jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco.

b) Potestativamente y, con carácter previo al recurso citado, recurso de reposición por los interesados o requerimiento por otras Administraciones, ante el mismo órgano que ha dictado la resolución, en el plazo de un mes a contar del día siguiente al de la notificación o publicación de la misma."

Lo que se publica para general conocimiento.

Vitoria-Gasteiz, a 17 de julio de 2006. – El Diputado de Hacienda, Finanzas y Presupuestos en funciones de titular del Departamento de Urbanismo y Medio Ambiente, JUAN ANTONIO ZÁRATE PÉREZ DE ARRILUCEA.

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN INTEGRADA DEL CASCO HISTÓRICO DE LABASTIDA. NORMATIVA

TÍTULO I. NORMATIVA DE CARÁCTER GENERAL

CAPÍTULO 1º DISPOSICIONES GENERALES.

- Artículo 1. Objeto.
- Artículo 2. Naturaleza.
- Artículo 3. Procedencia.
- Artículo 4. Ámbito.
- Artículo 5. Vigencia.
- Artículo 6. Efectos.
- Artículo 7. Documentación.
- Artículo 8. Interpretación.

2. KAPITULUA. PLANA GARATZEKO ARAUTEGIA.
9. artikulua. Jarduketa unitateak.
10. artikulua. Eraikuntza eta urbanizazio proiektuak.

II. TITULUA. ERAIKUNTZAKO ARAUAK

1. KAPITULUA. DEFINIZIOAK.

1. *atala. Esku-hartze motaren eta mailen definizioak.*
11. artikulua. Eraikin berria egiteko esku-hartzeak.
12. artikulua. Eraispeneko esku-hartzeak.
13. artikulua. Eraikuntzako esku-hartzeak, zabalkuntzarik gabe.
14. artikulua. Eraikuntzako esku-hartzeak, zabalkuntzarekin.
15. artikulua. Esku-hartze mistoak.
16. artikulua. Esku-hartze mailak.
2. *atala. Hirigintza arloko definizioak.*
17. artikulua. Hirigintza arloko definizioak.
3. *atala. Eraikuntzaren definizioak.*
18. artikulua. Eraikuntzako elementuen definizioak.

2. KAPITULUA. ERAIKUNTZA ARLOKO ESKU-HARTZEAREN ARAUAK.

19. artikulua. Eraikuntzaren sailkapena.
20. artikulua. Eraikuntzako esku-hartze motak.
21. artikulua. Aplikatzeko ordenantzak.
22. artikulua. Eraikuntzaren sailkapenaren, birgaitzeko esku-hartze moten eta esku-hartze mailen arteko loturaren eskema.

23. artikulua. Eraikuntzako esku-hartze mailak.

3. KAPITULUA. HIRIGINTZA EGOKITZAPENEKO ARAUDIA.

24. artikulua. Antolamendutik kanpoko egoera.

4. KAPITULUA. ERAIKUNTZAKO ARAUAK.

25. artikulua. Aplikazio eremua.
26. artikulua. Eraikuntzako jarduketan aurretiazko baldintzak.
27. artikulua. Lurzatiak bete beharreko baldintzak: elkarketa eta partzelazioa.

1. *atala. Eraikuntzaren Kontserbaziorako Ordenantza (OCE).*

28. artikulua. Oinarrizko baldintzak.
29. artikulua. Kanpoko konposizio-parametroak.
30. artikulua. Barneko konposizio-parametroak.
31. artikulua. Eraikinetako instalazioen baldintzak.
2. *atala. Eraikuntza Berreskuratzeko Ordenantza (ORE).*
32. artikulua. Oinarrizko baldintzak.
33. artikulua. Kanpoko konposizio-parametroak.
34. artikulua. Barneko konposizio-parametroak.
35. artikulua. Eraikinetako instalazioen baldintzak.
3. *atala. Eraikuntza Berrietarako Ordenantza (ONE).*
36. artikulua. Oinarrizko baldintzak.

37. artikulua. Kanpoko konposizio-parametroak.
38. artikulua. Barneko konposizio-parametroak.
39. artikulua. Instalazioen baldintzak.
40. artikulua. Segurtasun baldintzak.
41. artikulua. Eraikuntzaren kalitate baldintzak.
4. *atala. Eraikinari gainjarritako osagaien ordenantza.*

42. artikulua. Olanak eta markesinak.
43. artikulua. Errotuluak eta plakak.
44. artikulua. Eraikinari atxikitako gune libre pribatuen itxiturak.

45. artikulua. Lonjetako segurtasun itxiturak.

46. artikulua. Zuhaitzak babestea.

5. *atala. Babes Arkeologikorako Ordenantza.*

47. artikulua. Xedapen orokorrak.
48. artikulua. Interes arkeologikoko areak. Definizioa eta aplikazio eremua.
49. artikulua. Zona arkeologikoak.
50. artikulua. Babes neurriak.
51. artikulua. Jarduketa prozedurak.

III. TITULUA. URBANIZAZIO JARDUKETEN ARAUTEGIA

1. KAPITULUA. TRATAMENDUEN ETA JARDUKETA MAILEN DEFINIZIOAK.

52. artikulua. Tratamendu motak.
53. artikulua. Jarduketa mailak.

2. KAPITULUA. HIRIGINTZA ARLOKO ESKU-HARTZEAREN ARAUAK.

54. artikulua. Gune libreen sailkapena.
55. artikulua. Gune libre desberdinei esleitzen zaien tratamendu mota.
56. artikulua. Gune libre desberdinei esleitzen zaien jarduketa maila.

CAPÍTULO 2º NORMATIVA DE DESARROLLO DEL PLAN.

- Artículo 9. Unidades de Actuación.
Artículo 10. Proyectos de Edificación y Urbanización.

TÍTULO II. NORMATIVA REGULADORA DE LA EDIFICACIÓN

CAPÍTULO 1º DEFINICIONES.

- Sección 1ª Definiciones de la Forma y Niveles de Intervención.*
Artículo 11. Intervenciones Constructivas de Nueva Planta.
Artículo 12. Intervenciones de Demolición.
Artículo 13. Intervenciones de Constructivas sin Ampliación.
Artículo 14. Intervenciones Constructiva con Ampliación.
Artículo 15. Intervenciones Mixtas.
Artículo 16. Niveles de Intervención.
Sección 2ª Definiciones de Índole Urbanística.
Artículo 17. Definiciones de Índole Urbanística.
Sección 3ª Definiciones de la Edificación.
Artículo 18. Definiciones de Elementos de la Edificación.

CAPÍTULO 2º NORMATIVA DE INTERVENCIÓN CONSTRUCTIVA.

- Artículo 19. Catalogación de la Edificación.
Artículo 20. Formas de Intervención Constructiva.
Artículo 21. Ordenanzas de Aplicación.
Artículo 22. Esquema de relación entre el Catálogo de la Edificación, las Formas de Intervención Rehabilitadora y los Niveles de Intervención.

- Artículo 23. Niveles de Intervención Constructiva.

CAPÍTULO 3º NORMATIVA DE ADECUACIÓN URBANÍSTICA.

- Artículo 24. Situación Fuera de Ordenación.

CAPÍTULO 4º NORMATIVA DE EDIFICACIÓN.

- Artículo 25. Ámbito de Aplicación.
Artículo 26. Condiciones previas a las Acciones Edificatorias.
Artículo 27. Condiciones de parcela: Agrupación y Parcelación.

Sección 1ª Ordenanza de Conservación (OCE).

- Artículo 28. Condiciones Básicas.
Artículo 29. Parámetros de Composición Exterior.
Artículo 30. Parámetros de Composición Interior.
Artículo 31. Condiciones de las Instalaciones de los Edificios.
Sección 2ª Ordenanza de Recuperación (ORE).
Artículo 32. Condiciones Básicas.
Artículo 33. Parámetros de Composición Exterior.
Artículo 34. Parámetros de Composición Interior.
Artículo 35. Condiciones de las Instalaciones de los Edificios.
Sección 3ª Ordenanza de Nueva Edificación (ONE).
Artículo 36. Condiciones Básicas.

- Artículo 37. Parámetros de Composición Exterior.
Artículo 38. Parámetros de Composición Interior.
Artículo 39. Condiciones de las Instalaciones.
Artículo 40. Condiciones de Seguridad.
Artículo 41. Condiciones de Calidad de la Edificación.
Sección 4ª Ordenanza de los Elementos Sobrepuestos a la Edificación.

- Artículo 42. Toldos y Marquesinas.

- Artículo 43. Rótulos y Placas.

- Artículo 44. Cierres de los Espacios Libres Privados Vinculados a los Edificios.

- Artículo 45. Cierres de Seguridad en Lonjas.

- Artículo 46. Protección del Arbolado.

Sección 5ª Ordenanza de Protección Arqueológica.

- Artículo 47. Disposiciones generales.
Artículo 48. Áreas de Interés Arqueológico. Definición y ámbito de aplicación.
Artículo 49. Zonas arqueológicas.
Artículo 50. Medidas de Protección.
Artículo 51. Procedimiento de actuación.

TÍTULO III. NORMATIVA REGULADORA DE LAS ACCIONES DE URBANIZACIÓN

CAPÍTULO 1º DEFINICIONES DE LOS TRATAMIENTOS Y LOS GRADOS DE ACTUACIÓN.

- Artículo 52. Tipos de Tratamiento.

- Artículo 53. Grados de Actuación.

CAPÍTULO 2º NORMATIVAS DE INTERVENCIÓN URBANIZADORA.

- Artículo 54. Catalogación de los Espacios Libres.
Artículo 55. Asignación del tipo de Tratamiento a los diferentes Espacios Libres.
Artículo 56. Asignación del Grado de Actuación a los diferentes Espacios Libres.

3. ARTIKULUA. URBANIZAZIO ORDENANTZAK.- DISEINU IRIZ-PIDEAK.

57. artikulua. Plazak, lorategi zonak, izaera bereziko gunee libre publikoak.

58. artikulua. Kaleak.

59. artikulua. Gune libre pribatuak.

4. KAPITULUA. MATERIALEN, HIRI ALTZARIEN ETA HIRI AZPIEGITUREN BALDINTZAK.

60. artikulua. Materialen baldintzak.

61. artikulua. Hiri altzarien baldintzak.

62. artikulua. Ur horniduraren baldintzak.

63. artikulua. Saneamenduaren eta estolderiaren baldintzak.

64. artikulua. Energia elektrikoaren horniduraren baldintzak.

65. artikulua. Argiztapen baldintzak.

IV. TITULUA. ERABILEREN ARAUTEGIA

66. artikulua. Definizioak.

67. artikulua. Erabilera orokorra.

68. artikulua. Erabilera bereziak.

69. artikulua. Bizitegitarako erabilera berezia.

70. artikulua. Hirugarren sektoreko erabilera berezia.

71. artikulua. Komunitate ekipamenduko erabilera bereziak.

72. artikulua. Komunitate ekipamenduko erabilera bereziko eraikinak.

V. TITULUA. KUDEAKETARAKO ARAUTEGIA**1. KAPITULUA. DEFINIZIOAK.**

73. artikulua. Kudeaketarako zuzeneko unitateak.

74. artikulua. Egikaritze unitateak.

75. artikulua. Jarduketa unitate desberdinen zehaztapena.

2. KAPITULUA. KUDEAKETA MOTAK.

76. artikulua. Ekimen pribatu eta publikoak.

77. artikulua. Birgaitze babestuko jarduketak.

78. artikulua. Jarduketa unitateak zuzenean kudeatzeko moduak.

79. artikulua. Egikaritze unitateak kudeatzeko moduak.

3. KAPITULUA. BIRGAITZEKO JARDUKETETARAKO BALDINTZAK, ONURADUNEN ESKUBIDEAK ETA UDALAREN AHALMENAK.

80. artikulua. Birgaitzeko jarduketetarako baldintzak.

81. artikulua. Birgaitzearen onuradunen eskubideak eta dirulaguntzak.

82. artikulua. Udalaren ahalmenak.

I. TITULUA. ARAU OROKORRAK**1. KAPITULUA. XEDAPEN OROKORRAK**

1. artikulua. Helburua.

Plan Berezi honen helburua da hirigintzako, eraikuntzako eta urbanizatze jarduketak antolatzea, bai eta Labastidako hirigune historikoan birgaitze integratukotzat jo den arearen hiri birgaitzerako beharrezko diren kudeaketa-tresnak ezartzea ere. Helburuak honakoak dira: lehenik, hiri ehuna babestu, kontserbatu, zaharberritu eta hobetzea; bigarrenik, eraikitako eta urbanizatutako ondarearen balioa ezartzea eta modu egokiagoan erabiltzea. Horren ondorioz, honakoak bermatuko dira: batetik, biztanle kopuruari eustea eta, bestetik, hobekuntzak egitea biztanleen bizi baldintzetan, etxebizitzaren kalitatean, komunitateko ekipamenduen sustapenean eta jarduera ekonomiko bateragarrietan.

Aurreko guztia Eusko Jaurlaritzaren abenduaren 30eko 317/02 Dekretuak, ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduera babestuei buruzkoak, xedatutakoari jarraituz egingo da.

2. artikulua. Izaera

Plan Berezi hau Lurzoruaren egungo Legearen bigarren tituluan zehaztutako plan bereziekin bat dator eta ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeari buruz Eusko Jaurlaritzak abenduaren 30ean emandako 317/2002 Dekretu horretan ezarritako zehaztasunei lotuko zaie.

3. artikulua. Jatorria.

Plan honek Labastidako Arau Subsidiarioen kalifikazio orokorrari dagozkion ebazpenak garatzen ditu eta egun indarrean dagoen Plan Bereziaren edukia berrikusten du.

CAPÍTULO 3º ORDENANZAS DE URBANIZACIÓN.- CRITERIOS DE DISEÑO.

Artículo 57. Plazas, Zona Ajardinadas, Espacios Libres Públicos de Carácter Especial.

Artículo 58. Calles.

Artículo 59. Espacios Libres Privados.

CAPÍTULO 4º DE LAS CONDICIONES DE LOS MATERIALES, MOBILIARIO URBANO Y DE LAS INFRAESTRUCTURAS URBANAS.

Artículo 60. Condiciones de los Materiales.

Artículo 61. Condiciones del Mobiliario Urbano.

Artículo 62. Condiciones del Abastecimiento de Agua.

Artículo 63. Condiciones de Saneamiento y Alcantarillado.

Artículo 64. Condiciones de Abastecimiento de Energía Eléctrica.

Artículo 65. Condiciones de Alumbrado.

TÍTULO IV. NORMATIVA REGULADORA DE LOS USOS

Artículo 66. Definiciones.

Artículo 67. Uso Global.

Artículo 68. Usos Característicos.

Artículo 69. Uso Característico Residencial.

Artículo 70. Uso Característico Terciario.

Artículo 71. Uso Característicos de Equipamiento Comunitario.

Artículo 72. Edificios de Uso Característico de Equipamiento Comunitario.

TÍTULO V. NORMATIVA DE GESTIÓN**CAPÍTULO 1º DEFINICIONES.**

Artículo 73. Unidades Directas de Gestión.

Artículo 74. Unidades de Ejecución.

Artículo 75. Determinación de las diferentes Unidades de Actuación.

CAPÍTULO 2º FORMAS DE GESTIÓN.

Artículo 76. Iniciativa privada y pública.

Artículo 77. Actuaciones de Rehabilitación Protegida.

Artículo 78. Formas de Gestión de las Unidades de Actuación Directa.

Artículo 79. Formas de Gestión de las Unidades de Ejecución.

CAPÍTULO 3º CONDICIONES DE LAS ACCIONES DE REHABILITACIÓN, DERECHOS DE LOS BENEFICIARIOS Y FACULTADES DEL AYUNTAMIENTO.

Artículo 80. Condiciones de Acciones de Rehabilitación.

Artículo 81. Derechos de Beneficiarios de la Rehabilitación y Ayudas Económicas.

Artículo 82. Facultades del Ayuntamiento.

TÍTULO I. NORMATIVA DE CARÁCTER GENERAL**CAPÍTULO 1º DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 1. Objeto.

El Objeto del presente Plan Especial es la Ordenación de las Acciones Urbanísticas, Edificatorias y Urbanizadoras, así como la instrumentalización de los mecanismos de gestión necesarios para la consecución de la Rehabilitación urbana del Área declarada de Rehabilitación Integrada correspondiente al Casco Histórico de Labastida; encaminada a la Protección, Conservación, Restauración y mejora de su tejido urbano así como a la puesta en valor y más adecuada utilización de su Patrimonio Edificado y Urbanizado; de manera que se asegure el mantenimiento de la población residente, la elevación de sus condiciones de vida y de la calidad de las viviendas, y la potenciación de los equipamientos comunitarios y de las actividades económicas compatibles.

Todo ello en cumplimiento del Decreto 317/2002 de 30 de diciembre sobre Rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado del Gobierno Vasco.

Artículo 2. Naturaleza.

El presente Plan Especial se corresponde con los Planes Especiales definidos en Título Segundo de la Vigente Ley del Suelo, estando sujeto a las particularidades establecidas en el citado Decreto 317/2002 de 30 de diciembre sobre Rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado del Gobierno Vasco.

Artículo 3. Procedencia.

El presente Plan desarrolla las determinaciones de la calificación global de las Normas Subsidiarias de Labastida y revisa el contenido del Plan Especial actualmente en vigor.

4. artikulua. Eremua.

Birgaitze Integratuko Plan Bereziaren eremua 2. planoan ageri dena da, eta txostenean azaltzen dira hala mugatzearen nondik norakoak.

5. artikulua. Indarraldia.

Plan Berezi honek indarraldi mugagabea izango du behin betiko onartzen denez geroztik, baldin eta Eusko Jaurlaritzaren 317/2002 Dekretuan eta Lurzoruaren Legean ezarritakoaren arabera berrikusten ez bada.

6. artikulua. Ondorioak.

Plan Berezia berehala eta nahitaez betearazi behar da, behin betiko onartzen den unetik hasita.

Plan Berezia betearazteko, ezinbestekoa da argitara ematea, eta aurreikusten diren obreren erabilgarritasun publikoa eta horretarako beharrezko diren lursailak hartzeko beharra azaltzea.

Nahitaez bete behar izateak esan nahi du ebazpen guzti-guztiak zorrotz bete behar direla, bai partikularren aldetik, bai Administrazioaren aldetik.

7. artikulua. Agiriak.

Plana ondoko agiriek osatzen dute:

Idatzizko agiriak:

- A.- Deskribapen- eta azalpen-txostena.
- B.- Kudeaketa Programa eta Azterketa Ekonomiko Finantzariora.
- C.- Jarduketan programa.
- D.- Lurzoruaren balio urbanistikoa eta zerga-arloko ebazpenak.
- E.- Hirigintzako arauak.
- F.- Eraikuntzaren eta Gune Librean Sailkapena.

Agiri grafikoak:

- G.- Hirigintza informazioko planoak.
- H.- Proposamenaren definizioaren planoak

Fitxak:

- I.- Eraikuntza Unitateen fitxak 1.
- J.- Eraikuntza Unitateen fitxak 2.

8. artikulua. Interpretazioa.

Planaren agirietan ezarritakoa interpretatzeko, ondorengo hauxe da lehenetsun ordena:

1. Eraikuntza Unitateen fitxak (I eta J).
2. Proposamenaren definizioaren planoak (H).
3. Hirigintzako arauak (E).
4. Eraikuntzaren eta Gune Librean Sailkapena (F).
5. Deskribapen- eta azalpen-txostena (A).
6. Hirigintza informazioko planoak (G).

Kudeaketa programa eta azterketa ekonomiko finantzariora (B), Jarduketan programa (C), Lurzoruaren balio urbanistikoa eta zerga-arloko ebazpenak (D) dira lehenetsun handienekoak, beren gaiei dagokienez.

2. KAPITULUA. PLANA GARATZEKO ARAUTEGIA

9. artikulua. Jarduketa unitateak.

Plana zuzeneko jarduketa unitateen edo egikaritze unitateen bitartez kudeatuko da, Kudeaketari buruzko araudian (III. titulua) ezarritakoaren arabera.

10. artikulua. Eraikuntza eta urbanizazio proiektuak.

Planean aurreikusten diren birgaitze jarduketak dagozkien eraikuntza eta urbanizazio proiektuen bidez gauzatuko dira.

II. TITULUA. ERAIKUNTZAKO ARAUAK

1. KAPITULUA. DEFINIZIOAK

1. atala. Esku-hartze motaren eta mailen definizioak

11. artikulua. Eraikin berria egiteko esku-hartzeak.

Aurrez eraikinik ez dagoen orubeetan eraikitzean datza.

Eusko Jaurlaritzaren 317/2002 Dekretuaren I. eranskinean zehaztutakoarekin bat dator.

12. artikulua. Eraispeneko esku-hartzeak.

Eraispena lehenetik dagoen eraikinaren zati bat edo eraikin osoa deuseztean datza.

Eusko Jaurlaritzaren 317/2002 Dekretuaren I. eranskinean zehaztutakoarekin bat dator.

Artículo 4. Ámbito.

El ámbito del Plan Especial de Rehabilitación Integrada es el que figura en el Plano 2 Delimitación y su delimitación se justifica en el documento de Memoria.

Artículo 5. Vigencia.

El presente Plan Especial tendrá vigencia indefinida a partir de su Aprobación Definitiva, en tanto no sea revisado conforme a lo previsto en la Ley del Suelo y en el Decreto 317/2002 del Gobierno Vasco.

Artículo 6. Efectos.

El Plan Especial será inmediatamente ejecutivo y obligatorio desde el momento de su aprobación definitiva.

La ejecutividad del Plan Especial implica su publicidad, la declaración de utilidad pública de las obras previstas, así como la necesidad de ocupación de los terrenos necesarios para las mismas.

La obligatoriedad significa el deber del exacto cumplimiento de todas y cada una de sus determinaciones, tanto por todo particular como por la Administración.

Artículo 7. Documentación.

El Plan se compone de los siguiente documentos:

Documentación escrita:

- A.- Memoria Descriptiva y Justificativa.
- B.- Programa de Gestión y Estudio Económico Financiero.
- C.- Programa de Actuaciones.
- D.- Valor Urbanístico del Suelo y Determinaciones de Carácter Fiscal.
- E.- Normativa Urbanística.
- F.- Catálogo de la Edificación y de los Espacios Libres.

Documentación gráfica:

- G.- Planos de Información Urbanística
- H.- Planos de la Definición de la Propuesta

Fichas:

- I.- Fichas de las Unidades Edificatorias 1.
- J.- Fichas de las Unidades Edificatorias 2.

Artículo 8. Interpretación.

Para la interpretación de lo establecido en los diferentes Documentos del Plan el orden de prioridad es el que se relaciona a continuación:

- 1º Fichas de las Unidades de Edificación (I y J).
- 2º Planos de Definición de la Propuesta (H).
- 3º Normativa Urbanística (E).
- 4º Catálogo de la Edificación y de los Espacios Libres (F).
- 5º Memoria Descriptiva y Justificativa (A).
- 6º Planos de Información Urbanística (G)

El Programa de Gestión y Estudio Económico Financiero (B), Programa de Actuaciones (C), Valor Urbanístico del Suelo y Determinaciones de Carácter Fiscal (D), tendrán carácter prioritario en sus respectivas materias.

CAPÍTULO 2º NORMATIVA DE DESARROLLO DEL PLAN

Artículo 9. Unidades de Actuación.

El Plan se gestionará a través de Unidades de Actuación Directa o Unidades de Ejecución, de acuerdo con lo establecido en la Normativa Reguladora de la Gestión (Título III).

Artículo 10. Proyectos de Edificación y Urbanización.

La ejecución de las acciones de rehabilitación prevista en el Plan se llevarán a cabo mediante los correspondientes proyectos de edificación y de urbanización.

TÍTULO II. NORMATIVA REGULADORA DE LA EDIFICACIÓN

CAPÍTULO 1º DEFINICIONES.

Sección 1ª Definiciones de la Forma y Niveles de Intervención

Artículo 11. Intervenciones Constructivas de Nueva Planta.

Es la forma de intervención constructiva dirigida a la construcción de edificios en solares en los que no existe edificación previa.

Se corresponde con la definida en el Anexo I del Decreto 317/2002 del Gobierno Vasco.

Artículo 12. Intervenciones de Demolición.

Demolición es un tipo de intervención constructiva dirigida a obtener la desaparición total o parcial de una construcción existente.

Se corresponde con la definida en el Anexo I del Decreto 317/2002 del Gobierno Vasco.

13. artikulua. Eraikuntzako esku-hartzeak, zabalkuntzarik gabe.

Bi azpitalde nagusi bereizten dira: eraikita dagoenarekiko ahalik eta egikaritze zorrotzera eskatzen duen esku-hartzea, batetik, eta aldaketa sakonagoa egiteko aukera ematen duena, bestetik.

• Lehenengo azpitaldeko esku-hartze motak hauek dira:

- Zaharberritze zientifikoa.
- Kontserbatzeko zaharberritzea.
- Kontserbazioa eta apaindurak.
- Sendotzea.

• Bigarren azpitaldeko esku-hartze motak hauek dira:

- Berreraikitzea.
- Eraberritzea.

13.1 Zaharberritze zientifikoa.

Zaharberritze zientifikoa eraikin edo instalazio batean eta, hala badagokio, eraiki gabeko lursailetan egiten den eraikuntzako esku-hartzea da. Bere balio arkitektoniko zehatzak direla eta, garrantzi handia du hiri-ehunean, artapenera eta bere ezaugarriak baloratzen bideratua baitago, eta aipaturiko balio horiekin bat etorri erabiltzen baitira.

Eusko Jauriaritzaren 317/2002 Dekretuaren I. eranskinean zehaztutakoarekin bat dator.

13.2 Kontserbatzeko zaharberritzea.

Kontserbatzeko zaharberritzea eraikin edo instalazio batean eta, hala badagokio, eraiki gabeko lursailetan egiten den eraikuntzako esku-hartze mota bat da, oso balio arkitektoniko garrantzitsuak dituena. Eraikitako ondarearen zati interesgarria da, izan ere, tipologia aldetik elementu esanguratsua da bere barne banaketa, banaketa bertikaleko elementuen antolamendua, okupazioa eta lursailaren gaineko antolamendua nahiz bestelako ezaugarri morfologikoak direla eta.

Eusko Jauriaritzaren 317/2002 Dekretuaren I. eranskinean zehaztutakoarekin bat dator.

13.3 Kontserbazioa eta apaindurak.

Kontserbazioa eta apaindurak ere eraikuntzako esku-hartze motak dira, eta eraikinen akaberako elementuak konpondu, berrizatu eta ordezkatzeko egiten dira, baita gutxieneko bizigarritasun baldintzetan mantendu edo ezartzeko ere; gutxieneko zerbitzu higienikoak, bainu, komun, sukalde eta gainerako gune bizigarrietako gasen aireztatzea, eraikina instalazio egokiez hornitzea ur, elektrizitate, kalfakzio eta saneamendu hornidurari dagokionez indarrean dagoen araudiarekin bat etorri, gune bizigarrietako argiztapen eta aireztatze baldintzak hobetzea, fatxadako irekiguneak berrituz edota tarte berriak irekiz zein beharrezko diren bestelako obra txikiak eginez, eraikinak baldintza orokor egokiak izan ditzan ez hondatzeko eta Eusko Jauriaritzaren 317/2002 Dekretuaren 4. eranskinean zehaztutako gutxieneko bizigarritasun baldintzak bete ditzen.

Eusko Jauriaritzaren 317/2002 Dekretuaren I. eranskinean zehaztutakoarekin bat dator.

13.4 Sendotzea.

Sendotzea zaintza eta apaindurako esku-hartzerako esan diren helburuez gain egitura-elementuak ordezkatu eta berritzearen ondorioz eraikuntza sendotzeko egiten diren obrak hartzen dituen eraikuntzako esku-hartzea da.

Eusko Jauriaritzaren 317/2002 Dekretuaren I. eranskinean zehaztutakoarekin bat dator.

13.5 Berreraikitzea.

Berreraikitzea lehendik zegoen eraikin bat berriz egitean datza. Zaharberritze zientifikoa edo kontserbatzeko zaharberritzea behar duten balio arkitektoniko zehatzik izan ezean, lehengo eraikina bota egiten da, berria eraikitzeko.

Berreraikitzeko esku-hartze lanetan, berriz eraiki den eraikina inguratzen duen solido berriak espazio aldetik bat egin behar du lehengoarekin; lursail eta espazio berean kokatuta egon behar du, azalera bera hartu behar du solairu guztietan, bai sotoan, bai goiko solairuetan, eta eraikitzeko azalera bera eta solairu kopuru bera izan behar ditu.

Eusko Jauriaritzaren 317/2002 Dekretuaren I. eranskinean zehaztutakoarekin bat dator.

Artículo 13. Intervenciones de Constructivas sin Ampliación.

Se distinguen dos grandes subgrupos, según que la intervención suponga una ejecución lo más estricta posible a lo construido o que se posibilite una modificación más profunda.

• Los Tipos de intervenciones del primer subgrupo son los siguientes:

- Restauración científica.
- Restauración conservadora.
- Conservación y ornato.
- Consolidación.

• Los Tipos de intervenciones del segundo subgrupo son los siguientes:

- Reedificación.
- Reforma.

13.1 Restauración Científica.

Restauración científica es un tipo de intervención constructiva sobre una edificación o instalación y, en su caso, sobre sus terrenos no edificados, que posee una relevante importancia en el tejido urbano por efecto de sus específicos valores arquitectónicos, dirigida a la conservación y la puesta en valor de sus cualidades, de forma que se posibilite en su interior un uso o usos adecuados a los valores citados.

Se corresponde con la definida en el Anexo I del Decreto 317/2002 del Gobierno Vasco.

13.2 Restauración Conservadora.

Restauración conservadora es un tipo de intervención constructiva sobre una edificación o instalación y, en su caso, sobre sus terrenos no edificados, que posee valores arquitectónicos de singular relevancia, pero que constituye una parte interesante del patrimonio edificado tanto en cuanto es un elemento significativo desde el punto de vista tipológico por su distribución interna, la disposición de los elementos de distribución vertical, la ocupación y disposición sobre la parcela o cualquier otra característica morfológica.

Se corresponde con la definida en el Anexo I del Decreto 317/2002 del Gobierno Vasco.

13.3 Conservación y Ornato.

Conservación y ornato es un tipo de intervención constructiva dirigida a la reparación, renovación y sustitución de los elementos de acabado de las construcciones existentes así como mantener o dotar a aquellas de las condiciones mínimas de habitabilidad en lo referente a servicios higiénicos mínimos, ventilación de gases de baños, aseos, cocinas y resto de piezas habitables, dotar al edificio de instalaciones correctas conforme a la normativa vigente de abastecimiento de agua, electricidad, calefacción y saneamiento, mejorar las condiciones de iluminación y ventilación de las piezas habitables incluso con la reforma o apertura de nuevos huecos de fachada y cuantas otras pequeñas obras sean necesarias para dotar al edificio de las condiciones generales precisas para evitar su deterioro y de las condiciones mínimas de habitabilidad definidas en el Anexo IV del Decreto 317/2002 del Gobierno Vasco.

Se corresponde con la definida en el Anexo I del Decreto 317/2002 del Gobierno Vasco.

13.4 Consolidación.

Consolidación es un tipo de intervención constructiva dirigida a las finalidades indicadas para la intervención de conservación y ornato y además a la mejora de la estabilidad de la construcción por medio de la renovación y sustitución de elementos estructurales.

Se corresponde con la definida en el Anexo I del Decreto 317/2002 del Gobierno Vasco.

13.5 Reedificación.

Reedificación es un tipo de intervención constructiva dirigida a la nueva creación de una construcción anteriormente existente que previamente se derriba y que no posee específicos valores arquitectónicos, que aconsejan la utilización del tipo de restauración científica o conservadora.

En las intervenciones de Reedificación el nuevo sólido envolvente de la construcción reedificada ha de coincidir espacialmente con el primitivo, debiendo situarse en el mismo terreno y espacio, ocupar la misma superficie en todas sus plantas, tanto de sótano como elevadas, poseer la misma superficie edificable y el mismo número de plantas.

Se corresponde con la definida en el Anexo I del Decreto 317/2002 del Gobierno Vasco.

13.6 Eraberritzea.

Eraberritzea eraikina sendotzeko eta bestelako elementu batzuk aldatzeko xedez egiten den eraikuntzako esku-hartzea da.

Eusko Jaurilaritzaren 317/2002 Dekretuaren I. eranskinean zehaztutakoarekin bat dator.

14. artikulua. Eraikuntzako esku-hartzeak, zabalkuntzarekin.

Zabalkuntza deritzo lehendik dauden eraikinen azalera eraikia areagotzeko helburua duen eraikitze jarduketari, besteak beste: solairu berriak altxatzea, eraikitako perimetroa zabaltzea, forjatu berriak eraikitzea edo beste edozein jarduketa.

15. artikulua. Esku-hartze mistoak.

Esku-hartze mistotzat hartzen dira eraikuntzako esku-hartze bat baino gehiago bateratzen dituztenak. Bi mota daude:

- Berreraikitzea.
- Ordezkatzea.

15.1. Ordezkatzea.

Eraispeneko esku-hartze bat eraikin berria egiteko beste batekin doanean, biak bat eginda Ordezkatzeko Esku-hartze esaten zaio, baldin eta Eusko Jaurilaritzaren 317/2002 Dekretuarekin bat etorritako Berreraikitze Esku-hartze gisa hartzeko baldintzak betetzen ez badira.

16. artikulua. Esku-hartze mailak.

Ondorengo intentsitate mailai dagozkie eraikinak birgaitzeko egiten diren eraikuntzako jarduketak.

16.1. Eusko Jaurilaritzaren 317/2002 Dekretuaren II. eranskinean jasotako obrak.

Eraikin bat urbanistikoki egokitzeko obrak dira, eraikinen disposizioak planeamendua egikartzeko eragiketa materialak gauzatzeko aukera ematen dutenak eta, hala badagokio, eraikinaren zati bat edo eraikin osoa deuseztera bideratutako obrak dira, planeamenduaren helburuekin bateragarria ez bada.

16.2. Eusko Jaurilaritzaren 317/2002 Dekretuaren III. eranskinean jasotako obrak.

Egiturazko eta eraikuntzako elementuen sendotasuna eta segurtasuna lortzea helburu dutenak, baita sarbideei, eurirekiko eta hezetasunarekiko iragazgaitasunari eta instalazioen egoera onari dagozkienak ere.

16.3. Eusko Jaurilaritzaren 317/2002 Dekretuaren IV. eranskinean jasotako obrak.

Programako gutxieneko bizigarritasun baldintzak betetzea dute helburu, baita planean ezarritako instalazioei dagozkienak ere.

2. atala. Hirigintza arloko definizioak.

17. artikulua. Hirigintza arloko definizioak.

17.1 Lurzatia.

Unitate fisiko eta prediala osatzen duen lurzatia da.

- Minimoa: Plana behin betiko onesten denean katastroan dagoena.

- Hasierakoa: Plana onetsi aurretik zegoena.

- Azkena: Plana aplikatzearen ondorioz lortu dena.

17.2 Orubea.

Bertan eraikitze moduan dagoen lursail osoan edo lursailaren zatian, planean ezarritako kudeaketa eta urbanizazio betebeharrak gauzatu ondoren.

17.3 Eraikina.

Orubearen gainean eraikitako bolumen osoa da, orube osoa edo orubearen zati bat hartuz eraiki dena.

17.4 Higiezina.

Eraikin bat edo gehiagok eta horiek oinarri duten lursailak osatzen duten multzoak osatzen du, atxikitako lursail librearekin batera, onibar unitate bat osatuz.

17.5 Lerrokadura.

Eraikina espazio libretik bereizten duen lerroa edo muga da. Bere egoeraren eta ezaugarrien arabera, honako mota hauek bereizten dira:

- Lerrokadura nagusia.
- Alboko lerrokadura.
- Patio eta kanpo ertzetarako atzeko lerrokadura.

13.6 Reforma.

Reforma es un tipo intervención constructiva dirigida a las finalidades de consolidación del edificio y a la modificación de otros elementos.

Se corresponde con la definida en el Anexo I del Decreto 317/2002 del Gobierno Vasco.

Artículo 14. Intervenciones Constructiva con Ampliación.

Ampliación es un tipo de intervención constructiva dirigida a aumentar la superficie construida de la construcción existente, ya sea por levante de nuevas plantas, ampliación del perímetro edificado, construcción de nuevos forjados o cualquier otra causa.

Artículo 15. Intervenciones Mixtas.

Se consideran Intervenciones Mixtas aquellas que suponen la unión de varias intervenciones constructivas. Existen dos tipos:

- Reedificación.
- Sustitución.

15.1. Sustitución.

Cuando una Intervención de Demolición va unida a una de Nueva Planta, el conjunto de ambas se denomina Intervención de Sustitución; salvo que se cumplan las condiciones para ser considerada Intervenciones de Reedificación de acuerdo con el Decreto 317/2002 del Gobierno Vasco.

Artículo 16. Niveles de intervención.

Corresponden a los siguientes grados de intensidad de las acciones constructivas rehabilitadoras sobre las edificaciones.

16.1. Obras correspondientes al Anexo II del Decreto 317/2002 del Gobierno Vasco.

Son las obras destinadas a adecuar urbanísticamente una unidad edificatoria o una construcción, las dirigidas a que la disposición de las mismas permita la realización de las operaciones materiales de ejecución de planeamiento, así como en su caso a suprimir en su totalidad o en parte una unidad edificatoria o una construcción por estar declarada por el planeamiento incompatible con sus objetivos.

16.2. Obras correspondientes al Anexo III del Decreto 317/2002 del Gobierno Vasco.

Las dirigidas a conseguir la solidez y seguridad de los elementos estructurales y constructivos, así como las relativas a la accesibilidad, a la estanqueidad frente a la lluvia y humedad y al buen estado de las instalaciones.

16.3. Obras correspondientes al Anexo IV del Decreto 317/2002 del Gob. Vasco.

Las dirigidas a conseguir las condiciones de habitabilidad mínimas de programa, así como las relativas a las instalaciones exigidas en el Plan.

Sección 2ª Definiciones de Índole Urbanística.

Artículo 17. Definiciones de Índole Urbanística.

17.1 Parcela.

Es toda aquella porción de terreno que forma una unidad física y predial.

- Mínima: Catastral en el momento de Aprobación Definitiva de Plan.

- Inicial: Existente antes de la aprobación del Plan.

- Final: Obtenida como resultado de la aplicación del Plan.

17.2 Solar.

En toda aquella parcela o parte de ella apta para ser edificada, una vez ejecutadas las obligaciones de gestión y urbanización establecidas por el Plan.

17.3 Edificio.

Es todo aquel volumen que se ha construido sobre un solar ocupando la totalidad o parte de él.

17.4 Inmueble.

Es el conjunto formado por uno ó más edificios y la parcela sobre la que se asientan, más el terreno libre vinculando que forma una unidad predial.

17.5 Alineación.

Es la línea o frontera, que separa una edificación de un espacio libre. En función de su situación y características se establecen los siguientes tipos:

- Alineación Principal.
- Alineación Lateral.
- Alineación Posterior a patios y bordes exteriores.

17.6 Eraikinaren edo fatxadaren lerroa.

Eraikina espazio libretik bereizten duen lerroa edo muga da. Bere egoeraren eta ezaugarrien arabera, honako mota hauek bereizten dira:

- Eraikuntzaren lerro nagusia.
- Eraikuntzaren alboko lerroa.
- Eraikuntzaren atzeko lerroa.

17.7 Sakonera eraikigarria.

Lursail batean eraikuntzaren lerro nagusiaren eta barneko espazio baterako edo fatxadaren lerrokaduraren artean dagoen distantzia da.

17.8 Batez besteko zabalera.

Lursailaren azalera sakonerarekin zatituta ateratzen den parametroa da.

3. atala. Eraikuntzaren definizioak.

18. artikulua. Eraikuntzako elementuen definizioak.

18.1 Eraikuntzaren altuera.

Plan honen ondorioetarako, eraikuntzaren altuera kaleko sestratik, eraikuntzaren fatxada nagusiaren erdigunetik neurtuta, erlaitzaren edo teilatu-hegalaren beheko aldera doan distantzia bertikala da.

18.2 Fatxada.

Norabide bertikalean doitutako azalera da, eraikuntzaren lerrokadura edo lerro segmentu batetik igarotzen dena.

Horren inguruko arauen ondorioetarako, ondoko fatxada mota hauek ezartzen dira:

- Fatxada nagusia: lerrokadura nagusiko edo eraikuntzaren lerro nagusiko segmenturen bat duena.
- Albo fatxada: alboko kanpo lerrokadurako edo eraikuntzaren alboko lerroko segmenturen bat duena.
- Aitzeko edo patiorako fatxada: baoak aurrez aipaturikoetan sartzen ez diren espazio libreetara begira dituztenak.

Ordenantzen ondorioetarako, ondoko mota hauek ezartzen dira:

- Fatxada nagusia: baoak kalera edo plazara begira dituena.
- Harresi fatxada: hirigune historikoarekin muga egiten duten etxadietan dagoena, eklaldetik, hegoaldeetik eta mendebaldeetik.
- Aitzeko edo patiorako fatxada: baoak aurrez aipaturikoetan sartzen ez diren espazio libreetara begira dituztenak.

18.3 Trinkoa.

Fatxadaren zati itsua da, argirik pasatzen uzten ez duena.

18.4 Baoak.

Barneko lokalak argiztatzeko edota aireztatzeko xedez fatxadaren horman egindako irekiuneak dira baoak. Honela azpisaikatzek dira:

1. Leihoak. Barrualdean karela edo zonaitsu bat duten baoak dira. Karela hori erabat itxia edo zati batean itxia izan daiteke.

2. Balkoiak. Beheko aldetik dagokion solairuaren lurzoruaren mailatik eginda dauden baoak dira. Lurzoru hori kanpoaldera atera daiteke fatxadaren azalera gaindituz. Mota horretakoei balkoi hegaldunak deitzen zaie. Badira fatxadaren azalera gelditzen direnak ere, eta horiei, aldiz, arraseko balkoiak deitzen zaie. Nolanahi ere, behealdean babes elementu batez hornituta egon behar du.

3. Begiratokiak. Hasiara batean balkoi hegaldunaren antzeko aukera bat da, baina karela izan beharrean babes gisa, erabat itxita egoten dira, arotziaz eta beirazko prisma-bolumen baten baitan.

4. Galeria. Kokatuta dagoen lokalaren zortuk sabairainoko altuera hartzen duen elementua da; luzeraz askoz handiagoa da altueraz baino, eta bere buelta osoan itxita dago, arotziaz eta beiraz.

18.5 Bao ardatza.

Fatxadaren azalera dagoen eta baoaren azalera bi zati berdinetan bereizten duen lerro bertikala da.

18.6 Pertsianak.

Baoa iluntzeko elementuak dira; normalean, elementu linealak kateatuz eginda egoten dira, betiere baoaren goreneko tokian biltzeko moduan, bai biribilduz, bai osagarri dituzten xaflak elkarrekin metatuz.

18.7 Zokaloa.

Eraikuntzako elementu bertikal bat da, paramentuaren beheko aldean kokatua eta altuera jakin bat hartzen duena, hain zuzen ere paramentuaren beheko aldea babesteko.

17.6 Línea de Edificación o de Fachada.

Es la línea o frontera entre una edificación y un espacio libre. En función de su situación y características se establecen los siguientes tipos:

- Línea de Edificación Principal.
- Línea de Edificación Lateral.
- Línea de Edificación Posterior.

17.7 Fondo Edificable.

Es la distancia que existe en una parcela entre la línea de Edificación principal y la alineación a un espacio interior o también de fachada.

17.8 Anchura Media.

Es el parámetro resultante en la división de la superficie de la parcela por el fondo de la misma.

Sección 3ª Definiciones de la Edificación.

Artículo 18. Definiciones de Elementos de la Edificación.

18.1 Altura de la edificación.

A los efectos del presente Plan, Altura de la Edificación es la dimensión vertical existente entre la rasante de la calle, tomada en el punto medio de la Fachada principal de la edificación y la cara inferior de la Cornisa o Alero de la misma.

18.2 Fachada.

Es la superficie reglada con directriz vertical que pasa por un segmento de Alineación o de Línea de Edificación.

A los efectos de su regulación se establecen los siguientes tipos de fachadas.

- Fachada Principal: La que contiene un segmento de Alineación Principal o de línea de línea de Edificación Principal.
- Fachada Lateral: La que contienen un segmento de alineación Lateral Posterior o de Línea de Edificación Lateral.
- Fachada Posterior: La que contiene un segmento de Alineación Posterior o de Línea de edificación Posterior.

A los efectos de las Ordenanzas se establecen los siguientes tipos:

- Fachada Principal: La que abre sus huecos a calles o plazas.
- Fachada Amurallada: Aquella situada en las manzanas límite del centro histórico por los extremos Este, Sur y Oeste.
- Fachada Posterior o a Patio: La que abre sus huecos a espacios libres no incluidos en los antes descritos.

18.3 Macizo.

Es la parte ciega de la fachada que no permite el paso de la luz.

18.4 Huecos.

Se entiende por huecos, aquellas aberturas practicadas en el muro de fachada para conseguir la iluminación y/o ventilación de los locales interiores. Se divide en:

1. Ventanas. Corresponden a los huecos que dispones de antepecho o zona ciega en su parte inferior. El antepecho podrá ser siego en su totalidad o solamente en parte.

2. Balcones. Corresponden a huecos que arranquen en su parte inferior del nivel del suelo de la planta de que se trate. Este suelo puede sobresalir al exterior sobrepasando la superficie de fachada, lo que produce, el balcón volado, o quedarse en dicha superficie, lo cual da lugar al balcón enrasado. En cualquier caso irá con un elemento de protección en su parte inferior.

3. Miradores. Corresponden en principio a una solución similar a la del balcón volado pero, en lugar de protegerse con antepecho, quedan cerrados en un volumen prismático de carpintería, y vidrio que encierra totalmente un volumen.

4. Galería. Es un hueco que alcanza la altura de suelo a techo del local a que sirve y su longitud es muy superior a la altura con cerramiento, en toda su superficie, de carpintería y vidrio.

18.5 Eje de Hueco.

Es la línea vertical situada en la superficie de fachada que divide en dos partes iguales la superficie de un hueco.

18.6 Persianas.

Son elementos para conseguir el oscurecimiento del hueco, compuesta, generalmente por elementos lineales engarzados entre sí, de forma que se pueden recoger en la parte superior del hueco, bien por enrollamiento, bien por agrupación de lamas.

18.7 Zócalo.

Es un elemento constructivo vertical, situado en la parte inferior del paramento y de cierta altura para proteger la parte baja del mismo.

18.8 Inposta.

Horma-atal horizontala da, fatxadaren zehar eta bertatik kanporatzen dena, linealki.

18.9 Azpadurak.

Inpostaren atzeko elementuak dira, baina baoak, trinkoak edo fatxadako sektoreak enkoadratzen dituzte.

18.10 Erlaitz lerroa.

Erlaitz lerroa esaten zaio fatxada nagusiaren plano horizontala-rekiko elkarguneari, beheko aldetik estaldura hasten deneko erai-kuntzako elementuak (erlaitza, teilatu-hegala, harburuak, etab.) inguratzatzen dituenari.

18.11 Erlaitza.

Fatxadaren azaleratik kanporatzen den hegalkina da, goiko aldean fatxadaren errematea egiten duena, alderik alde. Kanporatzen zaion hegalkina eta lodiera berdintsuak izaten dira, eta elkarren gainean jarritako luzerako moldura batzuek osatzen dute. Normalean, hormigoizko estalkietan erabiltzen da.

18.12 Teilatu-hegala.

Erlaitzaren toki berean, estalkiaren oinarri-elementuek osatzen dute, fatxadarekiko perpendikularrean, eta kanpora ateratzen dira. Elementu horien gainean plano maldadun bat dago, estalkiko isurialdeari hasiera ematen diona. Beheko aldean, isurialdea agerian edo zoladura horizontal batez estalita gera daiteke. Oro har, ageriko harburu batzuetan oinarritzen da egitura. Nagusiki egurrezko estalki metalikoetan erabiltzen da.

18.13 Sabai-leiho.

Azalera kristalduna da, arotziaz prestatua eta estalkian jarria. Argiztatzeke balio du eta, hala badagokio, baita eskailerak eta patioak aireztatzeke ere.

18.14 Eskailera baoa.

Eskailera eta eskailburuak ixten dituzten parametro bertikalek mugatutako espazioa da.

18.15 Eskailera arrapala.

Eskailera-mailen oinarritzat dagoen plano maldaduna da.

18.16 Eskailera burua.

Eskailerako plano horizontala da, hor kokatzen dira oin bakoitzean dauden lokaletarako komunikazio-ateak.

18.17 Eskailera burua.

Eskaileretako plano horizontala, bertan aterik ez duena.

18.18 Eskailera begia.

Eskaileraren barruan libre geratzen den eremua da; arrapalen, eskailera buruen eta zapalden kanpoaldeak mugatzen duen eremua.

18.19 Sotoa.

Eraikin bateko sotoko solairua sabaiko forjaren intradosa sarbide kaleko sestraren kotaren gainetik 0,60 m baino distantzia txikiagoan mantentzen duena da.

18.20 Erdisotoa.

Eraikin bateko erdisotoko solairua esaten zaio, sotoa izan gabe, sabaiko forjaren intradosa sarbide kaleko sestraren kotaren gainetik 0,50 m baino distantzia txikiagoan mantentzen duenari.

18.21 Solairuartea.

Beheko solairuaren azaleraren % 50 gainditu gabe, bere forja beheko solairuko forjen artean tarteko posizioan duen espazioa da

Honako baldintza hauek bete behar ditu:

a) Forja fatxadaren ezin da beheko solairuko inolako baotara iritsi, ezta horren bertikalera ere goiko forjara arte, eta gutxienez hiru metrora gelditu behar du baoarekin bat egiten duen fatxadaren lerroarekiko.

b) Beheko forjaren goiko aldearen eta goiko forjaren beheko aldearen artean dagoen altuera libreak 2,20 metro izan behar ditu gutxienez, jendeak solairuarterako sarbidea izan dezan.

18.22 Teilatupea.

Goiko aldean estalkiko isurialdeek eta, beheko aldean, azken forja horizontaleko goialdeak mugatutako eremua da; alboetan, berriz, eraikineko fatxadaren luzapenak edota mehelinek mugatzen dute.

18.8 Inposta.

Es un retallo horizontal, a lo largo de la fachada, y sobresaliendo de ésta, de forma lineal.

18.9 Recercados.

Son elementos similares a la imposta, pero, que se sitúan encuadrando huecos, macizos o sectores de fachada.

18.10 Línea de cornisa.

Se entiende como línea de cornisa aquella de la fachada principal donde se produce la intersección con el plano horizontal, envolvente por debajo, de los elementos constructivos del arranque de la cubierta (cornisa, alero, canes, etc.).

18.11 Cornisa.

Es aquel elemento volado, sobre la superficie de fachada, que remata a ésta en su parte superior y se desarrolla a todo lo largo de la misma. Su vuelo es comparable a su grueso y está formada por una serie de molduras longitudinales, superpuestas. Su utilización habitual será en cubiertas de hormigón.

18.12 Alero.

En la misma situación que la cornisa, está compuesto por los elementos de apoyo de la cubierta, perpendiculares a la fachada y que vuelan al exterior. Sobre estos elementos, descansa un plano inclinado que forma el comienzo del faldón de cubierta. Por la parte inferior, puede quedar visto el faldón o tapado con un entablado horizontal. Generalmente, este entramado estará apoyado en unos canes que quedarán vistos. Se utilizará, preferentemente, en cubiertas de madera metálicas.

18.13 Tragaluz.

Es una superficie acristalada, sobre carpintería situada en cubierta y que sirve para dar iluminación y, en su caso, ventilación a escaleras y patios.

18.14 Hueco de escalera.

Es el espacio delimitado por los parámetros verticales que encierran la escalera y sus rellanos.

18.15 Rampa de escalera.

Es el plano inclinado sobre el que se asientan los peldaños de la escalera.

18.16 Descansillo.

Es el plano horizontal de la escalera sobre el que abren puertas de comunicación con los locales de las distintas planta.

18.17 Meseta.

Es el plano horizontal de las escaleras sobre el que no se abren puertas.

18.18 Ojo de Escalera.

En el espacio interior que queda libre y está delimitado por la zona exterior de las rampas, descansillos y mesetas.

18.19 Sótano.

Se considera planta de sótano de un edificio, a aquella que mantiene el intradós del forjado de techo a una distancia inferior a 0,60 m sobre la cota de la rasante de la calle de acceso.

18.20 Semisótano.

Se considera planta de semisótano de un edificio a la que no siendo sótano, mantiene el intradós del forjado de techo a una distancia inferior a 1,50 metros sobre la cota de la rasante de la calle de acceso.

18.21 Entreplanta.

Es el espacio que sin rebasar el 50% de la superficie de la planta baja, tiene su forjado en una posición intermedia entre los forjados de la planta baja.

Deberá cumplir las siguientes condiciones:

a) El forjado no podrá llegar en fachada hasta ningún tipo de hueco de planta baja ni a la vertical de éste hasta el forjado superior, debiendo quedar a una distancia mínima de tres metros respecto a la línea de fachada donde coincida con el hueco.

b) La altura libre medida entre la cara superior del forjado inferior y la inferior del forjado superior, deberá tener un mínimo de 2,20 metros para que la entreplanta disponga de acceso al público.

18.22 Espacio Bajo Cubierta.

Se define como el espacio envuelto, por su parte superior, por los faldones de cubierta, por su parte inferior, por la superior del último forjado horizontal y, lateralmente por la prolongación de las fachadas o medianerías del edificio.

18.23 Kanpora ematen duen etxebizitza.

Kanpora ematen duen etxebizitza da jangela-egongela argiztatzeko eta aireztatzeko bakoak erabilera publikoko espazio librerazabalik dituenari, esaterako, kale, plaza edo kantoietara, edota espazio libre pribatura, plan honetan definitu den eran.

18.24 Barrura ematen duen etxebizitza.

Barrura ematen duen etxebizitza esaten zaio bere jangela-egongela argiztatzeko eta aireztatzeko bakoak Kanpora ematen duen etxebizitza izateko ezarritako baldintzak betetzen ez dituztenean.

2. KAPITULUA. ERAIKUNTZA ARLOKO
ESKU-HARTZEAREN ARAUAK

19. artikulua. Eraikuntzaren sailkapena.

Eremuko eraikuntza guztiak beren balio erlatiboaren arabera sailkatu dira, eta hala jasotzen du "Eraikuntzaren sailkapena" agiriari ondorengo kategorietako zenbaitetan:

1. MOTA. Babes berezia.
2. MOTA. Babes ertaina.
3. MOTA. Oinarrizko babesa.
4. MOTA. Babes partziala.
5. MOTA. Babes morfologikoa.
6. MOTA. Babesik gabe.
7. MOTA. Diskordantzia partziala.
8. MOTA. Erabateko diskordantzia.

20. artikulua. Eraikuntzako esku-hartze motak.

"Birgaitze Babestua"ri dagozkion eraikuntzako esku-hartze motak dira (Eusko Jaurlaritzaren 317/2002 Dekretuaren 4. artikuluan ezarritako ondorioetarako) aipatu dekretuaren I. eranskinean jasota dauden eta artikulua honetan aipatu direnak, jarraian azaltzen den bezala, lehendik dauden eraikin unitateekin bat datozenak.

20.1. Kontserbatzeko esku-hartzeak.

a) Zaharberritze zientifikoko esku-hartzeak. Esku-hartze mota hau egin ahal izango da 1. motako gisa, hau da, "babes bereziko" gisa katalogatutako eraikinetan. Egin ahal izango diren obrak Eusko Jaurlaritzaren 317/2002 Dekretuaren I. eranskinean jasota daude, Zaharberritze Zientifikoko esku-hartzeei dagokienez.

b) Kontserbatzeko Zaharberritze Esku-hartzeak, A eta B kategoriak. Esku-hartze mota hau egin ahal izango da 2. motako gisa, hau da, "babes ertaineko" gisa katalogatutako eraikinetan, dagozkien fitxetan adierazten denaren arabera. Egin ahal izango diren obrak Eusko Jaurlaritzaren 317/2002 Dekretuaren I. eranskinean jasota daude, A eta B kategorietako Kontserbatzeko Zaharberritze Esku-hartzeei dagokienez.

20.2. Berreskuratzeko esku-hartzeak.

Kontserbatu, apaindu, sendotu eta eraberritzeko esku-hartzeak dira. Esku-hartze mota hau egiteko aukera izango da 3. motako gisa, hau da, "oinarrizko babeseke" gisa katalogatutako eraikinetan, dagozkien fitxetan adierazten denaren arabera. Era honetako esku-hartzeetan egin ahal izango diren lanak Eusko Jaurlaritzaren 317/2002 Dekretuaren I. eranskinean jasotakoak izango dira hurrenez hurren; kontserbatu, apaindu, sendotu eta eraberritzeko esku-hartzeei dagozkienak, betiere jarraian zerrendatuko diren eraikinen elementu balioetsu isolatuak mantentzeko beharretik eratorritako mugekin.

20.3. Ordezkatzeko eta berreraikitzeko esku-hartzeak.

Esku-hartze mota hau egin ahal izango da 5. motako gisa, hau da, "babes morfologikoko" gisa, 6. motako gisa ("babesik gabe"), 8. motako gisa ("erabateko diskordantzia") eta 7. motako gisa ("diskordantzia partziala") katalogatutako eraikinetan, non eta Eusko Jaurlaritzaren 317/2002 Dekretua aplikagarri izango den. Esku-hartze mota honetan egin ahal izango diren lanek lehendik dagoen eraikina erabat eraitsi beharra dakarte, eta haren ordez eraikin berri bat ezarri behar izango da, Eraikuntzako Antolamenduarekin eta Eraikuntza Berrietarako Ordenantzarekin bat etorritik, dagozkien fitxetan adierazten denaren arabera.

20.4 Eraikin berria egiteko esku-hartzeak.

Eraikuntzako esku-hartze mota hau, aurrez bertan eraikinetan ez egotea eskatzen duena, Eraikuntza Berrietarako Ordenantza bete behar duten orube eraikigarriei dagokie.

21. artikulua. Aplikatzeko ordenantzak.

Eraikuntzako jarduketak ondorengo hiru ordenantzetarikoren batek erregulatzen ditu: Eraikuntzaren Kontserbaziorako Ordenantza

18.23 Vivienda Exterior.

Se denomina Vivienda Exterior a aquella cuyos huecos de iluminación y ventilación de estar-comedor abren a espacio libre de uso público, calles, plaza o cantones a espacio libre privado definido como tal por el presente Plan.

18.24 Vivienda Interior.

Se denomina vivienda Interior a aquella cuyos huecos de iluminación y ventilación del estar-comedor no cumplen las condiciones fijadas para ser Vivienda Exterior.

CAPÍTULO 2º NORMATIVA DE INTERVENCIÓN
CONSTRUCTIVA

Artículo 19. Catalogación de la Edificación.

Todas las edificaciones del área, quedan clasificadas según su valor relativo, como se recoge en el documento "Catálogo de la Edificación" en algunas de las siguientes categorías:

- CLASE 1ª Protección Especial.
- CLASE 2ª Protección Media.
- CLASE 3ª Protección Básica.
- CLASE 4ª Protección Parcial.
- CLASE 5ª Protección Morfológica.
- CLASE 6ª Sin Protección.
- CLASE 7ª Discordancia Parcial.
- CLASE 8ª Discordancia Total.

Artículo 20. Formas de Intervención Constructiva.

Se consideran Formas de Intervención Constructiva de "Rehabilitación Protegida" (a los efectos previstos en el artículo 4º del Decreto del Gobierno Vasco, 317/2002) las contenidas en el Anexo I del citado Decreto y referidas en el presente artículo que se corresponden con las unidades de edificación existentes como se expone a continuación.

20.1. Intervenciones de Conservación.

a) Intervenciones de Restauración Científica. Podrán optar por esta forma de intervención las edificaciones catalogadas la Clase 1ª "Protección especial". Las obras que podrán efectuarse se recogen en el Anexo I del Decreto 317/2002 del Gobierno Vasco para la intervención de Restauración Científica.

b) Intervenciones de Restauración Conservadora Categorías A y B. Podrán optar por ésta Forma de Intervención las edificaciones catalogadas en la Clase 2ª "Protección Media", y los elementos catalogados en la Clase 4ª "Protección Parcial", según se indica en sus respectivas fichas. Las obras que podrán efectuarse se recogen en el Anexo I del Decreto 317/2002 del Gobierno Vasco, para las Intervenciones de Restauración Conservadora Categorías A y B.

20.2. Intervenciones de Recuperación.

Corresponden a las Intervenciones de Conservación y Ornato, Consolidación y Reforma. Podrán optar por esta Forma de Intervención las edificaciones catalogadas en la Clase 3ª "Protección Básica", según se indica en sus respectivas fichas. Las obras que podrán realizarse en este tipo de intervenciones, serán respectivamente las que se recogen en el Anexo I del Decreto 317/2002 del Gobierno Vasco, para las intervenciones de Conservación y Ornato, Consolidación y Reforma; con las limitaciones derivadas del mantenimiento obligado de los elementos aislados de valor de las edificaciones que se relacionarán en el Plan.

20.3. Intervenciones de Sustitución y Reedificación.

Podrán optar por éstas Formas de Intervención las edificaciones catalogadas en las Clases 5ª "Protección Morfológica", 6ª "Sin Protección", 8ª "Discordancia Total" y los elementos catalogados en la Clase 7ª "Discordancia Parcial", en que resulte de aplicación el Decreto 317/2002 del Gobierno Vasco. Las obras, que podrán realizarse en este tipo de intervención conllevarán Demolición Total de la edificación existente y su reposición por otra de Nueva Planta de acuerdo con la Ordenación de la Edificación y con la ordenanza de Nueva Edificación; según se indica en sus respectivas fichas.

20.4 Intervenciones de Nueva Planta.

Esta forma de intervención constructiva, que supone la inexistencia previa de edificación, corresponde a solares aptos para ser edificados que deberán cumplir con la Ordenanza de Nueva Edificación.

Artículo 21. Ordenanzas de Aplicación.

Las acciones de edificación quedan reguladas por alguna de las tres Ordenanzas siguientes: Ordenanza de Conservación de la

(OCE), Eraikuntza Berreskuratzeko Ordenantza (ORE) eta Eraikuntza Berrietarako Ordenantza (ONE), esku-hartze hori egiteko eraikinek katalogoan duten sailkapenaren arabera, edo jarraian azaltzen den eran eraiki ez diren orubeetan egiten badira:

21.1. Eraikuntzaren Kontserbaziorako Ordenantza (OCE).

1. eta 2. motako gisa sailkatutako eraikinetan egiteko eraikuntza jarduketei aplikatu behar zaie, eta 4. motako gisa sailkatutako elementuei ere bai partzialki, mantendu egin behar baitira, eta inolaz ere ezin baita onartu beren elementuen erabateko eraispenik edo eraispen partzialik, baldin eta 7. motako gisa ("Diskordantzia partziala") sailkatutako kanpoko eranskin edo itsusgarriak ez badira.

21.2. Eraikuntza Berreskuratzeko Ordenantza (ORE).

3. motako gisa sailkatutako eraikinetan egiteko eraikuntza jarduketei aplikatu behar zaie; mantendu egin behar dira, eta ez da eraispenik onartuko, eraispen partzialeko kasuetan salbu, non eta Eusko Jaurlaritzaren 305/2002 Dekretuaren 22. artikulua aplikatuko den, Labastidako Hirigune Historikoa Monumentu-Multzo kategoriarekin Ondasun Kultural Kalifikatzeari buruzkoa; edo 7. motako gisa ("Diskordantzia partziala") sailkatutako kanpoko eranskin edo itsusgarrien kasuan salbu.

21.3. Eraikuntza Berrietarako Ordenantza (ONE).

Eraiki gabeko orubeetan eraikin berriak egiteko jarduketetan aplikatu behar da, baita Birgaitze Babestuko modalitatea hartu nahi duten 5., 6. eta 8. motako eraikinetan egiteko jarduketetan ere.

22. artikulua. Eraikuntzaren sailkapenaren, birgaitzeko esku-hartze moten eta esku-hartze mailen arteko loturaren eskema.

1. MOTA Babes berezia	Zaharberritze zientifikoa
2. MOTA Babes ertaina	A eta B motako kontserbatzeko zaharberritzea
3. MOTA Oinarrizko babesa	Kontserbazioa eta apaindurak Sendotzea Eraberritzea (E.Jren 305/2002 Dekretuaren 22. art.)
4. MOTA Babes partziala	A eta B motako kontserbatzeko zaharberritzea (sailkatutako elementuari dagokionez)
5. MOTA Babes morfologikoa	Berreraikitzea Ordezkatzea
6. MOTA Babesik gabe	Berreraikitzea Ordezkatzea
7. MOTA Diskordantzia partziala	Ordezkatzea (sailkatutako elementuari dagokionez) Eraispena (sailkatutako elementuari dagokionez)
8. MOTA Erabateko diskordantzia	Ordezkatzea

23. artikulua. Eraikuntzako esku-hartze mailak.

Eraikuntzako Esku-hartze Mailak dira Eusko Jaurlaritzaren 317/2002 Dekretuaren II., III. eta IV. eranskinetan definitutakoak, jarraian azaltzen den bezala, lehendik dauden eraikuntza unitateekin bat datozenak:

23.1. 1. maila: nahitaezkoa da eraikuntza guztietan Eusko Jaurlaritzaren 317/2002 Dekretuaren II. eranskinean ezarritako baldintzak betetzea (egokitzapen urbanistikoa), 1. eta 2. motako gisa katalogatutakoetan izan ezik.

23.2. 2. maila: nahitaezkoa da, dagozkien birgaitze lanak amaitutakoan, eraikuntza guztietan, salbuespenik gabe, Eusko Jaurlaritzaren 317/2002 Dekretuaren III. eranskinean ezarritako baldintzak betetzea (eraikuntzen egitura edota eraikuntza egokitzea, eta sarbideei, iragazgaitasunari eta instalazioei dagozkienak).

23.3. 3. maila: nahitaezkoa da, dagozkien birgaitze lanak amaitutakoan, eraikuntza guztietan, salbuespenik gabe, Eusko Jaurlaritzaren 317/2002 Dekretuaren IV. eranskinean ezarritako baldintzak betetzea (bizigarritasun baldintzak).

Birgaitze babestuko jarduketetan, mailetariko bateko esku-hartzea agirien bidez frogatuko da, eta aurreko mailen egokitasuna egiaztatuko da.

3. KAPITULUA. HIRIGINTZA EGOKITZAPENEKO ARAUDIA

24. artikulua. Antolamendutik kanpoko egoera.

Honako egoera hauetan dauden erain, eraikuntza eta instalazioak ez datoz planeamenduarekin bat:

Edificación (OCE), Ordenanza de recuperación de la Edificación (ORE) y Ordenanza de Nueva Edificación (ONE), en función de la clasificación en el Catálogo de los edificios sobre los que se realicen, o de que se efectúen sobre solares no edificados de la forma que se expone a continuación:

21.1. Ordenanza de Conservación (OCE).

Es de aplicación a las acciones de edificación realizadas sobre los edificios clasificados en las Clases 1ª, 2ª y parcialmente sobre los elementos clasificados en la Clase 4ª, que deben de ser mantenidos, no admitiéndose en ningún caso la demolición total o parcial de sus elementos salvo la eliminación de añadidos extraños o degradantes clasificados en la Clase 7ª "Discordancia Parcial".

21.2. Ordenanza de Recuperación (ORE).

Es de aplicación a las acciones de edificación realizadas sobre los edificios clasificados en la Clase 3ª, que deben de ser mantenidos no admitiéndose su demolición salvo en los casos de derribos parciales, en que resulte de aplicación el artículo 22 del Decreto 305/2002 del Gobierno Vasco sobre Calificación como Bien Cultural con la categoría de Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Labastida; o en el caso de añadidos extraños o degradantes clasificados en la Clase 7ª "Discordancia Parcial".

21.3. Ordenanza de Nueva Edificación (ONE).

Es de aplicación a las acciones de Nueva Planta, sobre solares libres de edificación y a las acciones realizadas sobre los edificios de las Clases 5ª, 6ª y 8ª que pretendan optar a la modalidad de Rehabilitación Protegida.

Artículo 22. Esquema de relación entre el Catálogo de la Edificación, las Formas de Intervención Rehabilitadora y los Niveles de Intervención.

CLASE 1ª	Protección Especial	Restauración Científica
CLASE 2ª	Protección Media	Restauración Conservadora de tipo A y B
CLASE 3ª	Protección Básica	Conservación y Ornato Consolidación Reforma (art. 22 del Dec. 305/2002 del G.V)
CLASE 4ª	Protección Parcial	Restauración Conservadora de tipo A y B (sobre el elemento catalogado)
CLASE 5ª	Protección Morfológica	Reedificación Sustitución
CLASE 6ª	Sin Protección	Reedificación Sustitución
CLASE 7ª	Discordancia Parcial	Sustitución (sobre el elemento catalogado) Demolición (sobre el elemento catalogado)
CLASE 8ª	Discordancia Total	Sustitución

Artículo 23. Niveles de intervención constructiva.

Se consideran Niveles de Intervención Constructiva los definidos en los Anexos II, III y IV del Decreto 317/2002 del Gobierno Vasco, y que se corresponden con las unidades de edificación existentes como se expone a continuación:

23.1. Nivel 1: Será preceptivo el cumplimiento de las condiciones establecidas en el Anexo II del Decreto 317/2002 del Gobierno Vasco (adecuación urbanística) en todas las edificaciones, excepto las catalogadas en las Clases 1ª y 2ª.

23.2. Nivel 2: Será preceptivo el cumplimiento de las condiciones establecidas en el Anexo III del Decreto 317/2002 del Gobierno Vasco (adecuación estructural y/o constructiva, y relativas a la accesibilidad, estanqueidad e instalaciones) en todas las edificaciones sin excepción, una vez finalizadas las obras de rehabilitación correspondientes.

23.3. Nivel 3: Será preceptivo el cumplimiento de las condiciones establecidas en el Anexo IV del Decreto 317/2002 del Gobierno Vasco (condiciones de habitabilidad) en todas las edificaciones sin excepción, una vez finalizadas las obras de rehabilitación correspondientes.

Para actuaciones protegidas de rehabilitación la intervención en uno de los niveles se justificará y acreditará documentalmente la adecuación de los niveles precedentes.

CAPÍTULO 3º NORMATIVA DE ADECUACIÓN URBANÍSTICA

Artículo 24. Situación Fuera de Ordenación.

Se consideran disconformes con el planeamiento los edificios, construcciones e instalaciones que se encuentren en las situaciones siguientes:

Eraikuntza unitateen fitxetan antolamendutik kanpokotzat hartzen dira osoki Sistema Orokorretarako edo Espazio Libreterako kalifikatutako lurzoruetan daudenak, eta Lerrokadura Berrietarako proposamenaren eragin partziala duten antolamendutik kanpoko egoeren zerrenda egiten da.

a) Berariazko antolamendutik kanpo:

hirigintza-legerian aurreikusitako ondorioetarako, berariazko antolamendutik kanpoko egoeran daude ondorengo eraikin, instalazio eta erabilerak:

- Sistema Orokorretarako sailkatutako edo bide, espazio libre edo hornidura gisa erabiltzeko kalifikatutako lurzoruan daudenak, aurreikusitakora egokitzen direla Planean berriaz adierazten ez bada.

- Testu honetako erabilera-arauetan jasotako kategorietakoren batean bateraezinak direnak.

Aurreko kasuetan soilik eraikina apaindu, garbitu edo kontserbatzeko lanak egin ahal izango dira; ez, ordea, sendotzeko, azalera edo bolumen eraikigarria handitzeko edo instalazioaren desjabetze balioa handi dezakeen beste lanik.

b) Berariazkoa ez den antolamendutik kanpo:

Erabilerari eta Eraikuntzari buruzko Arau Orokorretan zehazturikoa urratzen duten gainerako eraikin, instalazio edo erabilerak berariazkoa ez den antolamendutik kanpo gelditzen dira, ondorengo hauek, kasu:

- Bolumena dela-eta desegokia. Bolumen handiegia dutelako edo onartutako solairu kopurua gainditzen dutelako tipologia desegokia duten eraikinak.

- Aldaketa itsusgarriak. Eraikuntzaren lagapen partzialeko kasuak dira, kalifikazioa dela-eta baimenekin bateragarria den erabilera duten eranskin itsusgarriak kentzeko arautzen direnak.

- Eraiki berri dena eta egoera onean dagoena aldatzea. Multzo honen barruan sartzen dira tipologia desegokia dutelako antolamendutik kanpo gelditzen diren eraikinak, beren ezarpenaren, bolumenaren, konposizioaren, materialen eta abarren ezaugarriengatik Hirigune Historikoaren osotasunaren barruan ondorio kaltegarriak eragiten dituztenak, nahiz eta eraiki berriak izan eta kontserbazio egoera onean egon.

Ez da onartuko Arau Orokor Espezifikoen araututako baldintzak betetzeko neurririk gabeko handitze lanik.

c) Elementu desegokien tratamendua.

Nahitaezkoa da elementu desegokiak tratatzea, bai eraikuntza unitateen fitxetan sartuta dauden kasuetan, bai tipologia desegokia, ezarpena, ezaugarriak, erabilitako materialak nahiz, oro har, simulazio eta akabera teknikak direla-eta, hirigunearen ingurua edo multzoaren ingurune balioa aldatzen den kasuetan.

4. KAPITULUA. ERAIKUNTZAKO ARAUAK

25. artikulua. Aplikazio eremua.

Eraikuntzari buruzko ordenantza orokorrak, atal honetan garatzen denak, eraikinetan egiten diren eraikuntzako jarduketak eta eraikuntza berriak egin asmo diren orubeetan eraikin berriak egiteko jarduketei dagozkienak arautzen ditu.

26. artikulua. Eraikuntzako jarduketan aurretiazko baldintzak.

1. Jarduketa baldintzak.

Lursail batean birgaitzeko eraikuntzako esku-hartzea egin ahal izateko, erabilera publikoko espazio libreen sistemari dagozkion lagapenak egin behar dira aldeztu aurretik.

2. Aurretiazko espedienteak.

Sarbiderik ez dutenez, balio historiko eta arkitektoniko ezezaguna duten eraikinak birgaitzeko (S-4.2. "Eraikuntzaren sailkapena" planoan daude zerrendatuta "ikuskapena egiteko dutenak" gisa), proiektuaren aurretik espedienteak tramitatu behar izango da, Kudeaketarako araudiaren VII. Tituluko 2. Kapituluan ezarritakoarekin bat etorritik.

27. artikulua. Lurzatiak bete beharreko baldintzak: elkarketa eta partzelazioa.

27.1. Kategoriak.

- 1. egoera. Sendotu gabeko zonetako birpartzelaziotik eratorritako orubeak eta eraiki gabeko partzelak.

En las fichas de unidades edificatorias se señalan como Fuera de Ordenación los edificios, que de forma completa, se emplazan en los suelos calificados para Sistemas Generales o Espacios Libres, quedando relacionadas las situaciones de Fuera de Ordenación con afección parcial por la propuesta de Nuevas Alineaciones.

a) Fuera de ordenación expresa:

A los efectos previstos en la legislación urbanística se encuentran en situación de fuera de ordenación expresa los edificios, instalaciones o usos de las siguientes circunstancias:

- Los localizados sobre suelos clasificados para Sistemas Generales o calificados para usos viarios, de espacios libres o dotaciones, salvo declaración expresa del Plan sobre su adecuación a lo previsto.

- Los incursos en situaciones de incompatibilidad en cualquiera de las categorías definidas en las normas de uso del presente texto

En cualquiera de los casos precedentes solo será posible la realización de obras que exija el ornato, higiene o conservación del edificio y nunca las de consolidación, aumento de superficie o volumen edificables y todas aquellas que puedan incrementar el valor de expropiación de la instalación.

b) Fuera de ordenación no expresa:

El resto de las edificaciones, instalaciones o usos que contravengan lo especificado en las Normas Generales de Uso o Edificación se definirán en fuera de ordenación no expresa como los siguientes casos:

- Inadecuado por volumen. Corresponde a las edificaciones de tipología no adaptada por su elevado volumen o por tener mayor número de plantas de las permitidas.

- Alteración degradante. Corresponde a los casos de cesión parcial de la edificación, regulados para la desaparición de añadidos degradantes con un uso compatible con los permisos por la calificación.

- Alteración de Reciente Construcción y en buen estado. Dentro de este grupo se incluyen los edificios en situación de Fuera de Ordenación por tipología no adaptada, que por sus características de implantación, volumetría, composición, materiales, etc., producen impactos negativos dentro del conjunto del Casco Histórico aun siendo de reciente construcción y con buen estado de conservación.

No se permitirán en ello obras de ampliación que no lleven aparejadas medidas tendentes al cumplimiento de las condiciones reguladas en las Normas Generales Específicas.

c) Tratamiento de Elementos Inadecuados.

Es obligatorio el tratamiento de los Elementos Inadecuados, tanto para los incluidos en las fichas de unidades edificatorias, como aquellos casos en que por tipología inadecuada, implantación, características, materiales utilizados ó técnicas de simulación y acabados en general, se distorsione el entorno del casco o el valor ambiental del conjunto.

CAPÍTULO 4º NORMATIVA DE EDIFICACIÓN

Artículo 25. Ámbito de Aplicación.

La ordenanza General de la Edificación, que se desarrolla en la presente sección regula las acciones de edificación que se realicen sobre las edificaciones, así como las correspondientes a las actuaciones de Nueva Edificación que se lleven a cabo sobre los solares en los que se prevén Nuevas Edificaciones.

Artículo 26. Condiciones previas a las Acciones Edificatorias.

1. Condiciones de Actuación.

Para que en una parcela se pueda preceder a efectuar una Intervención Constructiva Rehabilitadora será preciso que previamente se hayan efectuado las cesiones pertenecientes al sistema de espacios libres de uso público.

2. Expediente previo.

Para la Rehabilitación de las Edificaciones en las que se desconocen los posibles valores históricos-arquitectónicos, por imposibilidad de acceso y que vienen relacionados en el plano S-4.2. "Catálogo de la edificación" como "pendiente de inspección", se precisará la tramitación de expediente previo el proyecto de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo 2º, Título VII, "Normativa de Gestión".

Artículo 27. Condiciones de parcela: Agrupación y Parcelación.

27.1. Categorías.

- Situación 1ª, Solares provenientes de reparcelación en zonas no consolidadas y parcelas libres de edificación.

- 2. egoera. 5. motako gisa ("babes morfologikoa") katalogatutako eraikinetatik eratorritako partzelak.

- 3. egoera. 6. motako ("Babesik gabe") eta 8. motako ("Erabateko diskordantzia") gisa katalogatutako eraikinetatik eratorritako partzelak.

- 4. egoera. Antolamendutik kanpoko egoeran dauden eraikinetatik eratorritako partzelak.

- 5. egoera. 3. motako gisa katalogatutako eraikinak.

27.2. Partzelazioa.

Erdi Aroko hirigune historikoaren egituraketa berezia kontuan hartuta, eta horren ezaugarri morfologikoak gordetzeko xedez, oro har, dagoen partzelazio eskema mantenduko da, hala mantentzeak bere balioa baitu, eta horrek 2. egoerako partzelazioa baztertu egiten du babes morfologikoko partzeletarako (5. mota).

1. eta 3. egoeretan bakarrik onartzen da, eta azken partzelek honako partzelazio baldintza hauek bete behar dituzte:

- Planean aurreikusitako lagapenak egin izana.
- Alboko mugak fatxadaren lerroarekiko 75° baino gehiagoko angelua osatzea eta, bestela, 5,50 metro hartzea.
- Bide publikora ematen duen fatxadaren aurrealdeak 5 metro baino gehiago eta 8 metro baino gutxiago izatea.
- Partzelaren gutxieneko azalera gordina (lagapenen aurretik) 67,5 m² baino handiagoa izatea.

Era berean, 5. egoeran, jatorrizko txantelketa berreskuratzeko kasuetan onartzen da, eraikuntza unitateen fitxetan hala jasota ageri denean.

27.3. Elkarketa.

Aurreko atalean bezalaxe, 2. egoerako partzelazioa baztertu egiten da babes morfologikoko partzeletarako (5. mota).

1. eta 3. egoeretan onartzen da, eta azken partzelek honako partzelazio baldintza hauek bete behar dituzte:

- Planean aurreikusitako lagapenak egin izana.
- Bide publikora ematen duen fatxadaren aurrealdeak 10 metro ez gainditzea.

Era berean, 5. egoeran, jatorrizko txantelketa berreskuratzeko kasuetan onartzen da, eraikuntza unitateen fitxetan hala jasota ageri denean.

1. atala. Eraikuntzaren Kontserbaziorako Ordenantza (OCE).

28. artikulua. Oinarriko baldintzak.

28.1. Azken partzela eta bere lerrokadurak L-4.3. "Eraikuntzari buruzko ordenantza" planoan definituta daude. Eraikuntzako lerroak bat datoz lehendik daudenekin, eta ez da aldaketarik egin behar, dagoen altuera mantenduz.

28.2. Eraikuntza bat Birgaitzeko Eraikuntzako Esku-hartzeaz egin ahal izateko, Planean aurreikusitako lagapenak egin behar dira aldeaz aurretik, Kudeaketarako araudiaren VII. Tituluko 2. Kapitularekin bat etorriz, antolamendutik kanpoko edo/eta elementu itsusgarriak kendu ondoren.

29. artikulua. Kanpoko konposizio-parametroak.

29.1. 1. motako eraikinak.

Obrak egin daitezke, eta fatxadak eta estalkiak birgaitu daitezke beren jatorrizko elementuak, erlaitzak, materialak eta akaberak aldatu gabe.

Interesik pizten ez duten edo eraikuntzaren, eraikuntza unitatearen edo bere inguruaren jatorrizko ezaugarri arkitektonikoekin kontraste negatiboa egiten duten duela gutxi egindako eranskin itsusgarriak edo beste edozer ezaba daiteke.

Eraikuntza unitatearen zati diren lur eraikien jatorrizko egoera, horien artean patioak, klaustroak, plazak, baratzeak edo lorategiak kontserbatu edo berrezarri egin daitezke.

Harresiaren atalari dagozkion fatxadetan bere elementuak, baoak, erlaitzak, materialak eta akaberak, eta beren jatorrizko egoerara ekartzeko guztiak birgaitzeko eta mantentzeko lanak soilik egin daitezke. Ez da onartzen bao berriak eragiteko.

Fatxada horietan egiteko jarduketak guztiek berekin dakarte horietan gainjarritako elementuak ezabatu beharra, hala nola, balkoiak, plano bertikaletik kanpora ateratzen diren gorputz hegaldunak eta burdin sareak, fabrikako estaldura, entokatuak, etab., baita eraikuntza unitateen fitxetan zehazten diren gainerako elementu desagokiak ere.

- Situación 2ª, Parcelas provenientes de edificios catalogados en la clase 5ª (Protección morfológica).

- Situación 3ª, Parcelas provenientes de edificios catalogados en las clases 6ª (Sin protección) y 8ª (Discordancia total).

- Situación 4ª, Parcelas provenientes de edificios en situación de Fuera de Ordenación.

- Situación 5ª, Edificios catalogados en clase 3ª.

27.2. Parcelación.

Dada la particular estructuración del casco histórico medieval, y con el fin de preservar las condiciones morfológicas del mismo, se mantendrá con carácter generalizado el esquema de parcelación existente, al ser considerada su permanencia una circunstancia digna de valoración en sí misma, lo que excluye la parcelación en situación 2ª para parcelas con protección morfológica (clase 5ª).

Solamente se admite en situaciones 1ª y 3ª, debiendo las parcelas finales cumplir con las siguientes condiciones de parcelación:

- Que se hayan realizado las cesiones previstas en el Plan.
- Que el lindero lateral forme un ángulo mayor de 75° con la línea de fachada, adoptándose en otro caso 5,50 metros.
- Que el frente de fachada a vía pública supere los 5 metros y sea inferior a 8 metros.
- Que la superficie mínima de parcela bruta (antes de cesiones) supere los 67,5 m².

Asimismo se admite en situación 5ª en los casos tendentes a la recuperación de la lotización original cuando así conste en las Ficha de Unidades edificatorias.

27.3. Agrupación.

Al igual que en apartado anterior se excluye la parcelación en situación 2ª para parcelas con protección morfológica (clase 5ª).

Se admite en situaciones 1ª y 3ª, debiendo las parcelas finales cumplir con las siguientes condiciones:

- Que se hayan realizado las cesiones previstas en el Plan.
- Que el frente de fachada a vía pública no supere los 10 metros.

Asimismo se admite en situación 5ª en los casos tendentes a la recuperación de la lotización original cuando así conste en las Ficha de Unidades edificatorias.

Sección 1ª Ordenanza de Conservación (OCE).

Artículo 28. Condiciones Básicas.

28.1. La Parcela Final y sus Alineaciones vienen definidas en el Plano L-4.3. "Ordenanza de la edificación". Las líneas de Edificación coinciden con las existentes, no requiriéndose su modificación con mantenimiento de la altura existente.

28.2. Para que en una edificación se pueda proceder con una Intervención Constructiva Rehabilitadora será preciso que previamente se hayan realizado las cesiones previstas en el Plan de conformidad con el Capítulo 2º, Título VII, - Normativa de Gestión y habiendo procedido a la eliminación los elementos degradantes y/o en fuera de ordenación.

Artículo 29. Parámetros de Composición Exterior.

29.1. Edificios de Clase 1ª:

Se autorizan obras, de restauración de fachadas y cubierta sin modificación de sus elementos, cornisas, materiales y acabados originales.

Se permite la eliminación de añadidos degradantes y cualquier género de obra de época reciente que no revistan interés o contrasten negativamente con las características arquitectónicas originales de la construcción, de su unidad edificatoria o de su entorno.

Se permite la conservación o el restablecimiento del estado original de los terrenos edificados que constituyen parte de la unidad edificatoria, tales como patios, claustros, plazas, huertas o jardines.

En las Fachadas que pertenezcan al lienzo de la muralla se autorizan exclusivamente las obras de restauración y mantenimiento de sus elementos, huecos, cornisas, materiales y acabados, y todas aquellas tendentes a la recuperación de su estado original, no admitiéndose la apertura de nuevos huecos.

Toda actuación sobre dichas fachadas conlleva la obligación de eliminar los elementos sobrepuestos en estas, como balcones, cierros volados y rejas que sobresalgan del plano vertical, así como los revestimientos de la fábrica, revocos, etc., y el resto de los elementos inadecuados que se señalan en las Fichas de las Unidades de Edificación.

29.2. 2. motako eraikinak.

2. motako eraikinetan, aurreko kasuan baimendutako obrez gain, barneko fatxadetan baoak ireki edo/eta alda daitezke, betiere bere konposizioaren batasunari eragiten ez bazaio eta balio estilistikoak duten elementuak errespetatzen badira. Ez da onartzen materialak, akaberak, etab. aldatzerik onartzen.

29.3. 4. motako gisa katalogaturiko elementuak.

2. motakoetan sartutako esku-hartzeak egin daitezke.

30. artikulua. Barneko konposizio-parametroak.

30.1. 1. motako eraikinetan honako obra hauek egin daitezke:

1.- Barruko espazioak birgaitzea.

2.- Eraitsitako edo behera botatako eraikinaren zatia edo zatiak filologikoki berreraikitzea.

3.- Espazioaren jatorrizko banaketa eta antolaketa kontserbatu eta berrezartzea.

4.- Berreskura ezin daitezkeen zatiak ordezkatuz sendotzea, kanpoko edo barruko sostengu-hormen posizioa edo kota, forjak, gangak eta eskailerak aldatu gabe.

5.- Teknologia-, higiene- eta osasun-instalazio nagusiak sartzera, betiere aurrez adierazitakoa errespetatuz.

30.2. 2. motako eraikinetan eta 4. motako elementuetan honako obra hauek egin daitezke:

2. motako eraikinetan eta 4. motako elementuetan, 1. motakoetan egin daitezkeen esku-hartzeek gain, honako beste hauek ere egin daitezke:

1.- Barneko espazioak birgaitzea, garrantzi arkitektoniko edo kultural handiko elementuak direnean, eta beren forjen kotak aldatu ahal izango dira, betiere leihoen eta erlaitz lerroaren kotak finko mantentzen badira.

2.- Egoera txarrean dauden egiturazko elementuak sendotu eta, hala badagokio, berri batzuekin ordezkatzea. Eraikinaren zati handi batean forjen kotak aldatu ahal izango dira.

31. artikulua. Eraikinetako instalazioen baldintzak.

Eraikuntza Berriarako Ordenantzaren (ONE) 39. artikuluan ezarritako aplikatuko da, berezitasun honekin: Eraikuntzako Oinarriko Arauak (NBE) aplikatzeari dagokionez, Eusko Jaurlaritzaren 317/2002 Dekretuan xedatutakoari erreparatuko zaio.

2. atala. Eraikuntza Berreskuratzeako Ordenantza (ORE).

32. artikulua. Oinarriko baldintzak.

32.1. Azken partzela eta eraikuntzaren lerroak eta lerrokadurak L-4.3. "Eraikuntzari buruzko ordenantza" planoan definituta daude, eta, oro har, dagoen altuera mantentzen da, unitatearen fitxa partikularrean bestelako zehaztapenik egin ez bada.

32.2. Eraikuntza batean birgaitzeko eraikuntzako esku-hartzea egin ahal izateko, Planean aurreikusitako lagapenak egin behar dira aldeaz aurretik, Kudeaketarako araudiaren VII. Tituluko 2. Kapitularekin bat etorritik.

32.3. Kasu horietan, definitutako lerrokaduretatik kanpoko eraikuntzen zatia edo zatiak antolamendutik kanpo geldituko dira, baita baimendutako altuera maximoa gainditzen duten zatiak ere, Egokitzapen Urbanistikorako Araudiaren 3. Kapituluko 22. artikularekin bat etorritik.

32.4. Ez da onartuko higiezinaren elkarketa edo partzelaziorik, jatorrizko txantelketa berreskuratzeako kasuetan izan ezik, 27. artikuluan ezarritakoarekin eta dagozkien eraikuntza unitateen fitxekin bat etorritik.

32.5. Eraikuntzako lerroen barneko espazio libreetan eraiki ahal izango da, eraikina handitzea edo espazio libre gisa zein higiezinaren eranskin gisa hartuta.

33. artikulua. Kanpoko konposizio-parametroak.

33.1. Fatxada.

Honako hauek baimentzen dira:

a. Fatxaden itxura aldatzeko obra txikiak, baoak aldatu edo beste batzuk irekiz, ez badute azalera erabilgarriak lehendik zuen banaketa edo fatxaden konposizio orokorra aldatzen, 37.1.1. artikuluan fatxudentzako ezarritako baldintza orokorrak betez.

b. Fatxada, balkoietako hegalkin, begiratoki, erlaitz eta sarbide-ateetako arotzeriak ordezkatzeko obrak. Kasu horietan, lehendikako

29.2. Edificios de Clase 2ª:

En los edificios de clase 2ª además de las obras autorizadas en el caso anterior, se permite la posibles apertura y/o modificación de huecos en fachadas internas, siempre que no se altere la unidad de su composición y se respeten los elementos de valor estilístico, no admitiéndose la modificación de materiales, acabados, etc.

29.3. Elementos catalogados en clase 4ª.

Se autorizarán las intervenciones relacionadas para la clase 2ª.

Artículo 30. Parámetros de Composición Interior.

30.1. En los edificios de clase 1ª, se autorizan las siguientes obras:

1.- La restauración de los espacios interiores.

2.- La reconstrucción filológica de la parte o partes del edificio derrumbado o demolido.

3.- La conservación o el restablecimiento de la distribución y organización espacial original.

4.- La consolidación con sustitución de las partes no recuperables sin modificar la posición o cota de los muros portantes externos o internos; forjados y bóvedas, y escaleras.

5.- Introducción de instalaciones tecnológicas e higiénico-sanitarias fundamentales siempre que se respete lo indicado anteriormente.

30.2. En los edificios de clase 2ª y elementos de clase 4ª, se autorizan las siguientes obras:

En los edificios de clase 2ª y elementos de clase 4ª se autorizarán, además de las intervenciones permitidas para la clase 1ª, las siguientes:

1.- La restauración de los espacios interiores siempre que sean elementos de notoria importancia arquitectónica o cultural, permitiéndose la modificación de las cotas de sus forjados siempre que se mantengan fijas las cotas de las ventanas y de la línea de cornisa.

2.- La consolidación y en su caso sustitución de los elementos estructurales en malas condiciones por otros nuevos con una posible modificación de cotas de los forjados en una gran parte de la construcción.

Artículo 31. Condiciones de las Instalaciones de los Edificios.

Será de aplicación las determinaciones contenidas en el artículo 39 de la Ordenanza de Nueva Edificación (ONE) con la particularidad de que en lo referente a la aplicación de las Normas Básicas de la edificación (NBE) se estará a lo dispuesto en el Decreto 317/2002 del Gobierno Vasco.

Sección 2ª Ordenanza de Recuperación (ORE).

Artículo 32. Condiciones Básicas.

32.1. Tanto la Parcela final como las Alineaciones y las Líneas de Edificación vienen definidas en el plano número L-4.3. "Ordenanza de la edificación", manteniendo con carácter general la altura existente, salvo que la ficha particular de la unidad contenga otras determinaciones.

32.2. Para que en una edificación se pueda proceder con una Intervención Constructiva Rehabilitadora será preciso que previamente se hayan realizado las cesiones previstas en el Plan de conformidad con Capítulo 2º, Título VII, - Normativa de Gestión.

32.3. En estos casos la parte o partes de las edificaciones externas a las alineaciones definidas quedarán Fuera de Ordenación, así como las partes de las mismas que exceden de las alturas máximas permitidas, en conformidad con el artículo 22 del Capítulo 3º Normativa de Adecuación Urbanística.

32.4. No se permitirán agrupaciones ni parcelaciones de inmuebles, salvo en los casos tendentes a la recuperación de la lotización original, de acuerdo con lo especificado en el artículo 27, y las fichas de Unidades Edificatorias correspondiente.

32.5. Los espacios libres interiores a las Líneas de edificación, podrán ser edificados como ampliación del edificio o tratados como espacio libre, anejo al inmueble.

Artículo 33. Parámetros de Composición Exterior.

33.1. Fachada.

Se autorizan:

a. Pequeñas obras de modificación del aspecto de las fachadas afectando la modificación a los huecos, o a la apertura de nuevos huecos cuando no alteren la distribución preexistente de la superficie útil ni la composición general de sus fachadas, de conformidad con los acabados de las condiciones generales para fachadas del artículo 37.1.1.

b. Obras de sustitución de carpinterías de fachada, de voladizos de balcones, de miradores, cornisas y puertas de acceso, debiendo

materialeen eta diseinuaren antzekoak direnekin egin behar da ordezkapena, hobetzeko baldintzak direla-eta aldatzea hobe ez bada.

c. Hondatuta dagoen akaberako beste elementuren bat konpontzeko obrak.

d. Eraispun partzialak, Eusko Jaurlaritzaren 305/2002 Dekretuaren 22. artikulua, Labastidako Hirigune Historikoa Monumentu-Multzo kategoriarekin Ondasun Kultural Kalifikatzeari buruzkoa, aplikagarri den kasuetan, baita 7. motako gisa ("Diskordantzia partziala") sailkatutako kanpoko eranskin edo itsusgarriak kentzeko ere.

33.2. Estalkiak.

Estalkia konpontzeko obrak egin daitezke eta, hala badagokio, kontragoiabeak edo egiturazko beste elementu batzuk ordezkatu daitezke, baina betiere beren forma mantenduz. Iragazgaizte obrak egin daitezke estalkian.

34. artikulua. Barneko konposizio-parametroak.

34.1. Egitura.

Onartzen da egoera txarrean dauden egitura-elementuak kendu eta berriak jartzea, nahiz eta material desberdinezkoak izan, eta egitura eta zimenduetan beren egonkortasun eta segurtasuna areagotzera zuzendutako bestelako lanak egitea.

Egitura-elementuak ordezkatzeko obrek forjen kota zertxobait aldatu ahal izango dute, baina bere horretan mantendu behar dituzte leihoen eta erlaitzen kotak.

Egitura sendotzeko obrak gauzatu ondoren, eraikinaren gainerako elementuak berregin beharko dira lehengo forma eta banaketa baldintza berberetan, baldin eta aipaturiko obrek eraikina botatzea eskatzen badute berriz egiteko.

34.2. Barneko banaketa.

Eskaiera eta ateetan lehendik zegoen egitura-sistema mantenduko da, sendotu egin ahal izango da, eta bizigarritasuna hobetu eta erabilera aldatze aldera, aldaketak egin daitezke kota eta materialei dagokienez, horrek ez badu ingurune balioa edo eraikin multzoa hondatuko.

Eraikinaren banaketari eragiten ez dioten edo aldatzen ez duten barneko obrak egin daitezke: entokatu, margotu, zolak egin eta konpondu, arotzeriako barneko lanak, berokuntza eta fumisteria lanak, sukaldeak eta osasun-aparatuak aldatzea eta oinarritzko teknologia-, higiene- eta osasun-instalazioak ezartzea.

Etxebizitzetako gutxieneko bizigarritasun baldintzak Eusko Jaurlaritzaren 317/2002 Dekretuaren IV. eranskinean ezarritakoaren bidez arautzen dira.

35. artikulua. Eraikinetako instalazioen baldintzak.

Eraikuntza Berrietarako Ordenantzaren (ONE) 39., 40. eta 41. artikuluetan ezarritakoa aplikatuko da, berezitasun honekin: Eraikuntzako Oinarritzko Arauak (NBE) aplikatzeari dagokionez, Eusko Jaurlaritzaren 317/2002 Dekretuan xedatutakoari erreparatuko zaio.

3. atala. Eraikuntza Berrietarako Ordenantza (ONE).

36. artikulua. Oinarritzko baldintzak.

36.1. Lagapenak.

Eraiki ahal izateko, Planean aurreikusitako lagapenak egin behar dira alde zurretik, Kudeaketarako araudiaren VII. Tituluko 2. Kapituluarekin bat etorritik.

36.2. Solairuko okupazioa.

Solairuko okupazioa L-4.3. Eraikuntzaren antolamenduaren planoan definitutako eraikuntzako lerroek mugatzen dute.

36.3. Lurzatiaren gune libreak.

Lurzatiaren lerrokaduren barneko espazio libreak eta horien eta eraikuntzaren lerroen artekoak eraikinei atxikitako erabilera pribaturako gelditutako dira, eta ezin izango da bertan eraiki.

36.4. Baimendutako tipologia.

Tipologia nagusia zatikako eraikuntza izango da eta gunearen jatorrizko eredia eta tipologia hartuko dira, lurzatiaren aurrean sakonera handieneko eraikuntzekin eta aurreko eta atzeko fatxadetarako argiekin.

en estos casos efectuarse la sustitución con material y diseño similar a los preexistentes, salvo que condicionantes de mejora de aquel aconsejen su modificación.

c. Obras que tienen por objeto reparar algún otro elemento de acabado que esté deteriorado.

d. Derribos parciales, en los casos en que resulte de aplicación el artículo 22 del Decreto 305/2002 del Gobierno Vasco sobre Calificación como Bien Cultural con la categoría de Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Labastida; y además para la eliminación de añadidos extraños o degradantes clasificados en la Clase 7ª "Discordancia Parcial".

33.2. Cubiertas.

Se autorizan obras de reparación de la cubierta, pudiendo incluso ser sustituidas las correas u otros elementos estructurales en su caso, pero debiendo mantener su forma. Se permiten obras de impermeabilización en cubierta.

Artículo 34. Parámetros de Composición Interior.

34.1. Estructura.

Se admite la sustitución de los elementos estructurales en malas condiciones por otros nuevos aunque sean de distinto material, y aquellas otras operaciones en la composición de la estructura y cimentación que supongan un aumento de su estabilidad y seguridad.

Las obras de sustitución de elementos estructurales podrán modificar ligeramente la cota de los forjados, manteniendo fijas las cotas de ventanas y cornisa.

Con posterioridad a la ejecución de las obras de consolidación estructural deberán rehacerse el resto de elementos del edificio en las mismas condiciones de forma y distribución en que anteriormente se encontraban, si es que las obras citadas exigen su derribo para nueva ejecución.

34.2. Distribución interior.

En escaleras y portales se mantendrá el sistema estructural existente permitiéndose su consolidación, incluso se admiten modificaciones y cambios de situación, cotas y materiales que faciliten la habitabilidad y el cambio de uso, y no deriven en un deterioro del valor ambiental o de conjunto del edificio.

Se permiten obras interiores que no afecten o modifiquen la distribución del edificio, como revoco y pintura, ejecución y reparación de solados, trabajos interiores de carpintería, reparaciones de fontanería, calefacción y fumistería, cambios de cocinas y aparatos sanitarios e introducción de instalaciones tecnológicas e higiénico-sanitarias fundamentales.

Las condiciones mínimas de habitabilidad en las viviendas quedan reguladas por el contenido y determinaciones del Anexo IV del Decreto 317/2002 del Gobierno Vasco.

Artículo 35. Condiciones de las Instalaciones de los Edificios.

Serán de aplicación las determinaciones contenidas en los artículos 39,40 y 41 de la Ordenanza de Nueva Edificación (ONE) con la particularidad de que en lo referente a la aplicación de las Normas Básicas de la Edificación (NBE) a lo dispuesto en el Decreto 317/2002 del Gobierno Vasco.

Sección 3ª Ordenanza de Nueva Edificación (ONE).

Artículo 36. Condiciones Básicas.

36.1. Cesiones.

Para poder edificar será preciso que previamente se hayan realizado las cesiones previstas en el Plan de conformidad con el Capítulo 2º, del Título VII, -Normativa de Gestión-.

36.2. Ocupación en Planta.

La ocupación en planta es la delimitada por las líneas de edificación definidas en el Plano de Ordenación de la Edificación L-4.3.

36.3. Espacios Libres de la Parcela.

Los espacios libres interiores a las Alineaciones de parcela y comprendidos entre éstas y las Líneas de Edificación, quedarán para uso privado vinculado a los edificios, no permitiéndose en ellos edificación alguna.

36.4. Tipologías Permitidas.

La tipología dominante será la de edificación por lote, adoptando el modelo y tipología original del núcleo con construcciones de fondo mayor al frente de parcela y luces a fachadas anterior y posterior.

36.5. Altuera.

1. Solairu kopurua eta gehieneko altuera.

Solairu kopurua eta horien altuera maximoa dagokion eraikuntza unitatea kokatua dagoen etxadiaren arabera arautzen da, eta L-4.5. planoan eta unitate bakoitzaren fitxa berezietan ageri dira.

2. Sotoak, Erdisotoak.

Sotoak eta erdisotoak eraiki daitezke, ordenantza honetan zehazturiko baldintzetan.

Teilatupea.

Estalki arteko espazioak trasteleku gisa erabil daitezke, egoitza-erabilerarako, beheko solairuarekin komunikatuta, betiere erabilera berdiner bideratua badago, baina inoiz ez etxebizitza independente gisa.

37. artikulua. Kanpoko konposizio-parametroak.

37.1. Fatxadak:

1. Baldintza orokorrak.

Fatxadaren paramentuaren amaierako erlaitzak ongi definituta gelditu behar du, eta oreka mantendu behar du aldameneko eraikinekin.

Fatxadek, oro har, lauak izan behar dute. Berariak debekatzen dira sargune eta atzeraemangune partzialak. Baimenduta dauden bakarrak 37.3. artikuluan araututako balkoiak dira.

Fatxaden konposizioan, oro har, tradiziozko tipologien ezaugarri diren modulazio, ardatz eta erritmoak islatu behar dira.

Karezko morteroa erabiliko da, ez zatikatze junturadun mortero monogeruza. Harlangaitzezko zokaloetan paramentua birgaitu eta batu egingo da karezko morteroa erabiliz. Plakazko estaldurak saihestu egingo dira.

2. Baoen formaren eta tamainaren baldintzak.

- Baoen kokapena. Simetrikoki ezarritako eta bat datozen ardatzen arabera ezarriko dira. Ardatz bat edo bi onartzen badira, solairuetako batek ardatz nagusi bakarra izango du eta gainerakoek bi izango dituzte.

Beheko solairuan ardatz bakarra onartzen denean, bi bao ezarri ahal izango dira ateari eta beheko solairuko lokalari sarbide independenteak emateko.

- Bao ardatzen kopurua. Bao ardatzen kopurua fatxadaren luzeraren arabera izango da:

- 4,5 m baino gutxiago: ardatz 1.
- 4,5 eta 5,5 m artean: 1 edo 2 ardatz.
- 5,5 eta 6,5 m artean: 2 ardatz.
- 6,5 eta 8 m artean: 2 edo 3 ardatz.

• Baoen zabalera.

- Beheko solairuko baoek zabalera desberdina izan dezakete, baina simetrikoki jarrita egon behar dute. Salbuespen gisa, simetriarik eza onartzen da bi ardatz daudenean. Beheko solairuko baoen zabalera 1,10 m eta 2,80 m artean ibil daiteke.

Beheko solairuetako parametroak lerrokaduran mantendu behar dira, arkupeak dituzten eraikinetan izan ezik.

- Goiko solairuetan ez da mugatzen baoen zabalera.

• Trinkoen zabalera.

- Beheko solairuan, trinkoen gutxieneko zabalera 0,60 m izango da.
- Goiko solairuetan ez da mugatzen trinkoen zabalera.

37.2. Estalkiak.

Oro har, estalkiak bi isurialde izango ditu, teilatu-hegala edo erlaitza izango du nahitaez bere fatxada nagusian eta atzekoan, eta hiru isurialdeko pinoi edo erremate bat osatuko du bigarren mailako fatxadetan.

Estalkiaren planoen aldapa handieneko lerroak normalak izango dira erlaitzaren lerroetara edo aurreko eta atzeko teilatu-hegaletara; % 25 eta % 40 arteko aldapa izango dute.

Eraikinaren fatxadetako erlaitzaren lerroak plano horizontal berean egongo dira eta ezin izango dute gainditu osatzen duten elementuek beheko aldetik estalkiaren planoaren hasierara duten lodiera; 0,35 m gehienez.

37.3. Eraikuntzako elementuak.

1. Zokaloak.

- Diseinua. Nahitaezkoa da harrizko zokaloa ezartzea. Zokalo horrek gutxienez 0,60 m-ko altuera izan behar du fatxadetan. Fatxadaren lerrokaduratik gehienez 0,08 m atera ahal izango da.

36.5. Altura.

1. Número de plantas y altura máxima.

El número de plantas y la altura máxima se regula en función de la manzana en la que ubique la unidad edificatoria correspondiente, y viene reflejada en el plano L-4.5. y en las Fichas particulares de cada unidad.

2. Sótanos, Semisótanos.

Se permite la construcción de sótanos y semisótanos en las condiciones que se determinan en la presente ordenanza.

Bajo Cubierta.

Los espacios de entrecubierta podrán utilizarse como trasteros, o bien, para uso residencial comunicado con la planta inferior siempre que se destine al mismo uso, pero nunca como vivienda independiente.

Artículo 37. Parámetros de Composición Exterior.

37.1. Fachadas:

1. Condiciones Generales.

La cornisa que al final del paramento de fachada, debe quedar bien definida y guardar equilibrio con la de los edificios colindantes.

Las fachadas deberán ser planas en términos generales. Se prohíben expresamente los remetedos y retranqueos de parciales, autorizándose únicamente los balcones regulados por el artículo 37.3.

En la composición de fachadas se deben reflejar, con carácter general, la modulación, ejes y ritmos característicos de las tipologías tradicionales.

Se utilizará mortero de cal, no estando permitido el mortero monocapa con las juntas de despiece. En zócalos de mampostería se procederá a la restauración del paramento, rejuntándolo con mortero a la cal y evitando aplacados.

2. Condiciones de forma y tamaño de huecos.

- Situación de los huecos. Se situarán según ejes coincidentes dispuestos simétricamente. En el caso de que se permitan uno o dos ejes se autorizará a que una de las plantas tenga un solo eje central y los otros dos ejes.

En caso de que se permita un solo eje en planta baja se podrá disponer dos huecos para poder dar acceso independiente al portal y al local de Planta Baja.

- Número de Ejes de Huecos. El número de ejes de huecos en relación con la longitud de la fachada será el siguiente.

- Inferior a 4,5 m: 1 eje.
- Entre 4,5 y 5,5 m: 1 ó 2 ejes.
- Entre 5,5 y 6,5 m: 2 ejes.
- Entre 6,5 y 8 m: 2 ó 3 ejes.

• Anchura de los Huecos.

- En Planta Baja Los huecos podrán ser de anchuras desiguales debiendo estar dispuestos simétricamente. Excepcionalmente se autoriza la desimetría en el caso de la existencia de dos ejes. La anchura de los huecos en planta baja podrá oscilar entre una mínima de 1,10 m y una máxima de 2,80 m.

Los parámetros de las plantas bajas habrán de mantenerse en la alineación, salvo en las construcciones que incorporan un porche.

- En plantas superiores, el ancho de huecos no se limita.

• Anchura de los Macizos.

- En Planta Baja La anchura mínima de los macizos serán 0,60 m.
- En plantas superiores, no se limitará el ancho de macizos.

37.2. Cubiertas.

Con carácter general la cubierta será a dos aguas con alero o cornisa obligatorios en sus fachadas principal y posterior, formando piñón o remate a 3 aguas en las fachadas secundarias.

Las líneas de máxima pendiente de los planos de cubierta serán normales a las líneas de cornisa o alero anterior y posterior y tendrán una pendiente comprendida entre el 25% y el 40%.

Las líneas de cornisa de las distintas fachadas del edificio estarán en el mismo plano horizontal, no pudiendo exceder el grueso de los elementos que lo forma, desde la parte inferior hasta el arranque del plano de cubierta, de una dimensión máxima de 0,35 m.

37.3. Elementos Constructivos.

1. Zócalos.

- Diseño. Será obligatoria la disposición de un zócalo de piedra. Dicho zócalo tendrá una altura mínima de 0,60 m en las fachadas. Podrá tener un saliente máximo sobre la alineación de fachada de 0,08 m.

- Materialak. Harri naturala.
 - Kolorea. Crema eta okrea.
 - Egitura. Egun dauden harrizko eraikuntzen antzekoa. Debe katuta daude akabera leunduak, distiratsuak eta antzekoak.

1. Trinkoak.

- Diseinua. Azalean fatxada planoekin bat etorriko dira.
 - Materialak. Harri naturala, harria bezalako zarpiatze pintatuak, iztukatuak eta harri naturalezko plakazko estaldurak. Debe katuta daude bestelako materialak.

- Kolorea. Crema eta okrea eta lur-koloreak; harri naturalerako, aurreko epigrafean adierazitakoa.

- Egitura. Zimurtasun-mailak ezin ditu 0,002 m gainditu (erdi-fin maila). Debe katuta daude akabera leunduak, distiratsuak eta erdi-distiragabeak.

2. Inpostak.

- Diseinua. 0,15 m eta 0,30 m arteko altuera izango dute, eta gehienez ere 0,12 m aterako dira.

- Materialak. Harri naturala.

- Kolorea. Crema eta okrea.

- Egitura. Egun dauden harrizko eraikuntzen antzekoa. Debe katuta daude akabera leunduak, distiratsuak eta erdi-distiragabeak.

3. Azpadurak.

- Diseinua. 0,15 m eta 0,03 m arteko zabalera izango dute, eta gehienez ere 0,30 m aterako dira.

- Materialak. Harri naturala.

- Kolorea. Crema eta okrea.

- Egitura. Egun dauden harrizko eraikuntzen antzekoa. Debe katuta daude akabera leunduak, distiratsuak eta antzekoak.

4. Ertzak.

- Diseinua. 0,40 m eta 0,03 m arteko zabalera izango dute, eta gehienez ere 0,30 m aterako dira.

- Materialak. Harri naturala.

- Kolorea. Crema eta okrea.

- Egitura. Egun dauden harrizko eraikuntzen antzekoa. Debe katuta daude akabera leunduak, distiratsuak eta antzekoak.

5. Erlaitzak.

- Diseinua. 0,15 m eta 0,35 m arteko hegada izango dute, eta beheko aldearen eta estalkiko isurialdearen hasieraren artean gutxienez 0,25 m-ko lodiera izango du.

- Materialak. Harri naturala.

- Kolorea. Crema eta okrea.

- Egitura. Egun dauden harrizko eraikuntzen antzekoa. Debe katuta daude akabera leunduak, distiratsuak eta antzekoak.

6. Teilatu-hegalak.

- Diseinua. 0,35 m eta 0,80 m arteko hegada izango dute, eta sostengu-elementuaren beheko zatia eta estalkiko isurialdearen hasieraren artean gehienez ere 0,12m-ko lodiera izango du.

Sostengu-elementuak agerian edo estalita egon daitezke aurrean, barruan edo alboan, zurezko tronadura batez bidez. Agerian baldin badaude, ardatzen artean ezin dute 0,60 m baino gehiagoko tarterik izan. Harburuak gehienez ere 0,15 m-ko altuera eta 0,80 m-ko zabalera izan behar du. Isurialde triangeluarren aldaparen arabera edo horizontalean jarri ahal izango dira.

- Materialak. Ageriko elementuetarako egurra, eta estalitako sostengu-elementuetarako bestelakoak, egituraren materialaren arabera.

- Kolorea. Egurra eta burdina edozein kolorez margotu ahal izango dira, garbi eta distiratsuek izan ezik, baina, nolahi ere, fatxada edo arotzeria baino tonu ilunagoekin, inoiz ez tonu berberarekin edo argiagoekin.

- Egitura. Materialek dutena.

7. Leihoak.

- Diseinua. Lauki edo angeluzuzen forma izango dute. Nahiz eta proportzioa librea den, tradiziozkozat hartzen da bao bertikalaren konposizioa.

- Materialak. Zurezko arotzeria gomendatzen da. Aluminio arruntzeko arotzeria (Ral 8014) edo antzekoa onartzen da, zuria eta kolore argiak kanpo utzita. Labastidako Hirigune Historikoaren tipo-

- Materiales. Piedra natural.

- Color. Crema y ocre.

- Textura. Similar al de las construcciones de piedra existentes. Se prohíben los acabados pulidos, brillantes y similares.

1. Macizos.

- Diseño. Coincidirán superficialmente con los planos de fachada.

- Materiales. Piedra natural, raseos pintados con pintura pétreas, estucados y aplacados de piedra natural. Quedando prohibido cualquier otro material.

- Color. Crema y ocre y tierras y para piedra natural lo regulado en el epígrafe anterior.

- Textura. Se permite un grado de rugosidad que no supere los 0,002 m correspondiente a un grado medio-fino. Se prohíben los acabados pulidos, brillantes y semimates.

2. Impostas.

- Diseño. Tendrán una altura comprendida entre 0,15 y 0,30 m, con un saliente máximo de 0,12 metros.

- Materiales. Piedra natural.

- Color. Crema y ocre.

- Textura. Similar al de las construcciones de piedra existentes. Se prohíben los acabados pulidos, brillantes y semimates.

3. Recercados.

- Diseño. Tendrán una anchura comprendida entre 0,15 m y 0,03 m, y saliente máximo de 0,30 m.

- Materiales. Piedra natural.

- Color. Crema y ocre.

- Textura. Similar al de las construcciones de piedra existentes. Se prohíben los acabados pulidos, brillantes y similares.

4. Esquinales.

- Diseño. Tendrán una anchura máxima de 0,40 m y 0,03 m, con un saliente máximo de 0,30 m.

- Materiales. Piedra natural.

- Color. Crema y ocre.

- Textura. Similar al de las construcciones de piedra existentes. Se prohíben los acabados pulidos, brillantes y similares.

5. Cornisas.

- Diseño. Tendrán un vuelo comprendido entre 0,15 m y 0,35 m, y un grueso mínimo entre la parte inferior y el arranque del faldón de la cubierta de 0,25 m.

- Materiales. Piedra natural.

- Color. Crema y ocre.

- Textura. Similar al de las construcciones de piedra existentes. Se prohíben los acabados pulidos, brillantes y similares.

6. Aleros.

- Diseño. Tendrán un vuelo comprendido entre 0,35 m y 0,80 m y grueso máximo entre la parte inferior del elemento sustentante y el arranque del faldón de la cubierta de 0,12m.

Sus elementos sustentantes podrán ser vistos o cubiertos frontal, inferior y lateralmente, mediante un entarimado de madera, no pudiendo en el caso de ser vistos, tener una separación entre ejes superior a 0,60 m. La misma altura máxima de can será 0,15 m, su anchura máxima 0,80 m. Podrán colocarse según pendiente de faldón o en horizontal.

- Materiales. Madera para los elementos vistos, otros para los elementos sustentantes ocultos, en relación con el material de la estructura.

- Color. Tanto la madera como el hierro podrán pintarse en cualquier color, excepto los puros y brillantes, pero en cualquier caso, a tonos más oscuros que la fachada o carpintería, y nunca iguales o más claros.

- Textura. La propia de los materiales.

7. Ventanas.

- Diseño. Tendrán forma cuadrada o rectangular. Aunque la proporción es libre, se observa como tradicional una composición de hueco de carácter vertical.

- Materiales. Se recomienda la carpintería de madera. Se permite carpintería de aluminio lacada (Ral 8014) o similar, excluyendo el blanco y colores claros, pudiendo admitirse otros materiales y tona-

logiarekin eta irudi orokorrarekin bateragarriak diren bestelako material eta tonalitateak ere onar daitezke.

- Kolorea. Egurra bere kolore naturalarekin gomendatzen da, eta edozein kolore onartzen da, garbi eta distiratsuak izan ezik.

- Egitura. Materialak duena.

8. Balkoiak.

- Diseinua. Harlauzak gehienez ere 0,40 m-ko hegada izango du, baoaren zabalera bera, eta gehienez ere 0,25 m-ko luzera alde banatan. Lodierak ez ditu 0,15 m gainditu behar.

Karelak gutxienez 0,95 m-ko altuera izango du. Debekatuta daude tarteko barra horizontalak.

- Materialak. Harlauza harritzkoa, hormigoi armatuzkoa edo armazoi metaliko gaineko zeramika-piezena izango da. Arotzeria zurezkoa edo aluminio arruntezkoa izango da.

- Kolorea. Leihoetarako zehaztutako berberak.

- Egitura. Materialak duena.

9. Estaldura.

- Diseinua. Estalkiaren planoetara jarraiki egingo da.

- Materialak. Zeramikazko tella arabiarrak.

- Kolorea. Materialarenak berberak, gorrixken gaman.

- Egitura. Materialak duena.

10. Erretenak eta zorrotzenak.

- Diseinua. Erretena isurkien kanpoko muturretan kokatuko da, eta erlaitzaren gainean edo teilatu-hegaletik zintzilik jar daiteke. Bajanteak fatxadaren alboetan kokatuko dira eta, bat baino gehiago baldin badira, simetrikoki. 5 mm-ko altzairuzko txapazko edo burdinuzko babes-hodi bat izan behar du 1,70 m arteko altueraraino.

- Materialak. Kobrea, zinka.

- Kolorea. Naturala eta aurrepatinatuko akabera (gris argia eta gris iluna).

- Egitura. Materialak duena.

11. Sabai-leihoak.

- Diseinua. Estalkiaren planoetik paraleloki ezarriko dira, eta gehienez ere 0,30 m aterako dira.

- Materialak. Alboetako altxaeretakoz zati itsua fatxadakoaren antzekoa izango da.

- Kolorea. Beira gardena izango da, kolokaziorik gabe. Egiturarako edozein kolore erabil daiteke, garbiak eta aluminio anodizatua izan ezik.

- Egitura. Materialak duena.

37.4. Erabilera publikoko eraikinak.

Erabilera publikoko eraikinetan ez dira nahitaez bete behar kanpoko konposizio-parametroak, proposaturiko esku-hartzeek Udalaren eta Arabako Foru Aldundiaren Ondare Historiko eta Arkitektonikoaren Zerbitzuaren aldeko txostena duten heinean, hizkera arkitektoniko ez hain hertsia erabili ahal izateko, zeinak, Monumentu-multzozko kategorian Ondasun Kultural Kalifikatua izendatutako hirigunean ezartzea kontuan hartuta, aukera berriak egituratzeko aukera emango duen.

38. artikulua. Barneko konposizio-parametroak.

38.1. Egiturazkoak.

Ez dira ezarri.

38.2. Elementu komunak.

1. Eskailerak eta ezkaratzak.

Eskaileren gutxienezko dimentsioak hauek izango dira, 8 m baino gutxiagoko sakonerako eraikinetan izan ezik:

- Ezkaratzaren gutxienezko zabalera: 1,60 m.

- Eskaileren gutxienezko zabalera: 1,00 m.

- Gutxienezko altuera libre: 2,50 m.

Irisgarritasuna sustatzeko 20/1997 Legea eta horren edukia eta zehaztapenak garatzen dituen 68/2000 Dekretua (irisgarritasunerako teknika berriei) bete behar dira.

2. Patioak.

Ez da onartzen fatxadetarako lursaileko patio irekirik, ezta patio ingelesik ere, espazio pribatua aireztatu ahal izateko ezinbestekoak ez badira behintzat.

Patioa harresiarekin lotuta ezar daiteke, eta horrek eraikinaren fatxada atzera eman eta horren eta babes bereziko gisa katalogatutako elementuaren arteko espazioa libre uzteko aukera dakar.

lidades compatibles con la tipología e imagen general del Casco Histórico de Labastida.

- Color. La madera se recomienda en su color natural, admitiéndose cualquier color excepto los puros y brillantes.

- Textura. La propia del material.

8. Balcones.

- Diseño. La losa tendrá un vuelo máximo de 0,40 m y una anchura igual a la del hueco más una longitud de 0,25 m máxima a cada lado. El grosor no será superior a 0,15 m.

El antepecho tendrá una altura mínima de 0,95 m. Se prohíben las barras horizontales intermedias.

- Materiales. La losa será de piedra, hormigón armado, o de piezas cerámicas sobre armazón metálico. La carpintería será de madera o aluminio lacado.

- Color. Los mismos que los señalados para las ventanas.

- Textura. La propia del material.

9. Cubrición.

- Diseño. Se realizará siguiendo los planos de cubierta.

- Materiales. Teja curva cerámica o árabe.

- Color. Los propios del material en la gama de rojizos.

- Textura. La propia del material.

10. Canalones y Bajantes.

- Diseño. El canalón se situará en los extremos exteriores de los faldones, podrá ir apoyado sobre la cornisa o colgado del alero. Las bajantes se situarán en los laterales de la fachada y dispuestas simétricamente si fueran más de una. Deberán llevar un guardacaños de protección de chapa de acero de 5 mms. o hierro fundido hasta una altura de 1,70 m.

- Materiales. Cobre, zinc.

- Color. Natural y acabado prepatinado (gris claro y gris oscuro).

- Textura. La propia del material.

11. Lucernarios.

- Diseño. Se situarán en planos paralelos a los de la cubierta con un saliente máximo de 0,30 m.

- Materiales. La parte ciega de los alzados laterales será, similar a la de fachada.

- Color. El vidrio será transparente sin colocación. Para la estructura se acepta cualquier color excepto los puros y el aluminio anodizado.

- Textura. La propia del material.

37.4. Edificios de uso público.

En los edificios de uso público no serán de obligado cumplimiento los parámetros de composición exterior, en la medida que las intervenciones propuestas dispongan de informe favorable municipal y del Servicio de Patrimonio Histórico-Arquitectónico de la Diputación Foral de Álava, para posibilitar la utilización de un lenguaje arquitectónico menos ordenancista que, sin descuidar la implantación en un casco declarado Bien Cultural Calificado en categoría de Conjunto Monumental, permita la estructuración de nuevas soluciones.

Artículo 38. Parámetros de Composición Interior.

38.1. Estructurales.

No se establecen.

38.2. Elementos Comunes.

1. Escaleras y Portales.

Las dimensiones mínimas de las escaleras, salvo en los edificios con fondo menor a 8 m serán las siguientes:

- Anchura mínima de portal: 1,60 m.

- Anchura mínima de escalera: 1,00 m.

- Altura libre mínima: 2,50 m.

Se deberá dar cumplimiento a la ley 20/1997 para promoción de la accesibilidad y Decreto 68/2000 con las nuevas técnicas de accesibilidad que desarrolla el contenido y determinaciones de la referida ley.

2. Patios.

No se permiten patios de parcela abiertos a fachadas, ni patios ingleses, excepto en el caso de que fueran precisos para resolver ventilaciones a espacio privado.

Se permite la implantación de patio en contacto con la muralla, lo que permite retranquear la fachada de la edificación y liberar un espacio entre esta y el elemento catalogado como protección especial.

Patioaren beheko maila kaleko edo lehenengo solairuaren sestrarena izango da. Goiko zaita estalkiko isurkiarena izango da. Patioko zorua beheko solairuan sartuta geldituko da, haren mailan baitago.

Gutxieneko dimentsioak:

- Gutxieneko zabalera: 3 m.
- Gutxieneko azalera: 10 m².
- Gutxieneko argi zuzena: 3 m.

38.3. Etxebizitzen programa eta tamaina.

Nahitaezkoa da eraikuntza guztietan, salbuespenik gabe, Eusko Jauriaritzaren 317/2002 Dekretuaren IV. eranskinean ezarritako baldintzak betetzea (bizigarritasun baldintzak).

1. Barrura ematen duen etxebizitza.

Debekatuta daude barrura ematen duten etxebizitzak.

2. Beheko solairuko etxebizitza.

Onartzen da beheko solairuan etxebizitza jartzea, bai familia bakarreko bai familia anitzeko eraikinetan.

3. Gutxieneko programa.

Etxebizitzako programa minimoa hau izango da: sukaldea, jangela-egongela, logela nagusia eta bainugela. Sukaldea jangela-egongelaren sartuta egon daiteke. Etxebizitzak lau logela bikoitz edo gehiago baldin baditu, bigarren komun bat behar izango da.

Etxebizitzaren azalera erabilgarria ez da 37,00 m² baino txikiagoa izango.

4. Teilatupeko solairua.

Trasteleku gisa erabiliko da nagusiki, eta jabetza komuneko esekitoki eta txokoak onartuko dira, instalazioetarako (gasaren kontadorea, igogailuaren makinaria, etab.) zona komunetik sarbidea dutela. Egoitza-erabilerrako, beheko solairuarekin komunikatuta, betiere erabilera berbera baldin badu, baina inoiz ez etxebizitza independente gisa.

5. Gutxieneko neurriak.

- Altuera libre: 2,50 m.
- Sukaldea (gutxieneko azalera): 6,00 m².
- Gutxieneko zabalera: 1,50 m.
- Egongela (gutxieneko azalera): 10,00 m².
- Gutxieneko zabalera: 3,00 m.
- Jangela (gutxieneko azalera): 7,00 m².
- Gutxieneko zabalera: 2,40 m.
- Sukaldea-Jangela (gutxieneko azalera): 10,00 m².
- Gutxieneko zabalera: 2,40 m.
- Egongela-Jangela (gutxieneko azalera): 12,00 V
- Gutxieneko zabalera: 3,00 m.
- Egongela, Sukalde-Jangela (gutxieneko azalera): 20,00 m².
- Logela nagusia (gutxieneko azalera): 10,00 m².
- Gutxieneko zabalera: 2,50 m.
- Logela bikoitza (gutxieneko azalera): 8,00 m².
- Gutxieneko zabalera: 2,00 m.
- Banako logela (gutxieneko azalera): 6,00 m².
- Gutxieneko zabalera: 1,60 m.
- Bainugela (gutxieneko azalera): 2,00 m².
- Komuna (gutxieneko azalera): 1,50 m².
- Korridorea: Gutxieneko zabalera: 0,80 m.

38.4. Aireztapena eta argiztapena.

1. Eskailerak.

Eskailerek argiztapen zuzena edo zenitala izan behar dute. Lehenengo kasuan, gutxienez solairuko 0,80 m²-ko azalerarekin eta, bigarren kasuan, gutxienez 1,20 m²-ko azalerarekin, eta kasu horretan eskailerak gutxienez 0,90 m²-ko begia izan behar du bi norabideetan, beheko solairuetan ken daitekeela.

Eskailera aireztatzeko azalera minimoak argiztatzeko azaleraren % 20 izan behar du gutxienez. Alboetatik argiztatu eta aireztatu ahal izango da 1 m²-ko gutxieneko irekiune batez.

2. Bizitzeko egokiak diren gunek.

- Egongela.

Gutxieneko argiztapen azalera.

- Azalera erabilgarriaren 1/6.

Gutxieneko aireztapen azalera.

- Azalera erabilgarriaren 1/10.

- Jangelak eta logelak.

Gutxieneko argiztapen eta aireztapen azalera.

- Azalera erabilgarriaren 1/10.

El nivel inferior del patio, será el de la rasante de la calle o el del primer piso. Su parte superior será la del faldón de cubierta. El suelo del patio, quedará incorporado a la planta baja en cuyo nivel se encuentra.

Dimensiones mínimas:

- Ancho mínimo: 3 m.
- Superficie mínima: 10 m².
- Luz recta mínima: 3 m.

38.3. Programa y Dimensiones de las Viviendas.

Será preceptivo el cumplimiento de las condiciones establecidas en el Anexo IV del Decreto 317/2002 del Gobierno Vasco (condiciones de habitabilidad) en todas las edificaciones sin excepción.

1. Vivienda Interior.

Se prohíben las Viviendas Interiores.

2. Vivienda en Planta Baja.

Se admiten las Viviendas en Planta Baja, tanto en los edificios de carácter unifamiliar como plurifamiliar.

3. Programa Mínimo.

El programa mínimo en una vivienda será: cocina, comedor-estar, un dormitorio principal y un cuarto de baño, pudiendo estar incorporada la cocina al comedor-estar. Si una vivienda consta de cuatro dormitorios dobles o más requerirá un segundo aseo.

La vivienda tendrá una superficie útil no inferior a 37,00 m².

4. Planta Baja Cubierta.

Se destinará, principalmente, a desvanes admitiéndose tenderos y nichos de propiedad común con acceso desde la zona común para instalaciones, tales como contadores de gas, maquinaria de ascensores, etc. También para uso residencial comunicado con la planta inferior siempre que se destine al mismo uso, pero nunca como viviendas independientes.

5. Dimensiones Mínimas.

- Altura libre: 2,50 m.
- Cocina (Sup.mínima): 6,00 m².
- Anchura mínima: 1,50 m.
- Estar (Sup. mínima): 10,00 m².
- Anchura mínima: 3,00 m.
- Comedor (Sup. mín.): 7,00 m².
- Anchura mínima: 2,40 m.
- Cocina Comedor (Sup. mín.): 10,00 m².
- Anchura mínima: 2,40 m.
- Estar-comedor (Sup. mín.): 12,00 V
- Anchura mínima: 3,00 m.
- Estar, Cocina-comedor (Sup. mín.): 20,00 m².
- Dormitorio princ. (Sup. mín.): 10,00 m².
- Anchura mínima: 2,50 m.
- Dormitorio Doble (Sup. mín.): 8,00 m².
- Anchura mínima: 2,00 m.
- Dormitorio Senc. (Sup. mín.): 6,00 m².
- Anchura mínima: 1,60 m.
- Cuarto de Baño (Sup. mín.): 2,00 m².
- Aseo (Sup. mín.): 1,50 m².
- Pasillo Anchura mínima: 0,80 m.

38.4. Ventilación e Iluminación.

1. Escaleras.

Las escaleras deberán tener una iluminación directa o cenital con una superficie mínima de 0,80 m² por planta en el primer caso, y una superficie mínima de 1,20 m² en el segundo, debiendo en este caso disponer la escalera de un ojo mínimo de 0,90 m² en ambas direcciones que podrá suprimirse en planta bajas.

La superficie mínima de ventilación de la escalera será al menos del 20% de la superficie de iluminación. Podrá iluminarse y ventilarse lateralmente con una abertura mínima de superficie de 1m².

2. Espacios Habitables.

- Estar.

Superficie mínima de iluminación.

- 1/6 de la superficie útil.

Superficie mínima de ventilación.

- 1/10 de superficie útil.

- Comedores y Dormitorios.

Superficie mínima de iluminación y ventilación.

- 1/10 de la superficie útil.

- Sukaldea.

Gutxieneko argiztapen eta aireztapen azalera.

- Azalera erabilgarriaren 1/12.
- Komunak.

Kanpotiko aireztatze zuzenik ezean, shunt edo aireztatze bortxatu bidezko aireztatze sistema bat behar izango dute, orduko gutxienez bi berriztapenez aireztatzeko aukera ematen duena.

3. Bigarren argiak.

Bigarren argiekiko sukaldeak eta logelak bakarrik onartzen dira, betiere egongela edo galerietatik irekita.

Kanpoko baoek espazio bakoitzerako beharrezko direnen baturaren azalera parekidea izango dute. Debebatuta dago eskaile-retatiko argizatzea eta aireztatzea.

Sukaldeak aterabide independente bat ere behar du (shunt edo aireztatze bortxatu bidez) lurrunak kanporatzeko, etab.

4. Iluntze sistema.

Logelek iluntze sistema bat izan dezakete argizatze baoetarako, baina ez da kanpoko pertsianarik ezartzerik onartuko.

5. Argi patioa.

Azalera bereko argizulo batez estalita egon daiteke. Aireztatze elementu bat izango du, gutxienez patioaren azalaren % 20 duena.

6. Beste xedapen batzuk.

Aurreko epigrafeetan jaso gabeko beste xedapenetarako, Eusko Jaurlaritzaren 2002ko abenduaren 30eko aginduan ezarritako baldintzak bete behar dira, horren bidez onartzen baitira babes ofizialeko diseinuaren ordenantzak.

39. artikulua. Instalazioen baldintzak.

39.1. Iturgintza instalazioa.

Eraikin guztiek edateko uraren instalazioak izango dituzte, erabilera espezifiko horretarako beharrak asetzeko adinako hornidurarekin.

Iturgintzako instalazioek honako arau hauek bete beharko dituzte:

- Industria Ministerioaren Agindua, 1975eko abenduaren 9koa (BOE, 1976/01/13): Ur Horniduraren Barne Instalazioetarako Oinarriko Arauak.

- Obra Publikoetako Ministerioaren agindua, 1974ko uztailaren 28koa (BOE, 1974/10/02 eta 03): Ur Hornidurarako Hodietarako Baldintza Teknikoen Agiria.

- Horrez gain, OPHMaren Eraikuntzako Arau Teknologikoetan exijitutako hornidura-gaitasunak ere bete behar dira.

39.2 Saneamendu instalazioak.

Euri- eta hondakin-urak kanporatzeko instalazioak behar adinako gaitasuna izan behar du sistemak hiriko estolderia sareraino ongi funtzionatuko duela bermatzeko. OPHMaren Eraikuntzako Arau Teknologikoetan aurreikusitako kanporatze gaitasuna bete behar du.

39.3. Elektrizitate instalazioa.

Eraikin guztiek argiztapenerako eta elektrifikazio orokorrerako energia elektrikoaren instalazioa izango dute.

Honako arau hauek bete behar dituzte:

- 842/2002 Errege Dekretua, abuztuaren 2koa: Behe-Tentsioko Araudi Eleeteknikoa eta Jarraibide Tekniko Osagarriak ITC/BT 01etik BT 51ra.

- Gutxieneko hornidura Eraikuntzako Arau Teknologikoetan ezarritakoa izango da.

- Instalazio guztiek lurrekiko batgunea izan behar dute, Eraikuntzako Arau Teknologikoetan aurreikusitakoarekin bat etorritz.

39.4. Telekomunikazio instalazioa.

Eraikin guztiek telekomunikazioen azpiegitura komunetarako instalazioa izango dute.

Honako araudi hau bete behar da:

- Otsailaren 27ko 1/1998 Lege-Errege Dekretua eta otsailaren 22ko 279/1999 Errege Dekretua, horren bidez onartzen baita eraikinen barruan telekomunikazio zerbitzueterako sarbidea izateko telekomunikazioen azpiegitura komunak eta telekomunikazioetako ekipo eta sistemak instalatzeko jarduera arautzen dituen arautegia.

- Cocina.

Superficie mínima de iluminación y ventilación.

- 1/12 de la superficie útil.
- Aseos.

Podrán no tener ventilación directa al exterior, debiendo en este caso disponer de un sistema de ventilación mediante shunt o ventilación forzada que permite una ventilación mínima de dos renovaciones por hora.

3. Segundas Luces.

Sólo se admiten cocinas y dormitorios en segundas luces y siempre que abran sobre cuarto de estar o galerías.

Los huecos exteriores tendrán una superficie equivalente a la suma de las necesarias para cada uno de los espacios. Se prohíbe la iluminación y ventilación a través de la escalera.

La cocina debe dotarse además, de una extracción independiente (mediante shunt o ventilación forzada) para la evacuación de vapores, etc.

4. Sistema de Oscurcimiento.

Los dormitorios podrán disponer de un sistema de oscurecimiento para huecos de iluminación, no admitiéndose la implantación de persianas exteriores.

5. Patio de Luces.

Podrá estar cubierto con un tragaluz de la misma superficie que aquél. Dispondrá de un elemento de ventilación, de una superficie mínima del 20% de la del patio.

6. Otras disposiciones.

Para otras disposiciones no contenidas en epígrafes anteriores, será preceptivo el cumplimiento de las condiciones establecidas en la orden de 30 de diciembre de 2002 del Gobierno Vasco por la que se aprueban las ordenanzas de diseño de Protección Oficial.

Artículo 39. Condiciones de las Instalaciones.

39.1. Instalación de Fontanería.

Todos los edificios dispondrán de instalaciones de agua corrientes potable con una dotación suficiente para satisfacer las necesidades de su uso específico.

Las instalaciones de Fontanería deberán cumplir las siguientes normativas:

- Orden del Ministerio de Industria de 9 de diciembre de 1975 (BOE 1976-01-13): Normas Básicas para las Instalaciones Interiores del Suministro de Agua.

- Orden del Ministerio de Obras Públicas de 28 de julio de 1974 (BOE 1974-10-02 y 03): Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para tuberías de abastecimiento de Agua.

- Igualmente cumplirá las capacidades dotacionales exigidas en las Normas Tecnológicas de la Edificación del MOPU.

39.2 Instalaciones de Saneamiento.

La instalación de evacuación de Aguas Pluviales y Residuales deberá tener la capacidad suficiente que garantice el correcto funcionamiento del Sistema hasta la red de alcantarillado urbano. Deberá cumplir la capacidad de Evacuación prevista en las Normas Tecnológicas de la Edificación del MOPU.

39.3. Instalación de Electricidad.

Todos los edificios dispondrán de instalación de Energía Eléctrica para el Alumbrado y electrificación general.

Deberán cumplir las siguientes normativas:

- Real Decreto 842/2002 de 2 de agosto: Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucciones Técnicas Complementarias ITC/BT 01 a BT 51.

- El abastecimiento mínimo se ajustará a lo exigido en las Normas Tecnológicas de la Edificación.

- Se exigirá la puesta a tierra de todas las instalaciones conforme a lo previsto en las Normas Tecnológicas de la Edificación.

39.4. Instalación de Telecomunicaciones.

Todos los edificios dispondrán de instalación para infraestructuras comunes de telecomunicaciones.

Se deberá cumplir la siguiente normativa:

- Real Decreto Ley 1/1998 de 27 de febrero y Real Decreto 279/1999 de 22 de febrero por el que se aprueba el Reglamento Regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios y de la actividad de instalación de equipos y sistemas de telecomunicaciones (BOE 51 de 28-02-1998 y BOE 58 de 9-03-1999).

39.5. Erregai solido, likido eta gaseosen instalazioa.

Aplikagarri zaizkien arauak bete behar dituzte, kasu bakoitzaren arabera, eta bakoitzaren gutxieneko hornidura beharrezkoa bermatu beharko dute.

Beharrezko diren zuzentzaile edo patioak eduki beharko dituzte keak kanporatzeko ordenantza beteko dela bermatzeko.

39.6. Keak ateratzeko instalazioa.

Debekatua dago keak fatxada eta patioetatik kanporatzea.

Keak kanporatzeko hodiekin beharrezko den isolamendua izango dute, ondoko propietateetara berorik helarazten ez uzteko, hala nola, kearen irteera, etab.

Instalazio kolektiboetako tximinien irteeretan nahitaezkoa da arazketa erabiltzea. Udalak beharrezkotzat jotzen dituen neurri zuzentzaileak bete behar dira.

39.7. Berokuntza instalazioa.

Bertan bizitzeko edo pertsonak bertan denbora luzez eta jarraian egoteko eraikin guztiek berokuntza instalazioa edo elektrifikazio gaitasun nahikoa izan behar dute beharrezko diren berokuntza elementuak ezartzeko, erabilera espezifikoen arabera.

Instalazioko galdara, kontadore eta gainerako elementuak dauden gelek instalazio mota bakoitzari dagokion araudia eta Eraikuntzako Arau Teknologikoak bete behar dituzte.

Honako araudi hau bete behar da:

- Abuztuaren 5eko 1751/1998 Errege Dekretua (BOE, 186. zk, 1998ko abuztuaren 5ekoa), horren bidez onartzen baita Eraikinetako Instalazio Termikoen Arautegia.

39.8. Igogailu instalazioa.

Irisgarritasuna sustatzeko 20/1997 Legea eta horren edukia eta zehaztapenak garatzen dituen 68/2000 Dekretua (irisgarritasunerako teknika berriekin) bete behar dira.

Igogailuaren instalazio osoak Igogailuen Araudia bete behar du. Debekatuta daude estalkiaren plano baina goragoko dorre edo etxetzarrak.

40. artikulua. Segurtasun baldintzak.

40.1. Suteen kontrako babesa.

Eraikin guztiek NBE-CPI-96 Eraikuntzako Oinarrizko Araua bete behar dute.

40.2. Tximisten kontrako babesa.

Beren ezaugarri espezifikoak edo beren egoera dela-eta tximistak jotzeko arriskua agertzen badu eraikinak, dagokion tximistorratza ezarri beharko da.

41. artikulua. Eraikuntzaren kalitate baldintzak.

41.1. Isolamendu termikoa.

Eraikin berri guztiek isolamendu termiko egokia bermatu behar dute, eta gutxienez NBE-CT-79 Eraikuntzako Oinarrizko Araua bete beharko dute.

41.2. Isolamendu akustikoa.

Eraikin berri guztiek isolamendu akustiko egokia bermatu behar dute, eta gutxienez NBE-CA-88 Eraikuntzako Oinarrizko Araua bete beharko dute.

41.3. Eraikuntzen kalitatea.

Eraikin berri guztiek beren sostengu-egituraren egonkortasuna, iraunkortasuna eta bere mantenimenduko ekonomia bermatu behar dute, eta beharrezko diren eraikuntza- eta egitura-metodoak erabiliko dira horretarako.

41.4. Arkitektura oztopoak kentzea.

Irisgarritasuna sustatzeko 20/1997 Legea eta horren edukia eta zehaztapenak garatzen dituen 68/2000 Dekretua (irisgarritasunerako teknika berriekin) bete behar dira.

4. atala. Eraikinari gainjarritako osagaien ordenantza.

42. artikulua. Olanak eta markesinak.

Debekatuta daude eraikinei atxikitako olan eta markesinak.

Salbuespen gisa baimentzen da, aurrez Udalaren aldeko txostena izanik, plazetan itzalkin eta olan bereziak jartzea, betiere honako baldintza hauek betez:

39.5. Instalación de Combustibles Sólidos, Líquidos y Gaseosos.

Cumplirán las normativas que les sean de aplicación según los casos que deberán garantizar el abastecimiento mínimo necesario para cada uno.

Deberán contar con los correctores y patios necesarios que garanticen el cumplimiento de la Ordenanza de evacuación de humos.

39.6. Instalación de Evacuación de Humos.

Se prohíbe la evacuación de humos por fachadas y patios.

Los conductos de evacuación de humos estarán provistos de los aislamientos necesarios que eviten la transmisión de calor a propiedades contiguas, así como la salida de humos, etc.

En salidas de las chimeneas de instalaciones colectivas será obligatorio el uso de purificaciones. El Ayuntamiento podrá obligar a las medidas correctoras que estima pertinentes.

39.7. Instalación de Calefacción.

Toda edificación destinada a la habitación o permanencia continuada o personal deberá disponer de una instalación de calefacción o de la capacidad de electrificación suficiente para la disposición de los elementos de calefacción necesarios de acuerdo con un uso específico.

Las salas de calderas, contadores y además elementos de la instalación deberán cumplir la Normativa correspondiente al tipo de instalación y las Normas Tecnológicas de la Edificación.

Se deberá cumplir la siguiente normativa:

- Real Decreto 1751/1998 de 5 de agosto (BOE 186 de 5 de agosto de 1998) por el que se aprueba el Reglamento de las Instalaciones Térmicas de los Edificios.

39.8. Instalación de Ascensor.

Se deberá dar cumplimiento a la ley 20/1997 para promoción de la accesibilidad y Decreto 68/2000 con las nuevas técnicas de accesibilidad que desarrolla el contenido y determinaciones de la referida ley.

Toda la instalación de ascensor deberá cumplir el Reglamento de Aparatos Elevadores. Quedan prohibidos los torreones o caserones por encima del plano de Cubierta.

Artículo 40. Condiciones de Seguridad.

40.1. Protección Contra Incendios.

Todos los edificios deberán cumplir la Norma Básica de la Edificación NBE- CPI-96.

40.2. Protección Contra Rayos.

Los edificios que por sus específicas características o por su situación presente riesgos de accidentes de rayos vendrán obligadas a la disposición de la correspondiente instalación de pararrayos.

Artículo 41. Condiciones de Calidad de la Edificación.

41.1. Aislamiento Térmico.

Todos los nuevos edificios deberán garantizar un adecuado aislamiento térmico que como mínimo cumplirá con las determinaciones de la Norma Básica de la Edificación. NBE-CT-79.

41.2. Aislamiento Acústico.

Todos los nuevos edificios deberán garantizar un adecuado aislamiento acústico que como mínimo cumplirá con las determinaciones de la Norma Básica de la Edificación NBE-CA-88.

41.3. Calidad de las Construcciones.

Todas las nuevas construcciones deberán garantizar la estabilidad de su estructura portante y las debidas condiciones de durabilidad y economía en su mantenimiento para lo que se emplearán los métodos constructivos y estructurales necesarias.

41.4. Supresión de Barreras Arquitectónicas.

Se deberá dar cumplimiento a la ley 20/1997 para promoción de la accesibilidad y Decreto 68/2000 con las nuevas técnicas de accesibilidad que desarrolla el contenido y determinaciones de la referida ley.

Sección 4ª Ordenanza de los Elementos Sobrepuestos a la Edificación.

Artículo 42. Toldos y Marquesinas.

Quedan prohibidos los Toldos y Marquesinas adosadas a los edificios.

Exceptualmente se autoriza, previo informe positivo del Ayuntamiento, la disposición de Sombrillas y Toldos separados de los edificios en las Plazas siempre que cumplan las siguientes condiciones:

olan mugikorrek, beren puntu guztietan, baita egiturari dagozkionetan ere, espaloiko sestraren gainetik berrehun eta hogeita bi (222) zentimetroko altuera minimoan egon behar dute. Kanpoko lerro-kadurarekiko irtegunek ezin du gainditu espaloiren zabalera ken hirurogei (60) zentimetro, hiru (3) metro gainditu gabe, eta betiere zuhaitzak errespetatuz.

43. artikulua. Errotuluak eta plakak.

43.1. Errotuluak beheko solairuan.

Azaleko elementu lauetan, gutxi gorabehera fatxadaren gainazalarekiko paralelo direnetan, eta puntu bakar batean ere fatxadaren lerrokaduratik 0,10 m baino gehiago ateratzenez direnetan bakarrik onartzen dira.

Iragarkiaren zabalera ez du kokatzen den baoaren zabalera gaindituko, eta altueraz ez du 0,50 m gaindituko.

Era berean, bandera bertikal formako iragarkiak baimentzen dira, 2,50 m-ko gutxieneko altueran, eta gehienez ere etxebizitzaren solairuetarako aurreikusitako neurri maximo berberak dituztenak.

Errotuluak eta plakak kokatzeko, Udal Zerbitzu Teknikoen aldeko txostena behar da.

Debekatuta daude normalizatutako publizitate-errotuluak eta aldizkakotasunak.

43.2. Errotuluak solairuetan.

Bandera bertikal forman bakarrik baimentzen dira, fatxadaren zona trinkoetan. Solairu bakoitzeko bakarra baimentzen da. Beheko zatia dagokion solairuaren zoruaren mailatik gutxienez 0,90 m-ra egongo da.

Iragarkiak 0,90 m-ko altuera, 0,30 m-ko zabalera eta 0,10 m-ko lodiera duen prisma zuzen batean inskribagarria izan behar du.

43.3. Plakak.

- Beheko solairuan egon behar dute, eta hiriko ingurunerako egokiak diren diseinu-kalitate, euskarri eta errotulazio edo figura izan behar dute.

- Portaleko atearen janbetan kokatu behar dira, 1,60 m eta 2,00 m arteko altueran.

- Gehienez ere neurri hauek izango dituzte: 0,30 m-ko zabalera, 0,20 m-ko altuera eta 0,20 m-ko lodiera.

- Onartzen diren materialak, besteak beste, letoia eta brontzea, beren kolore naturalean, hizkiak grabatuta edo erliebean, eta materialaren berezko egiturekin.

44. artikulua. Eraikinarri atxikitako gune libre pribatuen itxiturak.

44.1. Egun itxitura egokia duten kasuetan lehendik dagoena mantendu behar da, eta egoera txarrean dauden zonak ordezkatzeko dira horiek bezalako beste batzuekin. Horrez gain, elementu itusgarriak kendu egingo dira. Eraikitako zatiak berreraikiko dira, gordetzen dituen ezaugarrien arabera.

44.2. Egun itxiturarik ez duten kasuetan, edo Planak daudenak aldatzen dituen kasuetan, honako baldintza hauek bete behar dira:

- Orubeak eta lursailak itxi egin beharko dira lerrokadura ofizialean dauden eta egonkortasuna eta egoera onean mantentzea bermatzen duten materialekin egindako itxiera iraunkorren bitartez.

- Lurzatiak hesiekin itxi daitezke, ehun eta laurogeita hamabost (195) zentimetroko altueran.

- Ez da inolaz ere baimenduko pertsoneri edo animaliei lesioak sor diezazkieketen elementuen bidez ixtea.

44.3. Nolanahi ere, debekatuta daude kolore desegokia duten itxiturak.

45. artikulua. Lonjetako segurtasun itxiturak.

Ezin dute elementurik agerian eduki, hala nola, fatxadaren lerrotik ateratzen diren kaxak edo gidak.

Fuelle itxitura kasu bakoitzerako zulodunak (erlauntza) edo antzekoak izango dira.

Nolanahi ere, debekatuta daude kolore desegokia duten itxiturak.

46. artikulua. Zuhaitzak babestea.

1. Herri-esparruan dauden zuhaitzak, nahiz eta alde horrek berdegune edo aisialdiko eta denbora liberarako gune librearen kalifikazioa ez eduki, babestu eta artatu egin beharko dira. Ezinbestean zuhaitz batzuk kentzea beharrezkoa denean, eragina gazteenetan eta txikienetan bakarrik izan dezala lortzea izan behar da helburua.

Los toldos móviles estarán situados, en todos sus puntos, incluso los de estructura, a una altura mínima sobre la rasante de la acera de doscientos veintidós (222) centímetros. Su saliente, respecto a la alineación exterior, no podrá ser superior a la anchura de la acera menos sesenta (60) centímetros, sin sobrepasar los tres (3) metros, y respetando en todo caso el arbolado.

Artículo 43. Rótulos y Placas.

43.1. Rótulos en planta baja.

Solo se admiten en elementos superficiales, aproximadamente paralelos a la superficie de fachada, planos y que no sobresalgan en ningún punto más 0,10 m de la alineación de la fachada.

La anchura del anuncio no sobrepasará la del hueco en que se sitúe y su altura no excederá de 0,50 m.

Así mismo se autorizan anuncios en forma de bandera vertical a una altura mínima de 2,50 m, con dimensiones máximas idénticas a las previstas para las plantas de pisos.

Para la colocación, de Rótulos y Placas, será preceptivo un informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales.

Quedan prohibidos los rótulos publicitarios normalizados así como las intermitencias.

43.2. Rótulos en pisos.

Sólo se autorizan en forma de bandera vertical, sobre zonas macizas de fachada. Solamente se autoriza uno por piso. Su parte inferior estará, al menos, a 0,90 m del nivel del suelo del piso en que se sitúe.

El anuncio deberá ser inscribible en un prisma recto de 0,90 m de altura, 0,30 m de anchura y 0,10 m de grueso.

43.3. Placas.

- Estén en Planta Baja, exigiéndose, una calidad de diseño, soporte y rotulación o figura adecuados a su entorno urbano.

- Se sitúen en las jambas de la puerta del portal, a una altura comprendida entre 1,60 y 2,00 m.

- Sus dimensiones máximas serán: ancho 0,30 m, alto 0,20 m y grueso 0,20 m.

- Los materiales permitidos serán, entre otros, el latón y el bronce, en su color natural con las letras grabadas o en relieve y con la textura propia del material.

Artículo 44. Cierres de los Espacios Libres Privados Vinculados a los Edificios.

44.1. En todos aquellos casos en los que actualmente existan un cierre adecuado, se deberá mantener el existente, sustituyendo las zonas en mal estado por otras iguales a las existentes. Se eliminarán asimismo los elementos degradantes. Se reconstruirán las partes demolidas, conforme a las características de los que se conserve.

44.2. En los casos en que no existan sierres actualmente o los existentes vengán modificados por el Plan, deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Tanto los solares como los terrenos, deberán cercarse mediante cerramientos permanentes situados en la alineación oficial, fabricados con materiales que garanticen su estabilidad y conservación en buen estado.

- Las parcelas podrán cerrarse con vallas a ciento noventa y cinco (195) centímetros de altura.

- En ningún caso se permitirá el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a personas y animales.

44.3. En todo caso se prohíben los cierres en colores inadecuados.

Artículo 45. Cierres de Seguridad en Lonjas.

No podrán tener elementos a la vista, tales como cajas o guías que sobresalgan de las líneas de fachada.

Para cada caso de cierres de fuelle, serán de tipo calado (panel de abeja) o similar.

En todo caso, se prohíben los cierres en colores inadecuados.

Artículo 46. Protección del Arbolado.

1. El arbolado existente en el espacio público, aunque no haya sido calificado como zona verde o espacio de recreo y expansión, deberá ser protegido y conservado. Cuando sea necesario eliminar algunos ejemplares por causa de fuerza mayor imponderable, se procurará que afecten a los ejemplares de menor edad y porte.

2. Bideko zuhaitzen bat galduz gero, berehala berrezarri behar da.

3. Bide publikoen ondoko atzeraemangune zerrendetan landare espezieak landatu behar dira, zuhaitzak bereziki, eraikinak edozein erabilera izanik ere, baldin eta atzeraemangune osoa oinezkoen zirkulaziorako eta eraikinerako sarbiderako espazioen trazatuak hartzen ez badu.

4. Lurzatieta sortzen diren lorategi zona pribatueta lorezaintzako tratamenduak egin beharko dira, gutxienez eremu osoaren % 50ean.

5. Obraren batek zuhaitzen bati eragin diezaiokenean, publiko zein pribatua izan, dagokion lizentzia eskaera hala adieraziko da, eta haren egoera azalduko da ematen diren plano topografikoetan. Kasu horietan, obrak egin bitartean hau exijitu eta bermatu behar da: enborrei gutxienez ehun eta laurogei (180) metroko altuerara arte estaldura egoki eta zurrun bat jartzea, zuhaitzari kalterik ez eragiteko eta ez hondatzeko.

6. Herri bideetan dauden zuhaitzak ordeztu behar direnean, narriadura nabarmena izateagatik edo beste zioengatik zuhaitz horiek desagertzen direnean, nahitaezkoa izango da berriz jartzea; aldaketa galera eragin duenaren konturakoa izango da, betiere horrek ekar dezakeen zehapena gorabehera. Ordezpen hori desagertutako espezie berbera edo antzeko itxura dutenak erabiliz egin behar da; edo, bestela, arboladiaren ilaran edo multzoan nagusia den espeziea erabiliz.

5. atala. Babes Arkeologikorako Ordenantza.

47. artikulua. Xedapen orokorrak.

Behin Betiko Onespenaren (2004ko abenduaren 15eko 934 Foru Agindua) Lehenengo epigrafeko D atalarekin bat etorrituz, bertan behera gelditzen dira Labastidako Plan Bereziaren Babes Arkeologikoaren Ordenantzaren 47. eta 48. artikuluetan jasotako xedapenak.

48. artikulua. Interes arkeologikoko areak. Definizioa eta aplikazio eremua.

Hirigintzako obrak edo nekazaritzako lanak egiterakoan interes arkeologikoa izan dezakeen antzinako material, objektu edo egiturak egotearen edozein aztarna aurkituz gero, esku-hartzea egin beharko da indarrean dagoen uztailaren 3ko 7/1990 Euskal Kultur Ondarearen Legearen 47. artikuluan eta ondorengoetan (157. EHAA) ezarritakoaren arabera.

49. artikulua. Zona arkeologikoak.

EHUKo Filologia, Geografia eta Historia Fakultateko Arkeologia Sailak eginiko eta Belén Bengoetxea Rementeriak zuzenduriko azterketa arkeologikoan oinarrituta, honako eremu arkeologiko hauek finkatu dira:

- Perspektiba arkeologiko onak dituzten zonak.
- Hala-holako perspektiba arkeologikoak dituzten zonak.
- Perspektiba arkeologiko gutxi dituzten zonak.
- Perspektiba arkeologikorik ez duten zonak.
- Daturik gabeko zonak.

50. artikulua. Babes neurriak.

50.1. Perspektiba arkeologiko onak dituzten zonak. Babes maila altua.

Gutxienezko esku-hartzea honetan datza: azterketa-lubaki formako zundaketa, bai diagonalean, bai "L" forman, orubearen azalera osoa zeharkatuz. Nolanahi ere, obrek eragindako eremu osoan indusketak egitea gomendatzen da.

50.2. Hala-holako perspektiba arkeologikoak dituzten zonak. Babes maila ertaina.

Se deberá realizar un sondeo arqueológico en forma de trinchera de exploración previo a cualquier obra que suponga la remoción del subsuelo de la finca.

50.3. Perspektiba arkeologiko gutxi dituzten zonak. Babes maila baxua.

Orubearen lurrazpian eragiten duten obretan kontrol arkeologikoa egin beharko da.

50.4. Perspektiba arkeologikorik ez duten zonak. Babes mailarik gabe.

Ez da inolako babes neurririk behar.

50.5. Daturik ez duten zonak.

Azterketa-lubaki formako zundaketa egin beharko da lursailaren lurrazpia mugiaraztea dakarren edozein obra egin aurretik.

2. Toda pérdida de arbolado en la vía deberá ser respuesta de forma inmediata.

3. En las franjas de retranqueo obligatorio lindantes con vías públicas, será preceptiva la plantación de especies vegetales, preferentemente arbóreas, independientemente del uso a que se destine la edificación, a menos que la totalidad de retranqueo quede absorbida por el trazado de los espacios para la circulación rodada y acceso al edificio.

4. Los espacios ajardinados privados que surjan en las parcelas deberán recibir tratamiento de jardinería, al menos en un 50% de su superficie.

5. Cuando una obra pueda afectar a algún ejemplar arbóreo, público o privado, se indicará en la solicitud de licencia correspondiente, señalando su situación en los planos topográficos de esta actual que se aporten. En estos casos, exigirá y garantizará que, durante el transcurso de las obras, se dote a los troncos hasta una altura mínima de ciento ochenta (180) centímetros, de un adecuado recubrimiento rígido que impida su lesión o deterioro.

6. La necesaria sustitución del arbolado existente en las vías públicas, cuando por deterioro u otras causas desaparezcan los ejemplares existentes, será obligatoria a cargo del responsable de la pérdida sin perjuicio de las sanciones a que pudiere dar origen. La sustitución se hará por especies iguales y del mismo porte que la desaparecidas, o empleando la especie dominante de la hilera o agrupación del arbolado.

Sección 5ª Ordenanza de Protección Arqueológica.

Artículo 47. Disposiciones generales.

De conformidad con el apartado D, del epígrafe Primero, de la Aprobación Definitiva (Orden Foral número 934, de 15 de noviembre de 2004), quedan eliminadas las disposiciones contenidas en los artículos 47 y 48 de la ordenanza de Protección Arqueológica del Plan Especial de Labastida.

Artículo 48. Áreas de Interés Arqueológico. Definición y ámbito de aplicación.

Cualquier hallazgo o indicio de existencia de materiales, objetos o estructuras de antiguas construcciones de posible interés arqueológico que surgieran durante el desarrollo de obras urbanísticas o labores agrícolas, será objeto de la preceptiva intervención en los términos previstos en los artículos 47 y siguientes de la vigente Ley de Patrimonio Cultural Vasco 7/1990 de 3 de julio (BOPV número 157).

Artículo 49. Zonas arqueológicas.

En base al estudio arqueológico realizado por el Área de Arqueología de la Facultad de Filología y Geografía e Historia de la U.P.V. y dirigido por Belén Bengoetxea Rementería se han establecido las siguientes zonas arqueológicas:

- Zonas con buenas perspectivas arqueológicas.
- Zonas con regulares perspectivas arqueológicas.
- Zonas con pocas perspectivas arqueológicas.
- Zonas con perspectivas arqueológicas inexistentes.
- Zonas sin datos.

Artículo 50. Medidas de protección.

50.1. Zonas con buenas perspectivas arqueológicas. Grado de protección alto.

La intervención mínima debe consistir en un sondeo con forma de trinchera de exploración, bien en forma diagonal, bien con forma de "L" atravesando toda la superficie del solar. En cualquier caso se recomienda la excavación en área de toda la superficie afectada por las obras.

50.2. Zonas con regulares perspectivas arqueológicas. Grado de protección medio.

Se deberá realizar un sondeo arqueológico en forma de trinchera de exploración previo a cualquier obra que suponga la remoción del subsuelo de la finca.

50.3. Zonas con pocas perspectivas arqueológicas. Grado de protección bajo.

Se deberá realizar un control arqueológico de aquellas obras que afecten al subsuelo del solar.

50.4. Zonas con perspectivas arqueológicas inexistentes. Grado de protección inexistente.

No se requiere ninguna medida de protección.

50.5. Zonas carentes de datos.

Se deberá realizar un sondeo arqueológico en forma de trinchera de exploración previo a cualquier obra que suponga la remoción del subsuelo de la finca.

51. artikulua. Jarduketa prozedurak.

Obra egiteko lizentzia eman aurretik, esku-hartze arkeologikorako proiektua egingo da, aurreko epigrafeko aukera arkeologikoen mailaren arabera, zeinak egin beharreko zundaketa, indusketa edo kontrol arkeologiko mota zehaztuko duen, Euskal Kultur Ondarearen 7/1990 Legearen 45.2. artikuluekin bat etorri, azken txostenean proiektuaren xede den higiezin edo orubearen desafezko arkeologikoa ahalbidetzeko.

III. TITULUA. URBANIZAZIO JARDUKETEN ARAUTEGIA

1. KAPITULUA. TRATAMENDUEN ETA JARDUKETA MAILEN DEFINIZIOAK

52. artikulua. Tratamendu motak.

52.1. Birgaitze tratamendua.

Jarduten den espazio librearen balio historiko eta urbanistikoa-
rekiko errespetu handiz egin behar da esku-hartzea, espazioaren zein osatzen duten eraikinen jatorrizko baldintza formalak aldatuko ez dituzten trazatu eta elementuak erabiliz, eta material tradizional eta berri egokiak erabiliz, hasierako antzeko diseinu eta dispozizio formekin. Debebatuta dago asfaltozko aglomeratuen zoladurak erabiltzea eta espaloietako asfalto-garatzada.

52.2. Tratamendu integratzailea.

Jarduten den espazio librearen balio historiko eta urbanistikoa-
rekiko errespetu handiz egin behar da esku-hartzea, espazioaren zein osatzen duten eraikinen baldintza formalekiko errespetua kasu bakoitzean egiten diren eskaera funtzional berriei uztartzea ahalbidetzen duten trazatu eta elementuak erabiliz, eta material tradizional eta berriak erabiliz, multzoan integratutako diseinuekin.

52.3. Ingurune-tratamendua.

Esku-hartze mota hau ez da hain zorrotza, baina ingurune-
baldintza positiboak mantendu behar dira eta ondorio kaltegarriak zuzendu behar dira, multzoaren diseinua kontu handiz eginez eta erabiliko diren elementu eta materialak behar bezala hautatuz.

53. artikulua. Jarduketa mailak.

53.1. Berrezartze jarduerak.

Hondatutako elementuak antzeko edo desberdin batzuekin
partzialki edo erabat ordezkatu behar direnean, espazio bakoitzari ezarritako tratamendu baldintzekin, baina baldintza formal orokorrak aldatu gabe.

53.2. Eraberritze jarduera.

Funtzionaltasuna edo konfigurazioa hobetzeko espazioa
aldatzean datza eta, horretarako, berriz diseinatu behar da, Planean jasotako antolamendu proposamenarekin bat etorri.

53.3. Urbanizazio berrietarako jarduera.

Plana gauzatzetik eratorritako espazio libre berri bat eraikitzean
datza, sortuz zein berreskuratuz.

2. KAPITULUA. HIRIGINTZA ARLOKO ESKU-HARTZEAREN ARAUAK.

54. artikulua. Gune librearen sailkapena.

Eremuko espazio libre bakoitza egun duen balioaren eta poten-
tzialtasun urbanistikoaaren arabera sailkatu da, "Espazio Librearen Sailkapena" agirian jaso bezala, honako kategoria hauetako batean:

I. taldea. Balio historiko eta urbanistikoko gune sendotuak.

II. taldea. Ingurumen balioko gune sendotuak.

III. taldea. Konfigurazio berriko guneak.

55. artikulua. Gune libre desberdinei esleitzen zaien tratamendu
mota.

Urbanizazio jarduera desberdinen tratamendua 54. artikuluan
aurreikusitako motetarikoz batzuetara egokituko da, egin behar diren espazioak "Hiri Espazioen Sailkapenean" duen sailkapenaren arabera, honela:

55.1. I. taldeko guneak.

Beren jatorrizko konfigurazioa mantendu behar da, baita disei-
nuaren ezaugarri orokorrak ere, materialak, etab. Birgaitze trata-
menduari dagokio.

Artículo 51. Procedimiento de actuación.

De forma previa a la concesión de la preceptiva licencia de obra,
se realizará el proyecto para intervención arqueológica en base al nivel de perspectivas arqueológicas del epigrafe anterior, que establecerá el tipo de sondeo, excavación, o control arqueológico a realizar de conformidad con el artículo 45.2. de la Ley 7/1990 de Patrimonio Cultural Vasco con propuesta en informe memoria final para posibilitar la desafección arqueológica del inmueble o solar objeto de proyecto.

TÍTULO III. NORMATIVA REGULADORA DE LAS ACCIONES DE URBANIZACIÓN

CAPÍTULO 1º DEFINICIONES DE LOS TRATAMIENTOS Y LOS GRADOS DE ACTUACIÓN

Artículo 52. Tipos de Tratamiento.

52.1. Tratamiento Restaurador.

Supone una intervención muy respetuosa con el valor Histórico-
Urbanístico del espacio libre sobre el que se actúa, empleando trazados y elementos que no alteren sus condiciones formales originales del espacio, ni las de las edificaciones que lo configuran, y utilizando materiales adecuados tanto tradicionales como nuevos, con diseños y forma de disposición similares a las iniciales. Se prohíbe la utilización de solados de aglomerado asfáltico así como el riego asfáltico en aceras.

52.2. Tratamiento Integrador.

Supone una intervención respetuosa con el valor Histórico-
Urbanístico del espacio libre sobre el que se actúa, empleando trazados y elementos que permitan compaginar el respeto de las condiciones formales del espacio y los de las edificaciones que lo configuran con las nuevas demandas funcionales derivadas de la solicitud funcional en cada caso, utilizando materiales y elementos tradicionales y nuevos, con diseños que resulten integrados en el Conjunto.

52.3. Tratamiento Ambiental.

Supone una intervención menos exigente debiendo sin embargo
mantener, las condiciones ambientales positivas y corregir los impactos negativos, mediante un cuidadoso diseño del conjunto y una apropiada selección de los elementos y los materiales a emplear.

Artículo 53. Grados de Actuación.

53.1. Actuación de Reposición.

En aquella que preve la sustitución parcial o total de los
elementos deteriorados por otros similares o diferentes de acuerdo con las condiciones de tratamiento asignados a cada espacio pero sin modificar las condiciones formales generales.

53.2. Actuación de Reforma.

Es aquella tendente a la modificación del espacio para mejorar
su funcionalidad y/o su configuración, para lo que se procederá al rediseño del mismo de acuerdo con la propuesta de ordenación contenida en el Plan.

53.3. Actuación de Nueva Urbanización.

Es aquella que corresponde a la construcción de un nuevo
espacio libre proveniente de la ejecución del Plan, ya sea por creación o recuperación.

CAPÍTULO 2º NORMATIVAS DE INTERVENCIÓN URBANIZADORA

Artículo 54. Catalogación de los Espacios Libres.

A todos los efectos cada uno de los espacios libres del Área
queda clasificado según su valor actual o potencialidad urbanística, como se recoge en el Documento "Catálogo de los Espacios Libres", en alguna de las categorías siguientes:

Grupo I Espacios consolidados de Valor Histórico Urbanístico (CVHU)

Grupo II Espacios consolidados de Valor Ambiental (CVA).

Grupo III Espacios de Nueva Configuración (NC).

Artículo 55. Asignación del tipo de Tratamiento a los diferentes
Espacios Libres.

El tratamiento de las diferentes Acciones de Urbanización se
ajustará a algunos de los Tipos previstos en el artículo 54 depen-
diendo de la clasificación en el "Catálogo de Espacios Urbanos" del espacio sobre el que se realicen, de la forma:

55.1. Los Espacios del Grupo I.

Deben ser mantenidas en su configuración original así como en
sus características generales de diseño, materiales, etc., corres-
pondientes al Tratamiento Restaurador.

55.2. II. taldeko guneak.

Konfigurazio espaziala mantendu egin behar da, eta trazatu eta elementu berriak proposa daitezke erabilera baldintzetara hobeto egokitzeko, betiere lehendik dagoen espazioaren baldintza formaletan integratuta. Tratamendu integratzaileari dagokio.

55.3. III. taldeko guneak.

Konfigurazioa aldatuta sortu edo berreskuratzen dira, Ordenantzen eta Lerrokaduren Planoan aurreikusitako zehaztapenetara egokitzeko. Diseinua eta materialak aurreikusitako erabilere-tara egokituko dira eta multzoaren ingurune-baldintzak zaindu beharko dira. Ingurune-tratamenduari dagokio.

56. artikulua. Gune libre desberdinei esleitzen zaien jarduketa maila.

Eremuko Espazio Libre osoari jarduera maila bat ezarri zaio (53. artikuluan definitutakoetatik), bere berezko ezaugarrien eta kontserbazio egoeraren arabera, eta maila horretara egokitu beharko dira urbanizazio jarduerak. Hona hemen ezarritako mailak:

56.1. Berrezartze jardueraren maila.

1. Mota Alta kalea.
2. Mota Baja kalea.
3. El Olmo kalea.
4. Subida al Olmo kalea.
5. Arco de Toloño kalea.
6. Paz plaza.
7. Kale Nagusia.
8. Frontin kalea.
9. Larrazuría kalea.
10. Andrés Castillo doktoarearen kalea, zeharkalea eta plazatxo.
11. Zumarkalea.

56.2. Eraberritze jardueraren maila.

1. Sopalacio kalea.
2. Costanilla del Hospital kalea.
3. Frontin kalera daramaten kale txikiak.
4. Kristoren ermita inguratzen duen zona.
5. Mota Alta kalearen goiko alde.
6. Gaur egun dauden gainerako kale eta kale txikiak.

56.3. Urbanizazio berrietarako jardueraren maila.

1. N etxadiaren barrualdea.
2. Paz plazaren kale txikiaren aldameneko zona.
3. Mota Alta kalearen eraikuntza berriko zona.
4. Subida al Olmo kalearen eraikuntza berriko zona.
5. UE. I, UE. II eta UE. R-9 egikaritze unitateak.

3. KAPITULUA. URBANIZAZIORAKO ORDENANTZAK.
DISEINU IRIZPIDEAK

57. artikulua. Plazak, lorategi zonak, izaera bereziko gune libre publikoak.

Diseinuari dagokion baldintza orokorrak Espazio Librean Antolamenduaren Planoan definituta daude, eta Tratamendu mota eta Jarduera maila araudi honen aurreko atalean ezarritakoak izango dira. Barruan ezin da inolako eraikuntzarik egin, hiriko elementu higigarriak alde batera utzita, hala nola, telefono kabinak, prentsa kioskoak, bankuak, etab.; horien diseinua Udalak onetsi behar du alde zurretik.

58. artikulua. Kaleak.

Labastidako hirigune historikoaren barne konfigurazioaren bukaerako helburua harresi-barruan ibilgailuen trafikoa ezabatzea da eta kanpoko aldean, ipar, hego eta ekialdeko arkuen ondoan, aparkaleku eremuak jartzea, 120 ibilgailuentzat; horiei esker, bertara sartzeko errazagoa izango da eta hiriaren, tipologiaren eta inguru-menaren aldetik kalitate altuko hirigunea lortuko da.

Gune librean ordenazio planoan eta aurreikusitako erabilerari dagozkion baldintzen arabera definituko dira. Tratamendu mota eta jarduketa maila arautegi honen aurreko atalean ezarritakoak izango dira.

Galtzadak harrizko lauzadurarekin, harrizko galtzadarriekin edo hormigoi prentsatuarekin egingo dira, piezak eraikinaren lerrokadurarekiko perpendikularki jarrita. Arreta berezia jarriko da kutxetak jartzerakoan; horiek modu ordenatuan jarriko dira eta azpiegitura desberdinetakoak uniformizatu egingo dira. Aparkatzeko zonak ere bereziko dira, materiala aldatuta.

Oinezkoentzako erabilerarako lehenetsita eta ibilgailuen trafikoari mugatuta dauden kaleak.

55.2. Los Espacios del Grupo II.

Debe ser mantenida su configuración espacial, pudiendo proponerse nuevos trazados y elementos para conseguir una mayor adecuación a sus condiciones de uso, siempre que resulten integrados en las condiciones formales del espacio existente, correspondiéndoles el Tratamiento Integrador.

55.3. Los Espacios del Grupo III.

Estos se crean o recuperan modificando su configuración, para ajustarse a las determinaciones previstas en el Plano de Ordenanzas y Alineaciones, su diseño y materiales se adecuarán a los usos previstos, debiendo preservar las condiciones ambientales del conjunto, correspondiéndoles el Tratamiento Ambiental.

Artículo 56. Asignación del Grado de Actuación a los diferentes Espacios Libres.

A todo Espacio Libre del Área se le ha asignado un grado de Actuación (de los definidos en el artículo 53) en función de sus características propias y de estado de conservación, al que deberán ajustarse las acciones urbanizadoras. Dicha asignación es la siguiente:

56.1. Grado de Actuación de Reposición.

1. Calle Mota Alta.
2. Calle Mota Baja.
3. Calle El Olmo.
4. Calle Subida al Olmo.
5. Calle Arco de Toloño.
6. Plaza Paz.
7. Calle Mayor.
8. Calle Frontin.
9. Calle Larrazuría.
10. Calle, travesía y plazuela del Dr. Andrés Castillo.
11. Plaza del Olmo.

56.2. Grado de Actuación de Reforma.

1. Calle Sopalacio.
2. Calle Costanilla del Hospital.
3. Callejones que dan a la calle Frontin.
4. Zona que rodea a la ermita del Cristo.
5. Parte superior a la calle Mota Alta.
6. Resto de calles y callejones existentes actualmente.

56.3. Grado de Actuación de Nueva Urbanización.

1. Zona interior de manzana N.
2. Zona contigua al callejón de la plaza Paz.
3. Zona de nueva edificación de la calle Mota Alta.
4. Zona de nueva edificación de la calle Subida al Olmo.
5. Unidades de Ejecución UE. I, UE. II y UE. R-9.

CAPÍTULO 3º ORDENANZAS DE URBANIZACIÓN.
CRITERIOS DE DISEÑO

Artículo 57. Plazas, Zona A Jardinadas, Espacios Libres Públicos de Carácter Especial.

Sus condiciones generales de diseño vienen definidas en el Plano de Ordenación de los Espacios Libres, y el Tipo de Tratamiento y Grado de Actuación será el establecido en la Sección anterior de esta Normativa. No se permite en su interior la disposición de ningún tipo de edificación a excepción de los elementos de mobiliario urbano como, cabinas telefónicas, kioscos de prensa, bancos, etc., cuyo diseño deberá ser aprobado previamente por el Ayuntamiento.

Artículo 58. Calles.

El objetivo final en la configuración interna del casco histórico de Labastida, es la supresión del tráfico rodado en el interior del recinto amurallado, dotando al mismo con una serie de áreas de aparcamiento exterior emplazadas junto a los arcos norte, sur y acceso este con capacidad para 120 vehículos que permitan un fácil acceso y consolidar un casco de una alta calidad urbana, tipológica y ambiental.

Quedan definidas en el Plano de Ordenación de los Espacios Libres y por las condiciones derivada del uso previsto. El Tipo de tratamiento y el Grado de Actuación será el establecido en la Sección anterior de esta Normativa.

Las calzadas, se ejecutarán, con enlosado de piedra, adoquín de piedra u hormigón impreso, según piezas dispuesta perpendicularmente a la alineación de la edificación. Se mostrará especial cuidado en la colocación de las arquetas, disponiéndolas ordenadamente y uniformizando las de las diferentes infraestructuras. También se diferenciarán las zonas de aparcamiento mediante cambio de material.

Calles de uso preferente Peatonal y restringido de Tráfico Rodado.

Harresi-barruko bideak dira. Hauetan, oinezkoak, larrialdi-zerbitzuko ibilgailuak, hornidurarako (zamalanak) ibilgailuak —horretarako egokiak diren lekuetan— eta garajeen jabeen ibilgailuak bakarrik ibili ahal izango dira.

Horietako elementuen artean ez da ez altuera- ez material-desberdintasunik egongo. Kaleak osorik oinezkoentzat izango dira eta, beraz, ondorio horietarako, espaloia bailitzan hartuko da. Maldek erdialdera eramango dute eta euri-urak biltzeko lerro bakarra izango dute.

59. artikulua. Gune libre pribatuak.

Gune hauetarako aurreikusitako tratamendu mota ingurumen tratamendua da; eraikitze ordenantzan ezarriko dira bete beharko dituzten diseinu baldintzak.

Urak kasuan kasuko eraikineko sistemara isuriko dira.

Onartzen da eremu mugakideetan landarez egindako elementu banatzaileak egotea, betiere, gune publikoari eragiten ez badiote. Inolaz ere ezingo da elorrizko hesia jarri.

4. KAPITULUA. MATERIALEN, HIRI ALTZARIEN ETA HIRI AZPIEGITUREN BALDINTZAK

60. artikulua. Materialen baldintzak.

60.1. Material naturalek duten xederako egokiak izan behar dute. Oro har, kareharriak edo hareharri gogorrak erabiliko dira.

60.2. Material naturalak ordezkatzeko erabiltzen diren eta "harri artifizial" gisa ezagutzen diren materialek eta hormigoi prentsatuak honako ezaugarri hauek izan behar dituzte:

- Mekanikoak:

Konpresioaren kontrako erresistentzia: 350 kg/cm².

Gehieneko ur xurgapena: % 4,5.

Mohs-en eskalako gogortasuna: 7.

Hoehme higadurengatik galera: 15 cm³.

- Jartzeko modua:

Uniformea, ingurunerako egokia den tonuren bat, eta, oro har, argiak lauzaduretan eta biziagoak galtzadarrietan.

- Egitura:

Ale "arraspatutik" hasi eta "mutxardutako" aleraino.

- Estetika:

Instalatzeko den eremura egokituta.

- Geometrikoak:

- Lauzadurak: angeluzuzenak, 90x60 cm eta 18x9 cm-koak eta gutxieneko lodiera 4 cm-koa.

- Adokinatuak: angeluzuzenak, 24x15 cm eta 18x9 cm-koak eta gutxieneko lodiera 7 cm-koa.

- Modua: bietarako, prismatiko zuzena (galtzadarrietan zertxobait piramide-enbor itxurakoa izan daiteke), alaka, zirkuluerdi, ertz birgaldatu etabarrik gabe.

61. artikulua. Hiri altzarien baldintzak.

61.1. Elementuak.

Atal honetan honako elementu hauek barneratzen dira:

- Iturriak, bankuak eta itxiturak.

- Kioskoak, telefono kabinak eta zakarrontziak.

- Kale, monumentu eta ibilbideen seinaleztapenak.

- Trafikoko eta kale itxieren seinaleztapenak.

- Oinezkoen babesa: defentsak, barandak eta eskudelak.

61.2. Kalitateak.

Gune desberdinei dagozkien tratamenduen arabera egongo da. Oro har, harri naturalekoak, zur natural edo pintatukoak, burdin pintatukoak, aluminio lakatukoak, beirazkoak, hormigoizkoak, plastikozkoak, brontzezkoak eta latoizkoak onartzen dira.

61.3. Koloreak.

Kolore normalizatuko elementuetan izan ezik, besteak beste, trafiko-seinaleetan, kolore naturalak erabiliko dira harrietan, kolore tradizionalak zur pintatuan, burdin pintatuan eta aluminio lakatuan, eta kolore gardenak, alegia, anbarra edo zuria, beiran.

61.4. Egitura.

Materialak duena.

61.5. Kokapena.

Gune libreetan urbanizazioaren gainerakoarekin modu harmonikoan kokatuko dira.

Corresponde con la vialidad interior del recinto amurallado, de utilización exclusivamente peatonal y de vehículo de urgencia, de abastecimiento (carga y descarga) en aquellas zonas que resulten aptas y de propietarios de garajes.

No existirá diferencia de altura ni de material entre sus elementos correspondiendo íntegramente al dominio peatonal y considerándose a estos efectos como una acera. Las pendientes serán hacia el centro con una única línea de recogida.

Artículo 59. Espacios Libres Privados.

El tipo de tratamiento previsto para estos espacios es el Tratamiento Ambiental, estableciéndose en la Ordenanza de edificación, las condiciones de diseño que deberán cumplir.

Deberán tener resuelta la evacuación de aguas, a través del sistema de la edificación correspondiente.

Se admite separaciones colindantes, es decir, cuando no recaigan sobre espacio público, a base de elementos vegetales. En ningún caso se permite la autorización de alambre de espino.

CAPÍTULO 4º DE LAS CONDICIONES DE LOS MATERIALES, MOBILIARIO URBANO Y DE LAS INFRAESTRUCTURAS URBANAS

Artículo 60. Condiciones de los Materiales.

60.1. Los materiales naturales deberán ser aptos para el fin a que se destinan. En general, se tenderá a piedras calizas o areniscas duras.

60.2. Los materiales substitutivos de los naturales conocidos bajo el nombre genérico de "piedras artificiales", y hormigón impreso deberán responder a las siguientes características:

- Mecánicas:

Resistencia a compresión: 350 kg/cm².

Absorción máxima de agua: 4,5%

Dureza escala Mohs: 7.

Pérdida por desgastes Hoehme: 15 cm³.

- Colocación:

Uniforme dentro de un tono adecuado al entorno y, en general, claros en enlosados y más intensos en adoquines.

- Textura:

Desde el grano conocido como "raspado" hasta el "abujardado".

- Estética:

Adecuación al entorno en que se instale.

- Geométricas:

- Enlosados: rectangulares entre 90x60 cm y 18x9 cm con un espesor mínimo de 4 cm.

- Adoquinados: rectangulares entre 24x15 cm y 18x9 cm con un espesor mínimo de 7 cm.

- Forma: para ambos, prismática recta (en adoquines puede ser ligeramente troncopiramidal), sin biseles, media cañas, bordes refundidos. etc.

Artículo 61. Condiciones del Mobiliario Urbano.

61.1. Elementos.

Se incluyen en este apartado los siguientes elementos:

- Fuentes, bancos y cierres.

- Kioscos, cabinas telefónicas y papeleras.

- Señalizaciones de calles, monumentos e itinerarios.

- Señalizaciones de tráfico y cierres de calles.

- Protecciones de peatones, defensas, barandillas y pasamanos.

61.2. Calidades.

Dependerá de los tratamientos correspondientes en los diferentes espacios. En general se admitirán las de piedra natural, madera natural o pintada, hierro pintado, aluminio lacado, vidrio, hormigón, plástico, bronce y latón.

61.3. Colores.

A excepción de los elementos de colores normalizados tales como las señales de tráfico, los colores serán los naturales en las piedras y los tradicionales en madera pintada, en hierro pintado y aluminio lacado, y transparentes, coloreado de ambar o traslúcido blanco, en vidrio.

61.4. Textura.

La propia del material.

61.5. Situación.

En espacios libres se deberán situar de forma armónica con el resto de la urbanización.

62. artikulua. Ur horniduraren baldintzak.

62.1. Trazatuaren baldintzak.

Sarearen trazatua osatzeko, lehenetsuna emango zaio kanalizazioak tarte zuzenetan jartzeari, eraztunak egun dagoen sarearekin itxiko dira eta, ahal dela, sakontasun konstantea mantenduko da.

Arreta berezia jarriko da erregistroak, kutxetak, hustubideak, e.a. jartzerakoan; horiek ordenatuta egongo dira eta estalki egokiekin edo zoladuretako materialekin tapatuko dira. Ahaleginak egingo dira zoladura bereko guneetan kokatuta egon daitezten, azalean kalitate desagokiak nahastea ekiditeko. Eraikinetarako harguneak eraikinaren paramentuan sartuko dira.

62.2. Beste baldintza batzuk.

Diseinu, eraikuntza, material eta abarri dagozkien gainerako baldintzetarako, urbanizazio proiektuak hartutako irtenbideak egokiak ote diren justifikatuko du. Nolanahi ere, irtenbide horiei Uraren Oinarritzko Araua, Ur Hornidurarako Hodietarako Baldintza Teknikoen Agiria eta NTE.IFA eta NTE.IFF Arau Teknologikoak aplikatuko zaizkie.

63. artikulua. Saneamenduaren eta estolderiaren baldintzak.

63.1. Trazatuaren baldintzak.

Trazatuaren sarea osatzeko, dagokion trazatu eskemari jarraituko zaio.

Ur beltzak eta euri-urak bereizteko sistema jartzea gomendatzen da.

Erregistro-putzuen arteko gehieneko distantzia 50 m baino gutxiagokoa izango da. Nolanahi ere, horiek zentzu-aldaketak, altura-aldaketak eta sekzio-aldaketak dauden lekuetan kokatuko dira.

Kolektorearen gutxieneko malda % 2koa izango da.

Erregistro-putzuen estalkiak berdinak eta udalak onartzen duen modelokoak izango dira.

Arreta berezia jarriko da erregistroak, kutxetak, hustubideak, e.a. jartzerakoan; horiek ordenatuta egongo dira eta estalki egokiekin edo zoladuretako materialekin tapatuko dira. Ahaleginak egingo dira zoladura bereko guneetan kokatuta egon daitezten, azalean kalitate desagokiak nahastea ekiditeko. Eraikinetarako harguneak eraikinaren paramentuan sartuko dira.

63.2. Beste baldintza batzuk.

Diseinu, eraikuntza, erabili beharreko material eta abarri dagozkien gainerako baldintzetarako, urbanizazio proiektuak hartutako irtenbideak egokiak ote diren justifikatuko du. Horiei NTE-ISA eta NTE-ISS Arau Teknologikoak aplikatuko zaizkie.

64. artikulua. Energia elektrikoaren horniduraren baldintzak.

64.1. Trazatuaren baldintzak.

Sareen lurpeko trazatuaren bidagarritasunari buruzko azterlana egingo da. Kanalizazio mota hori egokiena den arren, proposatutako azterlan ekonomikoaren emaitzaren arabera, alternatiba gisa honako ezaugarri hauek dituen aireko trazatua egitea planteatzen da.

- Kableatua fatxadatik joatea, eraikinen beheko solairua errematatzen duen irudizko lerroari jarraiki.

- Etxadi desberdinen artean, hodiak jarriko dira lurpean; kableatua altzairuzko hodietan sartuta eramango da, lerro orokorretik zeharkatu beharreko kalearen bi aldeetan dauden kutxetetaraino.

- Babes kutxa orokorrak gainjarri egingo dira, behar bezala kokatuta, fatxaden konposizioa ahalik eta gutxien kaltetuko duen altuera uniformea mantentzeko; ahal izanez gero, kutxak beheko solairuko baonetakoren bateko ertzetan sartuko dira.

Sarea sestrapean egiterik balego, babes kutxa orokorrak eta horietarainoko hodiak eraikinen fatxadetan sartu beharko liriateke.

Arreta berezia jarriko da erregistroak, kutxetak, hustubideak, e.a. jartzerakoan; horiek ordenatuta egongo dira eta estalki egokiekin edo zoladuretako materialekin tapatuko dira. Ahaleginak egingo dira zoladura bereko guneetan kokatuta egon daitezten, azalean kalitate desagokiak nahastea ekiditeko. Eraikinetarako harguneak eraikinaren paramentuan sartuko dira.

64.2. Beste baldintza batzuk.

Sarearen diseinua nahiz dimentsionatua, eta bere ezaugarriak eta materialak indarrean dagoen oinarritzko arautegira egokituko dira eta, bereziki, behe-tentsioko araudira eta honen agindu osagarrietara.

Artículo 62. Condiciones del Abastecimiento de Agua.

62.1. Condiciones del trazado.

El trazado de la red se completará, disponiendo las canalizaciones preferentemente en tramos rectilíneos, cerrando anillos con la red existente y manteniendo en lo posible una profundidad constante.

Se cuidará especialmente la colocación de registros, arquetas, sumideros, etc. debiendo quedar ordenados y cubiertos con tapas adecuadas o con el material de las solerías. Se procurará que estén situados en espacios de la misma solería, en evitación de mezcla de calidades inadecuadas en su cobertura. Las acometidas a edificios, serán empotradas en el paramento del edificio.

62.2. Otras Condiciones.

Para las restantes condiciones de diseño, construcción, materiales, etc., el Proyecto de Urbanización justificará la idoneidad de las Soluciones Adoptadas, siéndoles de aplicación en todo caso la Norma Básica del Agua, el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Abastecimiento de Agua y las Normas Tecnológicas NTE.IFA. y NTE.IFF.

Artículo 63. Condiciones de Saneamiento y Alcantarillado.

63.1. Condiciones del trazado.

El trazado de la red se completará, siguiendo el esquema de trazado correspondiente.

Se recomienda la adopción de un Sistema Separativo entre aguas fecales y aguas pluviales.

La distancia máxima entre pozos de registro será inferior a 50 m debiendo colocarse en todo caso en los cambios de dirección, cambios de altura y cambios de sección.

La pendiente mínima del colector será del 2%.

Las tapas de los pozos de registro serán iguales y del modelo que el Ayuntamiento apruebe.

Se cuidará especialmente la colocación de registros, arquetas, sumideros, etc., debiendo quedar ordenados y cubiertos con tapas adecuadas o con el material de las solerías. Se procurará que estén situados en espacios de la misma solería, en evitación de mezcla de calidades inadecuadas en su cobertura. Las acometidas a edificios, serán empotradas en el paramento del edificio.

63.2. Otras Condiciones.

Para las restantes condiciones de diseño, construcción, materiales a emplear, el Proyecto de Urbanización justificará las soluciones adoptadas siendo de aplicación las Normas Tecnológicas NTE-ISA y NTE-ISS.

Artículo 64. Condiciones de Abastecimiento de Energía Eléctrica.

64.1. Condiciones del Trazado.

Se realizará un estudio sobre la viabilidad de un trazado subterráneo de las redes. Aunque este tipo de canalización resulta el idóneo, se plantea como alternativa, en función del resultado del estudio económico propuesto, la realización de un trazado aéreo con las siguientes características.

- Cableado por fachada siguiendo la línea imaginaria que remata las plantas bajas de las edificaciones.

- Entre manzanas diferentes se realizará una conducción subterránea, llevando el cableado en vainado en tubería de acero desde la línea general hasta las arquetas ubicadas a ambos lados de la calle a atravesar.

- Las cajas generales de protección serán superpuestas, colocadas adecuadamente, de manera que se mantenga una altura uniforme que dañe lo menos posible la composición de las fachadas, y si fuera posible, empotradas en los cantos de alguno de los huecos de planta baja.

Si se posibilitase la ejecución bajo rasante de la red, las cajas generales de protección y las conducciones hasta ellas deberían realizarse empotradas en las fachadas de la edificación.

Se cuidará especialmente la colocación de registros, arquetas, sumideros, etc. debiendo quedar ordenados y cubiertos con las tapas adecuadas o con el material de solados. Se procurará que estén situados en espacios de la misma solería, en evitación de mezcla de calidades inadecuadas en su cobertura. Las acometidas a edificios, serán empotradas en el paramento del edificio.

64.2. Otras Condiciones.

Tanto el diseño como el dimensionado de la red, las características y materiales, se ajustarán a la Normativa Básica vigente y en especial al Reglamento de Baja Tensión y sus instrucciones complementarias.

65. artikulua. Argiztapen baldintzak.

65.1. Argiztapen sarearen trazatuaren baldintzak, diseinua, neurriak eta materialak.

Energia elektrikoko sarerako aurreikusitakoak.

65.2. Argiztapen baldintzak.

• Gutxieneko argiztapen maila: 25 lux zoladuraren planotik metro batera.

• Argiztapen puntu mota orokorra. Behekoz gora jarritako piramide-enbor itxurako kale-argiak, beltzez margotutako txapazkoak, beira, makroloi edo polikarbonato zeharrargiarekin.

• Argiztapen puntu mota bereziak. Gune publiko zabaletan, besteak beste, plazetan, aurreko puntuan adierazitako baldintza berdinekin jarriko dira kale-argiak; salbuespenezko kasuetan, konbentzionalak ez diren ezaugarriak dituzten luminariak diseinatu ahal izango dira, betiere, horiek kokaleku duten ingurunera egokitzen badira eta udalak horien alde egiten badu.

• Eraikinen argiztapena. Balio handieneko eraikinak proiektore espezifikoei argiztatzea baimentzen da, betiere, horien kokapenak ez baditu jartzen diren elementuen balio arkitektonikoko baldintzak aldatzen. Sistema honen bidez ematen den argia ez da zenbatuko gutxieneko mailaren ondorioetarako.

Adibidez:

- Jasokundeko Andre Mariaren eliza.
- Kristoren ermita.
- Udaletxea.
- Salazar-Quintanotarren Jauregia.

IV. TITULUA. ERABILEREN ARAUTEGIA

66. artikulua. Definizioak.

66.1. Erabilera orokorra.

Area edo zona zehatz baterako generikoki aurreikusitako erabilera da.

66.2. Erabilera xehatuak.

Antolamendu-arean gara daitezkeen jarduera desberdinen erregimena eta bateragarritasuna arautzeko plana jasotzen dituen erabilera xehatuak dira.

66.3. Erabilera berezia.

Eraikitzeke lurzati unitate bakoitzerako espezifikoki aurreikusitako erabilera xehatua da.

66.4. Erabilera bateragarria.

Eraikuntza-unitate bateko erabilera berezia izan ez arren, bertan egoera jakin batean onartzen den erabilera xehatua da.

66.5. Erabilera baimendua.

Erabilera xehatuak eta egoera bakoitzean horrekin bateragarriak diren erabilerek osatzen dute.

66.6. Erabilera toleratua.

Planak baimendu ez arren, kasuan kasu ezartzen diren baldintzekin egoera jakin batean onartzen den erabilera xehatua da; erabilera hau plana indarrean sartu aurretik zegoelako onartzen da, berehala debekatzeak arazoak ekar baititzaie.

66.7. Erabileren kokapena.

Erabilerak kokatze aldera, eraikuntza-unitateetan egiazta daitezkeen kokapen mota hauek ezartzen dira.

1. 1. kokapena.

- Sotoko solairuan.

2. 2. kokapena.

- Beheko solairuan.

3. 3. kokapena.

- Goiko solairuetako batzuetan.

4. 4. kokapena.

- Beheko solairuan eta goikoetan.

66.8. Familia bakarreko etxearen erabilera.

Eraikuntza-unitate osoa hartzen duen eta bide publikotik sarrera independentea duen etxebizitzari dagokio.

66.9. Familia anitzeko etxearen erabilera.

Eraikuntza-unitate berean beste etxebizitza batzuekin multzo-katuta dagoen eta horiekin elementu komunak (sarrera, estaldura, e.a.) partekatzen dituen etxebizitzari dagokio.

Artículo 65. Condiciones de Alumbrado.

65.1. Condiciones del Trazado, Diseño, Dimensionamiento y Materiales de la Red de Alumbrado.

Las previstas para la Energía Eléctrica.

65.2. Condiciones del Iluminación.

• Nivel mínimo de Iluminación: 25 luxes a 1 m. del plano del pavimento.

• Tipo general de punto de alumbrado. Farolas troncopiramidales invertidas de chapa pintada en negro, con vidrio, makrolón o polí-carbonato traslúcido.

• Tipos especiales de punto de alumbrado. En espacios públicos amplios, plazas, se dispondrán farolas con iguales condiciones a las expuestas en el punto anterior sobra báculos; en casos excepcionales podrán diseñarse luminarias de características no convencionales siempre que se adecuen al entorno en el que se sitúen y sean informadas favorablemente por el Ayuntamiento.

• Iluminación de Edificios. Se autoriza la iluminación de los edificios de mayor valor con proyectores específicos, siempre que su disposición no altere las condiciones de valor arquitectónico de los elementos en que se sitúen. La iluminación dada por este sistema, no se computará a efectos del nivel mínimo.

Ejemplo:

- Iglesia de la Nuestra Señora de la Asunción.
- Ermita del Cristo.
- Ayuntamiento.
- Palacio de los Salazar-Quintano.

TÍTULO IV. NORMATIVA REGULADORA DE LOS USOS

Artículo 66. Definiciones.

66.1. Uso Global.

Es el uso genéricamente previsto para un área o zona determinada.

66.2. Usos Pormenorizados.

Son los usos detallados contemplados por el Plan para la regulación del régimen y compatibilidad de las diferentes actividades posibles en su Área de Ordenación.

66.3. Uso Característico.

Es el uso pormenorizado específicamente previsto para cada unidad parcelaria edificatoria.

66.4. Uso Compatible.

Es el uso pormenorizado que no siendo el característico de una unidad edificatoria es aceptado en el mismo en una determinada situación.

66.5. Uso Autorizado.

Es el uso pormenorizado y los usos compatibles con él en cada situación.

66.6. Uso Tolerado.

Es el uso pormenorizado que no siendo autorizado por el Plan se tolera en una situación determinada con las condiciones que se establecen en cada caso, por existir con anterioridad a la entrada en vigor del Plan debido a los problemas que origina su prohibición inmediata.

66.7. Situación de los Usos.

A efectos de la asignación de los usos a los lugares de ubicación se establecen los siguientes tipos de situaciones de localización que pueden verificarse en las unidades edificatorias.

1. Situación 1ª.

- En planta de sótano.

2. Situación 2ª.

- En planta baja.

3. Situación 3ª.

- En algunas de las plantas superiores.

4. Situación 4ª.

- En planta baja y superiores.

66.8. Uso de Vivienda Unifamiliar.

Es el correspondiente a una vivienda que ocupa la totalidad de una unidad edificatoria, con acceso independiente desde la vía pública.

66.9. Uso de vivienda Plurifamiliar.

Es el correspondiente a una vivienda que se agrupa con otras dentro de una unidad edificatoria y utilizando conjuntamente elementos comunes, como acceso, cubrición, etc.

67. artikulua. Erabilera orokorra.

Plan Bereziaren antolamendu-area osoaren erabilera orokorra bizitegitarako erabilera da.

68. artikulua. Erabilera bereziak.

Bi erabilera berezi ezarri dira: bizitegitarako erabilera, hirugarren sektorekoa eta komunitate ekipamenduko erabilera.

69. artikulua. Bizitegitarako erabilera berezia.

Plan Bereziaren areako lurzati- eta eraikuntza-unitateen erabilera berezia bizitegitarako erabilera da, komunitate ekipamenduko erabilera berezi gisa sailkatzen diren lurzati-unitateena izan ezik.

Bizitegitarako erabilera bereziko lurzati- eta eraikuntza-unitateetan, familia bakarreko etxearen eta familia anitzeko etxearen erabilera xehatuak baimentzen dira. Horiek kokapen guztietan garatu ahal izango dira, 1. an izan ezik, hemen, biltegi-erabilera izango baitu.

Bizitegitarako erabilerarekin bateragarriak diren erabilerak.

Bizitegitarako erabilera bereziko lurzati- eta eraikuntza-unitateetan, erabilera bateragarrien araudia honako hau izango da:

- Famili upategiak, bizitegi eraikineko edo eraikin eskusiboko beheko solairuan edo sestrapean.

- Artisautza eta arte-lanbideak, bizitegi eraikineko beheko solairuan eta eraikin eskusiboan.

- Etxeko kontsumoko produktuak konpontzea, bizitegitarako eraikinaren beheko solairuan eta eraikin eskusiboan.

- Nekazaritzako ustiategiari lotuta dauden eta merkataritzakoak ez diren biltegiak, bizitegitarako eraikinaren beheko solairuan eta eraikin eskusiboan.

- Autokontsumoko abeltzaintzako jarduerak, eraikin eskusiboan eta/edo familia bakarreko etxeari lotutakoan; debekatuta dago familia anitzeko etxeetan.

- Mahastizaintzako eta ardogintzako nekazaritzako industri jarduerak, eraikin eskusiboan.

- Lantegiak, biltegia, beheko solairuan eta erdisotoan, baldin eta hori beheko solairuari loturik badago.

- Industria: debekatuta dago industriatarako erabiltzea (ibilgailuak —xafla, pintura— konpontzeko lantegiak, elektromekanikakoak, arotzeria, galdaragintza, enbutizioa eta zarata handia sortzen duen oro).

- Arautu gabeko irakaskuntza, bizitegi-eraikineko beheko solairuan, ekipamendurekin partekatutako eraikinean eta eraikin eskusiboan.

- Kultur, osasun eta administrazio-laguntzako, bizitegi-eraikineko beheko solairuan, ekipamendurekin partekatutako eraikinean eta eraikin eskusiboan.

- Merkataritzakoa eta bulegotakoa, bizitegi-eraikineko beheko solairuan, ekipamendurekin partekatutako eraikinean eta eraikin eskusiboan. Erdisotoan, baldin eta beheko solairuari lotuta badago.

- Ibilgailuen zaintza, 1. eta 2. kokapenetan; gehienez 2 ibilgailu egongo dira etxebizitzako ibilgailuen trafik mugatuko kale gisa hartutako kaletik sarbidea duten lurzati- eta eraikuntza-unitateetan.

Ostalaritzakoa, bizitegi-eraikineko beheko solairuan, ekipamendurekin partekatutako eraikinean eta eraikin eskusiboan.

- Komunitate ekipamendua, 2. eta 4. kokapenetan eta 1. solairuan, betiere, horiek beheko solairuari loturik badaude.

- Ostata, bizitegi-eraikineko 4. kokapenean eta ekipamenduekin partekatutako eraikinean.

70. artikulua. Hirugarren sektoreko erabilera berezia.

Hirugarren sektoreko erabilera bereziko lurzati- eta eraikuntza-unitateetan, honako erabilera xehatu eta bateragarri hauek ezartzen dira:

- Arautu gabeko irakaskuntza, bizitegi-eraikineko beheko solairuan, ekipamendurekin partekatutako eraikinean eta eraikin eskusiboan.

- Kultur, osasun eta administrazio-laguntzako, bizitegi-eraikineko beheko solairuan, ekipamendurekin partekatutako eraikinean eta eraikin eskusiboan.

- Bulegotakoa, bizitegi-eraikineko beheko solairuan eta eraikin eskusiboan. Erdisotoan, baldin eta beheko solairuari lotuta badago.

Artículo 67. Uso Global.

El uso global de todo el Área de Ordenación del Plan Especial es el uso Residencial.

Artículo 68. Usos Característicos.

Se establece dos usos característicos: Uso Residencial, Uso Terciario y Uso de Equipamiento Comunitario.

Artículo 69. Uso Característico Residencial.

El Uso Característico de las Unidades Parcelarias y edificatorias del Área del Plan Especial es el Residencial, con excepción de las unidades parcelarias que se califican de uso Característico de Equipamiento Comunitario.

En las unidades parcelarias y edificatorias de Uso Característico Residencial se autorizan los usos Pormenorizados de Vivienda Unifamiliar y Vivienda Plurifamiliar que podrán desarrollarse en todas las situaciones excepto en la situación 1ª, que tendrá uso de almacén.

Usos Compatibles con el Uso Residencial.

En las Unidades Parcelarias y edificatorias de Uso Característico residencial la Reglamentación de Usos Compatibles será la siguiente:

- Bodegas familiares, en planta baja y bajo rasante de edificio residencial y en edificio exclusivo.

- Artesanía y Oficios artísticos, en planta baja de edificio residencial y en edificio exclusivo.

- Reparación de productos de consumo doméstico, en planta baja de edificio residencial y en edificio exclusivo.

- Almacenes no comerciales vinculados a una explotación agraria, en planta baja de edificio residencial y en edificio exclusivo.

- Actividades ganaderas de autoconsumo, en edificio exclusivo y/o vinculado a vivienda unifamiliar, prohibido en viviendas plurifamiliares.

- Actividades Industriales Agrarias Vitivinícolas, en edificio exclusivo.

- Talleres, Almacén, en planta baja y semisótano, si este está vinculado a la planta baja.

- Industria, queda prohibido el uso industrial, incluyendo los talleres de reparación de vehículos, chapa y pintura, reparaciones electromecánicas, carpintería metálica, calderería, embutición, y, en general de todos aquellos que produzcan altos niveles de ruidos.

- Educación de enseñanza no regladas, en planta baja de edificio residencial, en edificio compartido por equipamiento y en edificio exclusivo.

- Cultural, Sanitario, Asistencial, Administrativo, en planta baja de edificio residencial; en edificio compartido por equipamientos y en edificio exclusivo.

- Comercial y Oficina, en planta baja de edificio residencial y en edificio compartido por equipamiento y en edificio exclusivo. En semisótano si este está vinculado a la planta baja.

- Guardería de vehículos, en situación 1ª y 2ª, con una capacidad máxima de 2 vehículos por vivienda, en unidades parcelarias y edificatorias con acceso desde la calle calificada de Tráfico Rodado restringido.

- Hostelero, en planta baja de edificio residencial; en edificio compartido por equipamientos y en edificio exclusivo.

- Equipamiento comunitario, en situación 2ª, en situación 4ª y en planta 1ª siempre que estén vinculados a la planta baja.

- Hospedaje, en situación 4ª de edificio residencial y en edificio compartido por equipamientos.

Artículo 70. Uso Característico Terciario.

En las unidades parcelarias y edificatorias de Uso Característico Terciario, se establecen los siguientes usos pormenorizados y compatibles:

- Educación de enseñanza no regladas, en planta baja de edificio residencial, en edificio compartido por equipamiento y en edificio exclusivo.

- Cultura, Sanitario, Asistencial, Administrativo, en planta baja de edificio residencial; en edificio compartido por equipamientos y en edificio exclusivo.

- Oficina, en planta baja de edificio residencial y en edificio. En semisótano si este está vinculado a la planta baja.

- Merkataritzakoa eta bulegotakoa, bizitegi-erakineko beheko solairuan, ekipamenduarekin partekatutako eraikinean eta eraikin eskusiboan. Erdisotoan, baldin eta beheko solairuari lotuta badago.

Ostalaritzakoa, bizitegi-erakineko beheko solairuan, ekipamenduarekin partekatutako eraikinean eta eraikin eskusiboan.

- Ostata, bizitegi-erakineko 4. kokapenean eta ekipamenduekin partekatutako eraikinean.

Hirugarren sektoreko erabilerarekin bateragarriak diren erabilerak.

Hirugarren sektoreko erabilera bereziko lurzati- eta eraikuntza-unitateetan, erabilera bateragarrien araudia honako hau izango da:

- Familia bakarreko etxea, 3. kokapenean.
- Ibilgailuen zaintza, 1. eta 2. kokapenean (2 ibilgailu).
- Lantegiak, biltegia, 1. eta 2. kokapenean.

71. artikulua. Komunitate ekipamenduko erabilera bereziak.

Komunitateko erabilera bereziko lurzati- eta eraikuntza-unitateetan, honako erabilera berezi hauek ezartzen dira: erlijiosoa, soziokulturala, administratiokoa, osasuneko eta generikoa.

Komunitate ekipamenduko erabilerak kokapen guztietan garatu ahal izango dira, 1. kokapenean izan ezik, hemen, biltegi-erabilera edo beste erabilera osagarrien bat ezarriko baita. Nolanahi ere, beharrezkoa den beste edozein erabilera ere baimenduko da aurreikusitako erabilera espezifikoak egoki garatzeko, betiere, erabilera horiek ez badira eraikinaren balioa zaintzearen aurkakoak.

Komunitate ekipamendukoarekin bateragarria den erabilera bizitagarako erabilera izango da.

72. artikulua. Komunitate ekipamenduko erabilera bereziko eraikinak.

- Ekipamendu erlijiosoa.
- Jasokundeko Andre Mariaren parroki eliza.
- Kristoren ermita.
- Ekipamendu soziokulturala.
- Tabernak eta Salazar-Quintanotarren Jauregia.
- Administratioko ekipamendua.
- Udaletxea.
- Udaletxearen ondoko eraikina (M-7).

Komunitate ekipamenduko erabilerarekin bateragarriak diren erabilerak

Komunitate ekipamenduko erabilera bereziko lurzati- eta eraikuntza-unitateetan, honako erabilera xehatu eta bateragarri hauek ezartzen dira:

- Bulego erabilera, 2. kokapenean.
- Ostalaritzako erabilera, 2. kokapenean.
- Bizitagarako, 3. kokapenean.

V. TITULUA. KUDEAKETARAKO ARAUTEGIA

1. KAPITULUA. DEFINIZIOAK

73. artikulua. Kudeaketarako zuzeneko unitateak.

Planean aurreikusitako antolamendua gauzatzeko, beste lurzatiaren baten beharra ez duten eta eraikuntzako arauen 3. atalak jasotako hirigintza egokitzapenari buruzko arauetako baldintzak erabiltzen dituzten lurzati-takako unitateak dira.

74. artikulua. Egikaritze unitateak.

Egikaritze unitateak lurzoru libre ugari duten areatan mugatzen dira Plan Bereziak aurreikusitako hirigintza lanak garatzeko aldera (bide atalak zabaltzea, gune publiko berriak lortzea), betiere zamak eta onurak zuzen banatuta kaltetutako jabeen artean.

75. artikulua. Jarduketa unitate desberdinen zehaztapena.

Zuzenean jarduteko unitateak horietako bakoitzari dagokion fitxan jasotako eraikuntza-unitateen egungo mugapenak ezartzen ditu.

Egikaritze unitateak L-4.3 planoan eta egikaritze unitateen fitxetan mugatuta daude.

UE. 1. Arau Subsidiarioetako UE 1 unitatearekin dator bat, Plan Bereziak berrikusten duen arearen eremuan.

UE. 2. Arau Subsidiarioetako UE 2 unitatearekin dator bat, Plan Bereziak berrikusten duen arearen barruan eta horren eta Diputazioaren Etorbidea errepidearen (A-124) artean kokatua.

- Comercial y Oficina, en planta baja de edificio residencial y en edificio compartido por equipamiento y en edificio exclusivo. En semisótano si este está vinculado a la planta baja.

- Hostelero, en planta baja de edificio residencial; en edificio compartido por equipamientos y en edificio exclusivo.

- Hospedaje, en situación 4ª de edificio residencial y en edificio compartido por equipamientos.

Usos Compatibles con el Uso Terciario.

En las Unidades Parcelarias y edificatorias de Uso Característico terciario la Reglamentación de Usos Compatibles será la siguiente:

- Vivienda unifamiliar, en situación 3ª.
- Guardería de vehículos, en situación 1ª y 2ª, (2 vehículos).
- Talleres, Almacén, en situación 1ª y 2ª.

Artículo 71. Uso Característicos de Equipamiento Comunitario.

Para las unidades Parcelarias y Edificatorias de Uso característico Comunitario se establecen los siguientes usos característicos: Religioso, Socio-Cultural, Administrativo, Sanitario y Genérico.

Los usos de Equipamiento Comunitario podrán desarrollarse en todas las situaciones, excepto la situación 1ª, para la que se establece el uso de almacén u otro uso complementario, autorizándose además los que fueran necesarios para el buen desarrollo del uso específico previsto que no resulten contrarios a la preservación del valor de la edificación.

El uso compatible con el de Equipamiento Comunitario será el de Residencial.

Artículo 72. Edificios de Uso Característico de Equipamiento Comunitario.

- Equipamiento Religioso.
- Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Asunción.
- Ermita del Cristo.
- Equipamiento Socio-Cultural.
- Bares y Palacio de los Salazar-Quintano.
- Equipamiento Administrativo.
- Ayuntamiento.
- Edificio situado junto al Ayuntamiento (M-7).

Usos Compatibles con el Uso de Equipamiento Comunitario

En las unidades parcelarias y edificatorias de Uso Característico Equipamiento Comunitario se establecen los siguientes usos pormenorizados y compatibles:

- Uso de oficinas, en situación 2ª.
- Uso hostelero, en situación 2ª.
- Residencial, en situación 3ª.

TÍTULO V. NORMATIVA DE GESTIÓN

CAPÍTULO 1º DEFINICIONES

Artículo 73. Unidades Directas de Gestión.

Son las unidades que corresponden a aquellas parcelas que para la ejecución de la ordenación prevista en el Plan, no precisan del concurso de otra u otras parcelas y emplean las condiciones de la normativa de adecuación urbanística de la sección 3ª de la normativa reguladora de la edificación.

Artículo 74. Unidades de Ejecución.

Se definen Unidades de Ejecución en aquellas áreas con una parte importante de suelo libre con el fin de desarrollar las operaciones urbanísticas previstas por el Plan Especial (ampliación de sección de viales, obtención de nuevos espacios públicos) con una distribución justa de cargas y beneficios entre los propietarios afectados.

Artículo 75. Determinación de las diferentes Unidades de Actuación.

Las Unidades de Actuación Directa quedan definidas por la delimitación actual de las unidades edificatorias recogida en las fichas de cada una de ellas.

Las unidades de Ejecución quedan definidas en el plano L-4.3. y en las fichas de Unidades de Ejecución.

UE. 1. Se corresponde e identifica con la UE. 1 de las NN.SS., en el ámbito del área de revisión del Plan Especial.

UE. 2. Se corresponde e identifica con la UE. 2 de las NN.SS., en el ámbito exterior al área de revisión del Plan Especial y ubicada entre ésta y la carretera Avenida de la Diputación (A-124).

UE. 3. Arau Subsidiarioetako UE 3 unitatearekin dator bat, Plan Bereziak berrikusten duen arearen barruan eta horren eta Diputazioaren Etorbidea errepidearen (A-124) artean kokatua.

UE. FRONTÍN. 1997an mugatutakoarekin bat datorren egikaritze unitatea. Horren partzelazioa egin da. Frontin kalearen bukaeran dago, horren eta Mota Baja kalearen artean.

UE. R-9. 1987ko Arau Subsidiarioetako R-9 sektoreko ekipamendurako lagatuko lurzatiak, gune libreen sistema orokorra eta G-1 bizitegarako lurzattia biltzen dituen egikaritze unitatea; honen zatirik handiena Plan Bereziaren berrikuspen arean kokatuta dago.

UE. I. Udalak aldaketa zehatza egiteko sustatu duen azterlanean jasotako proposamenarekin bat datorren eta horrekin identifikatzen den egikaritze unitatea. Olmo auzoaren iparraldeko mugan dago.

UE. II. Udalak aldaketa zehatza egiteko sustatu duen azterlanean jasotako proposamenarekin ia bat datorren egikaritze unitatea. Costanilla Hospital kalearen eta Olmo auzoaren artean dago.

UE. 5-A. Arau Subsidiarioetako UE.5 unitatearen zati batekin bat dator eta horrekin identifikatzen da. Unitate hori Plan Bereziaren berrikuspen areatik kanpo dago eta bi unitatetan banatzen da (A eta B), hobeto kudeatzeko. Unitatea Kale Nagusiaren hegoaldean dago.

UE. 5-B. Arau Subsidiarioetako UE.5 unitatearen zati batekin bat dator eta horrekin identifikatzen da. Unitate hori Plan Bereziaren berrikuspen areatik kanpo dago eta bi unitatetan banatzen da (A eta B), hobeto kudeatzeko. Unitatea Kale Nagusiaren hegoaldean dago.

UE. 601. 2000. urtean mugatu eta 2001eko martxoaren 27ko 206 Foru Aginduak behin betiko onartu zuenarekin bat datorren eta horrekin identifikatzen den egikaritze unitatea. R-9 sektorearen ondoan dago, horren eta Olmo auzoaren artean.

2. KAPITULUA. KUDEAKETA MOTAK

Artículo 76. Iniciativa Privada y Pública.

Birgaitze Integraturako Plan Berezia garatzeko aurrekusi den kudeaketa modua jardun pribatuak eta publikoak osagarri bihurtzean oinarritzen da.

76.1. Ekimen pribatua.

Ekimen pribatuari dagokio bizitegarako eta hirugarren sektoreko erabilera berezia duten eraikinei dagozkien birgaitze jarduerak gauzatzea eta egikaritze unitateetan adierazitako beharrezko urbanizazio- eta azpiegitura-lanak egitea.

Ekintza hauek Eusko Jaurlaritzaren ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeari buruzko Dekretuan ezarritako laguntza ekonomikoak, Arabarri Sozietateak ezarritakoak eta Labastidako Udalak zehazten dituenak izango dituzte.

76.2. Ekimen publikoa.

Ekimen publikoari dagokio gune libre publikoen sistemarako eta komunitate ekipamendurako kalifikatutako lurzorua lortzera bideratzen diren birgaitze jarduerak garatzea, baita ekipamendurako bideratutako eraikinak birgaitzea eta beharrezko urbanizazio- eta azpiegitura-lanak egitea ere (egikaritze unitateetan adierazitakoak izan ezik).

77. artikulua. Birgaitze babestuko jarduketak.

Eusko Jaurlaritzaren 317/2002 Dekretuaren 4. eta 6. artikuluan xedatutakoari jarraiki, birgaitze babestuko jarduerak dira, esku-hartze modu eta motei lotuta, Plan Bereziaren arauetan aurrekusiitakoarekin bat etorritik gauzatzen diren jarduera arkitektonikoak eta urbanizazioak.

78. artikulua. Jarduketa unitateak zuzenean kudeatzeko moduak.

Zuzenean jarduteko unitateetan birgaitze babestuko jarduerak egin ahal izango dira, eraikuntza-proiektua aurkeztuta. Proiektuak, bere izaera dela medio dagozkion zehaztapenak jasotzeaz gain, honako alderdi hauek ere bete behar ditu:

1. Kasuan kasu egin behar diren nahitaezko lur-lagapenak ezarriko ditu, eraikuntzaren antolamendu planoan ("Lerrokadurak eta eraikuntza-lerroak"), eraikuntza-unitateen fitxetan eta gune libreen antolamendu planoetan jasotakoarekin bat etorritik.

2. Aurrekusiitako esku-hartze moduarekin bat etorritik, dagozkion hirigintzako arauak eta eraikuntzako ordenantza betetzen direla justifikatuko du.

UE. 3. Se corresponde e identifica con la UE. 3 de las NN.SS., en el ámbito exterior al área de revisión del Plan Especial y ubicada entre ésta y la carretera Avenida de la Diputación (A-124).

UE. FRONTÍN. Unidad de Ejecución que se corresponde e identifica con la delimitada en 1997 cuya reparcelación se ha llevado a efecto. Se ubica en el tramo final de la calle Frontín y entre ésta y la Mota Baja.

UE. R-9. Unidad de Ejecución que agrupa las parcelas de cesión para equipamiento y sistema general de espacios libres del sector R-9 de las NN.SS. de 1987, junto con parcela residencial G-1, con la mayor parte ubicada en el exterior al área de revisión del Plan Especial.

UE. I. Unidad de Ejecución que se corresponde e identifica con la propuesta en el estudio para modificación puntual promovido por el Ayuntamiento. Se ubica en el extremo norte del barrio del Olmo.

UE. II. Unidad de Ejecución que se corresponde prácticamente con la propuesta en el estudio para modificación puntual promovido por el Ayuntamiento. Se ubica entre la calle Costanilla Hospital y barrio del Olmo.

UE. 5-A. Se corresponde e identifica con parte de la UE. 5 de las NN.SS., en el ámbito exterior al área de revisión del Plan Especial, que se desdobra en dos unidades (A y B) para facilitar su gestión y ubicada en el entorno sur de la calle Mayor.

UE. 5-B. Se corresponde e identifica con parte de la UE. 5 de las NN.SS., en el ámbito exterior al área de revisión del Plan Especial, que se desdobra en dos unidades (A y B) para facilitar su gestión y ubicada en el entorno sur de la calle Mayor.

UE. 601. Unidad de Ejecución que se corresponde e identifica con la delimitada en el año 2000 y que tiene su aprobación definitiva por la OF 206 de 27 de marzo de 2001. Se ubica en contacto con el sector R-9, emplazado entre éste y el barrio del Olmo.

CAPÍTULO 2º FORMAS DE GESTIÓN

Artículo 76. Iniciativa Privada y Pública.

La forma de gestión que se preve para el desarrollo del Plan Especial de Rehabilitación Integrada se basa en la complementación de actuaciones Privadas y Públicas.

76.1. Iniciativa Privada.

Le corresponde a la iniciativa privada la realización de las Actuaciones de Rehabilitación de las edificaciones de uso característico residencial y terciario y la realización de las obras de urbanización y de infraestructuras necesarias indicadas en las Unidades de Ejecución.

Estas acciones contarán con las ayudas económicas establecidas en el Decreto de Rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado del Gobierno Vasco, las fijadas por la Sociedad Arabarri, y las que establece el Ayuntamiento de Labastida.

76.2. Iniciativa Pública.

Le corresponde a la iniciativa pública la realización de las Actuaciones de Rehabilitación tendentes a la consecución del suelo calificado para Sistema de Espacios Libres Públicos y Equipamiento Comunitario, así como la rehabilitación de las edificaciones destinadas a Equipamiento y la realización de las obras de urbanización y de infraestructuras necesarias (a excepción de las indicadas en las Unidades de Ejecución).

Artículo 77. Actuaciones de Rehabilitación Protegida.

Son Actuaciones de Rehabilitación Protegida de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 4 y 6 del Decreto 317/2002 del Gobierno Vasco las actuaciones arquitectónicas y de urbanización que, sujetas a las formas y tipos de intervención, se realicen conforme a lo previsto en la Normativa del Plan Especial.

Artículo 78. Formas de Gestión de las Unidades de Actuación Directa.

Las Acciones de Rehabilitación Protegida en las Unidades de Actuación Directa se podrán llevar a efecto, mediante la presentación de un Proyecto de Edificación que, además de contener las determinaciones que por su naturaleza le correspondan, deberá cumplimentar los siguientes extremos:

1. Establecerá las cesiones obligatorias de terreno que procedan de conformidad con lo previsto en el plano de ordenaciones la edificación, Alineaciones y Líneas de Edificación, en las Fichas de Unidades de Edificación y en los Planos de Ordenación de los Espacios Libres.

2. Justificará el cumplimiento de la Normativa Urbanística y la Ordenanza de edificación que le correspondan de acuerdo con la forma de intervención prevista.

3. Jabeek birgaitzeko jarduerak egitea onartzen dela egiaztatuko du edo, gutxienez, legezko gehiengoak hala egitea, jabetza horizontaleko erregimenean dagoen eraikina denean.

4. Eraikinak birgaitzerakoan horien balio historiko eta arkitektonikoa ezagutzen ez badira horietara sartzea ezinezkoa delako, birgaitze proiektua baino lehen espedienteaz izapidetuko da. Espediente honetan ondorengoak jasoko da:

- Eraikinaren egungo egoeraren berri ematea, batez ere, egiturazko elementu hauen berri:

- Kanpoaldeko eta barruko euste-hormak.
- Forjatuak eta gangak.
- Eskailerak.
- Estalkia, jatorrizko estaldura materiala aipatuz.

- Balio historiko eta arkitektonikoak ahalik eta modurik osatuean islatzea, horien artean honakoak:

- Barneko edo kanpoko fatxadak.
- Barneko guneak.
- Jatorrizko banaketa eta espazio antolaketa.
- Eraikuntza unitatearen zati diren lur eraikien jatorrizko egoera, horien artean, patioak, klaustroak, plazak, baratzeak edo lorategiak.

- Eranskin itsusgarriak eta beste ezaugarriekin bat ez datozen obra berriak aipatzea.

Hori guztia grafikoki eta idatzita, eraikuntza unitatea osorik birmoldatzea ahalbidetzen duten argazki agiriekin batera.

Espediente hori Plan Bereziarekin bat etorritik prestatu behar da, irizpide berdinei jarraiki eta administrazio eskudunaren onespenerarekin.

79. artikulua. Egikaritze unitateak kudeatzeko moduak.

79.1. Ekimen pribatua.

Egikaritze unitateak xehetasunezko azterlanaren eta unitatea birpartzelatzeko konpentsazio proiektuaren bidez garatuko dira, kargak eta onurak banatuta. Dokumentu horietan honakoak zehaztuko dira:

1. Hasierako partzelen artean onurak eta kargak berdinbanatzea.

2. Plan Berezian aurreikusitakoarekin bat etorritik egoki diren nahitaezko lur lagapenak.

3. Aurreikusitako esku-hartze moduarekin bat etorritik, dagozkion hirigintza egokitzapenerako arauak eta eraikuntzako ordenantza betetzea.

4. Plan Bereziaz edo hirigintzako legeriak ezarritako gainerako betebeharrak betetzea.

Jarduteko sistema konpentsaziokoa izango da eta kasuan kasuko urbanizazio proiektuak ezartzen dituen baldintzetan laga eta urbanizatu beharko dira egikaritze unitateen fitxetan aipatutako azalerak.

79.2. Ekimen publikoa.

Egikaritze unitateak xehetasunezko azterlanaren eta unitatea birpartzelatzeko proiektuaren bidez garatuko dira, kargak eta onurak banatuta. Dokumentu horietan honakoak zehaztuko dira:

1. Hasierako partzelen artean onurak eta kargak berdinbanatzea.

2. Plan Berezian aurreikusitakoarekin bat etorritik egoki diren nahitaezko lur lagapenak.

3. Aurreikusitako esku-hartze moduarekin bat etorritik, dagozkion hirigintza egokitzapenerako arauak eta eraikuntzako ordenantza betetzea.

4. Plan Bereziaz edo hirigintzako legeriak ezarritako gainerako betebeharrak betetzea.

Jarduteko sistema lankidetzakoa izango da eta kasuan kasuko urbanizazio proiektuak ezartzen dituen baldintzetan laga eta urbanizatu beharko dira egikaritze unitateen fitxetan aipatutako azalerak.

3. KAPITULUA. BIRGAITZEKO JARDUKETETARAKO BALDINTZAK, ONURADUNEN ESKUBIDEAK ETA UDALAREN AHALMENAK

80. artikulua. Birgaitzeko jarduketetarako baldintzak.

Birgaitze jarduerak nahitaez bete behar dituzte Plan Berezian eta Eusko Jaurlaritzaren 317/2002 Dekretuan jasotako zehaztapenak,

3. Acreditará la aceptación de ejecutar las Acciones de Rehabilitación por parte de los propietarios o al menos la mayoría legal suficiente en el caso de que se trate de un edificio existente en régimen de propiedad horizontal.

4. Para la rehabilitación de las edificaciones en las que se desconocen los posibles valores histórico-arquitectónicos, por imposibilidad de acceso, se precisará la tramitación de Expediente previo al proyecto de rehabilitación. Este Expediente contendrá:

- Informar, del estado actual de la edificación, principalmente de los siguientes elementos estructurales:

- Muros portantes externos e internos.
- Forjados y bóvedas.
- Escaleras.
- Cubierta con la indicación del material de cobertura original.

- Reflejar, de la forma más completa, los valores histórico-arquitectónicos como pueden ser:

- Las fachadas internas o externas.
- Los espacios interiores.
- Distribución y organización especial original.
- El estado original de los terrenos edificados que constituyen parte de la unidad edificatoria, tales como patios, claustros, plazas, huertas o jardines.

- Señalar, los añadidos degradantes y cualquier género de obra de época reciente que no revista interés o contrasten negativamente.

Todo esto de forma gráfica y escrita; y con la documentación fotográfica que permita una recomposición total de la unidad edificatoria.

Dicho expediente deberá formularse conforme al Plan Especial, siguiendo los mismos criterios y contando con la aprobación de la Administración competente.

Artículo 79. Formas de Gestión de las Unidades de Ejecución.

79.1. De iniciativa privada.

Las Unidades de Ejecución se desarrollarán a través de un Estudio de Detalle y un Proyecto de Compensación para reparcelación de la unidad, con reparto de Cargas y Beneficios, donde se determinen:

1. La equidistribución de beneficios y cargas entre parcelas iniciales.

2. Las cesiones obligatorias de terreno que en su caso procedan de conformidad con lo previsto en el Plan Especial.

3. El cumplimiento de la Normativa de Adecuación Urbanística y la Ordenanza de Edificación que corresponda de acuerdo con la forma de intervención prevista.

4. El cumplimiento del resto de las obligaciones impuestas por el Plan Especial o por la legislación urbanística.

El sistema de actuación será por compensación y se deberá ceder y urbanizar en las condiciones que establezca el Proyecto de Urbanización correspondiente, las superficies indicadas en las fichas de las Unidades de Ejecución.

79.2. De iniciativa pública.

Las Unidades de Ejecución se desarrollarán a través de un Estudio de Detalle y un Proyecto de Reparcelación de la unidad, con reparto de Cargas y Beneficios, donde se determinen:

1. La equidistribución de beneficios y cargas entre parcelas iniciales.

2. Las cesiones obligatorias de terreno que en su caso procedan de conformidad con lo previsto en el Plan Especial.

3. El cumplimiento de la Normativa de Adecuación Urbanística y la Ordenanza de Edificación que corresponda de acuerdo con la forma de intervención prevista.

4. El cumplimiento del resto de las obligaciones impuestas por el Plan Especial o por la legislación urbanística.

El sistema de actuación será de cooperación y se deberá ceder y urbanizar en las condiciones que establezca el Proyecto de Urbanización correspondiente, las superficies indicadas en las fichas de las Unidades de Ejecución.

CAPÍTULO 3º CONDICIONES DE LAS ACCIONES DE REHABILITACIÓN, DERECHOS DE LOS BENEFICIARIOS Y FACULTADES DEL AYUNTAMIENTO

Artículo 80. Condiciones de Acciones de Rehabilitación.

Son condiciones de las acciones de rehabilitación el cumplimiento de las determinaciones contenidas en el Plan Especial y en el

batez ere, hirigintza egokitzapena lortzera eta gune libreetarako ezarritako neurrietara heltzera bideratutakoak.

81. artikulua. Birgaitzearen onuradunen eskubideak eta diru-laguntzak.

Birgaitzearen onuradunen eskubideak dira Planak ezarritako erakuntza aprobetxamendua egitea eta Eusko Jaurlaritzaren 317/2002 Dekretuan aurreikusitako finantzaketa laguntzak, Arabarri Arabako Hirigune Historikoak Kudeatzeko Sozietateak ezartzen dituenak nahiz Labastidako Udalak eta Arabako Foru Aldundiak ezar ditzaketenak eskuratu ahal izatea.

82. artikulua. Udalaren ahalmenak.

82.1. Birgaitze jardueri dagokienez, udalaren esku-hartze ahalmenak dira Plan Berezian ezarritakoak nahiz 317/2002 Dekretuak eta indarreko Lurzoruaren Legeak eta honek araudiek ematen dituztenak, bereziki, kontserbazio egoera txarrean dauden egikaritze agintuak izapidetzeko.

82.2. Bereziki udalak zuzenean jardun ahal izango du birgaitze prozesuan, gainerako birgaitze jardueretan faktore erabakigarriak lortzeko beharra dagoenean. Horretarako, partzialki edo osorik kalte-tutako jabetzak desjabetu ahal izango ditu.

82.3. Udalak, bere ahalmenez baliatuta eta birgaitzea are gehiago sustatze aldera, Planaren arearen barruan baino egikaritze unitateen eremuetatik kanpo dauden gune libre publikoak urbanizatzeko lanen kostua bere gain hartuko du.

ERAIKUNTZAREN ETA GUNE LIBREEN SAILKAPENA

ERAIKUNTZAREN SAILKAPENA

1. MOTA. BABES BEREZIA.
2. MOTA. BABES ERTAINA.
3. MOTA. OINARRIZKO BABESA.
4. MOTA. BABES PARTZIALA.
5. MOTA. BABES MORFOLOGIKOA.
6. MOTA. DISKORDANTZIA PARTZIALA.
7. MOTA. ERABATEKO DISKORDANTZIA.

GUNE LIBREEN SAILKAPENA

1. MOTA. BALIO HISTORIKO ETA URBANISTIKOKO GUNE SENDOTUAK.
2. MOTA. INGURUMEN BALIOKO GUNE SENDOTUAK.
3. MOTA. KONFIGURAZIO BERRIKO GUNEAK.

ERAIKUNTZAREN SAILKAPENA

1. MOTA. BABES BEREZIA.

Babes bereziko elementutzat hartuko dira, izaera berezia eta balio arkitektoniko, artistiko edo kultural apartekoak izanik, eta beren jatorrizko ezaugarri arkitektonikoak berreskuratzeko aukera ematen duen kontserbazio egoeran egonik, erregimen honen estaldurarik zabalena merezi duten higiezinak eta hiri elementuak.

- Q-1 Jasokundearen eliza.
U-3 Kristoren ermita.
H-G Larrazuriaren arku.
U Toloñoko arku.

2. MOTA. BABES ERTAINA.

Babes ertaina eskaini beharko zaie jarraian adierazitako baldintzaren bat betetzen duten higiezin eta hiri elementuei:

a) Garrantzi bereziko balio arkitektonikoak ez dituzten arren, beren kanpo egituraga dela medio edo, tipologiaen ikuspegitik, barne banaketa, banaketa bertikaleko elementuen antolaera, lurzati gaineko okupazio eta antolaera edo beste edozein ezaugarri morfologiko dela medio, ondare eraikiaren osagai garrantzitsuak direnei.

b) Garrantzi bereziko arkitektura balioak izanik, berreskuratzeko esku-hartzeak babes bereziko elementuetarako tipifikatutako barruan kokatu ezin direnei.

- A Iturria (Larrazuria kalea).
A-5 Etxea (Larrazuria kalea, 48).
B-9 Etxea (Larrazuria kalea, 28).
I-1 Pobestarren Jauregia.

Decreto 317/2002. del Gobierno Vasco, y principalmente las enca-minadas a conseguir la Adecuación Urbanística y obtener las dimen-siones establecidas para los Espacios Libres.

Artículo 81. Derechos de Beneficiarios de la Rehabilitación y Ayudas Económicas.

Los derechos de los beneficiarios de la rehabilitación son el aprovechamiento edificatorio establecido por el Plan y el acceso a las Ayudas de Financiación previstas en el Decreto 317/2002 del Gobierno Vasco y las dispuestas por la Sociedad de Gestión de los Cascos Históricos de Álava Arabarri, así como a los que pueda establecer el Ayuntamiento de Labastida y la Diputación Foral de Álava.

Artículo 82. Facultades del Ayuntamiento.

82.1. Son facultades de intervención del Ayuntamiento, en las acciones de Rehabilitación, las que establecen en el Plan Especial, así como las que le confiere el Decreto 317/2002 y la vigente Ley del Suelo y sus reglamentos, especialmente para tramitación de Ordenes de Ejecución sobre edificios en mal estado de conservación.

82.2. Especialmente el Ayuntamientos estará facultado para intervenir directamente en el proceso de rehabilitación en aquellos casos justificados por la necesidad de la consecución de factores deter-minantes en las restantes acciones rehabilitadoras, para lo cual podrá proceder a la expropiación de las propiedades afectadas parcial o totalmente.

82.3. El Ayuntamiento haciendo uso de sus facultades y en razón de incrementar la incentivación de la rehabilitación, asumirá los costes de la urbanización de los Espacios Libres Públicos, del Área del Plan, que queden fuera de los ámbitos de las Unidades de Ejecución.

CATÁLOGO DE LA EDIFICACIÓN Y DE LOS ESPACIOS LIBRES

CATÁLOGO DE LA EDIFICACIÓN

- CLASE 1ª PROTECCIÓN ESPECIAL.
CLASE 2ª PROTECCIÓN MEDIA.
CLASE 3ª PROTECCIÓN BÁSICA.
CLASE 4ª PROTECCIÓN PARCIAL.
CLASE 5ª PROTECCIÓN MORFOLÓGICA.
CLASE 6ª DISCORDANCIA PARCIAL.
CLASE 7ª DISCORDANCIA TOTAL.

CATÁLOGO DE LOS ESPACIOS LIBRES

- CLASE 1ª ESPACIOS CONSOLIDADOS DE VALOR HISTÓRICO-URBANÍSTICO.
CLASE 2ª ESPACIOS CONSOLIDADOS DE VALOR AMBIENTAL
CLASE 3ª ESPACIOS DE NUEVA CONFIGURACIÓN.

CATÁLOGO DE LA EDIFICACIÓN

- CLASE 1ª PROTECCIÓN ESPECIAL.

Se consideran como elementos de protección especial, aquellos inmuebles y elementos urbanos que, poseedores de un carácter singular y excepcionales valores arquitectónicos, artísticos o culturales, y encontrándose en un estado de conservación que permite la recuperación de sus características arquitectónicas originales son merecedores de la cobertura más extensa del presente régimen.

- Q-1 Iglesia de la Asunción.
U-3 Ermita del Cristo.
H-G Arco de Larrazuria.
U Arco de Toloño.

- CLASE 2ª PROTECCIÓN MEDIA.

Deberán ser objeto de una protección media aquellos inmuebles y elementos urbanos que cumplen con alguna de las siguientes condiciones:

a) No poseyendo valores arquitectónicos de singular relevancia, constituyen una parte interesante del patrimonio edificado por su resolución exterior o desde el punto de vista tipológico por su distribución interna, la disposición de los elementos de distribución vertical, la ocupación y disposición sobre la parcela o cualquier otra característica morfológica.

b) Poseyendo valores arquitectónicos de singular relevancia no pueden encuadrarse las intervenciones para su recuperación dentro de las tipificadas para los elementos de Protección Especial.

- A Fuente (calle Larrazuria).
A-5 Casa (calle Larrazuria 48).
B-9 Casa (calle Larrazuria 28).
I-1 Palacio de los Pobes.

J-9 Etxea (Kale Nagusia, 15).
 J-12 Paterninatarren etxea.
 K-1 Etxea (Kale Nagusia, 40).
 L-6 Garizabaltarren etxea.
 M-4 Udaletxea.
 N-7 Etxea (Frontin kalea, 29).
 R-2 Ikuztegia.
 Q Iturria (Paz plaza).

3. MOTA. OINARRIZKO BABESA.

Oinarrizko babes mailan barne hartuta daude jarraian adierazitako bi baldintzetako bat betetzen duten higiezinak:

a) Balio arkitektoniko, historiko edo artistiko nabarmenik ez duten arren, tipologiaren edo ingurunearen ikuspegitik ondare eraikiaren zati interesgarri gisa finkatzekotzat jotzen diren higiezinak, zaharberritzeko obrak aurreikusten diren babes ertaineko mailan barne hartu ahal izateko behar adinako interesik ez dutenak.

b) Balio arkitektoniko, historiko edo artistiko nabarmenak izanik, berreskuratzeko esku-hartzeak goragoko babes mailletako elementuetarako tipifikatutakoen barruan kokatu ezin direnak.

A-6 Etxea (Larrazuria kalea, 46).
 B-10 Etxea (Larrazuria kalea, 26).
 B-13 Etxea (Larrazuria kalea, 20).
 B-14 Etxea (Larrazuria kalea, 18).
 B-17 Etxea (Larrazuria kalea, 12).
 F-10 Etxea (Andrés Castillo doktorearen zeharkaleko tarte, 1-3).
 G-3 Etxea (Larrazuria kalea, 2).
 H-1 Argentina etxea.
 J-3 Etxea (Kale Nagusia, 27).
 J-5 Etxea (Kale Nagusia, 23).
 J-6 Etxea (Kale Nagusia, 21).
 J-7 Etxea (Kale Nagusia, 19).
 K-10 Etxea (Kale Nagusia, 30).
 L-5 Etxea (Kale Nagusia, 18).
 L-11 Etxea (Kale Nagusia, 6).
 L-17 Etxea (Subida al Olmo kalea, 5).
 M-7 Etxea (Paz plaza, 5).
 M-8 Etxea (Paz plazako kale txikia, 1).
 M-10 Etxea (Frontin kalea, 4).
 M-11 Etxea (Frontin kalea, 6).
 M-13 Etxea (Frontin kalea, 10).
 M-19 Etxea (Frontin kalea, 14).
 M-20 Etxea (Frontin kalea, 16).
 M-24 Etxea (Frontin kalea, 22).
 M-25 Etxea (Frontin kalea, 24).
 N-1 Etxea (Frontin kalea, 1).
 N-3 Etxea (Frontin kalea, 5-7).
 N-4 Etxea (Frontin kalea, 9).
 P-3 Etxea (Mota Baja kalea, 21).
 S-3 Etxea (Mota Alta kalea, 5).
 T-2 Etxea (Mota Alta kalea, 4-9).
 V-5 Etxea (Zumar plaza, 5).
 V-12 Etxea (Subida al Olmo kalea, 19).
 W-7 Etxea (Zumarkalea, 19).
 W-11 Etxea (Zumarkalea, 9).

4. MOTA. BABES PARTZIALA.

Higiezin bateko elementu jakin batzuen gainean ezarritako babes partzialak elementu horiek babes erregimen honetako 24.4. artikuluan eraikinetarako ezarritako baldintzetan tratatu eta leheneratu beharra dakar.

A-2 Etxea (Larrazuria kalea, 54).
 A-6 Etxea (Larrazuria kalea, 46).
 A-7 Etxea (Larrazuria kalea, 44).
 A-8 Etxea (Larrazuria kalea, 42).
 A-9 Etxea (Larrazuria kalea, 40).
 A-10 Etxea (Larrazuria kalea, 38).
 A-11 Etxea (Larrazuria kalea, 36).
 A-12 Etxea (Larrazuria kalea, 34).
 A-14 Etxea (Sopalacio kalea, 5).
 B-2 Etxea (Sopalacio kalea, 14).
 B-3 Etxea (Sopalacio kalea, 12).
 B-6 Etxea (Sopalacio kalea, 4).
 B-8 Etxea (Larrazuria kalea, 30).
 B-10 Etxea (Larrazuria kalea, 26).
 B-11 Etxea (Larrazuria kalea, 24).
 B-12 Etxea (Larrazuria kalea, 22).

J-9 Casa (calle Mayor 15).
 J-12 Casa de los Paternina.
 K-1 Casa (calle Mayor 40).
 L-6 Casa de los Garizabal.
 M-4 Ayuntamiento.
 N-7 Casa (calle Frontin 29).
 R-2 Lavadero.
 Q Fuente (Plaza Paz).

CLASE 3ª PROTECCIÓN BÁSICA.

Son objeto del nivel básico de protección aquellos inmuebles que cumplen con una de estas dos condiciones:

a) No poseyendo valores arquitectónicos, históricos o artísticos relevantes, se reconoce que procede su consolidación como parte interesante del patrimonio edificado desde el punto de vista tipológico o ambiental, careciendo de interés suficiente como para ser incluidas en el nivel medio de protección para el que se preven obras de restauración.

b) Poseyendo valores arquitectónicos históricos o artísticos relevantes no pueden encuadrarse las intervenciones para su recuperación dentro de la tipificadas para los elementos de niveles de protección superiores.

A-6 Casa (calle Larrazuria 46).
 B-10 Casa (calle Larrazuria 26).
 B-13 Casa (calle Larrazuria 20).
 B-14 Casa (calle Larrazuria 18).
 B-17 Casa (calle Larrazuria 12).
 F-10 Casa (Tramo Travesía Dr. Andrés Castillo 1-3).
 G-3 Casa (calle Larrazuria 2).
 H-1 Villa Argentina.
 J-3 Casa (calle Mayor 27).
 J-5 Casa (calle Mayor 23).
 J-6 Casa (calle Mayor 21).
 J-7 Casa (calle Mayor 19).
 K-10 Casa (calle Mayor 30).
 L-5 Casa (calle Mayor 18).
 L-11 Casa (calle Mayor 6).
 L-17 Casa (calle Subida al Olmo 5).
 M-7 Casa (Plaza Paz 5).
 M-8 Casa Callejón Plaza Paz 1).
 M-10 Casa (calle Frontin 4).
 M-11 Casa (calle Frontin 6).
 M-13 Casa (calle Frontin 10).
 M-19 Casa (calle Frontin 14).
 M-20 Casa (calle Frontin 16).
 M-24 Casa (calle Frontin 22).
 M-25 Casa (calle Frontin 24).
 N-1 Casa (calle Frontin 1).
 N-3 Casa (calle Frontin 5-7).
 N-4 Casa (calle Frontin 9).
 P-3 Casa (calle Mota Baja 21).
 S-3 Casa (calle Mota Alta 5).
 T-2 Casa (calle Mota Alta 4-9).
 V-5 Casa (Plaza Olmo 5).
 V-12 Casa (calle Subida al Olmo 19).
 W-7 Casa (calle El Olmo 19).
 W-11 Casa (calle El Olmo 9).

CLASE 4ª PROTECCIÓN PARCIAL.

La Protección Parcial establecida sobre determinados elementos de un inmueble, supone su tratamiento y recuperación en los términos establecidos para edificios en el artículo 24.4 del presente Régimen de Protección.

A-2 Casa (calle Larrazuria 54).
 A-6 Casa (calle Larrazuria 46).
 A-7 Casa (calle Larrazuria 44).
 A-8 Casa (calle Larrazuria 42).
 A-9 Casa (calle Larrazuria 40).
 A-10 Casa (calle Larrazuria 38).
 A-11 Casa (calle Larrazuria 36).
 A-12 Casa (calle Larrazuria 34).
 A-14 Casa (calle Sopalacio 5).
 B-2 Casa (calle Sopalacio 14).
 B-3 Casa (calle Sopalacio 12).
 B-6 Casa (calle Sopalacio 4).
 B-8 Casa (calle Larrazuria 30).
 B-10 Casa (calle Larrazuria 26).
 B-11 Casa (calle Larrazuria 24).
 B-12 Casa (calle Larrazuria 22).

B-13 Etxea (Larrazuria kalea, 20).
 B-14 Etxea (Larrazuria kalea, 18).
 B-15 Etxea (Larrazuria kalea, 16).
 B-16 Etxea (Larrazuria kalea, 14).
 B-17 Etxea (Larrazuria kalea, 12).
 B-19 Etxea (Larrazuria kalea, 8).
 C-1 Etxea (Larrazuria kalea, 19).
 E-2 Etxea (Larrazuria kalea, 15).
 E-3 Etxea (Andrés Castillo doktorearen kalea, 3).
 E-4 Etxea (Andrés Castillo doktorearen kalea, 5).
 E-6 Etxea (Andrés Castillo doktorearen kalea, 9).
 F-2 Etxea (Andrés Castillo doktorearen plaza, 12).
 F-5 Etxea (Andrés Castillo doktorearen plaza, 17).
 F-8 Etxea (Andrés Castillo doktorearen zeharkalea, 7).
 F-9 Etxea (Andrés Castillo doktorearen zeharkalea, 5).
 F-10 Etxea (Andrés Castillo doktorearen zeharkalea, 1-3).
 F-11 Etxea (Larrazuria kalea, 13).
 F-12 Etxea (Larrazuria kalea, 11).
 G-2 Etxea (Larrazuria kalea, 4).
 G-3 Etxea (Larrazuria kalea, 2).
 G-4 Etxea (Kale Nagusia, 42).
 I-2 Horma (Varajueta kalea, 5).
 I-3 Etxea (Varajueta kalea, 3).
 J-2 Etxea (Kale Nagusia, 29).
 J-3 Etxea (Kale Nagusia, 27).
 J-4 Etxea (Kale Nagusia, 25).
 J-7 Etxea (Kale Nagusia, 19).
 J-8 Etxea (Kale Nagusia, 17).
 J-10 Etxea (Kale Nagusia, 13).
 J-11 Horma (Kale Nagusia, 11).
 K-3 Etxea (Kale Nagusia, 36).
 K-4 Etxea (Costanilla del Hospital kalea, 2).
 K-5 Etxea (Kale Nagusia, 34).
 K-10 Etxea (Kale Nagusia, 30).
 K-11 Etxea (Kale Nagusia, 28).
 L-3 Etxea (Kale Nagusia, 22).
 L-5 Etxea (Kale Nagusia, 18).
 L-8 Etxea (Kale Nagusia, 12).
 L-9 Etxea (Kale Nagusia, 10).
 L-10 Etxea (Kale Nagusia, 8).
 L-11 Etxea (Kale Nagusia, 6).
 L-15 Etxea (Subida al Olmo kalea, 1).
 L-16 Etxea (Subida al Olmo kalea, 3).
 L-18 Etxea (Subida al Olmo kalea, 7).
 L-19 Etxea (Subida al Olmo kalea, 9).
 L-20 Etxea (Subida al Olmo kalea, 11).
 L-21 Etxea (Subida al Olmo kalea, 13).
 M-3 Salazartarren Jauregia.
 M-7 Etxea (Paz plaza, 5).
 M-10 Etxea (Frontín kalea, 4).
 M-11 Etxea (Frontín kalea, 6).
 M-13 Etxea (Frontín kalea, 10).
 M-14 Etxea (Frontín kalea, 12).
 M-15 Etxea (Berlandino kaleko 4.eko kale txikiko 2. esk.).
 M-16 Etxea (Berlandino kaleko 7.eko kale txikiko 2. esk.).
 M-17 Etxea (Berlandino kaleko 5.eko kale txikiko 2. esk.).
 M-18 Etxea (Berlandino kaleko 3.eko kale txikiko 2. esk.).
 M-19 Etxea (Berlandino kaleko 1.eko kale txikiko 2. esk.).
 M-19 Etxea (Frontín kalea, 14).
 M-20 Etxea (Frontín kalea, 16).
 M-21 Etxea (Frontín kalea, 18).
 M-24 Etxea (Frontín kalea, 22).
 M-25 Etxea (Frontín kalea, 24).
 M-26 Etxea (Frontín kalea, 26).
 M-27 Etxea (Frontín kalea, 28).
 M-28 Etxea (Frontín kalea, 30).
 M-29 Etxea (Frontín kalea, 32).
 N-1 Etxea (Frontín kalea, 1).
 N-3 Etxea (Frontín kalea, 5-7).
 N-4 Etxea (Frontín kalea, 9).
 N-8 Etxea (Frontín kalea, 27).
 P-1 Etxea (Mota Alta kalea, 12).
 T-1 Etxea (Mota Alta kalea, 2).
 T-4 Etxea (Mota Baja kalea, 3).
 T-5 Etxea (Mota Baja kalea, 5).
 T-6 Etxea (Mota Baja kalea, 7).
 V-4 Etxea (Zumar plaza, 6).
 V-5 Etxea (Zumar plaza, 5).
 V-5 Etxea (Olmo kalea, z/g, dorrea).
 V-7 Etxea (Zumar plaza, 3).

B-13 Casa (calle Larrazuria 20).
 B-14 Casa (calle Larrazuria 18).
 B-15 Casa (calle Larrazuria 16).
 B-16 Casa (calle Larrazuria 14).
 B-17 Casa (calle Larrazuria 12).
 B-19 Casa (calle Larrazuria 8).
 C-1 Casa (calle Larrazuria 19).
 E-2 Casa (calle Larrazuria 15).
 E-3 Casa (calle Dr. Andrés Castillo 3).
 E-4 Casa (calle Dr. Andrés Castillo 5).
 E-6 Casa (calle Dr. Andrés Castillo 9).
 F-2 Casa (Plaza Andrés Castillo 12).
 F-5 Casa (Plaza Dr. Andrés Castillo 17).
 F-8 Casa (Travesía Dr. Andrés Castillo 7).
 F-9 Casa (Travesía Dr. Andrés Castillo 5).
 F-10 Casa (Travesía Dr. Andrés Castillo 1-3).
 F-11 Casa (calle Larrazuria 13).
 F-12 Casa (calle Larrazuria 11).
 G-2 Casa (calle Larrazuria 4).
 G-3 Casa (calle Larrazuria 2).
 G-4 Casa (calle Mayor 42).
 I-2 Muro (calle Varajueta 5).
 I-3 Casa (calle Varajueta 3).
 J-2 Casa (calle Mayor 29).
 J-3 Casa (calle Mayor 27).
 J-4 Casa (calle Mayor 25).
 J-7 Casa (calle Mayor 19).
 J-8 Casa (calle Mayor 17).
 J-10 Casa (calle Mayor 13).
 J-11 Muro (calle Mayor 11).
 K-3 Casa (calle Mayor 36).
 K-4 Casa (calle Costanilla Hospital 2).
 K-5 Casa (calle Mayor 34).
 K-10 Casa (calle Mayor 30).
 K-11 Casa (calle Mayor 28).
 L-3 Casa (calle Mayor 22).
 L-5 Casa (calle Mayor 18).
 L-8 Casa (calle Mayor 12).
 L-9 Casa (calle Mayor 10).
 L-10 Casa (calle Mayor 8).
 L-11 Casa (calle Mayor 6).
 L-15 Casa (calle Subida al Olmo 1).
 L-16 Casa (calle Subida al Olmo 3).
 L-18 Casa (calle Subida al Olmo 7).
 L-19 Casa (calle Subida al Olmo 9).
 L-20 Casa (calle Subida al Olmo 11).
 L-21 Casa (calle Subida al Olmo 13).
 M-3 Palacio de los Salazar.
 M-7 Casa (Plaza Paz 5).
 M-10 Casa (calle Frontín 4).
 M-11 Casa (calle Frontín 6).
 M-13 Casa (calle Frontín 10).
 M-14 Casa (calle Frontín 12).
 M-15 Casa (Callejón 2ºdcha. Berlandino 4).
 M-16 Casa (Callejón 2ºdcha. Berlandino 7).
 M-17 Casa (Callejón 2ºdcha. Berlandino 5).
 M-18 Casa (Callejón 2ºdcha. Berlandino 3).
 M-19 Casa (Callejón 2ºdcha. Berlandino 1).
 M-19 Casa (calle Frontín 14).
 M-20 Casa (calle Frontín 16).
 M-21 Casa (calle Frontín 18).
 M-24 Casa (calle Frontín 22).
 M-25 Casa (calle Frontín 24).
 M-26 Casa (calle Frontín 26).
 M-27 Casa (calle Frontín 28).
 M-28 Casa (calle Frontín 30).
 M-29 Casa (calle Frontín 32).
 N-1 Casa (calle Frontín 1).
 N-3 Casa (calle Frontín 5-7).
 N-4 Casa (calle Frontín 9).
 N-8 Casa (calle Frontín 27).
 P-1 Casa (calle Mota Alta 12).
 T-1 Casa (calle Mota Alta 2).
 T-4 Casa (calle Mota Baja 3).
 T-5 Casa (calle Mota Baja 5).
 T-6 Casa (calle Mota Baja 7).
 V-4 Casa (Plaza Olmo 6).
 V-5 Casa (Plaza Olmo 5).
 V-5 Casa (calle Olmo s/n, torreón).
 V-7 Casa (Plaza Olmo 3).

V-8 Etxea (Zumar plaza, 1-2).
 V-9 Etxea (Zumar zeharkalea, 2).
 V-10 Etxea (Zumar zeharkalea, 3).
 V-11 Etxea (Zumar zeharkalea, 1).
 V-14 Etxea (Subida al Olmo kalea, 15).
 W-7 Etxea (Zumarkalea, 19).
 W-10 Etxea (Zumarkalea, 11).
 W-11 Etxea (Zumarkalea, 9).
 W-23 Etxea (Zumarkalea, 22).
 W-24 Etxea (Zumarkalea, 20).
 W-25 Etxea (Zumarkalea, 18).
 W-26 Etxea (Zumarkalea, 16).
 W-27 Etxea (Zumarkalea, 14).
 W-30 Etxea (Zumarkalea, 8).

5. MOTA. BABES MORFOLOGIKOA.

Babes maila honetan barne hartzen dira, balio arkitektoniko, historiko edo artistikorik ez izan arren, Hirigune Historikoaren bilbearen bereizgarri diren etxadiak konfigurazten dituen eskemari erantzuten diotelako baloratzen diren lurzatieta kokaturik dauden higiezinak.

A-2 Etxea (Larrazuria kalea, 54).
 A-7 Etxea (Larrazuria kalea, 44).
 A-8 Etxea (Larrazuria kalea, 42).
 A-9 Etxea (Larrazuria kalea, 40).
 A-10 Etxea (Larrazuria kalea, 38).
 A-11 Etxea (Larrazuria kalea, 36).
 A-12 Etxea (Larrazuria kalea, 34).
 A-13 Etxea (Sopalacio kalea, 3).
 A-14 Etxea (Sopalacio kalea, 5).
 B-1 Etxea (Sopalacio kalea, 16).
 B-2 Etxea (Sopalacio kalea, 14).
 B-3 Etxea (Sopalacio kalea, 12).
 B-4 Etxea (Sopalacio kalea, 10).
 B-6 Etxea (Sopalacio kalea, 4).
 B-7 Etxea (Larrazuria kalea, 32).
 B-11 Etxea (Larrazuria kalea, 24).
 B-12 Etxea (Larrazuria kalea, 22).
 B-15 Etxea (Larrazuria kalea, 16).
 B-16 Etxea (Larrazuria kalea, 14).
 C-1 Etxea (Larrazuria kalea, 19).
 C-2 Etxea (Larrazuria kalea, 17).
 C-3 Etxea (Andrés Castillo doktoarearen kalea, 2).
 C-4 Etxea (Andrés Castillo doktoarearen kalea, 4).
 C-6 Etxea (Rincón del Rollo kalea, 2).
 C-7 Etxea (Rincón del Rollo kalea, 4).
 C-8 Etxea (Rincón del Rollo kalea, 6).
 E-1 Etxea (Andrés Castillo doktoarearen kalea, 1).
 E-2 Etxea (Larrazuria kalea, 15).
 E-3 Etxea (Andrés Castillo doktoarearen plaza, 3).
 E-4 Etxea (Andrés Castillo doktoarearen plaza, 5).
 E-5 Etxea (Andrés Castillo doktoarearen plaza, 7).
 E-6 Etxea (Andrés Castillo doktoarearen plaza, 9).
 E-7 Etxea (Andrés Castillo doktoarearen plaza, 11).
 F-2 Etxea (Andrés Castillo doktoarearen plaza, 12).
 F-4 Etxea (Diputazioaren etorbidea, 12).
 F-5 Etxea (Andrés Castillo doktoarearen plaza, 17).
 F-6 Etxea (Andrés Castillo doktoarearen plaza, 15).
 F-8 Etxea (Andrés Castillo doktoarearen zeharkalea, 7).
 F-9 Etxea (Andrés Castillo doktoarearen zeharkalea, 5).
 G-2 Etxea (Larrazuria kalea, 4).
 J-1 Etxea (Varajueta kalea, 1).
 J-2 Etxea (Kale Nagusia, 29).
 J-4 Etxea (Kale Nagusia, 25).
 J-8 Etxea (Kale Nagusia, 17).
 J-10 Etxea (Kale Nagusia, 13).
 J-14 Etxea (Kale Nagusia, 7).
 K-2 Etxea (Kale Nagusia, 38).
 K-3 Etxea (Kale Nagusia, 36).
 K-4 Etxea (Costanilla del Hospital kalea, 2).
 K-5 Etxea (Kale Nagusia, 34).
 K-7 Etxea (Costanilla del Hospital kalea, 6).
 K-8 Etxea (Costanilla del Hospital kalea, 8).
 K-9 Etxea (Costanilla del Hospital kalea, 10).
 L-1 Etxea (Kale Nagusia, 26).
 L-2 Etxea (Kale Nagusia, 24).
 L-7 Etxea (Kale Nagusia, 14).
 L-10 Etxea (Kale Nagusia, 8).
 L-12 Etxea (Kale Nagusia, 4).
 L-14 Etxea (Paz plaza, 3).
 L-15 Etxea (Subida al Olmo kalea, 1).

V-8 Casa (Plaza Olmo 1-2).
 V-9 Casa (Travesía del Olmo 2).
 V-10 Casa (Travesía del Olmo 3).
 V-11 Casa (Travesía del Olmo 1).
 V-14 Casa (calle Subida al Olmo 15).
 W-7 Casa (calle El Olmo 19).
 W-10 Casa (calle El Olmo 11).
 W-11 Casa (calle El Olmo 9).
 W-23 Casa (calle El Olmo 22).
 W-24 Casa (calle El Olmo 20).
 W-25 Casa (calle El Olmo 18).
 W-26 Casa (calle El Olmo 16).
 W-27 Casa (calle El Olmo 14).
 W-30 Casa (calle El Olmo 8).

CLASE 5ª PROTECCIÓN MORFOLÓGICA.

Se incluyen en este nivel de protección a aquellos inmuebles que, careciendo de valor arquitectónico, histórico o artístico, se hallan ubicados sobre parcelas valoradas por responder al esquema configurador de las manzanas que caracterizan la trama del Casco Histórico.

A-2 Casa (calle Larrazuria 54).
 A-7 Casa (calle Larrazuria 44).
 A-8 Casa (calle Larrazuria 42).
 A-9 Casa (calle Larrazuria 40).
 A-10 Casa (calle Larrazuria 38).
 A-11 Casa (calle Larrazuria 36).
 A-12 Casa (calle Larrazuria 34).
 A-13 Casa (calle Sopalacio 3).
 A-14 Casa (calle Sopalacio 5).
 B-1 Casa (calle Sopalacio 16).
 B-2 Casa (calle Sopalacio 14).
 B-3 Casa (calle Sopalacio 12).
 B-4 Casa (calle Sopalacio 10).
 B-6 Casa (calle Sopalacio 4).
 B-7 Casa (calle Larrazuria 32).
 B-11 Casa (calle Larrazuria 24).
 B-12 Casa (calle Larrazuria 22).
 B-15 Casa (calle Larrazuria 16).
 B-16 Casa (calle Larrazuria 14).
 C-1 Casa (calle Larrazuria 19).
 C-2 Casa (calle Larrazuria 17).
 C-3 Casa (calle Dr. Andrés Castillo 2).
 C-4 Casa (calle Dr. Andrés Castillo 4).
 C-6 Casa (calle Rincón del Rollo 2).
 C-7 Casa (calle Rincón del Rollo 4).
 C-8 Casa (calle Rincón del Rollo 6).
 E-1 Casa (calle Dr. Andrés Castillo 1).
 E-2 Casa (calle Larrazuria 15).
 E-3 Casa (Plaza Dr. Andrés Castillo 3).
 E-4 Casa (Plaza Dr. Andrés Castillo 5).
 E-5 Casa (Plaza Dr. Andrés Castillo 7).
 E-6 Casa (Plaza Dr. Andrés Castillo 9).
 E-7 Casa (Plaza Dr. Andrés Castillo 11).
 F-2 Casa (Plaza Dr. Andrés Castillo 12).
 F-4 Casa (Avenida de la Diputación 12).
 F-5 Casa (Plaza Dr. Andrés Castillo 17).
 F-6 Casa (Plaza Dr. Andrés Castillo 15).
 F-8 Casa (Travesía Dr. Andrés Castillo 7).
 F-9 Casa (Travesía Dr. Andrés Castillo 5).
 G-2 Casa (calle Larrazuria 4).
 J-1 Casa (calle Varajueta 1).
 J-2 Casa (calle Mayor 29).
 J-4 Casa (calle Mayor 25).
 J-8 Casa (calle Mayor 17).
 J-10 Casa (calle Mayor 13).
 J-14 Casa (calle Mayor 7).
 K-2 Casa (calle Mayor 38).
 K-3 Casa (calle Mayor 36).
 K-4 Casa (calle Costanilla Hospital 2).
 K-5 Casa (calle Mayor 34).
 K-7 Casa (calle Costanilla Hospital 6).
 K-8 Casa (calle Costanilla Hospital 8).
 K-9 Casa (calle Costanilla Hospital 10).
 L-1 Casa (calle Mayor 26).
 L-2 Casa (calle Mayor 24).
 L-7 Casa (calle Mayor 14).
 L-10 Casa (calle Mayor 8).
 L-12 Casa (calle Mayor 4).
 L-14 Casa (Plaza Paz 3).
 L-15 Casa (calle Subida al Olmo 1).

L-16 Etxea (Subida al Olmo kalea, 3).
 L-18 Etxea (Subida al Olmo kalea, 7).
 L-19 Etxea (Subida al Olmo kalea, 9).
 L-20 Etxea (Subida al Olmo kalea, 11).
 L-21 Etxea (Subida al Olmo kalea, 13).
 L-23 Etxea (Costanilla del Hospital kalea, 18).
 L-26 Etxea (Costanilla del Hospital kale txikia, 12).
 M-3 Etxea (Paz plaza, 2).
 M-5 Etxea (Paz plaza, 7).
 M-6 Etxea (Paz plaza, 6).
 M-9 Etxea (Frontin kalea, 2).
 M-14 Etxea (Frontin kalea, 12).
 M-15 Etxea (Berlandino kaleko 4.eko kale txikiako 2. esk.).
 M-16 Etxea (Berlandino kaleko 7.eko kale txikiako 2. esk.).
 M-17 Etxea (Berlandino kaleko 5.eko kale txikiako 2. esk.).
 M-18 Etxea (Berlandino kaleko 3.eko kale txikiako 2. esk.).
 M-21 Etxea (Frontin kalea, 18).
 M-22 Etxea (Frontin kalea, 20).
 M-23 Etxea (Berlandino kaleko 1.eko kale txikiko 3. esk.).
 M-27 Etxea (Frontin kalea, 28).
 N-2 Etxea (Frontin kalea, 3).
 N-6 Etxea (Berlandino kaleko 2.eko kale txikiko 1. ezk.).
 N-8 Etxea (Frontin kalea, 27).
 P-4 Etxea (Mota Baja kalea, 23).
 P-5 Etxea (Mota Baja kalea, 25).
 R-3 Etxea (Mota Baja kalea, 19).
 S-4 Etxea (Mota Alta kalea, 7).
 S-5 Etxea (Mota Alta kalea, 9).
 S-6 Etxea (Mota Alta kalea, 11).
 T-1 Etxea (Mota Alta kalea, 2).
 T-5 Etxea (Mota Baja kalea, 5).
 T-6 Etxea (Mota Baja kalea, 7).
 T-7 Etxea (Mota Alta kalea, 8).
 T-8 Etxea (Mota Alta kalea, z/g).
 T-13 Etxea (Mota Baja kalea, 17).
 V-4 Etxea (Zumar plaza, 6).
 V-6 Etxea (Zumar plaza, 3 bis).
 V-7 Etxea (Zumar plaza, 3).
 V-8 Etxea (Zumar plaza, 1-2).
 V-9 Etxea (Zumar zeharkalea, 2).
 V-11 Etxea (Zumar zeharkalea, 1).
 V-13 Etxea (Subida al Olmo kalea, 17).
 V-14 Etxea (Subida al Olmo kalea, 15).
 W-1 Etxea (Sopalacio kalea, 29).
 W-4 Etxea (Sopalacio kalea, z/g).
 W-5 Etxea (Zumarkalea, 17).
 W-6 Etxea (Zumarkalea, 15).
 W-14 Etxea (Zumarkalea, 36).
 W-21 Etxea (Zumarkalea, 26).
 W-22 Etxea (Zumarkalea, 24).
 W-30 Etxea (Zumarkalea, 8).

6. MOTA. DISKORDANTZIA PARTZIALA.

Diskordantzia partziala hirugene historikoan nagusi diren akaberekin bat ez datozen kanpo-akaberen ondorio izan daiteke, edo babes araubideari dagokionez balorazio propioa duten eraikinetako elementu desegokien ondorio, besteak beste, hegada-terrazak, hegada-gorputz beteak, neurri desegokiko balkoiak, gehiegizko jasodurak, e.a.

A-4 Etxea (Larrazuria kalea, 50).
 A-8 Etxea (Larrazuria kalea, 42).
 A-9 Etxea (Larrazuria kalea, 40).
 A-10 Etxea (Larrazuria kalea, 38).
 A-11 Etxea (Larrazuria kalea, 36).
 A-12 Etxea (Larrazuria kalea, 34).
 B-1 Etxea (Sopalacio kalea, 16).
 B-3 Etxea (Sopalacio kalea, 12).
 B-6 Etxea (Sopalacio kalea, 4).
 B-11 Etxea (Larrazuria kalea, 24).
 B-18 Etxea (Larrazuria kalea, 10).
 B-19 Etxea (Larrazuria kalea, 8).
 G-1 Etxea (Larrazuria kalea, 6).
 G-2 Etxea (Larrazuria kalea, 4).
 L-3 Etxea (Kale Nagusia, 22).
 L-20 Etxea (Subida al Olmo kalea, 11).
 M-2 Etxea (Kale Nagusia, 1).
 M-20 Etxea (Frontin kalea, 16).
 N-5 Etxea (Mota Baja kalea, 2).
 R-3 Etxea (Mota Baja kalea, 19).
 S-7 Etxea (Mota Alta kalea, 13).

L-16 Casa (calle Subida al Olmo 3).
 L-18 Casa (calle Subida al Olmo 7).
 L-19 Casa (calle Subida al Olmo 9).
 L-20 Casa (calle Subida al Olmo 11).
 L-21 Casa (calle Subida al Olmo 13).
 L-23 Casa (calle Costanilla Hospital 18).
 L-26 Casa (Callejón Costanilla Hospital 12).
 M-3 Casa (Plaza Paz 2).
 M-5 Casa (Plaza Paz 7).
 M-6 Casa (Plaza Paz 6).
 M-9 Casa (calle Frontin 2).
 M-14 Casa (calle Frontin 12).
 M-15 Casa (Callejón 2ºdcha. Berlandino 4).
 M-16 Casa (Callejón 2ºdcha. Berlandino 7).
 M-17 Casa (Callejón 2ºdcha. Berlandino 5).
 M-18 Casa (Callejón 2ºdcha. Berlandino 3).
 M-21 Casa (calle Frontin 18).
 M-22 Casa (calle Frontin 20).
 M-23 Casa (Callejón 3ºdcha. Berlandino 1).
 M-27 Casa (calle Frontin 28).
 N-2 Casa (calle Frontin 3).
 N-6 Casa (Callejón 1ºizq. Berlandino 2).
 N-8 Casa (calle Frontin 27).
 P-4 Casa (calle Mota Baja 23).
 P-5 Casa (calle Mota Baja 25).
 R-3 Casa (calle Mota Baja 19).
 S-4 Casa (calle Mota Alta 7).
 S-5 Casa (calle Mota Alta 9).
 S-6 Casa (calle Mota Alta 11).
 T-1 Casa (calle Mota Alta 2).
 T-5 Casa (calle Mota Baja 5).
 T-6 Casa (calle Mota Baja 7).
 T-7 Casa (calle Mota Alta 8).
 T-8 Casa (calle Mota Alta s/n).
 T-13 Casa (calle Mota Baja 17).
 V-4 Casa (Plaza Olmo 6).
 V-6 Casa (Plaza Olmo 3bis).
 V-7 Casa (Plaza Olmo 3).
 V-8 Casa (Plaza Olmo 1-2).
 V-9 Casa (Travesía del Olmo 2).
 V-11 Casa (Travesía del Olmo 1).
 V-13 Casa (calle Subida al Olmo 17).
 V-14 Casa (calle Subida al Olmo 15).
 W-1 Casa (calle Sopalacio 29).
 W-4 Casa (calle Sopalacio s/n).
 W-5 Casa (calle El Olmo 17).
 W-6 Casa (calle El Olmo 15).
 W-14 Casa (calle El Olmo 36).
 W-21 Casa (calle El Olmo 26).
 W-22 Casa (calle El Olmo 24).
 W-30 Casa (calle El Olmo 8).

CLASE 6ª DISCORDANCIA PARCIAL.

La Discordancia Parcial podrá provenir de la existencia de acabados exteriores que contrasten negativamente con los predominantes en el Casco Histórico, o elementos inadecuados tales como terrazas voladas, cuerpos volados macizos, balcones de dimensiones inadecuadas, levantes excesivos etc., en edificios que, globalmente poseen su propia valoración en cuanto a su régimen de protección.

A-4 Casa (calle Larrazuria 50).
 A-8 Casa (calle Larrazuria 42).
 A-9 Casa (calle Larrazuria 40).
 A-10 Casa (calle Larrazuria 38).
 A-11 Casa (calle Larrazuria 36).
 A-12 Casa (calle Larrazuria 34).
 B-1 Casa (calle Sopalacio 16).
 B-3 Casa (calle Sopalacio 12).
 B-6 Casa (calle Sopalacio 4).
 B-11 Casa (calle Larrazuria 24).
 B-18 Casa (calle Larrazuria 10).
 B-19 Casa (calle Larrazuria 8).
 G-1 Casa (calle Larrazuria 6).
 G-2 Casa (calle Larrazuria 4).
 L-3 Casa (calle Mayor 22).
 L-20 Casa (calle Subida al Olmo 11).
 M-2 Casa (calle Mayor 1).
 M-20 Casa (calle Frontin 16).
 N-5 Casa (calle Mota Baja 2).
 R-3 Casa (calle Mota Baja 19).
 S-7 Casa (calle Mota Alta 13).

- S-8 Etxea (Mota Alta kalea, 15 eta 17).
- T-9 Etxea (Mota Baja kalea, 9).
- T-10 Etxea (Mota Baja kalea, 13).
- V-2 Etxea (Zumarkalea, 3).
- V-3 Etxea (Zumarkalea, 1).
- W-22 Etxea (Zumarkalea, 24).
- W-26 Etxea (Zumarkalea, 16).
- W-27 Etxea (Zumarkalea, 14).
- W-28 Etxea (Zumarkalea, 12).
- W-29 Etxea (Zumarkalea, 10).

7. MOTA. ERABATEKO DISKORDANTZIA.

Babes erregimen honen ondorioetarako, bat ez datozen elementutzat hartzen dira eraikuntzak ingurunera egokitzeo legezko bete-beharra betetzen ez duten higiezinak, baita beren bolumentria, eraikuntza, forma edo kokapenari buruzko ezaugarriak direla-eta babes erregimen honek helburu duen Hirigune Historikoa birgaitzeko plangintza orokorrean interferentzia larriak sortzen dituztenak ere.

- W-8 Etxea (Zumarkalea, 40).

GUNE LIBREEN SAILKAPENA

Gune libreak jatorrian zuten interes historikoa, balio monumentaleko elementu eraikiekiko edo elementu eraiki egituratzaileekiko harremana eta konfigurazio- eta formalizazio-ezaugarriak aintzat hartuta sailkatzen dira.

1. MOTA. BALIO HISTORIKO ETA URBANISTIKOKO GUNE SENDOTUAK.

Halakotzat hartuko dira sortu zireneko gune libreak, baldin eta bilbean dituzten kokapen baldintza estrategikoei balio funtzional garrantzitsua ematen badiete eta horien ezaugarri morfologiko eta formalak oso aipagarriak badira.

- 12. Mota Alta kalea.
- 13. Mota Baja kalea.
- 14. El Olmo kalea.
- 15. Subida al Olmo kalea.
- 16. Arco de Toloño kalea.
- 17. Paz plaza.
- 18. Kale Nagusia.
- 19. Frontín kalea.
- 20. Larrazuría kalea.
- 21. Andrés Castillo doktoarearen kalea, zeharkalea eta plazatxo.
- 22. Zumar plazatxo.
- 23. Santo Kristoren kalea.

2. MOTA. INGURUMEN BALIOKO GUNE SENDOTUAK.

Talde honetan barneratzen dira egungo bilbearen zati diren gune libreak eta kaleak, betiere, horiek tratatzeko beharrezkoa bada hirigintza jarduera zehatzagoa garatzea.

- 1. Sopalacio kalea.
- 2. Costanilla del Hospital kalea.
- 3. Frontín kalera daramaten kale txikiak.
- 4. Kristoren ermita inguratzen duen zona.
- 5. Mota Alta kalearen goiko aldea.
- 6. Gaur egun dauden gainerako kale eta kale txikiak.

3. MOTA. KONFIGURAZIO BERRIKO GUNEAK.

Jatorrizko bilbea baloratzeo eta egun dauden gune librearen sistema osatzeko sortu dira.

- 6. Paz plazaren kale txikiaren aldameneko zona.
- 7. Mota Alta kalearen eraikuntza berriko zona.
- 8. Subida al Olmo kalearen eraikuntza berriko zona.
- 9. Larrazuriaren eta R-9 sektorearen arteko lotura.
- 10. Pobestaren Jauregiaren atzeko kalea.
- 11. UE. I, UE. II eta UE. R-9 egikaritze unitateak.
- 12. N etxadiaren barrualdea.

Vitoria-Gasteiz, 2006ko urtarrila. – Arkitektoa eta hirigilea, JORGE FERNANDO MAGÁN PLAZAOLA.

SALINILLAS DE BURADÓNEKO HIRIGUNE HISTORIKOAREN BIRGAITZE INTEGRATUKO PLAN BEREZIA. ARAUAK

I. TITULUA. ARAU OROKORRAK

1. KAPITULUA. XEDAPEN OROKORRAK.

- 1. artikulua. Helburua.
- 2. artikulua. Izaera
- 3. artikulua. Jatorria.
- 4. artikulua. Eremua.

- S-8 Casa (calle Mota Alta 15 y 17).
- T-9 Casa (calle Mota Baja 9).
- T-10 Casa (calle Mota Baja 13).
- V-2 Casa (calle El Olmo 3).
- V-3 Casa (calle El Olmo 1).
- W-22 Casa (calle El Olmo 24).
- W-26 Casa (calle El Olmo 16).
- W-27 Casa (calle El Olmo 14).
- W-28 Casa (calle El Olmo 12).
- W-29 Casa (calle El Olmo 10).

CLASE 7ª DISCORDANCIA TOTAL.

Se consideran discordantes a efectos del presente Régimen de Protección, aquellos inmuebles que incumplen la obligación legal del deber de adaptación de las edificaciones al entorno, así como los que representan, dadas sus características volumétricas, constructivas, formales o de ubicación, una interferencia grave en el planeamiento general de rehabilitación del Casco Histórico que el presente Régimen persigue.

- W-8 Casa (calle El Olmo 40).

CATÁLOGO DE LOS ESPACIOS LIBRES

Se efectúa una clasificación de los Espacios Libres atendiendo a su interés Histórico originario, su relación con los elementos edificados estructurantes y de valor monumental y sus características de configuración y formalización.

CLASE 1ª ESPACIOS CONSOLIDADOS DE VALOR HISTÓRICO-URBANÍSTICO.

Se catalogan como tales los espacios libres de origen fundacional, cuyas condiciones estratégicas de situación en la trama les confieren un elevado valor funcional y cuyas características morfológicas y formales resultan muy relevantes.

- 12. Calle Mota Alta.
- 13. Calle Mota Baja.
- 14. Calle El Olmo.
- 15. Calle Subida al Olmo.
- 16. Calle Arco de Toloño.
- 17. Plaza Paz.
- 18. calle Mayor.
- 19. Calle Frontín.
- 20. Calle Larrazuría.
- 21. Calle, travesía y plazuela del Dr. Andrés Castillo.
- 22. Plazuela del Olmo.
- 23. Calle del Santo Cristo.

CLASE 2ª ESPACIOS CONSOLIDADOS DE VALOR AMBIENTAL.

Se incluyen en este grupo aquellos espacios libres y calles que forman parte de la trama actual complementando a los anteriores y cuyo tratamiento requiere una actuación urbanística más decidida.

- 1. Calle Sopalacio.
- 2. Calle Costanilla del Hospital.
- 3. Callejones que dan a la calle Frontín.
- 4. Zona que rodea a la ermita del Cristo.
- 5. Parte superior a la calle Mota Alta.
- 6. Resto de calles y callejones existentes actualmente.

CLASE 3ª ESPACIOS DE NUEVA CONFIGURACIÓN.

Se crean con objeto de valorar la trama original y completar el sistema de espacios libres existentes.

- 6. Zona contigua al callejón de la plaza Paz.
- 7. Zona de nueva edificación de la calle Mota Alta.
- 8. Zona de nueva edificación de la calle Subida al Olmo.
- 9. Unión de Larrazuría con sector R-9.
- 10. Calle trasera al palacio de los Pobes.
- 11. Unidades de Ejecución UE I, UE II y UE R-9.
- 12. Zona interior de manzana N.

Vitoria-Gasteiz, enero de 2006. – Arquitecto Urbanista, JORGE FERNANDO MAGÁN PLAZAOLA.

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN INTEGRADA DEL CASCO HISTÓRICO DE SALINILLAS DE BURADÓN. NORMATIVA

TÍTULO I. NORMATIVA DE CARÁCTER GENERAL

CAPÍTULO 1º DISPOSICIONES GENERALES.

- Artículo 1. Objeto.
- Artículo 2. Naturaleza.
- Artículo 3. Procedencia.
- Artículo 4. Ámbito.

5. artikulua. Indarraldia.
6. artikulua. Ondorioak
7. artikulua. Agiriak.
8. artikulua. Interpretazioa.
2. KAPITULUA. PLANA GARATZEKO ARAUTEGIA.
9. artikulua. Jarduketa unitateak.
10. artikulua. Eraikuntza eta urbanizazio proiektuak.

II. TITULUA. ERAIKUNTZAKO ARAUAK

1. KAPITULUA. DEFINIZIOAK.

1. atala. *Esku-hartze motaren eta mailen definizioak.*
11. artikulua. Eraikin berria egiteko esku-hartzeak.
12. artikulua. Eraispeneko esku-hartzeak.
13. artikulua. Eraikuntzako esku-hartzeak, zabalkuntzarik gabe.
14. artikulua. Eraikuntzako esku-hartzeak, zabalkuntzarekin.
15. artikulua. Esku-hartze mistoak.
16. artikulua. Esku-hartze mailak.
2. atala. *Hirigintza arloko definizioak.*
17. artikulua. Hirigintza arloko definizioak.
3. atala. *Eraikuntzaren definizioak.*
18. artikulua. Eraikuntzako elementuen definizioak.

2. KAPITULUA. ERAIKUNTZA ARLOKO ESKU-HARTZEAREN ARAUAK.

19. artikulua. Eraikuntzaren sailkapena.
20. artikulua. Eraikuntzako esku-hartze motak.
21. artikulua. Aplikatzeko ordenantzak.
22. artikulua. Eraikuntzaren sailkapenaren, birgaitzeko esku-hartze moten eta esku-hartze mailen arteko loturaren eskema.
23. artikulua. Eraikuntzako esku-hartze mailak.

3. KAPITULUA. HIRIGINTZA EGOKITZAPENEKO ARAUDIA.

24. artikulua. Antolamendutik kanpoko egoera.

4. KAPITULUA. ERAIKUNTZAKO ARAUAK.

25. artikulua. Aplikazio eremua.
26. artikulua. Eraikuntzako jarduketaren aurretiazko baldintzak.
27. artikulua. Lurzatiak bete beharreko baldintzak: elkarketa eta partzelazioa.

1. atala. *Eraikuntzaren Kontserbaziorako Ordenantza (OCE).*

28. artikulua. Oinarrizko baldintzak.
29. artikulua. Kanpoko konposizio-parametroak.
30. artikulua. Barneko konposizio-parametroak.
31. artikulua. Eraikinetako instalazioen baldintzak.
2. atala. *Eraikuntza Berreskuratzeako Ordenantza (ORE).*
32. artikulua. Oinarrizko baldintzak.
33. artikulua. Kanpoko konposizio-parametroak.
34. artikulua. Barneko konposizio-parametroak.
35. artikulua. Eraikinetako instalazioen baldintzak.
3. atala. *Eraikuntza Berrietarako Ordenantza (ONE).*
36. artikulua. Oinarrizko baldintzak.
37. artikulua. Kanpoko konposizio-parametroak.
38. artikulua. Barneko konposizio-parametroak.
39. artikulua. Instalazioen baldintzak.
40. artikulua. Segurtasun baldintzak.
41. artikulua. Eraikuntzaren kalitate baldintzak.

4. atala. *Eraikinari gainjarritako osagaien ordenantza.*

42. artikulua. Olanak eta markesinak.
43. artikulua. Errotuluak eta plakak.
44. artikulua. Eraikinari atxikitako gune libre pribatuen itxiturak.

45. artikulua. Lonjetako segurtasun itxiturak.

46. artikulua. Zuhaitzak babestea.

5. atala. Babes Arkeologikorako Ordenantza.

47. artikulua. Xedapen orokorrak.

48. artikulua. Interes arkeologikoko areak. Definizioa eta aplikazio eremua.

49. artikulua. Zona arkeologikoak.

50. artikulua. Babes neurriak.

51. artikulua. Jarduketa prozedurak.

III. TITULUA. URBANIZAZIO JARDUKETEN ARAUTEGIA

1. KAPITULUA. TRATAMENDUEN ETA JARDUKETA MAILEN DEFINIZIOAK.

52. artikulua. Tratamendu motak.

53. artikulua. Jarduketa mailak.

- Artículo 5. Vigencia.

- Artículo 6. Efectos.

- Artículo 7. Documentación.

- Artículo 8. Interpretación.

CAPÍTULO 2º NORMATIVA DE DESARROLLO DEL PLAN.

- Artículo 9. Unidades de Actuación.

- Artículo 10. Proyectos de Edificación y Urbanización.

TÍTULO II. NORMATIVA REGULADORA DE LA EDIFICACIÓN

CAPÍTULO 1º DEFINICIONES.

Sección 1ª Definiciones de la Forma y Niveles de Intervención.

- Artículo 11. Intervenciones Constructivas de Nueva Planta.

- Artículo 12. Intervenciones de Demolición.

- Artículo 13. Intervenciones de Constructivas sin Ampliación.

- Artículo 14. Intervenciones Constructiva con Ampliación.

- Artículo 15. Intervenciones Mixtas.

- Artículo 16. Niveles de Intervención.

Sección 2ª Definiciones de Índole Urbanística.

- Artículo 17. Definiciones de Índole Urbanística.

Sección 3ª Definiciones de la Edificación.

- Artículo 18. Definiciones de Elementos de la Edificación.

CAPÍTULO 2º NORMATIVA DE INTERVENCIÓN CONSTRUCTIVA.

- Artículo 19. Catalogación de la Edificación.

- Artículo 20. Formas de Intervención Constructiva.

- Artículo 21. Ordenanzas de Aplicación.

- Artículo 22. Esquema de relación entre el Catálogo de la Edificación, las Formas de Intervención Rehabilitadora y los Niveles de Intervención.

- Artículo 23. Niveles de Intervención Constructiva.

CAPÍTULO 3º NORMATIVA DE ADECUACIÓN URBANÍSTICA.

- Artículo 24. Situación Fuera de Ordenación.

CAPÍTULO 4º NORMATIVA DE EDIFICACIÓN.

- Artículo 25. Ámbito de Aplicación.

- Artículo 26. Condiciones previas a las Acciones Edificatorias.

- Artículo 27. Condiciones de parcela: Agrupación y Parcelación.

Sección 1ª Ordenanza de Conservación (OCE).

- Artículo 28. Condiciones Básicas.

- Artículo 29. Parámetros de Composición Exterior.

- Artículo 30. Parámetros de Composición Interior.

- Artículo 31. Condiciones de las Instalaciones de los Edificios.

Sección 2ª Ordenanza de Recuperación (ORE).

- Artículo 32. Condiciones Básicas.

- Artículo 33. Parámetros de Composición Exterior.

- Artículo 34. Parámetros de Composición Interior.

- Artículo 35. Condiciones de las Instalaciones de los Edificios.

Sección 3ª Ordenanza de Nueva Edificación (ONE).

- Artículo 36. Condiciones Básicas.

- Artículo 37. Parámetros de Composición Exterior.

- Artículo 38. Parámetros de Composición Interior.

- Artículo 39. Condiciones de las Instalaciones.

- Artículo 40. Condiciones de Seguridad.

- Artículo 41. Condiciones de Calidad de la Edificación.

Sección 4ª Ordenanza de los Elementos Sobrepuestos a la Edificación.

- Artículo 42. Toldos y Marquesinas.

- Artículo 43. Rótulos y Placas.

- Artículo 44. Cierres de los Espacios Libres Privados Vinculados a los Edificios.

- Artículo 45. Cierres de Seguridad en Lonjas.

- Artículo 46. Protección del Arbolado.

Sección 5ª Ordenanza de Protección Arqueológica.

- Artículo 47. Disposiciones generales.

- Artículo 48. Áreas de Interés Arqueológico. Definición y ámbito de aplicación.

- Artículo 49. Zonas arqueológicas.

- Artículo 50. Medidas de Protección.

- Artículo 51. Procedimiento de actuación.

TÍTULO III. NORMATIVA REGULADORA DE LAS ACCIONES DE URBANIZACIÓN

CAPÍTULO 1º DEFINICIONES DE LOS TRATAMIENTOS Y LOS GRADOS DE ACTUACIÓN.

- Artículo 52. Tipos de Tratamiento.

- Artículo 53. Grados de Actuación.

2. KAPITULUA. HIRIGINTZA ARLOKO ESKU-HARTZEAREN ARAUAK.

54. artikulua. Gune libreen sailkapena.
55. artikulua. Gune libre desberdinei esleitzen zaien tratamendu mota.

56. artikulua. Gune libre desberdinei esleitzen zaien jarduketeta maila.

3. ARTIKULUA. URBANIZAZIO ORDENANTZAK.- DISEINU IRIZ-PIDEAK.

57. artikulua. Plazak, lorategi zonak, izaera bereziko gune libre publikoak.

58. artikulua. Kaleak.

59. artikulua. Gune libre pribatuak.

4. KAPITULUA. MATERIALEN, HIRI ALTZARIEN ETA HIRI AZPIEGITUREN BALDINTZAK.

60. artikulua. Materialen baldintzak.

61. artikulua. Hiri altzarien baldintzak.

62. artikulua. Ur horniduraren baldintzak.

63. artikulua. Saneamenduaren eta estolderiaren baldintzak.

64. artikulua. Energia elektrikoaren horniduraren baldintzak.

65. artikulua. Argiztapen baldintzak.

IV. TITULUA. ERABILEREN ARAUTEGIA

66. artikulua. Definizioak.

67. artikulua. Erabilera orokorra.

68. artikulua. Erabilera bereziak.

69. artikulua. Bizitegitarako erabilera berezia.

70. artikulua. Hirugarren sektoreko erabilera berezia.

71. artikulua. Komunitate ekipamenduko erabilera bereziak.

72. artikulua. Komunitate ekipamenduko erabilera bereziko eraikinak.

V. TITULUA. KUDEAKETARAKO ARAUTEGIA.

1. KAPITULUA. DEFINIZIOAK.

73. artikulua. Kudeaketarako zuzeneko unitateak.

74. artikulua. Egikaritze unitateak.

75. artikulua. Jarduketeta unitate desberdinen zehaztapena.

2. KAPITULUA. KUDEAKETA MOTAK.

76. artikulua. Ekimen pribatu eta publikoa.

77. artikulua. Birgaitze babestuko jarduketak.

78. artikulua. Jarduketeta unitateak zuzenean kudeatzeko moduak.

79. artikulua. Egikaritze unitateak kudeatzeko moduak.

3. KAPITULUA. BIRGAITZEKO JARDUKETETARAKO BALDINTZAK, ONURADUNEN ESKUBIDEAK ETA UDALAREN AHALMENAK.

80. artikulua. Birgaitzeko jarduketetarako baldintzak.

81. artikulua. Birgaitzearen onuradunen eskubideak eta dirulaguntzak.

82. artikulua. Udalaren ahalmenak.

I. TITULUA. ARAU OROKORRAK

1. KAPITULUA. XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua. Helburua.

Plan Berezi honen helburua da hirigintzako, eraikuntzako eta urbanizatzeko jarduketak antolatzea, bai eta Salinillas de Buradóneko hirigune historikoan birgaitze integratukotzat jo den arearen hiri birgaitzerako beharrezko diren kudeaketa-tresnak ezartzea ere. Helburuak honakoak dira: lehenik, hiri ehuna babestu, kontserbatu, zaharberritu eta hobetzea; bigarrenik, eraikitako eta urbanizatutako ondarearen balioa ezartzea eta modu egokiagoan erabiltzea. Horren ondorioz, honakoak bermatuko dira: batetik, biztanle kopuruari eustea eta, bestetik, hobekuntzak egitea biztanleen bizi baldintzetan, etxebizitzaren kalitatean, komunitateko ekipamenduen sustapenean eta jarduera ekonomiko bateragarrietan.

Aurreko guztia Eusko Jaurlaritzaren abenduaren 30eko 317/02 Dekretuak, ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduera babestuei buruzkoak, xedatutakoari jarraituz egingo da.

2. artikulua. Izaera

Plan Berezi hau Lurzoruaren egungo Legearen bigarren tituluan zehaztutako plan bereziekin bat dator eta ondare urbanizatu eta

CAPÍTULO 2º NORMATIVAS DE INTERVENCIÓN URBANIZADORA.

Artículo 54. Catalogación de los Espacios Libres.

Artículo 55. Asignación del tipo de Tratamiento a los diferentes Espacios Libres.

Artículo 56. Asignación del Grado de Actuación a los diferentes Espacios Libres.

CAPÍTULO 3º ORDENANZAS DE URBANIZACIÓN.- CRITERIOS DE DISEÑO.

Artículo 57. Plazas, Zona Ajardinadas, Espacios Libres Públicos de Carácter Especial.

Artículo 58. Calles.

Artículo 59. Espacios Libres Privados.

CAPÍTULO 4º DE LAS CONDICIONES DE LOS MATERIALES, MOBILIARIO URBANO Y DE LAS INFRAESTRUCTURAS URBANAS.

Artículo 60. Condiciones de los Materiales.

Artículo 61. Condiciones del Mobiliario Urbano.

Artículo 62. Condiciones del Abastecimiento de Agua.

Artículo 63. Condiciones de Saneamiento y Alcantarillado. 1

Artículo 64. Condiciones de Abastecimiento de Energía Eléctrica.

Artículo 65. Condiciones de Alumbrado.

TÍTULO IV. NORMATIVA REGULADORA DE LOS USOS

Artículo 66. Definiciones.

Artículo 67. Uso Global.

Artículo 68. Usos Característicos.

Artículo 69. Uso Característico Residencial.

Artículo 70. Uso Característico Terciario.

Artículo 71. Uso Característicos de Equipamiento Comunitario.

Artículo 72. Edificios de Uso Característico de Equipamiento Comunitario.

TÍTULO V. NORMATIVA DE GESTIÓN.

CAPÍTULO 1º DEFINICIONES.

Artículo 73. Unidades Directas de Gestión.

Artículo 74. Unidades de Ejecución.

Artículo 75. Determinación de las diferentes Unidades de Actuación.

CAPÍTULO 2º FORMAS DE GESTIÓN.

Artículo 76. Iniciativa privada y pública.

Artículo 77. Actuaciones de Rehabilitación Protegida.

Artículo 78. Formas de Gestión de las Unidades de Actuación Directa.

Artículo 79. Formas de Gestión de las Unidades de Ejecución.

CAPÍTULO 3º CONDICIONES DE LAS ACCIONES DE REHABILITACIÓN, DERECHOS DE LOS BENEFICIARIOS Y FACULTADES DEL AYUNTAMIENTO.

Artículo 80. Condiciones de Acciones de Rehabilitación.

Artículo 81. Derechos de Beneficiarios de la Rehabilitación y Ayudas Económicas.

Artículo 82. Facultades del Ayuntamiento.

TÍTULO I. NORMATIVA DE CARÁCTER GENERAL

CAPÍTULO 1º DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto.

El Objeto del presente Plan Especial es la Ordenación de las Acciones Urbanísticas, Edificatorias y Urbanizadoras, así como la instrumentalización de los mecanismos de gestión necesarios para la consecución de la Rehabilitación urbana del Área declarada de Rehabilitación Integrada correspondiente al Casco Histórico de Salinillas de Buradón; encaminada a la Protección, Conservación, Restauración y mejora de su tejido urbano así como a la puesta en valor y más adecuada utilización de su Patrimonio Edificado y Urbanizado; de manera que se asegure el mantenimiento de la población residente, la elevación de sus condiciones de vida y de la calidad de las viviendas, y la potenciación de los equipamientos comunitarios y de las actividades económicas compatibles.

Todo ello en cumplimiento del Decreto 317/2002 de 30 de diciembre sobre Rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado del Gobierno Vasco.

Artículo 2. Naturaleza.

El presente Plan Especial se corresponde con los Planes Especiales definidos en Título Segundo de la Vigente Ley del Suelo,

eraikia birgaitzeari buruz Eusko Jaurlaritzak abenduaren 30ean emandako 317/2002 Dekretu horretan ezarritako zehaztasunei lotuko zaie.

3. artikulua. Jatorria.

Plan honek Salinillas de Buradóneko Arau Subsidiarioen kalifikazio orokorrari dagozkion ebazpenak garatzen ditu eta egun indarrean dagoen Plan Bereziaren edukia berrikusten du.

4. artikulua. Eremua.

Birgaitze Integratuko Plan Bereziaren eremua 2. planoan ageri dena da, eta txostenean azaltzen dira hala mugatzearen nondik norakoak.

5. artikulua. Indarraldia.

Plan Berezi honek indarraldi mugagabea izango du behin betiko onartzen denez geroztik, baldin eta Eusko Jaurlaritzaren 317/2002 Dekretuan eta Lurzoruaren Legean ezarritakoaren arabera berrikusten ez bada.

6. artikulua. Ondorioak

Plan Berezia berehala eta nahitaez betearazi behar da, behin betiko onartzen den unetik hasita.

Plan Berezia betearazteko, ezinbestekoa da argitara ematea, eta aurreikusten diren obren erabilgarritasun publikoa eta horretarako beharrezko diren lursailak hartzeko beharra azaltzea.

Nahitaez bete behar izateak esan nahi du ebazpen guzti-guztiak zorrotz bete behar direla, bai partikularren aldetik, bai Administrazioaren aldetik.

7. artikulua. Agiriak.

Plana ondoko agiriek osatzen dute:

Idatzizko agiriak:

- A.- Deskribapen- eta azalpen-txostena.
- B.- Kudeaketa Programa eta Azterketa Ekonomiko Finantzarioa.
- C.- Jarduketan programa.
- D.- Lurzoruaren balio urbanistikoa eta zerga-arloko ebazpenak.
- E.- Hirigintzako arauak.
- F.- Eraikuntzaren eta Gune Libreen Sailkapena.

Agiri grafikoak:

- G.- Hirigintza informazioko planoak.
- H.- Proposamenaren definizioaren planoak.

Fitxak:

- I.- Eraikuntza Unitateen fitxak 1.
- J.- Eraikuntza Unitateen fitxak 2.

8. artikulua. Interpretazioa.

Planaren agirietan ezarritakoa interpretatzeko, ondorengo hauxe da lehenetsun ordena:

1. Eraikuntza Unitateen fitxak (I eta J).
2. Proposamenaren definizioaren planoak (H).
3. Hirigintzako arauak (E).
4. Eraikuntzaren eta Gune Libreen Sailkapena (F).
5. Deskribapen- eta azalpen-txostena (A).
6. Hirigintza informazioko planoak (G).

Kudeaketa programa eta azterketa ekonomiko finantzarioa (B), Jarduketan programa (C), Lurzoruaren balio urbanistikoa eta zerga-arloko ebazpenak (D) dira lehenetsun handienekoak, beren gaietara dagokienez.

2. KAPITULUA. PLANA GARATZEKO ARAUTEGIA

9. artikulua. Jarduketa unitateak.

Plana zuzeneko jarduketa unitateen edo egikaritze unitateen bitartez kudeatuko da, Kudeaketari buruzko araudian (III. titulua) ezarritakoaren arabera.

10. artikulua. Eraikuntza eta urbanizazio proiektuak.

Planean aurreikusten diren birgaitze jarduketak dagozkien eraikuntza eta urbanizazio proiektuen bidez gauzatuko dira.

II. TITULUA. ERAIKUNTZAKO ARAUAK

1. KAPITULUA. DEFINIZIOAK

1. atala. Esku-hartze motaren eta mailen definizioak

11. artikulua. Eraikin berria egiteko esku-hartzeak.

Aurrez eraikinik ez dagoen orubeetan eraikitzean datza.

Eusko Jaurlaritzaren 317/2002 Dekretuaren I. eranskinean zehaztutakoarekin bat dator.

estando sujeto a las particularidades establecidas en el citado Decreto 317/2002 de 30 de diciembre sobre Rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado del Gobierno Vasco.

Artículo 3. Procedencia.

El presente Plan desarrolla las determinaciones de la calificación global de las Normas Subsidiarias de Salinillas de Buradón y revisa el contenido del Plan Especial actualmente en vigor.

Artículo 4. Ámbito.

El ámbito del Plan Especial de Rehabilitación Integrada es el que figura en el Plano 2 Delimitación y su delimitación se justifica en el documento de Memoria.

Artículo 5. Vigencia.

El presente Plan Especial tendrá vigencia indefinida a partir de su Aprobación Definitiva, en tanto no sea revisado conforme a lo previsto en la Ley del Suelo y en el Decreto 317/2002 del Gobierno Vasco.

Artículo 6. Efectos.

El Plan Especial será inmediatamente ejecutivo y obligatorio desde el momento de su aprobación definitiva.

La ejecutividad del Plan Especial implica su publicidad, la declaración de utilidad pública de las obras previstas, así como la necesidad de ocupación de los terrenos necesarios para las mismas.

La obligatoriedad significa el deber del exacto cumplimiento de todas y cada una de sus determinaciones, tanto por todo particular como por la Administración.

Artículo 7. Documentación.

El Plan se compone de los siguiente documentos:

Documentación escrita:

- A.- Memoria Descriptiva y Justificativa.
- B.- Programa de Gestión y Estudio Económico Financiero.
- C.- Programa de Actuaciones.
- D.- Valor Urbanístico del Suelo y Determinaciones de Carácter Fiscal.
- E.- Normativa Urbanística.
- F.- Catálogo de la Edificación y de los Espacios Libres.

Documentación gráfica:

- G.- Planos de Información Urbanística.
- H.- Planos de la Definición de la Propuesta.

Fichas:

- I.- Fichas de las Unidades Edificatorias 1.
- J.- Fichas de las Unidades Edificatorias 2.

Artículo 8. Interpretación.

Para la interpretación de lo establecido en los diferentes Documentos del Plan el orden de prioridad es el que se relaciona a continuación:

- 1º Fichas de las Unidades de Edificación (I y J).
- 2º Planos de Definición de la Propuesta (H).
- 3º Normativa Urbanística (E).
- 4º Catálogo de la Edificación y de los Espacios Libres (F).
- 5º Memoria Descriptiva y Justificativa (A).
- 6º Planos de Información Urbanística (G).

El Programa de Gestión y Estudio Económico Financiero (B), Programa de Actuaciones (C), Valor Urbanístico del Suelo y Determinaciones de Carácter Fiscal (D), tendrán carácter prioritario en sus respectivas materias.

CAPÍTULO 2º NORMATIVA DE DESARROLLO DEL PLAN

Artículo 9. Unidades de Actuación.

El Plan se gestionará a través de Unidades de Actuación Directa o Unidades de Ejecución, de acuerdo con lo establecido en la Normativa Reguladora de la Gestión (Título III).

Artículo 10. Proyectos de Edificación y Urbanización.

La ejecución de las acciones de rehabilitación prevista en el Plan se llevarán a cabo mediante los correspondientes proyectos de edificación y de urbanización.

TÍTULO II. NORMATIVA REGULADORA DE LA EDIFICACIÓN

CAPÍTULO 1º DEFINICIONES

Sección 1ª Definiciones de la Forma y Niveles de Intervención

Artículo 11. Intervenciones Constructivas de Nueva Planta.

Es la forma de intervención constructiva dirigida a la construcción de edificios en solares en los que no existe edificación previa.

Se corresponde con la definida en el Anexo I del Decreto 317/2002 del Gobierno Vasco.

12. artikulua. Eraispenerako esku-hartzeak.

Eraispena lehendik dagoen eraikinaren zati bat edo eraikin osoa deuseztean datza.

Eusko Jaurlaritzaren 317/2002 Dekretuaren I. eranskinean zehaztutakoarekin bat dator.

13. artikulua. Eraikuntzako esku-hartzeak, zabalkuntzarik gabe.

Bi azpitalde nagusi bereizten dira: eraikita dagoenarekiko ahalik eta egikaritze zorrotzera eskatzen duen esku-hartzea, batetik, eta aldaketa sakonagoa egiteko aukera ematen duena, bestetik.

- Lehenengo azpitaldeko esku-hartze motak hauek dira:

- Zaharberritze zientifikoa.
- Kontserbatzeko zaharberritzea.
- Kontserbazioa eta apaindurak.
- Sendotzea.

- Bigarren azpitaldeko esku-hartze motak hauek dira:

- Berreraikitzea.
- Eraberitza.

13.1 Zaharberritze zientifikoa.

Zaharberritze zientifikoa eraikin edo instalazio batean eta, hala badagokio, eraiki gabeko lursailetan egiten den eraikuntzako esku-hartzea da. Bere balio arkitektoniko zehatzak direla eta, garrantzi handia du hiri-ehunean, artapenera eta bere ezaugarriak baloratzen bideratua baitago, eta aipaturiko balio horiekin bat etorri erabiltzen baitira.

Eusko Jaurlaritzaren 317/2002 Dekretuaren I. eranskinean zehaztutakoarekin bat dator.

13.2 Kontserbatzeko zaharberritzea.

Kontserbatzeko zaharberritzea eraikin edo instalazio batean eta, hala badagokio, eraiki gabeko lursailetan egiten den eraikuntzako esku-hartze mota bat da, oso balio arkitektoniko garrantzitsuak dituena. Eraikitako ondarearen zati interesgarria da, izan ere, tipologia aldetik elementu esanguratsua da bere barne banaketa, banaketa bertikaleko elementuen antolamendua, okupazioa eta lursailaren gaineko antolamendua nahiz bestelako ezaugarri morfologikoak direla eta.

Eusko Jaurlaritzaren 317/2002 Dekretuaren I. eranskinean zehaztutakoarekin bat dator.

13.3 Kontserbazioa eta apaindurak.

Kontserbazioa eta apaindurak ere eraikuntzako esku-hartze motak dira, eta eraikinen akaberako elementuak konpondu, berrizatu eta ordezkatzeko egiten dira, baita gutxieneko bizigarritasun baldintzetan mantendu edo ezartzeko ere; gutxieneko zerbitzu higienikoak, bainu, komun, sukalde eta gainerako gune bizigarrietako gasen aireztatzea, eraikina instalazio egokiez hornitzea ur, elektrizitate, kalefakzio eta saneamendu hornidurari dagokionez indarrean dagoen araudiarekin bat etorri, gune bizigarrietako argiztapen eta aireztatze baldintzak hobetzea, fatxadako irekiguneak berrituz edota tarte berriak irekiz zein beharrezko diren bestelako obra txikiak eginez, eraikinak baldintza orokor egokiak izan ditzen ez hondatzeko eta Eusko Jaurlaritzaren 317/2002 Dekretuaren 4. eranskinean zehaztutako gutxieneko bizigarritasun baldintzak bete ditzan.

Eusko Jaurlaritzaren 317/2002 Dekretuaren I. eranskinean zehaztutakoarekin bat dator.

13.4 Sendotzea.

Sendotzea zaintza eta apaindurako esku-hartzerako esan diren helburuez gain egitura-elementuak ordezkatu eta berritzearen ondorioz eraikuntza sendotzeko egiten diren obrak hartzen dituen eraikuntzako esku-hartzea da.

Eusko Jaurlaritzaren 317/2002 Dekretuaren I. eranskinean zehaztutakoarekin bat dator.

13.5 Berreraikitzea.

Berreraikitzea lehendik zegoen eraikin bat berriz egitean datza. Zaharberritze zientifikoa edo kontserbatzeko zaharberritzea behar duten balio arkitektoniko zehatzik izan ezean, lehengo eraikina bota egiten da, berria eraikitzeko.

Berreraikitze esku-hartze lanetan, berriz eraiki den eraikina inguratzen duen solido berriak espazio aldetik bat egin behar du lehengoarekin; lursail eta espazio berean kokatuta egon behar du, azalera bera hartu behar du solairu guztietan, bai sotoan, bai goiko

Artículo 12. Intervenciones de Demolición.

Demolición es un tipo de intervención constructiva dirigida a obtener la desaparición total o parcial de una construcción existente.

Se corresponde con la definida en el Anexo I del Decreto 317/2002 del Gobierno Vasco.

Artículo 13. Intervenciones de Constructivas sin Ampliación.

Se distinguen dos grandes subgrupos, según que la intervención suponga una ejecución lo más estricta posible a lo construido o que se posibilite una modificación más profunda.

- Los Tipos de intervenciones del primer subgrupo son los siguientes:

- Restauración científica.
- Restauración conservadora.
- Conservación y ornato.
- Consolidación.

- Los Tipos de intervenciones del segundo subgrupo son los siguientes:

- Reedificación.
- Reforma.

13.1 Restauración Científica.

Restauración científica es un tipo de intervención constructiva sobre una edificación o instalación y, en su caso, sobre sus terrenos no edificados, que posee una relevante importancia en el tejido urbano por efecto de sus específicos valores arquitectónicos, dirigida a la conservación y la puesta en valor de sus cualidades, de forma que se posibilite en su interior un uso o usos adecuados a los valores citados.

Se corresponde con la definida en el Anexo I del Decreto 317/2002 del Gobierno Vasco.

13.2 Restauración Conservadora.

Restauración conservadora es un tipo de intervención constructiva sobre una edificación o instalación y, en su caso, sobre sus terrenos no edificados, que posee valores arquitectónicos de singular relevancia, pero que constituye una parte interesante del patrimonio edificado tanto en cuanto es un elemento significativo desde el punto de vista tipológico por su distribución interna, la disposición de los elementos de distribución vertical, la ocupación y disposición sobre la parcela o cualquier otra característica morfológica.

Se corresponde con la definida en el Anexo I del Decreto 317/2002 del Gobierno Vasco.

13.3 Conservación y Ornato.

Conservación y ornato es un tipo de intervención constructiva dirigida a la reparación, renovación y sustitución de los elementos de acabado de las construcciones existentes así como mantener o dotar a aquellas de las condiciones mínimas de habitabilidad en lo referente a servicios higiénicos mínimos, ventilación de gases de baños, aseos, cocinas y resto de piezas habitables, dotar al edificio de instalaciones correctas conforme a la normativa vigente de abastecimiento de agua, electricidad, calefacción y saneamiento, mejorar las condiciones de iluminación y ventilación de las piezas habitables incluso con la reforma o apertura de nuevos huecos de fachada y cuantas otras pequeñas obras sean necesarias para dotar al edificio de las condiciones generales precisas para evitar su deterioro y de las condiciones mínimas de habitabilidad definidas en el Anexo IV del Decreto 317/2002 del Gobierno Vasco.

Se corresponde con la definida en el Anexo I del Decreto 317/2002 del Gobierno Vasco.

13.4 Consolidación.

Consolidación es un tipo de intervención constructiva dirigida a las finalidades indicadas para la intervención de conservación y ornato y además a la mejora de la estabilidad de la construcción por medio de la renovación y sustitución de elementos estructurales.

Se corresponde con la definida en el Anexo I del Decreto 317/2002 del Gobierno Vasco.

13.5 Reedificación.

Reedificación es un tipo de intervención constructiva dirigida a la nueva creación de una construcción anteriormente existente que previamente se derriba y que no posee específicos valores arquitectónicos, que aconsejan la utilización del tipo de restauración científica o conservadora.

En las intervenciones de Reedificación el nuevo sólido envolvente de la construcción reedificada ha de coincidir espacialmente con el primitivo, debiendo situarse en el mismo terreno y espacio, ocupar la misma superficie en todas sus plantas, tanto de sótano como

solairuetan, eta eraikitze azalera bera eta solairu kopuru bera izan behar ditu.

Eusko Jaurilaritzaren 317/2002 Dekretuaren I. eranskinean zehaztutakoarekin bat dator.

13.6 Eraberritzea.

Eraberritzea eraikina sendotzeko eta bestelako elementu batzuk aldatzeko xedez egiten den eraikuntzako esku-hartzea da.

Eusko Jaurilaritzaren 317/2002 Dekretuaren I. eranskinean zehaztutakoarekin bat dator.

14. artikulua. Eraikuntzako esku-hartzeak, zabalkuntzarekin.

Zabalkuntza deritza lehendik dauden eraikinen azalera eraikia areagotzeko helburua duen eraikitze jarduketari, besteak beste: solairu berriak altxatzea, eraikitako perimetroa zabaltzea, forjatu berriak eraikitzea edo beste edozein jarduketara.

15. artikulua. Esku-hartze mistoak.

Esku-hartze mistotzat hartzen dira eraikuntzako esku-hartze bat baino gehiago bateratzen dituztenak. Bi mota daude:

- Berreraikitzea.
- Ordezkatzea.

15.1. Ordezkatzea.

Eraispeneko esku-hartze bat eraikin berria egiteko beste batekin doanean, biak bat eginda Ordezkatzeko Esku-hartze esaten zaio, baldin eta Eusko Jaurilaritzaren 317/2.002 Dekretuarekin bat etorritako Berreraikitze Esku-hartze gisa hartzeko baldintzak betetzen ez badira.

16. artikulua. Esku-hartze mailak.

Ondorengo intentsitate maila dagozkie eraikinak birgaitzeko egiten diren eraikuntzako jarduketak.

16.1. Eusko Jaurilaritzaren 317/2002 Dekretuaren II. eranskinean jasotako obrak.

Eraikin bat urbanistikoki egokitzeko obrak dira, eraikinen disposizioak planeamendua egikartzeko eragiketa materialak gauzatzeko aukera ematen dutenak eta, hala badagokio, eraikinaren zati bat edo eraikin osoa deuseztera bideratutako obrak dira, planeamenduaren helburuekin bateragarria ez bada.

16.2. Eusko Jaurilaritzaren 317/2002 Dekretuaren III. eranskinean jasotako obrak.

Egiturazko eta eraikuntzako elementuen sendotasuna eta segurtasuna lortzea helburu dutenak, baita sarbideei, euriarekiko eta hezetanarekiko iragazgaitasunari eta instalazioen egoera onari dagozkien ere.

16.3. Eusko Jaurilaritzaren 317/2002 Dekretuaren IV. eranskinean jasotako obrak.

Programako gutxieneko bizigarritasun baldintzak betetzea dute helburu, baita planean ezarritako instalazioei dagozkien ere.

2. atala. Hirigintza arloko definizioak.

17. artikulua. Hirigintza arloko definizioak.

17.1 Lurzatia.

Unitate fisiko eta prediala osatzen duen lurzatia da.

- Minimoa: Plana behin betiko onesten denean katastroan dagoena.

- Hasierakoa: Plana onetsi aurretik zegoena.

- Azkena: Plana aplikatzearen ondorioz lortu dena.

17.2 Orubea.

Bertan eraikitze moduan dagoen lursail osoan edo lursailaren zatian, planean ezarritako kudeaketa eta urbanizazio betebeharrak gauzatu ondoren.

17.3 Eraikina.

Orubearen gainean eraikitako bolumen osoa da, orube osoa edo orubearen zati bat hartuz eraiki dena.

17.4 Higiezina.

Eraikin bat edo gehiagok eta horiek oinarri duten lursailak osatzen duten multzoak osatzen du, atxikitako lursail librearekin batera, onibar unitate bat osatuz.

17.5 Lerrokadura.

Eraikina espazio libretik bereizten duen lerroa edo muga da. Bere egoeraren eta ezaugarrien arabera, honako mota hauek bereizten dira:

elevadas, poseer la misma superficie edificable y el mismo número de plantas.

Se corresponde con la definida en el Anexo I del Decreto 317/2002 del Gobierno Vasco.

13.6 Reforma.

Reforma es un tipo intervención constructiva dirigida a las finalidades de consolidación del edificio y a la modificación de otros elementos.

Se corresponde con la definida en el Anexo I del Decreto 317/2002 del Gobierno Vasco.

Artículo 14. Intervenciones Constructiva con Ampliación.

Ampliación es un tipo de intervención constructiva dirigida a aumentar la superficie construida de la construcción existente, ya sea por levante de nuevas plantas, ampliación del perímetro edificado, construcción de nuevos forjados o cualquier otra causa.

Artículo 15. Intervenciones Mixtas.

Se consideran Intervenciones Mixtas aquellas que suponen la unión de varias intervenciones constructivas. Existen dos tipos:

- Reedificación.
- Sustitución.

15.1. Sustitución.

Cuando una Intervención de Demolición va unida a una de Nueva Planta, el conjunto de ambas se denomina Intervención de Sustitución; salvo que se cumplan las condiciones para ser considerada Intervenciones de Reedificación de acuerdo con el Decreto 317/2.002 del Gobierno Vasco.

Artículo 16. Niveles de intervención.

Corresponden a los siguientes grados de intensidad de las acciones constructivas rehabilitadoras sobre las edificaciones.

16.1. Obras correspondientes al Anexo II del Decreto 317/2002 del Gob. Vasco.

Son las obras destinadas a adecuar urbanísticamente una unidad edificatoria o una construcción, las dirigidas a que la disposición de las mismas permita la realización de las operaciones materiales de ejecución de planeamiento, así como en su caso a suprimir en su totalidad o en parte una unidad edificatoria o una construcción por estar declarada por el planeamiento incompatible con sus objetivos.

16.2. Obras correspondientes al Anexo III del Decreto 317/2002 del Gob. Vasco.

Las dirigidas a conseguir la solidez y seguridad de los elementos estructurales y constructivos, así como las relativas a la accesibilidad, a la estanqueidad frente a la lluvia y humedad y al buen estado de las instalaciones.

16.3. Obras correspondientes al Anexo IV del Decreto 317/2002 del Gob. Vasco.

Las dirigidas a conseguir las condiciones de habitabilidad mínimas de programa, así como las relativas a las instalaciones exigidas en el Plan.

Sección 2ª Definiciones de Índole Urbanística.

Artículo 17. Definiciones de Índole Urbanística.

17.1 Parcela.

Es toda aquella porción de terreno que forma una unidad física y predial.

- Mínima: Catastral en el momento de Aprobación Definitiva de Plan.

- Inicial: Existente antes de la aprobación del Plan.

- Final: Obtenida como resultado de la aplicación del Plan.

17.2 Solar.

En toda aquella parcela o parte de ella apta para ser edificada, una vez ejecutadas las obligaciones de gestión y urbanización establecidas por el Plan.

17.3 Edificio.

Es todo aquel volumen que se ha construido sobre un solar ocupando la totalidad o parte de él.

17.4 Inmueble.

Es el conjunto formado por uno ó más edificios y la parcela sobre la que se asientan, más el terreno libre vinculando que forma una unidad predial.

17.5 Alineación.

Es la línea o frontera, que separa una edificación de un espacio libre. En función de su situación y características se establecen los siguientes tipos:

- Lerrokadura nagusia.
- Alboko lerrokadura.
- Patio eta kanpo ertzetarako atzeko lerrokadura.

17.6 Eraikinaren edo fatxadaren lerroa.

Eraikina espazio libretik bereizten duen lerroa edo muga da. Bere egoeraren eta ezaugarrien arabera, honako mota hauek bereizten dira:

- Eraikuntzaren lerro nagusia.
- Eraikuntzaren alboko lerroa.
- Eraikuntzaren atzeko lerroa.

17.7 Sakonera eraikigarria.

Lursail batean eraikuntzaren lerro nagusiaren eta barneko espazio baterako edo fatxadaren lerrokaduraren artean dagoen distantzia da.

17.8 Batez besteko zabalera.

Lursailaren azalera sakonerarekin zati-tuta ateratzen den parametroa da.

3. atala. Eraikuntzaren definizioak.

18. artikulua. Eraikuntzako elementuen definizioak.

18.1 Eraikuntzaren altuera.

Plan honen ondorioetarako, eraikuntzaren altuera kaleko sestratik, eraikuntzaren fatxada nagusiaren erdigunetik neurtuta, erlaitzaren edo teilatu-hegalaren beheko aldera doan distantzia bertikala da.

18.2 Fatxada.

Norabide bertikalean doitutako azalera da, eraikuntzaren lerrokadura edo lerro segmentu batetik igarotzen dena.

Horren inguruko arauen ondorioetarako, ondoko fatxada mota hauek ezartzen dira:

- Fatxada nagusia: lerrokadura nagusiko edo eraikuntzaren lerro nagusiko segmenturen bat duena.
- Alboko fatxada: alboko kanpo lerrokadurako edo eraikuntzaren alboko lerroko segmenturen bat duena.
- Atezko fatxada: atzeko lerrokadurako edo eraikuntzaren atzeko lerroko segmenturen bat duena.

Ordenantzen ondorioetarako, ondoko mota hauek ezartzen dira:

- Fatxada nagusia: baoak kalera edo plazara begira dituen.
- Harresi fatxada: hirigune historikoarekin muga egiten duten etxadietan dagoena, ekialdetik, hegoaldeetik eta mendebaldeetik.
- Atezko edo patiorako fatxada: baoak aurrez aipaturikoetan sartzen ez diren espazio libreetara begira dituztenak.

18.3 Trinkoa.

Fatxadaren zati itsua da, argirik pasatzen uzten ez duena.

18.4 Baoak.

Barneko lokalak argiztatzeko edota aireztatzeko xedez fatxadaren horman egindako irekiuneak dira baoak. Honela azpisailkatzen dira:

1. Leihoak. Barrualdean karela edo zona itsu bat duten baoak dira. Karela hori erabat itxia edo zati batean itxia izan daiteke.

2. Balkoiak. Beheko aldetik dagokion solairuaren lurzoruaren mailatik eginda dauden baoak dira. Lurzoru hori kanpoaldera atera daiteke fatxadaren azalera gaindituz. Mota horretakoei balkoi hegaldunak deitzen zaie. Badira fatxadaren azalera gelditzen direnak ere, eta horiei, aldiz, arraseko balkoiak deitzen zaie. Nolanahi ere, behealdean babes elementu batez hornituta egon behar du.

3. Begiratokiak. Hasiara batean balkoi hegaldunaren antzeko aukera bat da, baina karela izan beharrean babes gisa, erabat itxita egoten dira, arotziaz eta beirazko prisma-bolumen baten baitan.

4. Galeria. Kokatuta dagoen lokalaren zortuk sabairainoko altuera hartzen duen elementua da; luzeraz askoz handiagoa da altueraz baino, eta bere buelta osoan itxita dago, arotziaz eta beiraz.

18.5 Bao ardatza.

Fatxadaren azalera dagoen eta baoaren azalera bi zati berdinetan bereizten duen lerro bertikala da.

18.6 Pertsianak.

Baoa iluntzeko elementuak dira; normalean, elementu linealak kateatuz eginda egoten dira, betiere baoaren goreneko tokian biltzeko moduan, bai biribilduz, bai osagarri dituzten xafak elkarrekin metatuz.

- Alineación Principal.
- Alineación Lateral.
- Alineación Posterior a patios y bordes exteriores.

17.6 Línea de Edificación o de Fachada.

Es la línea o frontera entre una edificación y un espacio libre. En función de su situación y características se establecen los siguientes tipos:

- Línea de Edificación Principal.
- Línea de Edificación Lateral.
- Línea de Edificación Posterior.

17.7 Fondo Edificable.

Es la distancia que existe en una parcela entre la línea de Edificación principal y la alineación a un espacio interior o también de fachada.

17.8 Anchura Media.

Es el parámetro resultante en la división de la superficie de la parcela por el fondo de la misma.

Sección 3ª Definiciones de la Edificación.

Artículo 18. Definiciones de Elementos de la Edificación.

18.1 Altura de la edificación.

A los efectos del presente Plan, Altura de la Edificación es la dimensión vertical existente entre la rasante de la calle, tomada en el punto medio de la Fachada principal de la edificación y la cara inferior de la Cornisa o Alero de la misma.

18.2 Fachada.

Es la superficie reglada con directriz vertical que pasa por un segmento de Alineación o de Línea de Edificación.

A los efectos de su regulación se establecen los siguientes tipos de fachadas

- Fachada Principal: La que contiene un segmento de Alineación Principal o de línea de Edificación Principal.
- Fachada Lateral: La que contienen un segmento de alineación Lateral Posterior o de Línea de Edificación Lateral
- Fachada Posterior: La que contiene un segmento de Alineación Posterior o de Línea de Edificación Posterior.

A los efectos de las Ordenanzas se establecen los siguientes tipos:

- Fachada Principal: La que abre sus huecos a calles o plazas.
- Fachada Amurallada: Aquella situada en las manzanas límite del centro histórico por los extremos Este, Sur y Oeste.
- Fachada Posterior o a Patio: La que abre sus huecos a espacios libres no incluidos en los antes descritos.

18.3 Macizo.

Es la parte ciega de la Fachada que no permite el paso de la luz.

18.4 Huecos.

Se entiende por huecos, aquellas aberturas practicadas en el muro de fachada para conseguir la iluminación y/o ventilación de los locales interiores. Se divide en:

1. Ventanas. Corresponden a los huecos que dispones de antepecho o zona ciega en su parte inferior. El antepecho podrá ser siego en su totalidad o solamente en parte.

2. Balcones. Corresponden a huecos que arranquen en su parte inferior del nivel del suelo de la planta de que se trate. Este suelo puede sobresalir al exterior sobrepasando la superficie de fachada, lo que produce, el balcón volado, o quedarse en dicha superficie, lo cual da lugar al balcón enrasado. En cualquier caso irá con un elemento de protección en su parte inferior.

3. Miradores. Corresponden en principio a una solución similar a la del balcón volado pero, en lugar de protegerse con antepecho, quedan cerrados en un volumen prismático de carpintería, y vidrio que encierra totalmente un volumen.

4. Galería. Es un hueco que alcanza la altura de suelo a techo del local a que sirve y su longitud es muy superior a la altura con cerramiento, en toda su superficie, de carpintería y vidrio.

18.5 Eje de Hueco.

Es la línea vertical situada en la superficie de fachada que divide en dos partes iguales la superficie de un hueco.

18.6 Persianas.

Son elementos para conseguir el oscurecimiento del hueco, compuesta, generalmente por elementos lineales engarzados entre sí, de forma que se pueden recoger en la parte superior del hueco, bien por enrollamiento, bien por agrupación de lamas.

18.7 Zokaloa.

Eraikuntzako elementu bertikal bat da, paramentuaren beheko aldean kokatua eta altuera jakin bat hartzen duena, hain zuzen ere paramentuaren beheko aldean babesteko.

18.8 Inposta.

Horma-atal horizontala da, fatxadan zehar eta bertatik kanporatzen dena, linealki.

18.9 Azpadurak.

Inpostaren atzeko elementuak dira, baina baoak, trinkoak edo fatxadako sektoreak enkoadratzen dituzte.

18.10 Erlaitz lerroa.

Erlaitz lerroa esaten zaio fatxada nagusiaren plano horizontala-rekiko elkarguneari, beheko aldetik estaldura hasten deneko eraikuntzako elementuak (erlaitza, teilatu-hegala, harburuak, etab.) inguruzatzen dituenari.

18.11 Erlaitza.

Fatxadaren azaleratik kanporatzen den hegalkina da, goiko aldean fatxadaren errematea egiten duena, alderik alde. Kanporatzen zaion hegalkina eta lodiera berdintsuak izaten dira, eta elkarren gainean jarritako luzerako moldura batzuek osatzen dute. Normalean, hormigoizko estalkietan erabiltzen da.

18.12 Teilatu-hegala.

Erlaitzaren toki berean, estalkiaren oinarri-elementuek osatzen dute, fatxadarekiko perpendikularrean, eta kanpora ateratzen dira. Elementu horien gainean plano maldadun bat dago, estalkiko isurialdeari hasiera ematen diona. Beheko aldean, isurialdea agerian edo zoladura horizontal batez estalita gera daiteke. Oro har, ageriko harburu batzuetan oinarritzen da egitura. Nagusiki egurrezko estalki metalikoetan erabiltzen da.

18.13 Sabai-leiho.

Azalera kristalduna da, arotziaz prestatua eta estalkian jarria. Argiztatzeko balio du eta, hala badagokio, baita eskailerak eta patioak aireztatzeko ere.

18.14 Eskailera baoa.

Eskailera eta eskailburuak ixten dituzten parametro bertikalek mugatutako espazioa da.

18.15 Eskailera arrapala.

Eskailera-mailen oinarritzat dagoen plano maldaduna da.

18.16 Eskailera burua.

Eskailerako plano horizontala da, hor kokatzen dira oin bakoitzean dauden lokaletarako komunikazio-ateak.

18.17 Eskailera burua.

Eskaileretako plano horizontala, bertan aterik ez duena.

18.18 Eskailera begia.

Eskaileraren barruan libre geratzen den eremua da; arrapalen, eskailera buruen eta zapalden kanpoaldeak mugatzen duen eremua.

18.19 Sotoa.

Eraikin bateko sotoko solairua sabaiko forjaren intradosa sarbide kaleko sestraren kotaren gainetik 0,60 m baino distantzia txikiagoan mantentzen duena da.

18.20 Erdisotoa.

Eraikin bateko erdisotoko solairua esaten zaio, sotoa izan gabe, sabaiko forjaren intradosa sarbide kaleko sestraren kotaren gainetik 1,50 m baino distantzia txikiagoan mantentzen duenari.

18.21 Solairuartea.

Beheko solairuaren azaleraren % 50 gainditu gabe, bere forja beheko solairuko forjen artean tarteko posizioan duen espazioa da.

Honako baldintza hauek bete behar ditu:

a) Forja fatxadan ezin da beheko solairuko inolako baotara iritsi, ezta horren bertikalera ere goiko forjara arte, eta gutxienez hiru metrora gelditu behar du baoarekin bat egiten duen fatxadaren lerroarekiko.

b) Beheko forjaren goiko aldearen eta goiko forjaren beheko aldearen artean dagoen altuera libreak 2,20 m izan behar ditu gutxienez, jendeak solairuarterako sarbidea izan dezan.

18.7 Zócalo.

Es un elemento constructivo vertical, situado en la parte inferior del paramento y de cierta altura para proteger la parte baja del mismo.

18.8 Imposta.

Es un retallo horizontal, a lo largo de la fachada, y sobresaliendo de ésta, de forma lineal.

18.9 Recercados.

Son elementos similares a la imposta, pero, que se sitúan encuadrando huecos, macizos o sectores de fachada.

18.10 Línea de cornisa.

Se entiende como línea de cornisa aquella de la fachada principal donde se produce la intersección con el plano horizontal, envolvente por debajo, de los elementos constructivos del arranque de la cubierta (cornisa, alero, canes, etc.).

18.11 Cornisa.

Es aquel elemento volado, sobre la superficie de fachada, que remata a ésta en su parte superior y se desarrolla a todo lo largo de la misma. Su vuelo es comparable a su grueso y está formada por una serie de molduras longitudinales, superpuestas. Su utilización habitual será en cubiertas de hormigón.

18.12 Alero.

En la misma situación que la cornisa, está compuesto por los elementos de apoyo de la cubierta, perpendiculares a la fachada y que vuelan al exterior. Sobre estos elementos, descansa un plano inclinado que forma el comienzo del faldón de cubierta. Por la parte inferior, puede quedar visto el faldón o tapado con un entablado horizontal. Generalmente, este entramado estará apoyado en unos canes que quedarán vistos. Se utilizará, preferentemente, en cubiertas de madera metálicas.

18.13 Tragaluz.

Es una superficie acristalada, sobre carpintería situada en cubierta y que sirve para dar iluminación y, en su caso, ventilación a escaleras y patios.

18.14 Hueco de escalera.

Es el espacio delimitado por los parámetros verticales que encierran la escalera y sus rellanos.

18.15 Rampa de escalera.

Es el plano inclinado sobre el que se asientan los peldaños de la escalera.

18.16 Descansillo.

Es el plano horizontal de la escalera sobre el que abren puertas de comunicación con los locales de las distintas planta.

18.17 Meseta.

Es el plano horizontal de las escaleras sobre el que no se abren puertas.

18.18 Ojo de Escalera.

En el espacio interior que queda libre y está delimitado por la zona exterior de las rampas, descansillos y mesetas.

18.19 Sótano.

Se considera planta de sótano de un edificio, a aquella que mantiene el intradós del forjado de techo a una distancia inferior a 0,60 m sobre la cota de la rasante de la calle de acceso.

18.20 Semisótano.

Se considera planta de semisótano de un edificio a la que no siendo sótano, mantiene el intradós del forjado de techo a una distancia inferior a 1,50 m sobre la cota de la rasante de la calle de acceso.

18.21 Entreplanta.

Es el espacio que sin rebasar el 50% de la superficie de la planta baja, tiene su forjado en una posición intermedia entre los forjados de la planta baja.

Deberá cumplir las siguientes condiciones:

a) El forjado no podrá llegar en fachada hasta ningún tipo de hueco de planta baja ni a la vertical de éste hasta el forjado superior, debiendo quedar a una distancia mínima de tres metros respecto a la línea de fachada donde coincida con el hueco.

b) La altura libre medida entre la cara superior del forjado inferior y la inferior del forjado superior, deberá tener un mínimo de 2,20 m para que la entreplanta disponga de acceso al público.

18.22 Teilatupea.

Goiko aldean estalkiko isurialdeek eta, beheko aldean, azken forja horizontaleko goialdeak mugatutako eremua da; alboetan, berriz, eraikineko fatxaden luzapenak edota mehelinek mugatzen dute.

18.23 Kanpora ematen duen etxebizitza.

Kanpora ematen duen etxebizitza da jangela-egongela argiztatzeko eta aireztatzeko baoak erabilera publikoko espazio libreria zabalik dituenari, esaterako, kale, plaza edo kantoietara, edota espazio libre pribatura, plan honetan definitu den eran.

18.24 Barrura ematen duen etxebizitza.

Barrura ematen duen etxebizitza esaten zaio bere jangela-egongela argiztatzeko eta aireztatzeko baoek Kanpora ematen duen etxebizitza izateko ezarritako baldintzak betetzen ez dituztenean.

2. KAPITULUA. ERAIKUNTZA ARLOKO
ESKU-HARTZEAREN ARAUAK

19. artikulua. Eraikuntzaren sailkapena.

Eremuko eraikuntza guztiak beren balio erlatiboaren arabera sailkatu dira, eta hala jasotzen du "Eraikuntzaren sailkapena" agiriak ondongo kategorietako zenbaitetan:

1. MOTA. Babes berezia.
2. MOTA. Babes ertaina.
3. MOTA. Oinarrizko babesa.
4. MOTA. Babes partziala.
5. MOTA. Babes morfologikoa.
6. MOTA. Babesik gabe.
7. MOTA. Diskordantzia partziala.
8. MOTA. Erabateko diskordantzia.

20. artikulua. Eraikuntzako esku-hartze motak.

"Birgaitze Babestua"ri dagozkion eraikuntzako esku-hartze motak dira (Eusko Jaurlaritzaren 317/2002 Dekretuaren 4. artikuluan ezarritako ondorioetarako) aipatu dekretuaren I. eranskinean jasota dauden eta artikulua honetan aipatu direnak, jarraian azaltzen den bezala, lehendik dauden eraikin unitateekin bat datozenak.

20.1. Kontserbatzeko esku-hartzeak.

a) Zaharberitze zientifikoko esku-hartzeak. Esku-hartze mota hau egin ahal izango da 1. motako gisa, hau da, "babes bereziko" gisa katalogatutako eraikinetan. Egin ahal izango diren obrak Eusko Jaurlaritzaren 317/2002 Dekretuaren I. eranskinean jasota daude, Zaharberitze Zientifikoko esku-hartzeei dagokienez.

b) Kontserbatzeko Zaharberitze Esku-hartzeak, A eta B kategoriak. Esku-hartze mota hau egin ahal izango da 2. motako gisa, hau da, "babes ertaineko" gisa katalogatutako eraikinetan, dagozkien fitxetan adierazten denaren arabera. Egin ahal izango diren obrak Eusko Jaurlaritzaren 317/2002 Dekretuaren I. eranskinean jasota daude, A eta B kategorietako Kontserbatzeko Zaharberitze Esku-hartzeei dagokienez.

20.2. Berreskuratzeko esku-hartzeak.

Kontserbatu, apaindu, sendotu eta eraberritzeko esku-hartzeak dira. Esku-hartze mota hau egiteko aukera izango da 3. motako gisa, hau da, "oinarrizko babeseko" gisa katalogatutako eraikinetan, dagozkien fitxetan adierazten denaren arabera. Era honetako esku-hartzeetan egin ahal izango diren lanak Eusko Jaurlaritzaren 317/2002 Dekretuaren I. eranskinean jasotakoak izango dira hurrenez hurren; kontserbatu, apaindu, sendotu eta eraberritzeko esku-hartzeei dagozkienak, betiere jarraian zerrendatutako diren eraikinen elementu baliozkoak mantentzeko beharretik eratorritako mugekin.

20.3. Ordezkatzeko eta berreraikitzeko esku-hartzeak.

Esku-hartze mota hau egin ahal izango da 5. motako gisa, hau da, "babes morfologikoko" gisa, 6. motako gisa ("babesik gabe"), 8. motako gisa ("erabateko diskordantzia") eta 7. motako gisa ("diskordantzia partziala") katalogatutako eraikinetan, non eta Eusko Jaurlaritzaren 317/2002 Dekretua aplikagarri izango den. Esku-hartze mota honetan egin ahal izango diren lanek lehendik dagoen eraikina erabat eraitsi beharra dakarte, eta haren ordez eraikin berri bat ezarri behar izango da, Eraikuntzako Antolamenduarekin eta Eraikuntza Berrietarako Ordenantzarekin bat etorritik, dagozkien fitxetan adierazten denaren arabera.

20.4 Eraikin berria egiteko esku-hartzeak.

Eraikuntzako esku-hartze mota hau, aurrez bertan eraikinik ez egotea eskatzen duena, Eraikuntza Berrietarako Ordenantza bete behar duten orube eraikigarriei dagokie.

18.22 Espacio Bajo Cubierta.

Se define como el espacio envuelto, por su parte superior, por los faldones de cubierta, por su parte inferior, por la superior del último forjado horizontal y, lateralmente por la prolongación de las fachadas o medianerías del edificio.

18.23 Vivienda Exterior.

Se denomina Vivienda Exterior a aquella cuyos huecos de iluminación y ventilación de estar-comedor abren a espacio libre de uso público, calles, plaza o cantones a espacio libre privado definido como tal por el presente Plan.

18.24 Vivienda Interior.

Se denomina vivienda Interior a aquella cuyos huecos de iluminación y ventilación del estar-comedor no cumplen las condiciones fijadas para ser Vivienda Exterior.

CAPÍTULO 2º NORMATIVA DE
INTERVENCIÓN CONSTRUCTIVA

Artículo 19. Catalogación de la Edificación.

Todas las edificaciones del área, quedan clasificadas según su valor relativo, como se recoge en el documento "Catálogo de la Edificación" en algunas de las siguientes categorías:

- CLASE 1ª Protección Especial
- CLASE 2ª Protección Media
- CLASE 3ª Protección Básica
- CLASE 4ª Protección Parcial
- CLASE 5ª Protección Morfológica
- CLASE 6ª Sin Protección
- CLASE 7ª Discordancia Parcial
- CLASE 8ª Discordancia Total

Artículo 20. Formas de Intervención Constructiva.

Se consideran Formas de Intervención Constructiva de "Rehabilitación Protegida" (a los efectos previstos en el artículo 4º del Decreto del Gobierno Vasco, 317/2002) las contenidas en el Anexo I del citado Decreto y referidas en el presente artículo que se corresponden con las unidades de edificación existentes como se expone a continuación.

20.1. Intervenciones de Conservación.

a) Intervenciones de Restauración Científica. Podrán optar por esta forma de intervención las edificaciones catalogadas la Clase 1ª "Protección especial". Las obras que podrán efectuarse se recogen en el Anexo I del Decreto 317/2002 del Gobierno Vasco para la intervención de Restauración Científica.

b) Intervenciones de Restauración Conservadora Categorías A y B. Podrán optar por esta Forma de Intervención las edificaciones catalogadas en la Clase 2ª "Protección Media", y los elementos catalogados en la Clase 4ª "Protección Parcial", según se indica en sus respectivas fichas. Las obras que podrán efectuarse se recogen en el Anexo I del Decreto 317/2002 del Gobierno Vasco, para las Intervenciones de Restauración Conservadora Categorías A y B.

20.2. Intervenciones de Recuperación.

Corresponden a las Intervenciones de Conservación y Ornato, Consolidación y Reforma. Podrán optar por esta Forma de Intervención las edificaciones catalogadas en la Clase 3ª "Protección Básica", según se indica en sus respectivas fichas. Las obras que podrán realizarse en este tipo de intervenciones, serán respectivamente las que se recogen en el Anexo I del Decreto 317/2002 del Gobierno Vasco, para las intervenciones de Conservación y Ornato, Consolidación y Reforma; con las limitaciones derivadas del mantenimiento obligado de los elementos aislados de valor de las edificaciones que se relacionarán en el Plan.

20.3. Intervenciones de Sustitución y Reedificación.

Podrán optar por estas Formas de Intervención las edificaciones catalogadas en las Clases 5ª "Protección Morfológica", 6ª "Sin Protección", 8ª "Discordancia Total" y los elementos catalogados en la Clase 7ª "Discordancia Parcial", en que resulte de aplicación el Decreto 317/2002 del Gobierno Vasco. Las obras, que podrán realizarse en este tipo de intervención conllevarán Demolición Total de la edificación existente y su reposición por otra de Nueva Planta de acuerdo con la Ordenación de la Edificación y con la ordenanza de Nueva Edificación; según se indica en sus respectivas fichas.

20.4 Intervenciones de Nueva Planta.

Esta forma de intervención constructiva, que supone la inexistencia previa de edificación, corresponde a solares aptos para ser edificados que deberán cumplir con la Ordenanza de Nueva Edificación.

21. artikulua. Aplikatzeko ordenantzak.

Eraikuntzako jarduketak ondorengo hiru ordenantzatarikoren batek erregulatzen ditu: Eraikuntzaren Kontserbaziorako Ordenantza (OCE), Eraikuntza Berreskuratzeko Ordenantza (ORE) eta Eraikuntza Berrietarako Ordenantza (ONE), esku-hartze hori egiteko eraikinek katalogoan duten sailkapenaren arabera, edo jarraian azaltzen den eran eraiki ez diren orubeetan egiten badira:

21.1. Eraikuntzaren Kontserbaziorako Ordenantza (OCE).

1. eta 2. motako gisa sailkatutako eraikinetan egiteko eraikuntza jarduketei aplikatu behar zaie, eta 4. motako gisa sailkatutako elementuei ere bai partzialki, mantendu egin behar baitira, eta inolaz ere ezin baita onartu beren elementuen erabateko eraispenik edo eraispen partzialik, baldin eta 7. motako gisa ("Diskordantzia partziala") sailkatutako kanpoko eranskin edo itsusgarriak ez badira.

21.2. Eraikuntza Berreskuratzeko Ordenantza (ORE).

3. motako gisa sailkatutako eraikinetan egiteko eraikuntza jarduketei aplikatu behar zaie; mantendu egin behar dira, eta ez da eraispenik onartuko, eraispen partzialeko kasuetan salbu, non eta Eusko Jaurlaritzaren 20/2003 Dekretuaren 27. artikulua aplikatuko den, Salinillas de Buradóneko Hirigune Historikoa Monumentu-Multzto kategoriarekin Ondasun Kultural Kalifikatzeari buruzkoa; edo 7. motako gisa ("Diskordantzia partziala") sailkatutako kanpoko eranskin edo itsusgarrien kasuan salbu.

21.3. Eraikuntza Berrietarako Ordenantza (ONE).

Eraiki gabeko orubeetan eraikin berriak egiteko jarduketetan aplikatu behar da, baita Birgaitze Babestuko modalitatea hartu nahi duten 5., 6. eta 8. motako eraikinetan egiteko jarduketetan ere.

22. artikulua. Eraikuntzaren sailkapenaren, birgaitzeko esku-hartze moten eta esku-hartze mailen arteko loturaren eskema.

1. MOTA Babes berezia	Zaharbertitze zientifikoa
2. MOTA Babes ertaina	A eta B motako kontserbazitzeko zaharbertitzea
3. MOTA Oinarrizko babesa	Kontserbazioa eta apaindurak Sendotzea Eraberritzea (EJren 20/2003 Dekretuaren 27. art.)
4. MOTA Babes partziala	A eta B motako kontserbazitzeko zaharbertitzea (sailkatutako elementuari dagokionez)
5. MOTA Babes morfologikoa	Berreraikitzea Ordezkatzea
6. MOTA Babesik gabe	Berreraikitzea Ordezkatzea
7. MOTA Diskordantzia partziala	Ordezkatzea (sailkatutako elementuari dagokionez) Eraispena (sailkatutako elementuari dagokionez)
8. MOTA Erabateko diskordantzia	Ordezkatzea

23. artikulua. Eraikuntzako esku-hartze mailak.

Eraikuntzako Esku-hartze Mailak dira Eusko Jaurlaritzaren 317/2002 Dekretuaren II., III. eta IV. eranskinetan definitutakoak, jarraian azaltzen den bezala, lehendik dauden eraikuntza unitateekin bat datozenak:

23.1. 1. maila: nahitaezkoa da eraikuntza guztietan Eusko Jaurlaritzaren 317/2002 Dekretuaren II. eranskinean ezarritako baldintzak betetzea (egokitzapen urbanistikoa), 1. eta 2. motako gisa katalogatutakoetan izan ezik.

23.2. 2. maila: nahitaezkoa da, dagozkien birgaitze lanak amaitutakoan, eraikuntza guztietan, salbuespenik gabe, Eusko Jaurlaritzaren 317/2002 Dekretuaren III. eranskinean ezarritako baldintzak betetzea (eraikuntzen egitura edota eraikuntza egokitzea, eta sarbideei, iragazgaitasunari eta instalazioei dagozkienak).

23.3. 3. maila: nahitaezkoa da, dagozkien birgaitze lanak amaitutakoan, eraikuntza guztietan, salbuespenik gabe, Eusko Jaurlaritzaren 317/2002 Dekretuaren IV. eranskinean ezarritako baldintzak betetzea (bizigarritasun baldintzak).

Birgaitze babestuko jarduketetan, mailetariko bateko esku-hartzea agirien bidez frogatuko da, eta aurreko mailen egokitasuna egiaztatuko da.

Artículo 21. Ordenanzas de Aplicación.

Las acciones de edificación quedan reguladas por alguna de las tres Ordenanzas siguientes: Ordenanza de Conservación de la Edificación (OCE), Ordenanza de recuperación de la Edificación (ORE) y Ordenanza de Nueva Edificación (ONE), en función de la clasificación en el Catálogo de los edificios sobre los que se realicen, o de que se efectúen sobre solares no edificados de la forma que se expone a continuación:

21.1. Ordenanza de Conservación (OCE).

Es de aplicación a las acciones de edificación realizadas sobre los edificios clasificados en las Clases 1ª, 2ª y parcialmente sobre los elementos clasificados en la Clase 4ª, que deben de ser mantenidos, no admitiéndose en ningún caso la demolición total o parcial de sus elementos salvo la eliminación de añadidos extraños o degradantes clasificados en la Clase 7ª "Discordancia Parcial".

21.2. Ordenanza de Recuperación (ORE).

Es de aplicación a las acciones de edificación realizadas sobre los edificios clasificados en la Clase 3ª, que deben de ser mantenidos no admitiéndose su demolición salvo en los casos de derribos parciales, en que resulte de aplicación el Artículo 27 del Decreto 20/2003 del Gobierno Vasco sobre Calificación como Bien Cultural con la categoría de Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Salinillas de Buradón; o en el caso de añadidos extraños o degradantes clasificados en la Clase 7ª "Discordancia Parcial".

21.3. Ordenanza de Nueva Edificación (ONE).

Es de aplicación a las acciones de Nueva Planta, sobre solares libres de edificación y a las acciones realizadas sobre los edificios de las Clases 5ª, 6ª y 8ª que pretendan optar a la modalidad de Rehabilitación Protegida.

Artículo 22. Esquema de relación entre el Catálogo de la Edificación, las Formas de Intervención Rehabilitadora y los Niveles de Intervención.

CLASE 1ª Protección Especial	Restauración Científica
CLASE 2ª Protección Media	Restauración Conservadora de tipo A y B
CLASE 3ª Protección Básica	Conservación y Ornato Consolidación Reforma (artículo 27 del Decreto 20/2003 del G.V)
CLASE 4ª Protección Parcial	Restauración Conservadora de tipo A y B (sobre el elemento catalogado)
CLASE 5ª Protección Morfológica	Reedificación Sustitución
CLASE 6ª Sin Protección	Reedificación Sustitución
CLASE 7ª Discordancia Parcial	Sustitución (sobre el elemento catalogado) Demolición (sobre el elemento catalogado)
CLASE 8ª Discordancia Total	Sustitución

Artículo 23. Niveles de intervención constructiva.

Se consideran Niveles de Intervención Constructiva los definidos en los Anexos II, III y IV del Decreto 317/2002 del Gobierno Vasco, y que se corresponden con las unidades de edificación existentes como se expone a continuación:

23.1. Nivel 1: Será preceptivo el cumplimiento de las condiciones establecidas en el Anexo II del Decreto 317/2002 del Gobierno Vasco (adecuación urbanística) en todas las edificaciones, excepto las catalogadas en las Clases 1ª y 2ª.

23.2. Nivel 2: Será preceptivo el cumplimiento de las condiciones establecidas en el Anexo III del Decreto 317/2002 del Gobierno Vasco (adecuación estructural y/o constructiva, y relativas a la accesibilidad, estanqueidad e instalaciones) en todas las edificaciones sin excepción, una vez finalizadas las obras de rehabilitación correspondientes.

23.3. Nivel 3: Será preceptivo el cumplimiento de las condiciones establecidas en el Anexo IV del Decreto 317/2002 del Gobierno Vasco (condiciones de habitabilidad) en todas las edificaciones sin excepción, una vez finalizadas las obras de rehabilitación correspondientes.

Para actuaciones protegidas de rehabilitación la intervención en uno de los niveles se justificará y acreditará documentalmente la adecuación de los niveles precedentes.

3. KAPITULUA. HIRIGINTZA EGOKITZAPENEN ARAUDIA

24. artikulua. Antolamendutik kanpoko egoera.

Honako egoera hauetan dauden erain, eraikuntza eta instalazioak ez datoz planeamenduarekin bat:

Eraikuntza unitateen fitxetan antolamendutik kanpokotzat hartzen dira osoki Sistema Orokorretarako edo Espazio Libreterako kalifikatutako lurzoruetan daudenak, eta Lerrokadura Berrietarako proposamenaren eragin partziala duten antolamendutik kanpoko egoeren zerrenda egiten da.

a) Berariazko antolamendutik kanpo:

hirigintza-legerian aurreikusitako ondorioetarako, berariazko antolamendutik kanpoko egoeran daude ondorengo eraikin, instalazio eta erabilerak:

- Sistema Orokorretarako sailkatutako edo bide, espazio libre edo hornidura gisa erabiltzeko kalifikatutako lurzoruan daudenak, aurreikusitakora egokitzen direla Planean berariaz adierazten ez bada.

- Testu honetako erabileraratu-jasotako kategorietakoren batean bateraezina direnak.

Aurreko kasuetan soilik eraikina apaindu, garbitu edo kontserbatzeko lanak egin ahal izango dira; ez, ordea, sendotzeko, azalera edo bolumen eraikigarria handitzeko edo instalazioaren desjabetze balioa handi dezakeen beste lanik.

b) Berariazkoa ez den antolamendutik kanpo:

Erabilerari eta Eraikuntzari buruzko Arau Orokorretan zehazturikoa urratzen duten gainerako eraikin, instalazio edo erabilerak berariazkoa ez den antolamendutik kanpo gelditzen dira, ondorengo hauek, kasu:

- Bolumena dela-eta desegokia. Bolumen handiegia dutelako edo onartutako solairu kopurua gainditzen dutelako tipologia desegokia duten eraikinak.

- Aldaketa itsusgarriak. Eraikuntzaren lagapen partzialeko kasuak dira, kalifikazioa dela-eta baimenekin bateragarria den erabilerari erantskin itsusgarriak kentzeko arautzen direnak.

- Eraiki berri dena eta egoera onean dagoena aldatzea. Multzo honen barruan sartzen dira tipologia desegokia dutelako antolamendutik kanpo gelditzen diren eraikinak, beren ezarpenaren, bolumenaren, konposizioaren, materialen eta abarren ezaugarriengatik Hirigune Historikoaren osotasunaren barruan ondorio kaltegarriak eragiten dituztenak, nahiz eta eraiki berriak izan eta kontserbazio egoera onean egon.

Ez da onartuko Arau Orokorreko Espezifikoa araututako baldintzak betetzeko neurririk gabeko handitze lanik.

c) Elementu desegokiaren tratamendua.

Nahitaezkoa da elementu desegokiak tratatzea, bai eraikuntza unitateen fitxetan sartuta dauden kasuetan, bai tipologia desegokia, ezarpena, ezaugarriak, erabilitako materialak nahiz, oro har, simulazio eta akabera teknikak direla-eta, hirigunearen ingurua edo multzoaren ingurune balioa aldatzen den kasuetan.

4. KAPITULUA. ERAIKUNTZAKO ARAUAK

25. artikulua. Aplikazio eremua.

Eraikuntzari buruzko ordenantza orokorrak, atal honetan garatzen denak, eraikinetan egiten diren eraikuntzako jarduketak eta eraikuntza berriak egin asmo diren orubeetan eraikin berriak egiteko jarduketei dagozkienak arautzen ditu.

26. artikulua. Eraikuntzako jarduketaren aurretiazko baldintzak.

1. Jarduketaren baldintzak.

Lursail batean birgaitzeko eraikuntzako esku-hartzea egin ahal izateko, erabilerari publiko espazio libreen sistemari dagozkion lagapenak egin behar dira aldez aurretik.

2. Aurretiazko espedienteak.

Sarbiderik ez dutenez, balio historiko eta arkitektoniko ezezaguna duten eraikinak birgaitzeko (S-4.2. "Eraikuntzaren sailkapena" planoan daude zerrendatuta "ikuskapena egiteko dutenak" gisa), proiektuaren aurretik espedienteak tramitatu behar izango da, Kudeaketarako araudiaren VII. Tituluko 2. Kapituluan ezarritakoarekin bat etorritik.

CAPÍTULO 3º NORMATIVA DE ADECUACIÓN URBANÍSTICA

Artículo 24. Situación Fuera de Ordenación.

Se consideran disconformes con el planeamiento los edificios, construcciones e instalaciones que se encuentren en las situaciones siguientes:

En las fichas de unidades edificatorias se señalan como Fuera de Ordenación los edificios, que de forma completa, se emplazan en los suelos calificados para Sistemas Generales o Espacios Libres, quedando relacionadas las situaciones de Fuera de Ordenación con afección parcial por la propuesta de Nuevas Alineaciones.

a) Fuera de ordenación expresa:

A los efectos previstos en la legislación urbanística se encuentran en situación de fuera de ordenación expresa los edificios, instalaciones o usos de las siguientes circunstancias:

- Los localizados sobre suelos clasificados para Sistemas Generales o calificados para usos viarios, de espacios libres o dotaciones, salvo declaración expresa del Plan sobre su adecuación a lo previsto.

- Los incursos en situaciones de incompatibilidad en cualquiera de las categorías definidas en las normas de uso del presente texto

En cualquiera de los casos precedentes solo será posible la realización de obras que exija el ornato, higiene o conservación del edificio y nunca las de consolidación, aumento de superficie o volumen edificables y todas aquellas que puedan incrementar el valor de expropiación de la instalación.

b) Fuera de ordenación no expresa:

El resto de las edificaciones, instalaciones o usos que contravengan lo especificado en las Normas Generales de Uso o Edificación se definirán en fuera de ordenación no expresa como los siguientes casos:

- Inadecuado por volumen. Corresponde a las edificaciones de tipología no adaptada por su elevado volumen o por tener mayor número de plantas de las permitidas.

- Alteración degradante. Corresponde a los casos de cesión parcial de la edificación, regulados para la desaparición de añadidos degradantes con un uso compatible con los permisos por la calificación.

- Alteración de Reciente Construcción y en buen estado. Dentro de este grupo se incluyen los edificios en situación de Fuera de Ordenación por tipología no adaptada, que por sus características de implantación, volumetría, composición, materiales, etc., producen impactos negativos dentro del conjunto del Casco Histórico aun siendo de reciente construcción y con buen estado de conservación.

No se permitirán en ello obras de ampliación que no lleven aparejadas medidas tendentes al cumplimiento de las condiciones reguladas en las Normas Generales Específicas.

c) Tratamiento de Elementos Inadecuados.

Es obligatorio el tratamiento de los Elementos Inadecuados, tanto para los incluidos en las fichas de unidades edificatorias, como aquellos casos en que por tipología inadecuada, implantación, características, materiales utilizados ó técnicas de simulación y acabados en general, se distorsione el entorno del casco ó el valor ambiental del conjunto.

CAPÍTULO 4º NORMATIVA DE EDIFICACIÓN

Artículo 25. Ámbito de Aplicación.

La ordenanza General de la Edificación, que se desarrolla en la presente sección regula las acciones de edificación que se realicen sobre las edificaciones, así como las correspondientes a las actuaciones de Nueva edificación que se lleven a cabo sobre los solares en los que se prevén Nuevas Edificaciones.

Artículo 26. Condiciones previas a las Acciones Edificatorias.

1. Condiciones de Actuación.

Para que en una parcela se pueda preceder a efectuar una Intervención Constructiva Rehabilitadora será preciso que previamente se hayan efectuado las cesiones pertenecientes al sistema de espacios libres de uso público.

2. Expediente previo.

Para la Rehabilitación de las Edificaciones en las que se desconocen los posibles valores históricos-arquitectónicos, por imposibilidad de acceso y que vienen relacionados en el plano S-4.2. "Catálogo de la edificación" como "pendiente de inspección", se precisará la tramitación de expediente previo al proyecto de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo 2º, Título VII, -Normativa de Gestión-

27. artikulua. Lurzatiak bete beharreko baldintzak: elkarketa eta partzelazioa.

27.1. Kategoriak.

- 1. egoera. Sendotu gabeko zonetako birpartzelaziotik eratorritako orubeak eta eraiki gabeko partzelak.

- 2. egoera. 5. motako gisa ("babes morfologikoa") katalogatutako eraikinetatik eratorritako partzelak.

- 3. egoera. 6. motako ("Babesik gabe") eta 8. motako ("Erabateko diskordantzia") gisa katalogatutako eraikinetatik eratorritako partzelak.

- 4. egoera. Antolamendutik kanpoko egoeran dauden eraikinetatik eratorritako partzelak.

- 5. egoera. 3. motako gisa katalogatutako eraikinak.

27.2. Partzelazioa.

Erdi Aroko hirigune historikoaren egituraketa berezia kontuan hartuta, eta horren ezaugarri morfologikoak gordetzeko xedez, oro har, dagoen partzelazio eskema mantenduko da, hala mantentzeak bere balioa baitu, eta horrek 2. egoerako partzelazioa baztertu egiten du babes morfologikoko partzeletarako (5. mota).

1. eta 3. egoeretan bakarrik onartzen da, eta azken partzelek honako partzelazio baldintza hauek bete behar dituzte:

- Planean aurreikusitako lagapenak egin izana.
- Alboko mugak fatxadaren lerroarekiko 75° baino gehiagoko angelua osatzea eta, bestela, 5,50 metro hartzea.
- Bide publikora ematen duen fatxadaren aurrealdeak 5 metro baino gehiago eta 8 metro baino gutxiago izatea.
- Partzelaren gutxieneko azalera gordina (lagapenen aurretik) 67,5 m² baino handiagoa izatea.

Era berean, 5. egoeran, jatorrizko txantelketa berreskuratzeko kasuetan onartzen da, eraikuntza unitateen fitxetan hala jasota ageri denean.

27.3. Elkarketa.

Aurreko atalean bezalaxe, 2. egoerako partzelazioa baztertu egiten da babes morfologikoko partzeletarako (5. mota).

1. eta 3. egoeretan onartzen da, eta azken partzelek honako partzelazio baldintza hauek bete behar dituzte:

- Planean aurreikusitako lagapenak egin izana.
- Bide publikora ematen duen fatxadaren aurrealdeak 10 metro ez gainditzea.

Era berean, 5. egoeran, jatorrizko txantelketa berreskuratzeko kasuetan onartzen da, eraikuntza unitateen fitxetan hala jasota ageri denean.

1. atala. Eraikuntzaren Kontserbaziorako Ordenantza (OCE).

28. artikulua. Oinarriko baldintzak.

28.1. Azken partzela eta bere lerroakurak S-4.3. "Eraikuntzari buruzko ordenantza" planoan definituta daude. Eraikuntzako lerroak bat datoz lehendik daudenekin, eta ez da aldaketarik egin behar, dagoen altuera mantenduz.

28.2. Eraikuntza bat Birgaitzeko Eraikuntzako Esku-hartzeaz egin ahal izateko, Planean aurreikusitako lagapenak egin behar dira aldeaz aurretik, Kudeaketarako araudiaren VII. Tituluko 2. Kapitularekin bat etorritik, antolamendutik kanpoko edo/eta elementu itsusgarriak kendu ondoren.

29. artikulua. Kanpoko konposizio-parametroak.

29.1. 1. motako eraikinak.

Orak egin daitezke, eta fatxadak eta estalkiak birgaitu daitezke beren jatorrizko elementuak, erlaitzak, materialak eta akaberak aldatu gabe.

Interesik pizten ez duten edo eraikuntzaren, eraikuntza unitatearen edo bere inguruaren jatorrizko ezaugarri arkitektonikoekin kontraste negatiboa egiten duten duela guzxi egindako eranskin itsusgarriak edo beste edozer ezaba daitezke.

Eraikuntza unitatearen zati diren lur eraikien jatorrizko egoera, horien artean patioak, klaustroak, plazak, baratzeak edo lorategiak kontserbatu edo berrezarri egin daitezke.

Harresiaren atalari dagozkion fatxadetan bere elementuak, baoak, erlaitzak, materialak eta akaberak, eta beren jatorrizko egoerara ekartzeko guztiak birgaitzeko eta mantentzeko lanak soilik egin daitezke. Ez da onartzen bao berririk egiterik.

Artículo 27. Condiciones de parcela: Agrupación y Parcelación

27.1. Categorías.

- Situación 1ª, Solares provenientes de reparcelación en zonas no consolidadas y parcelas libres de edificación.

- Situación 2ª, Parcelas provenientes de edificios catalogados en la clase 5ª (Protección morfológica).

- Situación 3ª, Parcelas provenientes de edificios catalogados en las clases 6ª (Sin protección) y 8ª (Discordancia total).

- Situación 4ª, Parcelas provenientes de edificios en situación de Fuera de Ordenación.

- Situación 5ª, Edificios catalogados en clase 3ª.

27.2. Parcelación.

Dada la particular estructuración del casco histórico medieval, y con el fin de preservar las condiciones morfológicas del mismo, se mantendrá con carácter generalizado el esquema de parcelación existente, al ser considerada su permanencia una circunstancia digna de valoración en sí misma, lo que excluye la parcelación en situación 2ª para parcelas con protección morfológica (clase 5ª).

Solamente se admite en situaciones 1ª y 3ª, debiendo las parcelas finales cumplir con las siguientes condiciones de parcelación:

- Que se hayan realizado las cesiones previstas en el Plan.
- Que el lindero lateral forme un ángulo mayor de 75° con la línea de fachada, adoptándose en otro caso 5,50 metros.
- Que el frente de fachada a vía pública supere los 5 metros y sea inferior a 8 metros.
- Que la superficie mínima de parcela bruta (antes de cesiones) supere los 67,5 m².

Asimismo se admite en situación 5ª en los casos tendentes a la recuperación de la lotización original cuando así conste en las Ficha de Unidades edificatorias.

27.3. Agrupación.

Al igual que en apartado anterior se excluye la parcelación en situación 2ª para parcelas con protección morfológica (clase 5ª).

Se admite en situaciones 1ª y 3ª, debiendo las parcelas finales cumplir con las siguientes condiciones:

- Que se hayan realizado las cesiones previstas en el Plan.
- Que el frente de fachada a vía pública no supere los 10 metros.

Asimismo se admite en situación 5ª en los casos tendentes a la recuperación de la lotización original cuando así conste en las Ficha de Unidades edificatorias.

Sección 1ª Ordenanza de Conservación (OCE).

Artículo 28. Condiciones Básicas.

28.1. La Parcela Final y sus Alineaciones vienen definidas en el Plano S-4.3. "Ordenanza de la edificación". Las líneas de Edificación coinciden con las existentes, no requiriéndose su modificación con mantenimiento de la altura existente

28.2. Para que en una edificación se pueda proceder con una Intervención Constructiva Rehabilitadora será preciso que previamente se hayan realizado las cesiones previstas en el Plan de conformidad con el Capítulo 2º, Título VII, - Normativa de Gestión y habiendo procedido a la eliminación los elementos degradantes y/o en fuera de ordenación.

Artículo 29. Parámetros de Composición Exterior.

29.1. Edificios de Clase 1ª:

Se autorizan obras, de restauración de fachadas y cubierta sin modificación de sus elementos, cornisas, materiales y acabados originales.

Se permite la eliminación de añadidos degradantes y cualquier género de obra de época reciente que no revistan interés o contrasten negativamente con las características arquitectónicas originales de la construcción, de su unidad edificatoria o de su entorno.

Se permite la conservación o el restablecimiento del estado original de los terrenos edificados que constituyen parte de la unidad edificatoria, tales como patios, claustros, plazas, huertas o jardines.

En las Fachadas que pertenezcan al lienzo de la muralla se autorizan exclusivamente las obras de restauración y mantenimiento de sus elementos, huecos, cornisas, materiales y acabados, y todas aquellas tendentes a la recuperación de su estado original, no admitiéndose la apertura de nuevos huecos.

Fatxada horietan egiteko jarduketa guztiek berekin dakarte horietan gainjarritako elementuak ezabatu beharra, hala nola, balkoiak, plano bertikaletik kanpora ateratzen diren gorputz hegalduak eta burdin sareak, fabrikako estaldura, entokatuak, etab., baita eraikuntza unitateen fitxetan zehazten diren gainerako elementu desegokiak ere.

29.2. 2. motako eraikinak.

2. motako eraikinetan, aurreko kasuan baimendutako obrez gain, barneko fatxadetan baoak ireki edo/eta alda daitezke, betiere bere konposizioaren batasunari eragiten ez bazaio eta balio estilistikoa duten elementuak errespetatzen badira. Ez da onartzen materialak, akaberak, etab. aldatzerik onartzen.

29.3. 4. motako gisa katalogaturiko elementuak.

2. motakoetan sartutako esku-hartzeak egin daitezke.

30. artikulua. Barneko konposizio-parametroak.

30.1. 1. motako eraikinetan honako obra hauek egin daitezke:

1.- Barruko espazioak birgaitzea.

2.- Eraitsitako edo behera botatako eraikinaren zatia edo zatiak filologikoki berreraikitzea.

3.- Espazioaren jatorrizko banaketa eta antolaketa kontserbatu eta berrezartzea.

4.- Berreskura ezin daitezkeen zatiak ordezkatzuz sendotzea, kanpoko edo barruko sostengu-hormen posizioa edo kota, forjak, gangak eta eskailerak aldatu gabe.

5.- Teknologia-, higie-, eta osasun-instalazio nagusiak sartzea, betiere aurrez adierazitakoa errespetatuz.

30.2. 2. motako eraikinetan eta 4. motako elementuetan honako obra hauek egin daitezke:

2. motako eraikinetan eta 4. motako elementuetan, 1. motakoetan egin daitezkeen esku-hartzeek gain, honako beste hauek ere egin daitezke:

1. 1.- Barneko espazioak birgaitzea, garrantzi arkitektoniko edo kultural handiko elementuak direnean, eta beren forjen kotak aldatu ahal izango dira, betiere leihoen eta erlaitz lerroaren kotak finko mantentzen badira.

2. 2.- Egoera txarrean dauden egiturazko elementuak sendotu eta, hala badagokio, berri batzuekin ordezkatzea. Eraikinaren zati handi batean forjen kotak aldatu ahal izango dira.

31. artikulua. Eraikinetako instalazioen baldintzak.

Eraikuntza Berrieta Ordenantzaren (ONE) 39. artikuluan ezarritakoa aplikatuko da, berezitasun honekin: Eraikuntzako Oinarrizko Arauak (NBE) aplikatzeari dagokionez, Eusko Jaurlaritzaren 317/2002 Dekretuan xedatutakoari erreparatuko zaio.

2. atala. Eraikuntza Berreskuratzeko Ordenantza (ORE).

32. artikulua. Oinarrizko baldintzak.

32.1. Azken partzela eta eraikuntzaren lerroak eta lerrokadurak S-4.3. "Eraikuntzari buruzko ordenantza" planoan definituta daude, eta, oro har, dagoen altuera mantentzen da, unitatearen fitxa partikularrean bestelako zehaztapenik egin ez bada.

32.2. Eraikuntza batean birgaitzeko eraikuntzako esku-hartzea egin ahal izateko, Planean aurreikusitako lagapenak egin behar dira alde zurretik, Kudeaketarako araudiaren VII. Tituluko 2. Kapitularekin bat etorritik.

32.3. Kasu horietan, definitutako lerrokaduretatik kanpoko eraikuntzen zatia edo zatiak antolamendutik kanpo geldituko dira, baita baimendutako altuera maximoa gainditzen duten zatiak ere, Egokitzapen Urbanistikorako Araudiaren 3. Kapituluko 22. artikularekin bat etorritik.

32.4. Ez da onartuko higiezinaren elkarketa edo partzelaziorik, jatorrizko txantelketa berreskuratzeko kasuetan izan ezik, 27. artikuluan ezarritakoarekin eta dagozkien eraikuntza unitateen fitxekin bat etorritik.

32.5. Eraikuntzako lerroen barneko espazio libreetan eraiki ahal izango da, eraikina handitzeko edo espazio libre gisa zein higiezinaren eranskin gisa hartuta.

33. artikulua. Kanpoko konposizio-parametroak.

33.1. Fatxada.

Honako hauek baimentzen dira:

a. Fatxaden itxura aldatzeko obra txikiak, baoak aldatu edo beste batzuk irekiz, ez badute azalera erabilgarriak lehendik zuen banaketa

Toda actuación sobre dichas fachadas conlleva la obligación de eliminar los elementos sobrepuestos en estas, como balcones, cuerpos volados y rejas que sobresalgan del plano vertical, así como los revestimientos de la fábrica, revocos, etc., y el resto de los elementos inadecuados que se señalan en las Fichas de las Unidades de Edificación.

29.2. Edificios de Clase 2ª:

En los edificios de clase 2ª además de las obras autorizadas en el caso anterior, se permite la posibles apertura y/o modificación de huecos en fachadas internas, siempre que no se altere la unidad de su composición y se respeten los elementos de valor estilístico, no admitiéndose la modificación de materiales, acabados, etc.

29.3. Elementos catalogados en clase 4ª.

Se autorizarán las intervenciones relacionadas para la clase 2ª.

Artículo 30. Parámetros de Composición Interior.

30.1. En los edificios de clase 1ª, se autorizan las siguientes obras:

1.- La restauración de los espacios interiores.

2.- La reconstrucción filológica de la parte o partes del edificio derrumbado o demolido.

3.- La conservación o el restablecimiento de la distribución y organización espacial original.

4.- La consolidación con sustitución de las partes no recuperables sin modificar la posición o cota de los muros portantes externos o internos; forjados y bóvedas, y escaleras.

5.- Introducción de instalaciones tecnológicas e higiénico-sanitarias fundamentales siempre que se respete lo indicado anteriormente.

30.2. En los edificios de clase 2ª y elementos de clase 4ª, se autorizan las siguientes obras:

En los edificios de clase 2ª y elementos de clase 4ª se autorizarán, además de las intervenciones permitidas para la clase 1ª, las siguientes:

1.- La restauración de los espacios interiores siempre que sean elementos de notoria importancia arquitectónica o cultural, permitiéndose la modificación de las cotas de sus forjados siempre que se mantengan fijas las cotas de las ventanas y de la línea de cornisa.

2.- La consolidación y en su caso sustitución de los elementos estructurales en malas condiciones por otros nuevos con una posible modificación de cotas de los forjados en una gran parte de la construcción.

Artículo 31. Condiciones de las Instalaciones de los Edificios.

Será de aplicación las determinaciones contenidas en el artículo 39 de la Ordenanza de Nueva Edificación (ONE) con la particularidad de que en lo referente a la aplicación de las Normas Básicas de la Edificación (NBE) se estará a lo dispuesto en el Decreto 317/2002 del Gobierno Vasco.

Sección 2ª Ordenanza de Recuperación (ORE).

Artículo 32. Condiciones Básicas.

32.1. Tanto la Parcela final como las Alineaciones y las Líneas de Edificación vienen definidas en el plano número S-4.3. "Ordenanza de la Edificación", manteniendo con carácter general la altura existente, salvo que la ficha particular de la unidad contenga otras determinaciones.

32.2. Para que en una Edificación se pueda proceder con una Intervención Constructiva Rehabilitadora será preciso que previamente se hayan realizado las cesiones previstas en el Plan de conformidad con Capítulo 2º, Título VII, - Normativa de Gestión.

32.3. En estos casos la parte o partes de las Edificaciones externas a las alineaciones definidas quedarán Fuera de Ordenación, así como las partes de las mismas que exceden de las alturas máximas permitidas, en conformidad con el artículo 22 del Capítulo 3º Normativa de Adecuación Urbanística.

32.4. No se permitirán agrupaciones ni parcelaciones de inmuebles, salvo en los casos tendentes a la recuperación de la lotización original, de acuerdo con lo especificado en el artículo 27, y las fichas de Unidades Edificatorias correspondiente.

32.5. Los espacios libres interiores a las Líneas de Edificación, podrán ser edificados c2mo ampliación del edificio o tratados como espacio libre, anejo al inmueble.

Artículo 33. Parámetros de Composición Exterior.

33.1. Fachada.

Se autorizan:

a. Pequeñas obras de modificación del aspecto de las fachadas afectando la modificación a los huecos, o a la apertura de nuevos huecos

edo fatxaden konposizio orokorra aldatzen, 37.1.1. artikuluan fatxadentzako ezarritako baldintza orokorrak betez.

b. Fatxada, balkoietakoa hegalkin, begiratoki, erlaitz eta sarbide-ateetako arotzeriak ordezkatzeko obrak. Kasu horietan, lehendikako materialen eta diseinuaren antzekoak direnekin egin behar da ordezkapena, hobetzeko baldintzak direla-eta aldatzea hobe ez bada.

c. Hondatuta dagoen akaberako beste elementuren bat konpontzeko obrak.

d. Eraispin partzialak, Eusko Jaurlaritzaren 20/2003 Dekretuaren 27. artikulua, Salinillas de Buradóneko Hirigune Historikoa Monumentu-Multzotz kategoriarekin Ondasun Kultural Kalifikatzeari buruzkoa, aplikagarri den kasuetan, baita 7. motako gisa ("Diskordantzia partziala") sailkatutako kanpoko eranskin edo itsusgarriak kentzeko ere.

33.2. Estalkiak.

Estalkia konpontzeko obrak egin daitezke eta, hala badagokio, kontragoiabeak edo egiturazko beste elementu batzuk ordezkatu daitezke, baina betiere beren forma mantenduz. Iragazgaizte obrak egin daitezke estalkian.

34. artikulua. Barneko konposizio-parametroak.

34.1. Egitura.

Onartzen da egoera txarrean dauden egitura-elementuak kendu eta berriak jartzea, nahiz eta material desberdinezkoak izan, eta egitura eta zimenduetan beren egonkortasun eta segurtasuna areagotzera zuzendutako bestelako lanak egitea.

Egitura-elementuak ordezkatzeko obrek forjen kota zertxobait aldatu ahal izango dute, baina bere horretan mantendu behar dituzte leihoen eta erlaitzen kotak.

Egitura sendotzeko obrak gauzatu ondoren, eraikinaren gainerako elementuak berregin beharko dira lehengo forma eta banaketa baldintza berberetan, baldin eta aipaturiko obrek eraikina botatzea eskatzen badute berriz egiteko.

34.2. Barneko banaketa.

Eskaiera eta ateetan lehendik zegoen egitura-sistema mantenduko da, sendotu egin ahal izango da, eta bizigarritasuna hobetu eta erabilera aldatze aldera, aldaketak egin daitezke kota eta materiala dagokionez, horrek ez badu ingurune balioa edo eraikin multzoa hondatuko.

Eraikinaren banaketari eragiten ez dioten edo aldatzen ez duten barneko obrak egin daitezke: entokatu, margotu, zolak egin eta konpondu, arotzeriako barneko lanak, berokuntza eta fumisteria lanak, sukaldeak eta osasun-aparatuak aldatzea eta oinarrizko teknologia-, higiene- eta osasun-instalazioak ezartzea.

Etxebizitzetako gutxieneko bizigarritasun baldintzak Eusko Jaurlaritzaren 317/2002 Dekretuaren IV. eranskinean ezarritakoaren bidez arautzen dira.

35. artikulua. Eraikinetako instalazioen baldintzak.

Eraikuntza Berrietarako Ordenantzaren (ONE) 39., 40. eta 41. artikuluetan ezarritakoa aplikatuko da, berezitasun honekin: Eraikuntzako Oinarrizko Arauak (NBE) aplikatzeari dagokionez, Eusko Jaurlaritzaren 317/2002 Dekretuan xedatutakoari erreparatuko zaio.

3. atala. Eraikuntza Berrietarako Ordenantza (ONE).

36. artikulua. Oinarrizko baldintzak.

36.1. Lagapenak.

Eraiki ahal izateko, Planean aurreikusitako lagapenak egin behar dira alde zurretik, Kudeaketarako araudiaren VII. Tituluko 2. Kapitulua erekin bat etorriz.

36.2. Solairuko okupazioa.

Solairuko okupazioa S-4.3. Eraikuntzaren antolamenduaren planoan definitutako eraikuntzako lerroek mugatzen dute.

36.3. Lurzatiaren gune libreak.

Lurzatiaren lerrokaduren barneko espazio libreak eta horien eta eraikuntzaren lerroen artekoak eraikinei atxikitako erabilera pribaturako geldituko dira, eta ezin izango da bertan eraiki.

36.4. Baimendutako tipologia.

Tipologia nagusia zatikako eraikuntza izango da eta gunearen jatorrizko eredu eta tipologia hartuko dira, lurzatiaren aurrean sakonera handieneko eraikuntzekin eta aurreko eta atzeko fatxadetarako argiekin.

cuando no alteren la distribución preexistente de la superficie útil ni la composición general de sus fachadas, de conformidad con los acabados de las condiciones generales para fachadas del artículo 37.1.1.

b. Obras de sustitución de carpinterías de fachada, de voladizos de balcones, de miradores, cornisas y puertas de acceso, debiendo en estos casos efectuarse la sustitución con material y diseño similar a los preexistentes, salvo que condicionantes de mejora de aquel aconsejen su modificación.

c. Obras que tienen por objeto reparar algún otro elemento de acabado que esté deteriorado.

d. Derribos parciales, en los casos en que resulte de aplicación el artículo 27 del Decreto 20/2003 del Gobierno Vasco sobre Calificación como Bien Cultural con la categoría de Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Salinillas de Buradón; y además para la eliminación de añadidos extraños o degradantes clasificados en la Clase 7ª "Discordancia Parcial".

33.2. Cubiertas.

Se autorizan obras de reparación de la cubierta, pudiendo incluso ser sustituidas las correas u otros elementos estructurales en su caso, pero debiendo mantener su forma. Se permiten obras de impermeabilización en cubierta.

Artículo 34. Parámetros de Composición Interior.

34.1. Estructura.

Se admite la sustitución de los elementos estructurales en malas condiciones por otros nuevos aunque sean de distinto material, y aquellas otras operaciones en la composición de la estructura y cimentación que supongan un aumento de su estabilidad y seguridad.

Las obras de sustitución de elementos estructurales podrán modificar ligeramente la cota de los forjados, manteniendo fijas las cotas de ventanas y cornisa.

Con posterioridad a la ejecución de las obras de consolidación estructural deberán rehacerse el resto de elementos del edificio en las mismas condiciones de forma y distribución en que anteriormente se encontraban, si es que las obras citadas exigen su derribo para nueva ejecución.

34.2. Distribución interior.

En escaleras y portales se mantendrá el sistema estructural existente permitiéndose su consolidación, incluso se admiten modificaciones y cambios de situación, cotas y materiales que faciliten la habitabilidad y el cambio de uso, y no deriven en un deterioro del valor ambiental o de conjunto del edificio.

Se permiten obras interiores que no afecten o modifiquen la distribución del edificio, como revoco y pintura, ejecución y reparación de solados, trabajos interiores de carpintería, reparaciones de fontanería, calefacción y fumistería, cambios de cocinas y aparatos sanitarios e introducción de instalaciones tecnológicas e higiénico-sanitarias fundamentales.

Las condiciones mínimas de habitabilidad en las viviendas quedan reguladas por el contenido y determinaciones del Anexo IV del Decreto 317/2002 del Gobierno Vasco.

Artículo 35. Condiciones de las Instalaciones de los Edificios.

Serán de aplicación las determinaciones contenidas en los artículos 39, 40 y 41 de la Ordenanza de Nueva Edificación (ONE) con la particularidad de que en lo referente a la aplicación de las Normas Básicas de la Edificación (NBE) a lo dispuesto en el Decreto 317/2002 del Gobierno Vasco.

Sección 3ª Ordenanza de Nueva Edificación (ONE).

Artículo 36. Condiciones Básicas.

36.1. Cesiones.

Para poder edificar será preciso que previamente se hayan realizado las cesiones previstas en el Plan de conformidad con el Capítulo 2º, del Título VII, -Normativa de Gestión-.

36.2. Ocupación en Planta.

La ocupación en planta es la delimitada por las líneas de edificación definidas en el Plano de Ordenación de la Edificación S-4.3.

36.3. Espacios Libres de la Parcela.

Los espacios libres interiores a las Alineaciones de parcela y comprendidos entre éstas y las Líneas de Edificación, quedarán para uso privado vinculado a los edificios, no permitiéndose en ellos edificación alguna.

36.4. Tipologías Permitidas.

La tipología dominante será la de edificación por lote, adoptando el modelo y tipología original del núcleo con construcciones de fondo mayor al frente de parcela y luces a fachadas anterior y posterior.

36.5. Altuera.

1. Solairu kopurua eta gehieneko altuera.

Solairu kopurua eta horien altuera maximoa dagokion eraikuntza unitatea kokatua dagoen etxadiaren arabera arautzen da, eta S-4.5. planoan eta unitate bakoitzaren fitxa berezietan ageri dira.

2. Sotoak, Erdisotoak.

Sotoak eta erdisotoak eraiki daitezke, ordenantza honetan zehazturiko baldintzetan.

Teilatupea.

Estalki arteko espazioak trasteleku gisa erabili daitezke, egoitza-erabilerarako, beheko solairuarekin komunikatuta, betiere erabilera berdiner bideratua badago, baina inoiz ez etxebizitza independente gisa.

37. artikulua. Kanpoko konposizio-parametroak.

37.1. Fatxadak:

1. Baldintza orokorrak.

Fatxadaren paramentuaren amaierako erlaitzak ongi definituta gelditu behar du, eta oreka mantendu behar du aldameneko eraikinekin.

Fatxadek, oro har, lauak izan behar dute. Berriaz debekatzen dira sargune eta atzeraemangune partzialak. Baimenduta dauden bakarrak 37.3. artikuluan araututako balkoiak dira.

Fatxaden konposizioan, oro har, tradiziozko tipologiaren ezaugarri diren modulazio, ardatz eta erritmoak islatu behar dira.

Karezko morteroa erabiliko da, ez zatikatze junturadun mortero monogeruza. Harlangaitzezko zokaloetan paramentua birgaitu eta batu egingo da karezko morteroa erabiliz. Plakazko estaldurak saihestu egingo dira.

2. Baoen formaren eta tamainaren baldintzak.

• Baoen kokapena. Simetrikoki ezarritako eta bat datozen ardatzen arabera ezarriko dira. Ardatz bat edo bi onartzen badira, solairuetako batek ardatz nagusi bakarra izango du eta gainerakoek bi izango dituzte.

Beheko solairuan ardatz bakarra onartzen denean, bi bao ezarri ahal izango dira ateari eta beheko solairuko lokalari sarbide independenteak emateko.

• Bao ardatzen kopurua. Bao ardatzen kopurua fatxadaren luzeraren arabera izango da:

- 4,5 m baino gutxiago: ardatz 1.
- 4,5 eta 5,5 m artean: 1 edo 2 ardatz.
- 5,5 eta 6,5 m artean: 2 ardatz.
- 6,5 eta 8 m artean: 2 edo 3 ardatz.

• Baoen zabalera.

- Beheko solairuko baoek zabalera desberdina izan dezakete, baina simetrikoki jarrita egon behar dute. Salbuespen gisa, simetriarik eza onartzen da bi ardatz daudenean. Beheko solairuko baoen zabalera 1,10 m eta 2,80 m artean ibil daiteke.

Beheko solairuetako parametroak lerrokaduran mantendu behar dira, arkupeak dituzten eraikinetan izan ezik.

- Goiko solairuetan ez da mugatzen baoen zabalera.

• Trinkoen zabalera.

- Beheko solairuan, trinkoen gutxieneko zabalera 0,60 m izango da.

- Goiko solairuetan ez da mugatzen trinkoen zabalera.

37.2. Estalkiak.

Oro har, estalkiak bi isurialde izango ditu, teilatu-hegala edo erlaitza izango du nahitaez bere fatxada nagusian eta atzekoan, eta hiru isurialdeko pinoi edo erremate bat osatuko du bigarren mailako fatxadetan.

Estalkiaren planoan aldapa handieneko lerroak normalak izango dira erlaitzaren lerroetara edo aurreko eta atzeko teilatu-hegaletara; % 25 eta % 40 arteko aldapa izango dute.

Eraikinaren fatxadetako erlaitzaren lerroak plano horizontal berean egongo dira eta ezin izango dute gainditu osatzen duten elementuek beheko aldetik estalkiaren planoaren hasierara duten lodiera; 0,35 m gehienez.

37.3. Eraikuntzako elementuak.

1. Zokaloak.

- Diseinua. Nahitaezkoa da harrizko zokaloa ezartzea. Zokalo horrek gutxienez 0,60 m-ko altuera izan behar du fatxadetan. Fatxadaren lerrokaduratik gehienez 0,08 m atera ahal izango da.

36.5. Altura.

1. Número de plantas y altura máxima.

El número de plantas y la altura máxima se regula en función de la manzana en la que ubique la unidad edificatoria correspondiente, y viene reflejada en el plano S-4.5. y en las Fichas particulares de cada unidad.

2. Sótanos, Semisótanos.

Se permite la construcción de sótanos y semisótanos en las condiciones que se determinan en la presente ordenanza.

Bajo Cubierta.

Los espacios de entrecubierta podrán utilizarse como trasteros, o bien, para uso residencial comunicado con la planta inferior siempre que se destine al mismo uso, pero nunca como vivienda independiente.

Artículo 37. Parámetros de Composición Exterior.

37.1. Fachadas:

1. Condiciones Generales.

La cornisa que al final del paramento de fachada, debe quedar bien definida y guardar equilibrio con la de los edificios colindantes.

Las fachadas deberán ser planas en términos generales. Se prohíben expresamente los remetedos y retranqueos de parciales, autorizándose únicamente los balcones regulados por el artículo 37.3.

En la composición de fachadas se deben reflejar, con carácter general, la modulación, ejes y ritmos característicos de las tipologías tradicionales.

Se utilizará mortero de cal, no estando permitido el mortero monocapa con las juntas de despiece. En zócalos de mampostería se procederá a la restauración del paramento, rejuntándolo con mortero a la cal y evitando aplacados.

2. Condiciones de forma y tamaño de huecos.

• Situación de los huecos. Se situarán según ejes coincidentes dispuestos simétricamente. En el caso de que se permitan uno o dos ejes se autorizará a que una de las plantas tenga un solo eje central y los otros dos ejes.

En caso de que se permita un solo eje en planta baja se podrá disponer dos huecos para poder dar acceso independiente al portal y al local de Planta Baja.

• Número de Ejes de Huecos. El número de ejes de huecos en relación con la longitud de la fachada será el siguiente.

- Inferior a 4,5 m: 1 eje.
- Entre 4,5 y 5,5 m: 1 ó 2 ejes.
- Entre 5,5 y 6,5 m: 2 ejes.
- Entre 6,5 y 8 m: 2 ó 3 ejes.

• Anchura de los Huecos.

- En Planta Baja Los huecos podrán ser de anchuras desiguales debiendo estar dispuestos simétricamente. Excepcionalmente se autoriza la desimetría en el caso de la existencia de dos ejes. La anchura de los huecos en planta baja podrá oscilar entre una mínima de 1,10 m y una máxima de 2,80 m.

Los parámetros de las plantas bajas habrán de mantenerse en la alineación, salvo en las construcciones que incorporan un porche.

- En plantas superiores, el ancho de huecos no se limita.

• Anchura de los Macizos.

- En Planta Baja La anchura mínima de los macizos serán 0,60 m.

- En plantas superiores, no se limitará el ancho de macizos.

37.2. Cubiertas.

Con carácter general la cubierta será a dos aguas con alero o cornisa obligatorios en sus fachadas principal y posterior, formando piñón o remate a 3 aguas en las fachadas secundarias.

Las líneas de máxima pendiente de los planos de cubierta serán normales a las líneas de cornisa o alero anterior y posterior y tendrán una pendiente comprendida entre el 25% y el 40%.

Las líneas de cornisa de las distintas fachadas del edificio estarán en el mismo plano horizontal, no pudiendo exceder el grueso de los elementos que lo forma, desde la parte inferior hasta el arranque del plano de cubierta, de una dimensión máxima de 0,35 m.

37.3. Elementos Constructivos.

1. Zócalos.

- Diseño. Será obligatoria la disposición de un zócalo de piedra. Dicho zócalo tendrá una altura mínima de 0,60 m en las fachadas. Podrá tener un saliente máximo sobre la alineación de fachada de 0,08 m.

- Materialak. Harri naturala.
 - Kolorea. Crema eta okrea.
 - Egitura. Egun dauden harrizko eraikuntzen antzekoa. Debe katuta daude akabera leunduak, distiratsuak eta antzekoak.

1. Trinkoak.

- Diseinua. Azalean fatxada planoekin bat etorriko dira.
 - Materialak. Harri naturala, harria bezalako zarpiatze pintatuak, iztukatuak eta harri naturalezko plakazko estaldurak. Debe katuta daude bestelako materialak.

- Kolorea. Crema eta okrea eta lur-koloreak; harri naturalerako, aurreko epigrafean adierazitakoa.

- Egitura. Zimurtasun-mailak ezin ditu 0,002 m gainditu (erdi-fin maila). Debe katuta daude akabera leunduak, distiratsuak eta erdi-distiragabeak.

2. Inpostak.

- Diseinua. 0,15 m eta 0,30 m arteko altuera izango dute, eta gehienez ere 0,12 m aterako dira.

- Materialak. Harri naturala.

- Kolorea. Crema eta okrea.

- Egitura. Egun dauden harrizko eraikuntzen antzekoa. Debe katuta daude akabera leunduak, distiratsuak eta erdi-distiragabeak.

3. Azpadurak.

- Diseinua. 0,15 m eta 0,03 m arteko zabalera izango dute, eta gehienez ere 0,30 m aterako dira.

- Materialak. Harri naturala.

- Kolorea. Crema eta okrea.

- Egitura. Egun dauden harrizko eraikuntzen antzekoa. Debe katuta daude akabera leunduak, distiratsuak eta antzekoak.

4. Ertzak.

- Diseinua. 0,40 m eta 0,03 m arteko zabalera izango dute, eta gehienez ere 0,30 m aterako dira.

- Materialak. Harri naturala.

- Kolorea. Crema eta okrea.

- Egitura. Egun dauden harrizko eraikuntzen antzekoa. Debe katuta daude akabera leunduak, distiratsuak eta antzekoak.

5. Erlaitzak.

- Diseinua. 0,15 m eta 0,35 m arteko hegada izango dute, eta beheko aldearen eta estalkiko isurialdearen hasieraren artean gutxienez 0,25 m-ko lodiera izango du.

- Materialak. Harri naturala.

- Kolorea. Crema eta okrea.

- Egitura. Egun dauden harrizko eraikuntzen antzekoa. Debe katuta daude akabera leunduak, distiratsuak eta antzekoak.

6. Teilatu-hegalak.

- Diseinua. 0,35 m eta 0,80 m arteko hegada izango dute, eta sostengu-elementuaren beheko zatiaren eta estalkiko isurialdearen hasieraren artean gehienez ere 0,12 m-ko lodiera izango du.

Sostengu-elementuak agerian edo estalita egon daitezke aurrean, barruan edo alboan, zurezko tronadura batez bidez. Agerian baldin badaude, ardatzen artean ezin dute 0,60 m baino gehiagoko tarterik izan. Harburuak gehienez ere 0,15 m-ko altuera eta 0,80 m-ko zabalera izan behar du. Isurialde triangeluarraren aldaparen arabera edo horizontalean jarri ahal izango dira.

- Materialak. Ageriko elementuetarako egurra, eta estalitako sostengu-elementuetarako bestelakoak, egituraren materialaren arabera.

- Kolorea. Egurra eta burdina edozein kolorez margotu ahal izango dira, garbi eta distiratsuek izan ezik, baina, nolahi ere, fatxada edo arotzeria baino tonu ilunagoekin, inoiz ez tonu berberarekin edo argiagoekin.

- Egitura. Materialek dutena.

7. Leihoak.

- Diseinua. Lauki edo angeluzuzen forma izango dute. Nahiz eta proportzioa librea den, tradiziozkozat hartzen da bao bertikalaren konposizioa.

- Materialak. Zurezko arotzeria gomendatzen da. Aluminio arruntzeko arotzeria (Ral 8014) edo antzekoa onartzen da, zuria eta kolore argiak kanpo utzita. Salinillas de Buradóneko Hirigune

- Materiales. Piedra natural.

- Color. Crema y ocre.

- Textura. Similar al de las construcciones de piedra existentes. Se prohíben los acabados pulidos, brillantes y similares.

1. Macizos.

- Diseño. Coincidirán superficialmente con los planos de fachada.

- Materiales. Piedra natural, raseos pintados con pintura pétreas, estucados y aplacados de piedra natural. Quedando prohibido cualquier otro material.

- Color. Crema y ocre y tierras y para piedra natural lo regulado en el epígrafe anterior.

- Textura. Se permite un grado de rugosidad que no supere los 0,002 m correspondiente a un grado medio-fino. Se prohíben los acabados pulidos, brillantes y semimates.

2. Impostas.

- Diseño. Tendrán una altura comprendida entre 0,15 y 0,30 m, con un saliente máximo de 0,12 metros.

- Materiales. Piedra natural.

- Color. Crema y ocre.

- Textura. Similar al de las construcciones de piedra existentes. Se prohíben los acabados pulidos, brillantes y semimates.

3. Recercados.

- Diseño. Tendrán una anchura comprendida entre 0,15 m. y 0,03 m, y saliente máximo de 0,30 m.

- Materiales. Piedra natural.

- Color. Crema y ocre.

- Textura. Similar al de las construcciones de piedra existentes. Se prohíben los acabados pulidos, brillantes y similares.

4. Esquinales.

- Diseño. Tendrán una anchura máxima de 0,40 m y 0,03 m, con un saliente máximo de 0,30 m.

- Materiales. Piedra natural.

- Color. Crema y ocre.

- Textura. Similar al de las construcciones de piedra existentes. Se prohíben los acabados pulidos, brillantes y similares.

5. Cornisas.

- Diseño. Tendrán un vuelo comprendido entre 0,15 m y 0,35 m, y un grueso mínimo entre la parte inferior y el arranque del faldón de la cubierta de 0,25 m.

- Materiales. Piedra natural.

- Color. Crema y ocre.

- Textura. Similar al de las construcciones de piedra existentes. Se prohíben los acabados pulidos, brillantes y similares.

6. Aleros.

- Diseño. Tendrán un vuelo comprendido entre 0,35 m y 0,80 m y grueso máximo entre la parte inferior del elemento sustentante y el arranque del faldón de la cubierta de 0,12 m.

Sus elementos sustentantes podrán ser vistos o cubiertos frontal, inferior y lateralmente, mediante un entarimado de madera, no pudiendo en el caso de ser vistos, tener una separación entre ejes superior a 0,60 m. La misma altura máxima de can será 0,15 m, su anchura máxima 0,80 m. Podrán colocarse según pendiente de faldón o en horizontal.

- Materiales. Madera para los elementos vistos, otros para los elementos sustentantes ocultos, en relación con el material de la estructura.

- Color. Tanto la madera como el hierro podrán pintarse en cualquier color, excepto los puros y brillantes, pero en cualquier caso, a tonos más oscuros que la fachada o carpintería, y nunca iguales o más claros.

- Textura. La propia de los materiales.

7. Ventanas.

- Diseño. Tendrán forma cuadrada o rectangular. Aunque la proporción es libre. se observa como tradicional una composición de hueco de carácter vertical.

- Materiales. Se recomienda la carpintería de madera. Se permite carpintería de aluminio lacada (Ral 8014) o similar, excluyendo el blanco y colores claros, pudiendo admitirse otros materiales y tona-

Historikoaren tipologiarekin eta irudi orokorrekin bateragarriak diren bestelako material eta tonalitateak ere onar daitezke.

- Kolorea. Egurra bere kolore naturalarekin gomendatzen da, eta edozein kolore onartzen da, garbi eta distiratsuak izan ezik.

- Egitura. Materialak duena.

8. Balkoiak.

- Diseinua. Harlauzak gehienez ere 0,40 m-ko hegada izango du, baoaren zabalera bera, eta gehienez ere 0,25 m-ko luzera alde banatan. Lodierak ez ditu 0,15 m gainditu behar.

Karelak gutxienez 0,95 m-ko altuera izango du. Debekatuta daude tarteko barra horizontalak.

- Materialak. Harlauza harrizkoa, hormigoi armatuzkoa edo armazoi metaliko gaineko zeramika-piezena izango da. Arotzeria zurezkoa edo aluminio arruntezkoa izango da.

- Kolorea. Leihoetarako zehaztutako berberak.

- Egitura. Materialak duena.

9. Estaldura.

- Diseinua. Estalkiaren planoetara jarraiki egingo da.

- Materialak. Zeramikazko teila arabiarra.

- Kolorea. Materialarenak berarenak, gorrixken gaman.

- Egitura. Materialak duena.

10. Erretenak eta zorrotzenak.

- Diseinua. Erretena isurkien kanpoko muturretan kokatuko da, eta erlaitzaren gainean edo teilatu-hegaletik zintzilik jar daiteke. Bajanteak fatxadaren alboetan kokatuko dira eta, bat baino gehiago baldin badira, simetrikoki. 5 mm-ko altzairuzko txapazko edo burdinurtuzko babes-hodi bat izan behar du 1,70 m arteko altueraraino.

- Materialak. Kobrea, zinka.

- Kolorea. Naturala eta aurrepatinatuko akabera (gris argia eta gris iluna).

- Egitura. Materialak duena.

11. Sabai-leihoak.

- Diseinua. Estalkiaren planoetik paraleloki ezarriko dira, eta gehienez ere 0,30 m aterako dira.

- Materialak. Alboetako altxaeretako zati itsua fatxadakoaren antzekoa izango da.

- Kolorea. Beira gardena izango da, kolokaziorik gabe. Egiturarako edozein kolore erabil daiteke, garbiak eta aluminio anodizatua izan ezik.

- Egitura. Materialak duena.

37.4. Erabilera publikoko eraikinak.

Erabilera publikoko eraikinetan ez dira nahitaez bete behar kanpoko konposizio-parametroak, proposaturiko esku-hartzeek Udalaren eta Arabako Foru Aldundiaren Ondare Historiko eta Arkitektonikoaren Zerbitzuaren aldeko txostena duten heinean, hizkera arkitektoniko ez hain hertsia erabili ahal izateko, zeinak, Monumentu-multzo kategorian Ondasun Kultural Kalifikatua izendatutako hirigunean ezartzea kontuan hartuta, aukera berriak egituratzeko aukera emango duen.

38. artikulua. Barneko konposizio-parametroak.

38.1. Egiturazkoak.

Ez dira ezarri.

38.2. Elementu komunak.

1. Eskailerak eta ezkaratzak.

Eskaileren gutxienezko dimentsioak hauek izango dira, 8 m baino gutxiagoko sakonerako eraikinetan izan ezik:

- Ezkaratzaren gutxienezko zabalera: 1,60 m.

- Eskaileren gutxienezko zabalera: 1,00 m.

- Gutxienezko altuera libre: 2,50 m.

Irisgarritasuna sustatzeko 20/1997 Legea eta horren edukia eta zehaztapenak garatzen dituen 68/2000 Dekretua (irisgarritasunerako teknika berriekin) bete behar dira.

2. Patioak.

Ez da onartzen fatxadetarako lursailleko patio irekirik, ezta patio ingelesik ere, espazio pribatua aireztatu ahal izateko ezinbestekoak ez badira behintzat.

Patioa harresiarekin lotuta ezar daiteke, eta horrek eraikinaren fatxada atzera eman eta horren eta babes bereziko gisa katalogatutako elementuaren arteko espazioa libre uzteko aukera dakar.

lidades compatibles con la tipología e imagen general del Casco Histórico de Salinillas de Buradón.

- Color. La madera se recomienda en su color natural, admitiéndose cualquier color excepto los puros y brillantes.

- Textura. La propia del material.

8. Balcones.

- Diseño. La losa tendrá un vuelo máximo de 0,40 m y una anchura igual a la del hueco más una longitud de 0,25 m máxima a cada lado. El grosor no será superior a 0,15 m.

El antepecho tendrá una altura mínima de 0,95 m. Se prohíben las barras horizontales intermedias.

- Materiales. La losa será de piedra, hormigón armado, o de piezas cerámicas sobre armazón metálico. La carpintería será de madera o aluminio lacado.

- Color. Los mismos que los señalados para las ventanas.

- Textura. La propia del material.

9. Cubrición.

- Diseño. Se realizará siguiendo los planos de cubierta.

- Materiales. Teja curva cerámica o árabe.

- Color. Los propios del material en la gama de rojizos.

- Textura. La propia del material.

10. Canalones y Bajantes.

- Diseño. El canalón se situará en los extremos exteriores de los faldones, podrá ir apoyado sobre la cornisa o colgado del alero. Los bajantes se situarán en los laterales de la fachada y dispuestas simétricamente si fueran más de una. Deberán llevar un guardacaños de protección de chapa de acero de 5mms. o hierro fundido hasta una altura de 1,70 m.

- Materiales. Cobre, zinc.

- Color. Natural y acabado prepatinado (gris claro y gris oscuro).

- Textura. La propia del material.

11. Lucernarios.

- Diseño. Se situarán en planos paralelos a los de la cubierta con un saliente máximo de 0,30 m.

- Materiales. La parte ciega de los alzados laterales será, similar a la de fachada.

- Color. El vidrio será transparente sin colocación. Para la estructura se acepta cualquier color excepto los puros y el aluminio anodizado.

- Textura. La propia del material.

37.4. Edificios de uso público.

En los edificios de uso público no serán de obligado cumplimiento los parámetros de composición exterior, en la medida que las intervenciones propuestas dispongan de informe favorable municipal y del Servicio de Patrimonio Histórico-Arquitectónico de la Diputación Foral de Álava, para posibilitar la utilización de un lenguaje arquitectónico menos ordenancista que, sin descuidar la implantación en un casco declarado Bien Cultural Calificado en categoría de Conjunto Monumental, permita la estructuración de nuevas soluciones.

Artículo 38. Parámetros de Composición Interior.

38.1. Estructurales.

No se establecen.

38.2. Elementos Comunes.

1. Escaleras y Portales.

Las dimensiones mínimas de las escaleras, salvo en los edificios con fondo menor a 8 m serán las siguientes:

- Anchura mínima de portal: 1,60 m.

- Anchura mínima de escalera: 1,00 m.

- Altura libre mínima: 2,50 m.

Se deberá dar cumplimiento a la ley 20/1997 para promoción de la accesibilidad y Decreto 68/2000 con las nuevas técnicas de accesibilidad que desarrolla el contenido y determinaciones de la referida ley.

2. Patios.

No se permiten patios de parcela abiertos a fachadas, ni patios ingleses, excepto en el caso de que fueran precisos para resolver ventilaciones a espacio privado.

Se permite la implantación de patio en contacto con la muralla, lo que permite retranquear la fachada de la edificación y liberar un espacio entre esta y el elemento catalogado como protección especial.

Patioaren beheko maila kaleko edo lehenengo solairuaren sestrarena izango da. Goiko zaita estalkiko isurkiarena izango da. Patioko zorua beheko solairuan sartuta geldituko da, haren mailan baitago.

Gutxieneko dimentsioak:

- Gutxieneko zabalera: 3 m.
- Gutxieneko azalera: 10 m².
- Gutxieneko argi zuzena: 3 m.

38.3. Etxebizitzen programa eta tamaina.

Nahitaezkoa da eraikuntza guztietan, salbuespenik gabe, Eusko Jaurlaritzaren 317/2002 Dekretuaren IV. eranskinean ezarritako baldintzak betetzea (bizigarritasun baldintzak).

1. Barrura ematen duen etxebizitza.

Debekatuta daude barrura ematen duten etxebizitzak.

2. Beheko solairuko etxebizitza.

Onartzen da beheko solairuan etxebizitza jartzea, bai familia bakarreko bai familia anitzeko eraikinetan.

3. Gutxieneko programa.

Etxebizitzako programa minimoa hau izango da: sukaldea, jangela-egongela, logela nagusia eta bainugela. Sukaldea jangela-egongelan sartuta egon daiteke. Etxebizitzak lau logela bikoitz edo gehiago baldin baditu, bigarren komun bat behar izango da.

Etxebizitzaren azalera erabilgarria ez da 37,00 m² baino txikiagoa izango.

4. Teilatupeko solairua.

Trasteleku gisa erabiliko da nagusiki, eta jabetza komuneko esekitoki eta txokoak onartuko dira, instalazioetarako (gasaren kontadorea, igogailuaren makinaria, etab.) zona komunetik sarbidea dutela. Egoitza-erabilerrako, beheko solairuarekin komunikatuta, betiere erabilera berbera baldin badu, baina inoiz ez etxebizitza independente gisa.

5. Gutxieneko neurriak.

- Altuera libre: 2,50 m.
- Sukaldea (gutxieneko azalera): 6,00 m².
- Gutxieneko zabalera: 1,50 m.
- Egongela (gutxieneko azalera): 10,00 m².
- Gutxieneko zabalera: 3,00 m.
- Jangela (gutxieneko azalera): 7,00 m².
- Gutxieneko zabalera: 2,40 m.
- Sukaldea-Jangela (gutxieneko azalera): 10,00 m².
- Gutxieneko zabalera: 2,40 m.
- Egongela-Jangela (gutxieneko azalera): 12,00 m².
- Gutxieneko zabalera: 3,00 m.
- Egongela, Sukalde-Jangela (gutxieneko azalera): 20,00 m².
- Logela nagusia (gutxieneko azalera): 10,00 m².
- Gutxieneko zabalera: 2,50 m.
- Logela bikoitza (gutxieneko azalera): 8,00 m².
- Gutxieneko zabalera: 2,00 m.
- Banako logela (gutxieneko azalera): 6,00 m².
- Gutxieneko zabalera: 1,60 m.
- Bainugela (gutxieneko azalera): 2,00 m².
- Komuna (gutxieneko azalera): 1,50 m².
- Korridorea: Gutxieneko zabalera: 0,80 m.

38.4. Aireztapena eta argiztapena.

1. Eskailerak.

Eskailerek argiztapen zuzena edo zenitala izan behar dute. Lehenengo kasuan, gutxienez solairuko 0,80 m²-ko azalerarekin eta, bigarren kasuan, gutxienez 1,20 m²-ko azalerarekin, eta kasu horretan eskailerak gutxienez 0,90 m²-ko begia izan behar du bi norabideetan, beheko solairuetan ken daitekeela.

Eskailera aireztatze azalera minimoak argiztatzeko azaleraren % 20 izan behar du gutxienez. Alboetatik argiztatu eta aireztatu ahal izango da 1 m²-ko gutxieneko irekiune batez.

2. Bizitzeko egokiak diren gunek.

- Egongela.

Gutxieneko argiztapen azalera.

- Azalera erabilgarriaren 1/6.

Gutxieneko aireztapen azalera.

- Azalera erabilgarriaren 1/10.

- Jangelak eta logelak.

Gutxieneko argiztapen eta aireztapen azalera.

- Azalera erabilgarriaren 1/10.

El nivel inferior del patio, será el de la rasante de la calle o el del primer piso. Su parte superior será la del faldón de cubierta. El suelo del patio, quedará incorporado a la planta baja en cuyo nivel se encuentra.

Dimensiones mínimas:

- Ancho mínimo: 3 m.
- Superficie mínima: 10 m².
- Luz recta mínima: 3 m.

38.3. Programa y Dimensiones de las Viviendas.

Será preceptivo el cumplimiento de las condiciones establecidas en el Anexo IV del Decreto 317/2002 del Gobierno Vasco (condiciones de habitabilidad) en todas las edificaciones sin excepción.

1. Vivienda Interior.

Se prohíben las Viviendas Interiores.

2. Vivienda en Planta Baja.

Se admiten las Viviendas en Planta Baja, tanto en los edificios de carácter unifamiliar como plurifamiliar.

3. Programa Mínimo.

El programa mínimo en una vivienda será: cocina, comedor-estar, un dormitorio principal y un cuarto de baño, pudiendo estar incorporada la cocina al comedor-estar. Si una vivienda consta de cuatro dormitorios dobles o más requerirá un segundo aseo.

La vivienda tendrá una superficie útil no inferior a 37,00 m².

4. Planta Baja Cubierta.

Se destinará, principalmente, a desvanes admitiéndose tenderos y nichos de propiedad común con acceso desde la zona común para instalaciones, tales como contadores de gas, maquinaria de ascensores, etc. También para uso residencial comunicado con la planta inferior siempre que se destine al mismo uso, pero nunca como viviendas independientes.

5. Dimensiones Mínimas.

- Altura libre: 2,50 m.
- Cocina (Sup.mínima): 6,00 m².
- Anchura mínima: 1,50 m.
- Estar (Sup. mínima): 10,00 m².
- Anchura mínima: 3,00 m.
- Comedor (Sup. mín.): 7,00 m².
- Anchura mínima: 2,40 m.
- Cocina Comedor (Sup. mín.): 10,00 m².
- Anchura mínima: 2,40 m.
- Estar-comedor (Sup. mín.): 12,00 m².
- Anchura mínima: 3,00 m.
- Estar, Cocina-comedor (Sup. mín.): 20,00 m².
- Dormitorio princ. (Sup. mín.): 10,00 m².
- Anchura mínima: 2,50 m.
- Dormitorio Doble (Sup. mín.): 8,00 m².
- Anchura mínima: 2,00 m.
- Dormitorio Senc. (Sup. mín.): 6,00 m².
- Anchura mínima: 1,60 m.
- Cuarto de Baño (Sup. mín.): 2,00 m².
- Aseo (Sup. mín.): 1,50 m².
- Pasillo Anchura mínima: 0,80 m.

38.4. Ventilación e Iluminación.

1. Escaleras.

Las escaleras deberán tener una iluminación directa o cenital con una superficie mínima de 0,80 m². por planta en el primer caso, y una superficie mínima de 1,20 m² en el segundo, debiendo en este caso disponer la escalera de un ojo mínimo de 0,90 m² en ambas direcciones que podrá suprimirse en planta bajas.

La superficie mínima de ventilación de la escalera será al menos del 20% de la superficie de iluminación. Podrá iluminarse y ventilarse lateralmente con una abertura mínima de superficie de 1m².

2. Espacios Habitables.

- Estar.

Superficie mínima de iluminación.

- 1/6 de la superficie útil.

Superficie mínima de ventilación.

- 1/10 de superficie útil.

- Comedores y Dormitorios.

Superficie mínima de iluminación y ventilación.

- 1/10 de la superficie útil.

- Sukaldea.

Gutxieneko argiztapen eta aireztapen azalera.

- Azalera erabilgarriaren 1/12.
- Komunak.

Kanpotiko aireztatze zuzenik ezean, shunt edo aireztatze bortxatu bidezko aireztatze sistema bat behar izango dute, orduko gutxienez bi berriztapenez aireztatzeko aukera ematen duena.

3. Bigarren argiak.

Bigarren argiekiko sukaldeak eta logelak bakarrik onartzen dira, betiere egongela edo galerietatik irekita.

Kanpoko baoek espazio bakoitzerako beharrezko direnen baturaren azalera parekidea izango dute. Debekatuta dago eskaile-retatiko argiztatzea eta aireztatzea.

Sukaldeak aterabide independente bat ere behar du (shunt edo aireztatze bortxatu bidez) lurrunak kanporatzeko, etab.

4. Iluntze sistema.

Logelek iluntze sistema bat izan dezakete argiztatze baoetarako, baina ez da kanpoko pertsianarik ezartzerik onartuko.

5. Argi patioa.

Azalera bereko argizulo batez estalita egon daiteke. Aireztatze elementu bat izango du, gutxienez patioaren azalaren % 20 duena.

6. Beste xedapen batzuk.

Aurreko epigrafeetan jaso gabeko beste xedapenetarako, Eusko Jaurlaritzaren 2002ko abenduaren 30eko aginduan ezarritako baldintzak bete behar dira, horren bidez onartzen baitira babes ofizialeko diseinuaren ordenantzak.

39. artikulua. Instalazioen baldintzak.

39.1. Iturgintza instalazioa.

Eraikin guztiek edateko uraren instalazioak izango dituzte, erabilera espezifiko horretarako beharrak asetzeko adinako hornidurarekin.

Iturgintzako instalazioek honako arau hauek bete beharko dituzte:

- Industria Ministerioaren Agindua, 1975eko abenduaren 9koa (BOE, 1976/01/13): Ur Horniduraren Barne Instalazioetarako Oinarriko Arauak.

- Obra Publikoetako Ministerioaren agindua, 1974ko uztailaren 28koa (BOE, 1974/10/02 eta 03): Ur Hornidurarako Hodietarako Baldintza Teknikoen Agiria.

- Horrez gain, OPHMaren Eraikuntzako Arau Teknologikoetan exijitutako hornidura-gaitasunak ere bete behar dira.

39.2 Saneamendu instalazioak.

Euri- eta hondakin-urak kanporatzeko instalazioak behar adinako gaitasuna izan behar du sistemak hiriko estolderia sareraino ongi funtzionatuko duela bermatzeko. OPHMaren Eraikuntzako Arau Teknologikoetan aurreikusitako kanporatze gaitasuna bete behar du.

39.3. Elektrizitate instalazioa.

Eraikin guztiek argiztapenerako eta elektrifikazio orokorrerako energia elektrikoaren instalazioa izango dute.

Honako arau hauek bete behar dituzte:

- 842/2002 Errege Dekretua, abuztuaren 2koa: Behe-Tentsioko Araudi Eletroteknikoa eta Jarraibide Tekniko Osagarriak ITC/BT 01etik BT 51ra.

- Gutxieneko hornidura Eraikuntzako Arau Teknologikoetan ezarritakoa izango da.

- Instalazio guztiek lurrarekiko batgunea izan behar dute, Eraikuntzako Arau Teknologikoetan aurreikusitakoarekin bat etorriz.

39.4. Telekomunikazio instalazioa.

Eraikin guztiek telekomunikazioen azpiegitura komunetarako instalazioa izango dute.

Honako araudi hau bete behar da:

- Otsailaren 27ko 1/1998 Lege-Errege Dekretua eta otsailaren 22ko 279/1999 Errege Dekretua, horren bidez onartzen baita eraikinen barruan telekomunikazio zerbitzueterako sarbidea izateko telekomunikazioen azpiegitura komunak eta telekomunikazioetako ekipo eta sistemak instalatzeko jarduera arautzen dituen arautegia.

- Cocina.

Superficie mínima de iluminación y ventilación.

- 1/12 de la superficie útil.
- Aseos.

Podrán no tener ventilación directa al exterior, debiendo en este caso disponer de un sistema de ventilación mediante shunt o ventilación forzada que permite una ventilación mínima de dos renovaciones por hora.

3. Segundas Luces.

Sólo se admiten cocinas y dormitorios en segundas luces y siempre que abran sobre cuarto de estar o galerías.

Los huecos exteriores tendrán una superficie equivalente a la suma de las necesarias para cada uno de los espacios. Se prohíbe la iluminación y ventilación a través de la escalera.

La cocina debe dotarse además, de una extracción independiente (mediante shunt o ventilación forzada) para la evacuación de vapores, etc.

4. Sistema de Oscurecimiento.

Los dormitorios podrán disponer de un sistema de oscurecimiento para huecos de iluminación, no admitiéndose la implantación de persianas exteriores.

5. Patio de Luces.

Podrá estar cubierto con un tragaluz de la misma superficie que aquél. Dispondrá de un elemento de ventilación, de una superficie mínima del 20% de la del patio.

6. Otras disposiciones.

Para otras disposiciones no contenidas en epígrafes anteriores, será preceptivo el cumplimiento de las condiciones establecidas en la orden de 30 de diciembre de 2002 del Gobierno Vasco por la que se aprueban las ordenanzas de diseño de Protección Oficial.

Artículo 39. Condiciones de las Instalaciones.

39.1. Instalación de Fontanería.

Todos los edificios dispondrán de instalaciones de agua corrientes potable con una dotación suficiente para satisfacer las necesidades de su uso específico.

Las instalaciones de Fontanería deberán cumplir las siguientes normativas:

- Orden del Ministerio de Industria de 9 de diciembre de 1975 (BOE 1976-01-13): Normas Básicas para las Instalaciones Interiores del Suministro de Agua.

- Orden del Ministerio de Obras Públicas de 28 de julio de 1974 (BOE 1.974-10-02 y 03): Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para tuberías de abastecimiento de Agua.

- Igualmente cumplirá las capacidades dotacionales exigidas en las Normas Tecnológicas de la Edificación del MOPU.

39.2 Instalaciones de Saneamiento.

La instalación de evacuación de Aguas Pluviales y Residuales deberá tener la capacidad suficiente que garantice el correcto funcionamiento del Sistema hasta la red de alcantarillado urbano. Deberá cumplir la capacidad de Evacuación prevista en las Normas Tecnológicas de la Edificación del MOPU.

39.3. Instalación de Electricidad.

Todos los edificios dispondrán de instalación de Energía Eléctrica para el Alumbrado y electrificación general.

Deberán cumplir las siguientes normativas:

- Real Decreto 842/2002 de 2 de agosto: Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucciones Técnicas Complementarias ITC/BT. 01 a BT. 51.

- El abastecimiento mínimo se ajustará a lo exigido en las Normas Tecnológicas de la Edificación.

- Se exigirá la puesta a tierra de todas las instalaciones conforme a lo previsto en las Normas Tecnológicas de la Edificación.

39.4. Instalación de Telecomunicaciones.

Todos los edificios dispondrán de instalación para infraestructuras comunes de telecomunicaciones.

Se deberá cumplir la siguiente normativa:

- Real Decreto-Ley 1/1998 de 27 de febrero y Real Decreto 279/1999 de 22 de febrero por el que se aprueba el Reglamento Regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios y de la actividad de instalación de equipos y sistemas de telecomunicaciones (BOE 51 de 28-02-1998 y BOE 58 de 9-03-1999).

39.5. Erregai soliko, likido eta gaseosen instalazioa.

Aplikagarri zaizkien arauak bete behar dituzte, kasu bakoitzaren arabera, eta bakoitzaren gutxieneko hornidura beharrezkoa bermatu beharko dute.

Beharrezko diren zuzentzaile edo patioak eduki beharko dituzte keak kanporatzeko ordenantza beteko dela bermatzeko.

39.6. Keak ateratzeko instalazioa.

Debekatua dago keak fatxada eta patioetatik kanporatzea.

Keak kanporatzeko hodiekin beharrezko den isolamendua izango dute, ondoko propietateetara berorik helarazten ez uzteko, hala nola, kearen irteera, etab.

Instalazio kolektiboetako tximinien irteeretan nahitaezkoa da arazketa erabiltzea. Udalak beharrezkotzat jotzen dituen neurri zuzentzaileak bete behar dira.

39.7. Berokuntza instalazioa.

Bertan bizitzeko edo pertsonak bertan denbora luzez eta jarraian egoteko eraikin guztiek berokuntza instalazioa edo elektrifikazio gaitasun nahikoa izan behar dute beharrezko diren berokuntza elementuak ezartzeko, erabilera espezifikoen arabera.

Instalazioko galdara, kontadore eta gainerako elementuak dauden gelek instalazio mota bakoitzari dagokion araudia eta Eraikuntzako Arau Teknologikoak bete behar dituzte.

Honako araudi hau bete behar da:

- Abuztuaren 5eko 1751/1998 Errege Dekretua (BOE, 186. zk, 1998ko abuztuaren 5ekoa), horren bidez onartzen baita Eraikinetako Instalazio Termikoen Arautegia.

39.8. Igogailu instalazioa.

Irisgarritasuna sustatzeko 20/1997 Legea eta horren edukia eta zehaztapenak garatzen dituen 68/2000 Dekretua (irisgarritasunerako teknika berriekin) bete behar dira.

Igogailuaren instalazio osoak Igogailuen Araudia bete behar du. Debekatuta daude estalkiaren plano baina goragoko dorre edo etxetzarrak.

40. artikulua. Segurtasun baldintzak.

40.1. Suteen kontrako babesa.

Eraikin guztiek NBE-CPI-96 Eraikuntzako Oinarrizko Araua bete behar dute.

40.2. Tximisten kontrako babesa.

Beren ezaugarri espezifikoak edo beren egoera dela-eta tximistak jotzeko arriskua agertzen badu eraikinak, dagokion tximistorratza ezarri beharko da.

41. artikulua. Eraikuntzaren kalitate baldintzak.

41.1. Isolamendu termikoa.

Eraikin berri guztiek isolamendu termiko egokia bermatu behar dute, eta gutxienez NBE-CT-79 Eraikuntzako Oinarrizko Araua bete beharko dute.

41.2. Isolamendu akustikoa.

Eraikin berri guztiek isolamendu akustiko egokia bermatu behar dute, eta gutxienez NBE-CA-88 Eraikuntzako Oinarrizko Araua bete beharko dute.

41.3. Eraikuntzen kalitatea.

Eraikin berri guztiek beren sostengu-egituraren egonkortasuna, iraunkortasuna eta bere mantenimenduko ekonomia bermatu behar dute, eta beharrezko diren eraikuntza- eta egitura-metodoak erabiliko dira horretarako.

41.4. Arkitektura oztopoak kentzea.

Irisgarritasuna sustatzeko 20/1997 Legea eta horren edukia eta zehaztapenak garatzen dituen 68/2000 Dekretua (irisgarritasunerako teknika berriekin) bete behar dira.

4. atala. Eraikinari gainjarritako osagaien ordenantza.

42. artikulua. Olanak eta markesinak.

Debekatuta daude eraikinei atxikitako olan eta markesinak.

Salbuespen gisa baimentzen da, aurrez Udalaren aldeko txostena izanik, plazetan itzalkin eta olan bereziak jartzea, betiere honako baldintza hauek betez:

39.5. Instalación de Combustibles Sólidos, Líquidos y Gaseosos.

Cumplirán las normativas que les sean de aplicación según los casos que deberán garantizar el abastecimiento mínimo necesario para cada uno.

Deberán contar con los correctores y patios necesarios que garanticen el cumplimiento de la Ordenanza de evacuación de humos.

39.6. Instalación de Evacuación de Humos.

Se prohíbe la evacuación de humos por fachadas y patios.

Los conductos de evacuación de humos estarán provistos de los aislamientos necesarios que eviten la transmisión de calor a propiedades contiguas, así como la salida de humos, etc.

En salidas de las chimeneas de instalaciones colectivas será obligatorio el uso de purificaciones. El Ayuntamiento podrá obligar a las medidas correctoras que estima pertinentes.

39.7. Instalación de Calefacción.

Toda edificación destinada a la habitación o permanencia continuada o personal deberá disponer de una instalación de calefacción o de la capacidad de electrificación suficiente para la disposición de los elementos de calefacción necesarios de acuerdo con un uso específico.

Las salas de calderas, contadores y además elementos de la instalación deberán cumplir la Normativa correspondiente al tipo de instalación y las Normas Tecnológicas de la Edificación.

Se deberá cumplir la siguiente normativa:

- Real Decreto 1751/1998 de 5 de agosto (BOE 186 de 5 de agosto de 1998) por el que se aprueba el Reglamento de las Instalaciones Térmicas de los Edificios.

39.8. Instalación de Ascensor.

Se deberá dar cumplimiento a la ley 20/1997 para promoción de la accesibilidad y Decreto 68/2000 con las nuevas técnicas de accesibilidad que desarrolla el contenido y determinaciones de la referida ley.

Toda la instalación de ascensor deberá cumplir el Reglamento de Aparatos Elevadores. Quedan prohibidos los torreones o caserones por encima del plano de Cubierta.

Artículo 40. Condiciones de Seguridad.

40.1. Protección Contra Incendios.

Todos los edificios deberán cumplir la Norma Básica de la Edificación NBE- CPI-96.

40.2. Protección Contra Rayos.

Los edificios que por sus específicas características o por su situación presente riesgos de accidentes de rayos vendrán obligadas a la disposición de la correspondiente instalación de pararrayos.

Artículo 41. Condiciones de Calidad de la Edificación.

41.1. Aislamiento Térmico.

Todos los nuevos edificios deberán garantizar un adecuado aislamiento térmico que como mínimo cumplirá con las determinaciones de la Norma Básica de la Edificación. NBE-CT-79.

41.2. Aislamiento Acústico.

Todos los nuevos edificios deberán garantizar un adecuado aislamiento acústico que como mínimo cumplirá con las determinaciones de la Norma Básica de la Edificación NBE-CA-88.

41.3. Calidad de las Construcciones.

Todas las nuevas construcciones deberán garantizar la estabilidad de su estructura portante y las debidas condiciones de durabilidad y economía en su mantenimiento para lo que se emplearán los métodos constructivos y estructurales necesarias.

41.4. Supresión de Barreras Arquitectónicas.

Se deberá dar cumplimiento a la ley 20/1997 para promoción de la accesibilidad y Decreto 68/2000 con las nuevas técnicas de accesibilidad que desarrolla el contenido y determinaciones de la referida ley.

Sección 4ª Ordenanza de los Elementos Sobrepuestos a la Edificación.

Artículo 42. Toldos y Marquesinas.

Quedan prohibidos los Toldos y Marquesinas adosadas a los edificios.

Exceptualmente se autoriza, previo informe positivo del Ayuntamiento, la disposición de Sombrillas y Toldos separados de los edificios en las Plazas siempre que cumplan las siguientes condiciones:

olan mugikorrek, beren puntu guztietan, baita egiturari dagozkionetan ere, espaloiko sestraren gainetik berrehun eta hogeita bi (222) zentimetroko altuera minimoan egon behar dute. Kanpoko lerrokadurarekiko irteerak ezin du gainditu espaloiren zabalera ken hirurogei (60) zentimetro, hiru (3) metro gainditu gabe, eta betiere zuhaitzak errespetatuz.

43. artikulua. Errotuluak eta plakak.

43.1. Errotuluak beheko solairuan.

Azaleko elementu lauetan, gutxi gorabehera fatxadaren gainazalarekiko paralelo direnatan, eta puntu bakar batean ere fatxadaren lerrokaduratik 0,10 m baino gehiago ateratzenez direnatan bakarrik onartzen dira.

Iragarkiaren zabalera ez du kokatzen den baoaren zabalera gaindituko, eta altueraz ez du 0,50 m gaindituko.

Era berean, bandera bertikal formako iragarkiak baimentzen dira, 2,50 m-ko gutxieneko altueran, eta gehienez ere etxebizitzaren solairuetarako aurreikusitako neurri maximo berberak dituztenak.

Errotuluak eta plakak kokatzeko, Udal Zerbitzu Teknikoen aldeko txostena behar da.

Debekatuta daude normalizatutako publizitate-errotuluak eta aldizkakotasunak.

43.2. Errotuluak solairuetan.

Bandera bertikal forman bakarrik baimentzen dira, fatxadaren zona trinkoetan. Solairu bakoitzeko bakarra baimentzen da. Beheko zatia dagokion solairuaren zoruaren mailatik gutxienez 0,90 m-ra egongo da.

Iragarkiak 0,90 m-ko altuera, 0,30 m-ko zabalera eta 0,10 m-ko lodiera duen prisma zuzen batean inskribagarria izan behar du.

43.3. Plakak.

- Beheko solairuan egon behar dute, eta hiriko ingurunerako egokiak diren diseinu-kalitate, euskarri eta errotulazio edo figura izan behar dute.

- Portaleko atearen janbetan kokatu behar dira, 1,60 m eta 2,00 m arteko altueran.

- Gehienez ere neurri hauek izango dituzte: 0,30 m-ko zabalera, 0,20 m-ko altuera eta 0,20 m-ko lodiera.

- Onartzen diren materialak, besteak beste, letoia eta brontzea, beren kolore naturalean, hizkiak grabatuta edo erliebean, eta materialaren berezko egiturekin.

44. artikulua. Eraikinarri atxikitako gune libre pribatuen itxiturak.

44.1. Egun itxitura egokia duten kasuetan lehendik dagoena mantendu behar da, eta egoera txarrean dauden zonak ordezkatzeko dira horiek bezalako beste batzuekin. Horrez gain, elementu itxurgarriak kendu egingo dira. Eraikitako zatiak berreraikiko dira, gordetzen dituen ezaugarrien arabera.

44.2. Egun itxiturarik ez duten kasuetan, edo Planak daudenak aldatzen dituen kasuetan, honako baldintza hauek bete behar dira:

- Orubeak eta lursailak itxi egin beharko dira lerrokadura ofizialean dauden eta egonkortasuna eta egoera onean mantentzea bermatzen duten materialekin egindako itxiera iraunkorren bitartez.

- Lurzatiak hesiekin itxi daitezke, ehun eta laurogeita hamabost (195) zentimetroko altueran.

- Ez da inolaz ere baimenduko pertsoneri edo animaliei lesioak sor diezazkieketen elementuen bidez ixtea.

44.3. Nolanahi ere, debekatuta daude kolore desegokia duten itxiturak.

45. artikulua. Lonjetako segurtasun itxiturak.

Ezin dute elementurik agerian eduki, hala nola, fatxadaren lerrotik ateratzen diren kaxak edo gidak.

Fuelle itxitura kasu bakoitzerako zulodunak (erlauntza) edo antzekoak izango dira.

Nolanahi ere, debekatuta daude kolore desegokia duten itxiturak.

46. artikulua. Zuhaitzak babestea.

1. Herri-esparruan dauden zuhaitzak, nahiz eta alde horrek berdegune edo aisialdiko eta denbora liberako gune librearen kalifikazioa ez eduki, babestu eta artatu egin beharko dira. Ezinbestean zuhaitz batzuk kentzea beharrezkoa denean, eragina gazteenetan eta txikienetan bakarrik izan dezala lortzea izan behar da helburua.

Los toldos móviles estarán situados, en todos sus puntos, incluso los de estructura, a una altura mínima sobre la rasante de la acera de doscientos veintidós (222) centímetros. Su saliente, respecto a la alineación exterior, no podrá ser superior a la anchura de la acera menos sesenta (60) centímetros, sin sobrepasar los tres (3) metros, y respetando en todo caso el arbolado.

Artículo 43. Rótulos y Placas.

43.1. Rótulos en planta baja.

Solo se admiten en elementos superficiales, aproximadamente paralelos a la superficie de fachada, planos y que no sobresalgan en ningún punto más 0,10 m de la alineación de la fachada.

La anchura del anuncio no sobrepasará la del hueco en que se sitúe y su altura no excederá de 0,50 m.

Asi mismo se autorizan anuncios en forma de bandera vertical a una altura mínima de 2,50 m, con dimensiones máximas idénticas a las previstas para las plantas de Pisos.

Para la colocación, de Rótulos y Placas, será preceptivo un informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales.

Quedan prohibidos los rótulos publicitarios normalizados así como las intermitencias.

43.2. Rótulos en Pisos.

Sólo se autorizan en forma de bandera vertical, sobre zonas macizas de fachada. Solamente se autoriza uno por piso. Su parte inferior estará, al menos, a 0,90 m del nivel del suelo del piso en que se sitúe.

El anuncio deberá ser inscribible en un prisma recto de 0,90 m de altura, 0,30 m de anchura y 0,10 m de grueso.

43.3. Placas.

- Estén en Planta Baja, exigiéndose, una calidad de diseño, soporte y rotulación o figura adecuados a su entorno urbano.

- Se sitúen en las jambas de la puerta del portal, a una altura comprendida entre 1,60 y 2,00 m.

- Sus dimensiones máximas serán: ancho 0,30 m, alto 0,20 m y grueso 0,20 m.

- Los materiales permitidos serán, entre otros, el latón y el bronce, en su color natural con las letras grabadas o en relieve y con la textura propia del material.

Artículo 44. Cierres de los Espacios Libres Privados Vinculados a los Edificios.

44.1. En todos aquellos casos en los que actualmente existan un cierre adecuado, se deberá mantener el existente, sustituyendo las zonas en mal estado por otras iguales a las existentes. Se eliminarán asimismo los elementos degradantes. Se reconstruirán las partes demolidas, conforme a las características de los que se conserve.

44.2. En los casos en que no existan cierres actualmente o los existentes vengán modificados por el Plan, deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Tanto los solares como los terrenos, deberán cercarse mediante cerramientos permanentes situados en la alineación oficial, fabricados con materiales que garanticen su estabilidad y conservación en buen estado.

- Las parcelas podrán cerrarse con vallas a ciento noventa y cinco (195) centímetros de altura.

- En ningún caso se permitirá el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a personas y animales.

44.3. En todo caso se prohíben los cierres en colores inadecuados.

Artículo 45. Cierres de Seguridad en Lonjas.

No podrán tener elementos a la vista, tales como cajas o guías que sobresalgan de las líneas de fachada.

Para cada caso de cierres de fuelle, serán de tipo calado (panel de abeja) o similar.

En todo caso, se prohíben los cierres en colores inadecuados.

Artículo 46. Protección del Arbolado.

1. El arbolado existente en el espacio público, aunque no haya sido calificado como zona verde o espacio de recreo y expansión, deberá ser protegido y conservado. Cuando sea necesario eliminar algunos ejemplares por causa de fuerza mayor imponderable, se procurará que afecten a los ejemplares de menor edad y porte.

2. Bideko zuhaitzen bat galduz gero, berehala berrezarri behar da.

3. Bide publikoen ondoko atzeraemangune zerrendetan landare espezieak landatu behar dira, zuhaitzak bereziki, eraikinak edozein erabilera izanik ere, baldin eta atzeraemangune osoa oinezkoen zirkulaziorako eta eraikinerako sarbiderako espazioen trazatuak hartzen ez badu.

4. Lurzatietan sortzen diren lorategi zona pribatueta lorezaintzako tratamenduak egin beharko dira, gutxienez eremu osoaren % 50ean.

5. Obraren batek zuhaitzen bati eragin diezaiokenean, publiko zein pribatua izan, dagokion lizentzia eskaeran hala adieraziko da, eta haren egoera azalduko da ematen diren plano topografikoetan. Kasu horietan, obrak egin bitartean hau exijitu eta bermatu behar da: enborrei gutxienez ehun eta laurogei (180) metroko altuerara arte estaldura egoki eta zurrun bat jartzea, zuhaitzari kalterik ez eragiteko eta ez hondatzeko.

6. Herri bideetan dauden zuhaitzak ordeztu behar direnean, narriadura nabarmena izateagatik edo beste zioengatik zuhaitz horiek desagertzen direnean, nahitaezkoa izango da berriz jartzea; aldaketa galera eragin duenaren konturakoa izango da, betiere horrek ekar dezakeen zehapena gorabehera. Ordezpen hori desagertutakoan espezie berbera edo antzeko itxura dutenak erabiliz egin behar da; edo, bestela, arboladiaren ilaran edo multzoan nagusia den espeziea erabiliz.

5. atala. Babes Arkeologikorako Ordenantza.

47. artikulua. Xedapen orokorrak.

Behin Betiko Onespeneraren (2004ko abenduaren 15eko 934 Foru Agindua) Lehenengo epigrafeko D atalarekin bat etorritz, bertan behera gelditzen dira Salinillas de Buradóneko Plan Bereziaren Babes Arkeologikoaren Ordenantzaren 47. eta 48. artikuluetan jasotako xedapenak.

48. artikulua. Interes arkeologikoko areak. Definizioa eta aplikazio eremua.

Behin Betiko Onespeneraren (2004ko azaroaren 15eko 934 Foru Agindua) Lehenengo epigrafeko D atalarekin bat etorritz, eranskin gisa sartu dira espedientearen 1999az geroztik honako orube hauetan egin diren esku-hartzeak:

- Plaza Nagusia (2.000), VSB-III sigla.
- Nagusia, 1 (2.003), VSB-IV sigla.
- Harresiaren eta Oñatiko Kondeen Jauregiaren arteko gunea (2.004), VSB-V sigla.
- Harresiz kanpoko eremua, Laurel kaleko 9-11 zenbakien parean (2.004), VSB-VI sigla.

49. artikulua. Zona arkeologikoak.

EHUKo Filologia, Geografia eta Historia Fakultateko Arkeologia Sailak eginiko eta Belén Bengoetxea Rementeriak zuzenduriko azterketa arkeologikoan oinarrituta, honako eremu arkeologiko hauek finkatu dira:

- Perspektiba arkeologiko oso onak dituzten zonak.
- Perspektiba arkeologiko onak dituzten zonak.
- Hala-holako perspektiba arkeologikoak dituzten zonak.
- Perspektiba arkeologiko gutxi dituzten zonak.
- Perspektiba arkeologikorik ez duten zonak.
- Daturik gabeko zonak.

50. artikulua. Babes neurriak.

50.1. Perspektiba arkeologiko oso onak dituzten zonak. Babes maila altua.

Gutxieneko esku-hartzea honetan datza: azterketa-lubaki formako zundaketa, detektatuko diren unitate estatigrafikoen konexioa ahalbidetzeko adinako zabalerakoa. Nolanahi ere, obrek eragindako eremu osoan indusketak egitea gomendatzen da.

50.2. Perspektiba arkeologiko onak dituzten zonak. Babes maila altua.

Gutxieneko esku-hartzea honetan datza: azterketa-lubaki formako zundaketa, bai diagonalean, bai "L" forman, orubearen azalera osoa zeharkatuz. Nolanahi ere, obrek eragindako eremu osoan indusketak egitea gomendatzen da.

50.3. Hala-holako perspektiba arkeologikoak dituzten zonak. Babes maila ertaina.

Azterketa-lubaki formako zundaketa egin beharko da lursailaren lurrazpia mugiaraztea dakarren edozein obra egin aurretik.

2. Toda pérdida de arbolado en la vía deberá ser respuesta de forma inmediata.

3. En las franjas de retranqueo obligatorio lindantes con vías públicas, será preceptiva la plantación de especies vegetales, preferentemente arbóreas, independientemente del uso a que se destine la edificación, a menos que la totalidad de retranqueo quede absorbida por el trazado de los espacios para la circulación rodada y acceso al edificio.

4. Los espacios ajardinados privados que surjan en las parcelas deberán recibir tratamiento de jardinería, al menos en un 50% de su superficie.

5. Cuando una obra pueda afectar a algún ejemplar arbóreo, público o privado, se indicará en la solicitud de licencia correspondiente, señalando su situación en los planos topográficos de esta actual que se aporten. En estos casos, exigirá y garantizará que, durante el transcurso de las obras, se dote a los troncos hasta una altura mínima de ciento ochenta (180) centímetros, de un adecuado recubrimiento rígido que impida su lesión o deterioro.

6. La necesaria sustitución del arbolado existente en las vías públicas, cuando por deterioro u otras causas desaparezcan los ejemplares existentes, será obligatoria a cargo del responsable de la pérdida sin perjuicio de las sanciones a que pudiere dar origen. La sustitución se hará por especies iguales y del mismo porte que la desaparecidas, o empleando la especie dominante de la hilera o agrupación del arbolado.

Sección 5ª Ordenanza de Protección Arqueológica.

Artículo 47. Disposiciones generales.

De conformidad con el apartado D, del epígrafe Primero, de la Aprobación Definitiva (Orden Foral número 934, de 15 de noviembre de 2004), quedan eliminadas las disposiciones contenidas en los artículos 47 y 48 de la ordenanza de Protección Arqueológica del Plan Especial de Salinillas de Buradón.

Artículo 48. Áreas de Interés Arqueológico. Definición y ámbito de aplicación.

De conformidad con el apartado D, del epígrafe Primero, de la Aprobación Definitiva (Orden Foral número 934, de 15 de noviembre de 2004), quedan incorporadas al expediente como anexo, las intervenciones arqueológicas que se han llevado a cabo desde 1999 en los siguientes solares:

- Plaza Mayor (2.000), sigla VSB-III.
- Mayor 1 (2.003), sigla VSB-IV.
- Espacio entre muralla y Palacio de Oñate (2.004), sigla VSB-V.
- Extramuros frente número 9-11 de calle Laurel (2.004), sigla VSB-VI.

Artículo 49. Zonas arqueológicas.

En base al estudio arqueológico realizado por el Área de Arqueología de la Facultad de Filología y Geografía e Historia de la UPV y dirigido por Belén Bengoetxea Rementería se han establecido las siguientes zonas arqueológicas:

- Zonas con muy buenas perspectivas arqueológicas.
- Zonas con buenas perspectivas arqueológicas.
- Zonas con regulares perspectivas arqueológicas.
- Zonas con pocas perspectivas arqueológicas.
- Zonas con perspectivas arqueológicas inexistentes.
- Zonas sin datos.

Artículo 50. Medidas de protección.

50.1. Zonas con muy buenas perspectivas arqueológicas. Grado de protección alto.

La intervención mínima debe consistir en un sondeo con forma de trinchera de exploración de anchura suficiente como para permitir la conexión de las unidades estatigráficas que se vayan a detectar. En cualquier caso se recomienda la excavación en área de toda la superficie afectada por las obras.

50.2. Zonas con buenas perspectivas arqueológicas. Grado de protección alto.

La intervención mínima debe consistir en un sondeo con forma de trinchera de exploración, bien en forma diagonal, bien con forma de "L" atravesando toda la superficie del solar. En cualquier caso se recomienda la excavación en área de toda la superficie afectada por las obras.

50.3. Zonas con regulares perspectivas arqueológicas. Grado de protección medio.

Se deberá realizar un sondeo arqueológico en forma de trinchera de exploración previo a cualquier obra que suponga la remoción del subsuelo de la finca.

50.4. Perspektiba arkeologiko gutxi dituzten zonak. Babes maila baxua.

Orubearen lurrazpian eragiten duten obretan kontrol arkeologikoa egin beharko da.

50.5. Perspektiba arkeologikorik ez duten zonak. Babes mailarik gabe.

Ez da inolako babes neurririk behar.

50.6. Daturik ez duten zonak.

Azterketa-lubaki formako zundaketa egin beharko da lursailaren lurrazpia mugiaraztea dakarren edozein obra egin aurretik.

51. artikulua. Jarduketa prozedurak.

Obra egiteko lizentzia eman aurretik, esku-hartze arkeologikorako proiektua egingo da, aurreko epigrafeko aukera arkeologikoen mailaren arabera, zeinak egin beharreko zundaketa, indusketa edo kontrol arkeologiko mota zehaztuko duen, Euskal Kultur Ondarearen 7/1990 Legearen 45.2. artikuluekin bat etorritik, azken txostenean proiektuaren xede den higiezin edo orubearen desafekzio arkeologikoa ahalbidetzeko.

III. TITULUA. URBANIZAZIO JARDUKETEN ARAUTEGIA

1. KAPITULUA. TRATAMENDUEN ETA JARDUKETA MAILEN DEFINIZIOAK

52. artikulua. Tratamendu motak.

52.1. Birgaitze tratamendua.

Jarduten den espazio librearen balio historiko eta urbanistikoa-
rekiko errespetu handiz egin behar da esku-hartzea, espazioaren
zein osatzen duten eraikinen jatorrizko baldintza formalak aldatuko ez
dituzten trazatu eta elementuak erabiliz, eta material tradizional eta berri
egokiak erabiliz, hasierako antzeko diseinu eta dispozizio formekin.
Debekatuta dago asfaltozko aglomeratuaren zoladurak erabiltzea eta
espaloietako asfalto-garatzada.

52.2. Tratamendu integratzailea.

Jarduten den espazio librearen balio historiko eta urbanistikoa-
rekiko errespetu handiz egin behar da esku-hartzea, espazioaren
zein osatzen duten eraikinen baldintza formalekiko errespetua kasu
bakoitzean egiten diren eskaera funtzional berriei uztartzea ahal-
bidetzen duten trazatu eta elementuak erabiliz, eta material tradi-
zional eta berriak erabiliz, multzoan integratutako diseinuekin.

52.3. Ingurune-tratamendua.

Esku-hartze mota hau ez da hain zorrotza, baina ingurune-
baldintza positiboak mantendu behar dira eta ondorio kaltegarriak
zuzendu behar dira, multzoaren diseinua kontu handiz eginez eta
erabiliko diren elementu eta materialak behar bezala hautatuz.

53. artikulua. Jarduketa mailak.

53.1. Berrezartze jarduerak.

Hondatutako elementuak antzeko edo desberdin batzuekin
partzialki edo erabat ordezkatu behar direnean, espazio bakoitzari
ezarritako tratamendu baldintzekin, baina baldintza formal orokorrak
aldatu gabe.

53.2. Eraberritze jarduera.

Funtzionaltasuna edo konfigurazioa hobetzeko espazioa
aldatzean datza eta, horretarako, berriz diseinatu behar da, Planean
jasotako antolamendu proposamenarekin bat etorritik.

53.3. Urbanizazio berrietarako jarduera.

Plana gauzatzetik eratorritako espazio libre berri bat eraikitzean
datza, sortuz zein berreskuratuz.

2. KAPITULUA. HIRIGINTZA ARLOKO SKU-HARTZEAREN ARAUAK

54. artikulua. Gune librean sailkapena.

Eremuko espazio libre bakoitza egun duen balioaren eta poten-
zialtasun urbanistikoaaren arabera sailkatu da, "Espazio Librean
Sailkapena" agirian jaso bezala, honako kategoria hauetako batean:

I. taldea. Balio historiko eta urbanistikoko gune sendotuak.

II. taldea. Ingurumen balioko gune sendotuak.

III. taldea. Konfigurazio berriko guneak.

50.4. Zonas con pocas perspectivas arqueológicas. Grado de
protección bajo.

Se deberá realizar un control arqueológico de aquellas obras
que afecten al subsuelo del solar.

50.5. Zonas con perspectivas arqueológicas inexistentes. Grado
de protección inexistente.

No se requiere ninguna medida de protección.

50.6. Zonas carentes de datos.

Se deberá realizar un sondeo arqueológico en forma de trinchera
de exploración previo a cualquier obra que suponga la remoción del
subsuelo de la finca.

Artículo 51. Procedimiento de actuación.

De forma previa a la concesión de la preceptiva licencia de obra,
se realizará el proyecto para intervención arqueológica en base al nivel
de perspectivas arqueológicas del epigrafe anterior, que establecerá
el tipo de sondeo, excavación, o control arqueológico a realizar de
conformidad con el artículo 45.2. de la Ley 7/1990 de Patrimonio
Cultural Vasco con propuesta en informe memoria final para posibilitar
la desafección arqueológica del inmueble o solar objeto de proyecto.

TÍTULO III. NORMATIVA REGULADORA DE LAS ACCIONES DE URBANIZACIÓN

CAPÍTULO 1º DEFINICIONES DE LOS TRATAMIENTOS Y LOS GRADOS DE ACTUACIÓN

Artículo 52. Tipos de Tratamiento.

52.1. Tratamiento Restaurador.

Supone una intervención muy respetuosa con el valor Histórico-
Urbanístico del espacio libre sobre el que se actúa, empleando
trazados y elementos que no alteren sus condiciones formales
originales del espacio, ni las de las edificaciones que lo configuran,
y utilizando materiales adecuados tanto tradicionales como nuevos,
con diseños y forma de disposición similares a las iniciales. Se prohíbe
la utilización de solados de aglomerado asfáltico así como el riego
asfáltico en aceras.

52.2. Tratamiento Integrador.

Supone una intervención respetuosa con el valor Histórico-
Urbanístico del espacio sobre el que se actúa, empleando trazados
y elementos que permitan compaginar el respeto de las condiciones
formales del espacio y los de las edificaciones que lo configuran con
las nuevas demandas funcionales derivadas de la solicitud funcional
en cada caso, utilizando materiales y elementos tradicionales y nuevos,
con diseños que resulten integrados en el Conjunto.

52.3. Tratamiento Ambiental.

Supone una intervención menos exigente debiendo sin embargo
mantener, las condiciones ambientales positivas y corregir los
impactos negativos, mediante un cuidadoso diseño del conjunto y una
apropiada selección de los elementos y los materiales a emplear.

Artículo 53. Grados de Actuación.

53.1. Actuación de Reposición.

En aquella que preve la sustitución parcial o total de los
elementos deteriorados por otros similares o diferentes de acuerdo
con las condiciones de tratamiento asignados a cada espacio pero
sin modificar las condiciones formales generales.

53.2. Actuación de Reforma.

Es aquella tendente a la modificación del espacio para mejorar
su funcionalidad y/o su configuración, para lo que se procederá al
rediseño del mismo de acuerdo con la propuesta de ordenación
contenida en el Plan.

53.3. Actuación de Nueva Urbanización.

Es aquella que corresponde a la construcción de un nuevo
espacio libre proveniente de la ejecución del Plan, ya sea por creación
o recuperación.

CAPÍTULO 2º NORMATIVAS DE INTERVENCIÓN URBANIZADORA

Artículo 54. Catalogación de los Espacios Libres.

A todos los efectos cada uno de los espacios libres del Área
queda clasificado según su valor actual o potencialidad urbanística,
como se recoge en el Documento "Catálogo de los Espacios Libres",
en alguna de las categorías siguientes:

Grupo I Espacios consolidados de Valor Histórico Urbanístico
(CVHU).

Grupo II Espacios consolidados de Valor Ambiental (CVA).

Grupo III Espacios de Nueva Configuración (NC).

55. artikulua. Gune libre desberdinei esleitzen zaien tratamendu mota.

Urbanizazio jarduera desberdinen tratamendua 54. artikuluan aurreikusitako motetarikoa batzuetara egokituko da, egin behar diren espazioak "Hiri Espazioen Sailkapenean" duen sailkapenaren arabera, honela:

55.1. I. taldeko guneak.

Beren jatorrizko konfigurazioa mantendu behar da, baita diseinuaren ezaugarri orokorrak ere, materialak, etab. Birgaitze tratamenduari dagokio.

55.2. II. taldeko guneak.

Konfigurazio espaziala mantendu egin behar da, eta trazatu eta elementu berriak proposa daitezke erabilera baldintzetara hobeto egokitzeko, betiere lehendik dagoen espazioaren baldintza formaletan integratuta. Tratamendu integratzaileari dagokio.

55.3. III. taldeko guneak.

Konfigurazioa aldatuta sortu edo berreskuratzen dira, Ordenantzen eta Lerrokaduren Planoan aurreikusitako zehaztapenetara egokitzeko. Diseinua eta materialak aurreikusitako erabileretara egokituko dira eta multzoaren ingurune-baldintzak zaindu beharko dira. Ingurune-tratamenduari dagokio.

56. artikulua. Gune libre desberdinei esleitzen zaien jarduketara maila.

Eremuko Espazio Libre osoari jarduera maila bat ezarri zaio (53. artikuluan definitutakoetatik), bere berezko ezaugarrien eta kontserbazio egoeraren arabera, eta maila horretara egokitu beharko dira urbanizazio jarduerak. Hona hemen ezarritako mailak:

56.1. Berrezartze jardueraren maila.

1. Ekialdeko plaza.
2. Elizako plazatxoa.
3. Santa Ana plaza.
4. Kale Nagusia.
5. Beheko kalea.
6. Hospital kalea.
7. Laurel kalea.
8. San Juan kalea.
9. El Caño kalea.
10. Kale Txikia.
11. Kale Zabala.

56.2. Eraberritze jardueraren maila.

1. Palacio Plaza.
2. Sumidero kalea.
3. Jauregiaren inguruko zona.
4. Elizaren atzeko alde.

56.3. Urbanizazio berrietarako jardueraren maila.

1. Harresiaren ekialdeko atalarekin muga egiten duen zona librea.
2. D etxadia iparralderantz zeharkatzen duen kalea.
3. UE 2 eta UE 3 egikaritze unitate berriak.

3. KAPITULUA. URBANIZAZIORAKO ORDENANTZAK. DISEINU IRIZPIDEAK

57. artikulua. Plazak, lorategi zonak, izaera bereziko gune libre publikoak.

Diseinuari dagokion baldintza orokorrak Espazio Librean Antolamenduaren Planoan definituta daude, eta Tratamendu mota eta Jarduera maila araudi honen aurreko atalean ezarritakoak izango dira. Barruan ezin da inolako eraikuntzarik egin, hiriko elementu higigarriak alde batera utzita, hala nola, telefono kabinak, prentsa kioskoak, bankuak, etab.; horien diseinua Udalak onetsi behar du aldeztu aurretik.

58. artikulua. Kaleak.

Salinillas de Buradóneko hirigune historikoaren barne konfigurazioaren bukaerako helburua harresi-barruan ibilgailuen trafikoa ezabatzea da eta kanpoko aldean, ipar, hego eta ekialdeko arkuen ondoan, aparkaleku eremuak jartzea, 120 ibilgailurentzat; horiei esker, bertara sartzeko errazagoa izango da eta hiriaren, tipologiaren eta ingurumenaren aldetik kalitate altuko hirigunea lortuko da.

Gune librean ordenazio planoan eta aurreikusitako erabilerari dagokion baldintzen arabera definituko dira. Tratamendu mota eta jarduketara maila arautegi honen aurreko atalean ezarritakoak izango dira.

Artículo 55. Asignación del tipo de Tratamiento a los diferentes Espacios Libres.

El tratamiento de las diferentes Acciones de Urbanización se ajustará a algunos de los Tipos previstos en el artículo 54 dependiendo de la clasificación en el "Catálogo de Espacios Urbanos" del espacio sobre el que se realicen, de la forma:

55.1. Los Espacios del Grupo I.

Deben ser mantenidas en su configuración original así como en sus características generales de diseño, materiales, etc., correspondientes al Tratamiento Restaurador.

55.2. Los Espacios del Grupo II.

Debe ser mantenida su configuración espacial, pudiendo proponerse nuevos trazados y elementos para conseguir una mayor adecuación a sus condiciones de uso, siempre que resulten integrados en las condiciones formales del espacio existente, correspondiéndoles el Tratamiento Integrador.

55.3. Los Espacios del Grupo III.

Estos se crean o recuperan modificando su configuración, para ajustarse a las determinaciones previstas en el Plano de Ordenanzas y Alineaciones, su diseño y materiales se adecuarán a los usos previstos, debiendo preservar las condiciones ambientales del conjunto, correspondiéndoles el Tratamiento Ambiental.

Artículo 56. Asignación del Grado de Actuación a los diferentes Espacios Libres.

A todo Espacio Libre del Área se le ha asignado un grado de Actuación (de los definidos en el artículo 53) en función de sus características propias y de estado de conservación, al que deberán ajustarse las acciones urbanizadoras. Dicha asignación es la siguiente:

56.1. Grado de Actuación de Reposición.

1. Plaza de Oriente.
2. Plazuela de la Iglesia.
3. Plaza Sta. Ana.
4. Calle Mayor.
5. Calle Baja.
6. Calle Hospital.
7. Calle Laurel.
8. Calle San Juan.
9. Calle El Caño.
10. Calle Chica.
11. Calle Ancha.

56.2. Grado de Actuación de Reforma.

1. Plaza Palacio.
2. Calle Sumidero.
3. Zona que rodea al Palacio.
4. Zona trasera a la iglesia.

56.3. Grado de Actuación de Nueva Urbanización.

1. Zona Libre colindante al lienzo este de la muralla.
2. Calle que atraviesa la manzana D hacia el norte.
3. Nuevas unidades de ejecución UE. 2 y UE. 3.

CAPÍTULO 3º ORDENANZAS DE URBANIZACIÓN. CRITERIOS DE DISEÑO

Artículo 57. Plazas, Zona A Jardinadas, Espacios Libres Públicos de Carácter Especial.

Sus condiciones generales de diseño vienen definidas en el Plano de Ordenación de los Espacios Libres, y el Tipo de Tratamiento y Grado de Actuación será el establecido en la Sección anterior de esta Normativa. No se permite en su interior la disposición de ningún tipo de edificación a excepción de los elementos de mobiliario urbano como, cabinas telefónicas, kioscos de prensa, bancos, etc., cuyo diseño deberá ser aprobado previamente por el Ayuntamiento.

Artículo 58. Calles.

El objetivo final en la configuración interna del casco histórico de Salinillas de Buradón, es la supresión del tráfico rodado en el interior del recinto amurallado, dotando al mismo con una serie de áreas de aparcamiento exterior emplazadas junto a los arcos norte, sur y acceso este con capacidad para 120 vehículos que permitan un fácil acceso y consolidar un casco de una alta calidad urbana, tipológica y ambiental.

Quedan definidas en el Plano de Ordenación de los Espacios Libres y por las condiciones derivada del uso previsto. El Tipo de tratamiento y el Grado de Actuación será el establecido en la Sección anterior de esta Normativa.

Galtzadak harrizko lauzadurarekin, harrizko galtzadarriekin edo hormigoi prentsatuarekin egingo dira, piezak eraikinaren lerrokadurarekiko perpendikulari jarrita. Arreta berezia jarriko da kutxetak jartzekoan; horiek modu ordenatuan jarriko dira eta azpiegitura desberdinetakoak uniformizatu egingo dira. Aparkatzeko zonak ere bereziko dira, materiala aldatuta.

Oinezkoentzako erabilerarako lehenetsita eta ibilgailuen trafikoari mugatuta dauden kaleak.

Harresi-barruko bideak dira. Hauetan, oinezkoak, larrialdi-zerbitzuko ibilgailuak, hornidurarako (zamalanak) ibilgailuak —horretarako egokiak diren lekuetan— eta garajeen jabeen ibilgailuak bakarrik ibili ahal izango dira.

Horieta elementuen artean ez da ez altuera- ez material-desberdintasunik egongo. Kaleak osorik oinezkoentzat izango dira eta, beraz, ondorio horietarako, espaloia baillitza hartuko da. Maldek erdialdera eramango dute eta euri-urak biltzeko lerro bakarra izango dute.

59. artikulua. Gune libre pribatuak.

Gune hauetarako aurreikusitako tratamendu mota ingurumen tratamendua da; eraikitzeo ordenantzan ezarriko dira bete beharko dituzten diseinu baldintzak.

Urak kasuan kasuko eraikineko sistemara isuriko dira.

Onartzen da eremu mugakideetan landarez egindako elementu banatzaileak egotea, betiere, gune publikoari eragiten ez badiote. Inolaz ere ezingo da elorritzko hesia jarri.

4. KAPITULUA. MATERIALEN, HIRI ALTZARIEN ETA HIRI AZPIEGITUREN BALDINTZAK

60. artikulua. Materialen baldintzak.

60.1. Material naturalek duten xederako egokiak izan behar dute. Oro har, kareharriak edo hareharri gogorrak erabiliko dira.

60.2. Material naturalak ordezkatzeko erabiltzen diren eta "harri artifizial" gisa ezagutzen diren materialek eta hormigoi prentsatuak honako ezaugarri hauek izan behar dituzte:

- Mekanikoak:

Konpresioaren kontrako erresistentzia: 350 kg/cm².

Gehieneko ur xurgapena: % 4,5.

Mohs-en eskalako gogortasuna: 7.

Hoehme higadurengatik galera: 15 cm³.

- Jartzeko modua:

Uniformea, ingurunerako egokia den tonuren bat, eta, oro har, argiak lauzaduretan eta biziagoak galtzadarrietan.

- Egitura:

Ale "arraspatutik" hasi eta "mutxardutako" aleraino.

- Estetika:

Instalatzeko den eremura egokituta.

- Geometrikoak:

- Lauzadurak: angeluzuzenak, 90x60 cm eta 18x9 cm-koak eta gutxieneko lodiera 4 cm-koa.

- Adokinatuak: angeluzuzenak, 24x15 cm eta 18x9 cm-koak eta gutxieneko lodiera 7 cm-koa.

- Modua: bietarako, prismatikozuzena (galtzadarrietan zertxobait piramide-enbor itxurakoa izan daiteke), alaka, zirkuluerdi, ertz birgaldatu etabarrik gabe.

61. artikulua. Hiri altzarien baldintzak.

61.1. Elementuak.

Atal honetan honako elementu hauek barneratzen dira:

- Iturriak, bankuak eta itxurak.

- Kioskoak, telefono kabinak eta zakarrontziak.

- Kale, monumentu eta ibilbideen seinaleztapenak.

- Trafikoko eta kale itxieren seinaleztapenak.

- Oinezkoen babesa: defentsak, barandak eta eskudelak.

61.2. Kalitateak.

Gune desberdinei dagozkien tratamenduen arabera egongo da. Oro har, hari naturalekoak, zur natural edo pintatukoak, burdin pintatukoak, aluminio lakatukoak, beirazkoak, hormigoizkoak, plastikozkoak, brontzezkoak eta latoizkoak onartzen dira.

61.3. Koloreak.

Kolore normalizatuko elementuetan izan ezik, besteak beste, trafiko-seinaleetan, kolore naturalak erabiliko dira harrietan, kolore

Las calzadas, se ejecutarán, con enlosado de piedra, adoquín de piedra u hormigón impreso, según piezas dispuesta perpendicularmente a la alineación de la edificación. Se mostrará especial cuidado en la colocación de las arquetas, disponiéndolas ordenadamente y uniformizando las de las diferentes infraestructuras. También se diferenciarán las zonas de aparcamiento mediante cambio de material.

Calles de uso preferente Peatonal y restringido de Tráfico Rodado.

Corresponde con la vialidad interior del recinto amurallado, de utilización exclusivamente peatonal y de vehículo de urgencia, de abastecimiento (carga y descarga) en aquellas zonas que resulten aptas y de propietarios de garajes.

No existirá diferencia de altura ni de material entre sus elementos correspondiendo íntegramente al dominio peatonal y considerándose a estos efectos como una acera. Las pendientes serán hacia el centro con una única línea de recogida.

Artículo 59. Espacios Libres Privados.

El tipo de tratamiento previsto para estos espacios es el Tratamiento Ambiental, estableciéndose en la Ordenanza de edificación, las condiciones de diseño que deberán cumplir.

Deberán tener resuelta la evacuación de aguas, a través del sistema de la edificación correspondiente.

Se admite separaciones colindantes, es decir, cuando no recaigan sobre espacio público, a base de elementos vegetales. En ningún caso se permite la autorización de alambre de espio.

CAPÍTULO 4º DE LAS CONDICIONES DE LOS MATERIALES, MOBILIARIO URBANO Y DE LAS INFRAESTRUCTURAS URBANAS

Artículo 60. Condiciones de los Materiales.

60.1. Los materiales naturales deberán ser aptos para el fin a que se destinan. En general, se tenderá a piedras calizas o areniscas duras.

60.2. Los materiales substitutivos de los naturales conocidos bajo el nombre genérico de "piedras artificiales", y hormigón impreso deberán responder a las siguientes características:

- Mecánicas:

Resistencia a compresión: 350 kg/cm².

Absorción máxima de agua: 4,5%.

Dureza escala Mohs: 7.

Pérdida por desgastes Hoehme: 15 cm³.

- Colocación:

Uniforme dentro de un tono adecuado al entorno y, en general, claros en enlosados y más intensos en adoquines.

- Textura:

Desde el grano conocido como "raspado" hasta el "abujardado".

- Estética:

Adecuación al entorno en que se instale.

- Geométricas:

- Enlosados: rectangulares entre 90x60 cm y 18x9 cm con un espesor mínimo de 4 cm.

- Adoquinados: rectangulares entre 24x15cm y 18x9 cm con un espesor mínimo de 7 cm.

- Forma: para ambos, prismática recta (en adoquines puede ser ligeramente troncopiramidal), sin biselados, media cañas, bordes refundidos. etc.

Artículo 61. Condiciones del Mobiliario Urbano.

61.1. Elementos.

Se incluyen en este apartado los siguientes elementos:

- Fuentes, bancos y cierres.

- Kioscos, cabinas telefónicas y papeleras.

- Señalizaciones de calles, monumentos e itinerarios.

- Señalizaciones de tráfico y cierres de calles.

- Protecciones de peatones, defensas, barandillas y pasamanos.

61.2. Calidades.

Dependerá de los tratamientos correspondientes en los diferentes espacios. En general se admitirán las de piedra natural, madera natural o pintada, hierro pintado, aluminio lacado, vidrio, hormigón, plástico, bronce y latón.

61.3. Colores.

A excepción de los elementos de colores normalizados tales como las señales de tráfico, los colores serán los naturales en las

tradizionalak zur pintatuan, burdin pintatuan eta aluminio lakatuan, eta kolore gardenak, alegia, anbarra edo zuria, beiran.

61.4. Egitura.

Materialak duena.

61.5. Kokapena.

Gune libreetan urbanizazioaren gainerakoarekin modu harmo- nikoan kokatuko dira.

62. artikulua. Ur horniduraren baldintzak.

62.1. Trazatuaren baldintzak.

Sarearen trazatua osatzeko, lehenetsuna emango zaio kanali- zazioak tarte zuzenetan jartzeari, eraztunak egun dagoen sarearekin itxiko dira eta, ahal dela, sakontasun konstantea mantenduko da.

Arreta berezia jarriko da erregistroak, kutxetak, hustubideak, e.a. jartzerakoan; horiek ordenatuta egongo dira eta estalki egokiekin edo zoladuretako materialekin tapatuko dira. Ahaleginak egingo dira zoladura bereko guneeetan kokatuta egon daitezten, azalean kalitate desegokiak nahastea ekiditeko. Eraikinetarako harguneak eraikinaren paramentuan sartuko dira.

62.2. Beste baldintza batzuk.

Diseinu, eraikuntza, material eta abarri dagozkien gainerako baldintzetarako, urbanizazio proiektuak hartutako irtenbideak egokiak ote diren justifikatuko du. Nolanahi ere, irtenbide horiei Uraren Oinarrizko Araua, Ur Hornidurarako Hodietarako Baldintza Teknikoen Agiria eta NTE.IFA eta NTE.IFF Arau Teknologikoak aplikatuko zaizkie.

63. artikulua. Saneamenduaren eta estolderiaren baldintzak.

63.1. Trazatuaren baldintzak.

Trazatuaren sarea osatzeko, dagokion trazatu eskemari jarraituko zaio.

Ur beltzak eta euri-urak bereizteko sistema jartzea gomendatzen da.

Erregistro-putzuen arteko gehieneko distantzia 50 m baino txikiagoa izango da. Nolanahi ere, horiek zentzu-aldaketak, altura-aldaketak eta sekzio-aldaketak dauden lekuetan kokatuko dira.

Kolektorearen gutxieneko malda % 2koa izango da.

Erregistro-putzuen estalkiak berdinak eta udalak onartzen duen modelokoak izango dira.

Arreta berezia jarriko da erregistroak, kutxetak, hustubideak, e.a. jartzerakoan; horiek ordenatuta egongo dira eta estalki egokiekin edo zoladuretako materialekin tapatuko dira. Ahaleginak egingo dira zoladura bereko guneeetan kokatuta egon daitezten, azalean kalitate desegokiak nahastea ekiditeko. Eraikinetarako harguneak eraikinaren paramentuan sartuko dira.

63.2. Beste baldintza batzuk.

Diseinu, eraikuntza, erabili beharreko material eta abarri dagozkien gainerako baldintzetarako, urbanizazio proiektuak hartutako irten- bideak egokiak ote diren justifikatuko du. Horiei NTE-ISA eta NTE-ISS Arau Teknologikoak aplikatuko zaizkie.

64. artikulua. Energia elektrikoaren horniduraren baldintzak.

64.1. Trazatuaren baldintzak.

Sareen lurpeko trazatuaren bideragarritasunari buruzko azterlana egingo da. Kanalizazio mota hori egokiena den arren, proposatutako azterlan ekonomikoaren emaitzaren arabera, alternatiba gisa honako ezaugarri hauek dituen aireko trazatua egitea planteatzen da.

- Kableatua fatxadatik joatea, eraikinen beheko solairua erre- matatzen duen irudizko lerroari jarraiki.

- Etxadi desberdinen artean, hodiak jarriko dira lurpean; kableatua altzairuzko hodietan sartuta eramango da, lerro orokorretik zeharkatu beharreko kalearen bi aldeetan dauden kutxetetaraino.

- Babes kutxa orokorrak gainjarri egingo dira, behar bezala kokatuta, fatxaden konposizioa ahalik eta gutxien kaltetuko duen altuera uniforme mantentzeko; ahal izanez gero, kutxak beheko solairuko baotakoren bateko ertzetan sartuko dira.

Sarea sestrapean egiterik balego, babes kutxa orokorrak eta horietarainoko hodiak eraikinen fatxadetan sartu beharko liriateke.

Arreta berezia jarriko da erregistroak, kutxetak, hustubideak, e.a. jartzerakoan; horiek ordenatuta egongo dira eta estalki egokiekin edo

pedras y los tradicionales en madera pintada, en hierro pintado y aluminio lacado, y transparentes, coloreado de ambar o traslúcido blanco, en vidrio.

61.4. Textura.

La propia del material.

61.5. Situación.

En espacios libres se deberán situar de forma armónica con el resto de la urbanización.

Artículo 62. Condiciones del Abastecimiento de Agua.

62.1. Condiciones del trazado.

El trazado de la red se completará, disponiendo las canaliza- ciones preferentemente en tramos rectilíneos, cerrando anillos con la red existente y manteniendo en lo posible una profundidad constante.

Se cuidará especialmente la colocación de registros, arquetas, sumideros, etc. debiendo quedar ordenados y cubiertos con tapas adecuadas o con el material de las solerías. Se procurará que estén situados en espacios de la misma solería, en evitación de mezcla de calidades inadecuadas en su cobertura. Las acometidas a edificios, serán empotradas en el paramento del edificio.

62.2. Otras Condiciones.

Para las restantes condiciones de diseño, construcción, mate- riales, etc., el Proyecto de Urbanización justificará la idoneidad de las Soluciones Adoptadas, siéndoles de aplicación en todo caso la Norma Básica del Agua, el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Abastecimiento de Agua y las Normas Tecnológicas NTE.IFA. y NTE.IFF.

Artículo 63. Condiciones de Saneamiento y Alcantarillado.

63.1. Condiciones del trazado.

El trazado de la red se completará, siguiendo el esquema de trazado correspondiente.

Se recomienda la adopción de un Sistema Separativo entre aguas fecales y aguas pluviales.

La distancia máxima entre pozos de registro será inferior a 50 m debiendo colocarse en todo caso en los cambios de dirección, cambios de altura y cambios de sección.

La pendiente mínima del colector será del 2%.

Las tapas de los pozos de registro serán iguales y del modelo que el Ayuntamiento apruebe.

Se cuidará especialmente la colocación de registros, arquetas, sumideros, etc., debiendo quedar ordenados y cubiertos con tapas adecuadas o con el material de las solerías. Se procurará que estén situados en espacios de la misma solería, en evitación de mezcla de calidades inadecuadas en su cobertura. Las acometidas a edificios, serán empotradas en el paramento del edificio.

63.2. Otras Condiciones.

Para las restante condiciones de diseño, construcción, mate- riales a emplear, el Proyecto de Urbanización justificará las solu- ciones adoptadas siendo de aplicación las Normas Tecnológicas NTE-ISA y NTE-ISS.

Artículo 64. Condiciones de Abastecimiento de Energía Eléctrica

64.1. Condiciones del Trazado.

Se realizará un estudio sobre la viabilidad de un trazado subte- rráneo de las redes. Aunque este tipo de canalización resulta el idóneo, se plantea como alternativa, en función del resultado del estudio económico propuesto, la realización de un trazado aéreo con las siguientes características.

- Cableado por fachada siguiendo la línea imaginaria que remata las plantas bajas de las edificaciones.

- Entre manzanas diferentes se realizará una conducción subte- rránea, llevando el cableado envainado en tubería de acero desde la línea general hasta las arquetas ubicadas a ambos lados de la calle a atravesar.

- Las cajas generales de protección serán superpuestas, colocadas adecuadamente, de manera que se mantenga una altura uniforme que dañe lo menos posible la composición de las fachadas, y si fuera posible, empotradas en los cantos de alguno de los huecos de planta baja.

Si se posibilítase la ejecución bajo rasante de la red, las cajas generales de protección y las conducciones hasta ellas deberían realizarse empotradas en las fachadas de la edificación.

Se cuidará especialmente la colocación de registros, arquetas, sumideros, etc. debiendo quedar ordenados y cubiertos con las

zolandureta materialekin tapatuko dira. Ahaleginak egingo dira zoladura bereko guneetan kokatuta egon daitezkeen, azalean kalitate desagokiak nahastea ekiditeko. Eraikinetarako harguneak eraikinaren paramentuan sartuko dira.

64.2. Beste baldintza batzuk.

Sarearen diseinua nahiz dimentsionatua, eta bere ezaugarriak eta materialak indarrean dagoen oinarritzko arautegira egokituko dira eta, bereziki, behe-tentsioko araudira eta honen agindu osagarrietara.

65. artikulua. Argiztapen baldintzak.

65.1. Argiztapen sarearen trazatuaren baldintzak, diseinua, neurriak eta materialak.

Energia elektrikoko sarerako aurreikusitakoak.

65.2. Argiztapen baldintzak.

- Gutxieneko argiztapen maila: 25 lux zoladuraren planotik metro batera.

- Argiztapen puntu mota orokorra. Beheko gora jarritako piramide-enbor itxurako kale-argiak, beltzez margotutako txapazkoak, beira, makroloi edo polikarbonato zeharrargiarekin.

- Argiztapen puntu mota bereziak. Gune publiko zabaletan, besteak beste, plazetan, aurreko puntuan adierazitako baldintza berdinekin jarriko dira kale-argiak; salbuespenezko kasuetan, konbentzionalak ez diren ezaugarriak dituzten luminariak diseinatu ahal izango dira, betiere, horiek kokaleku duten ingurunera egokitzen badira eta udalak horien alde egiten badu.

- Eraikinen argiztapena. Balio handieneko eraikinak proiektore espezifikoen argiztatzea baimentzen da, betiere, horien kokapenak ez baditu jartzen diren elementuen balio arkitektonikoko baldintzak aldatzen. Sistema honen bidez ematen den argia ez da zenbatuko gutxieneko mailaren ondorioetarako.

Adibidez:

- Andre Maria Sortzez Garbiaren eliza.
- Harresia.
- Oñatiko Kondeen Jauregia.

IV. TITULUA. ERABILAREN ARAUTEGIA

66. artikulua. Definizioak.

66.1. Erabilera orokorra.

Area edo zona zehatz baterako generikoki aurreikusitako erabilera da.

66.2. Erabilera xehatuak.

Antolamendu-arean gara daitezkeen jarduera desberdinen erregimena eta bateragarritasuna arautzeko plana jasotzen dituen erabilera xehatuak dira.

66.3. Erabilera berezia.

Eraikitzeke lurzati unitate bakoitzerako espezifikoki aurreikusitako erabilera xehatua da.

66.4. Erabilera bateragarria.

Eraikuntza-unitate bateko erabilera berezia izan ez arren, bertan egoera jakin batean onartzen den erabilera xehatua da.

66.5. Erabilera baimendua.

Erabilera xehatuak eta egoera bakoitzean horrekin bateragarriak diren erabilerek osatzen dute.

66.6. Erabilera toleratua.

Planak baimendu ez arren, kasuan kasu ezartzen diren baldintzekin egoera jakin batean onartzen den erabilera xehatua da; erabilera hau plana indarrean sartu aurretik zegoelako onartzen da, berehala debekatzeak arazoak ekar baititzake.

66.7. Erabileren kokapena.

Erabilera kokatze aldera, eraikuntza-unitateetan egiazta daitezkeen kokapen mota hauek ezartzen dira.

1. 1. kokapena.

- Sotoko solairuan.

2. 2. kokapena.

- Beheko solairuan.

3. 3. kokapena.

- Goiko solairuetako batzuetan.

4. 4. kokapena.

- Beheko solairuan eta goikoetan.

tapas adecuadas o con el material de solados. Se procurará que estén situados en espacios de la misma solería, en evitación de mezcla de calidades inadecuadas en su cobertura. Las acometidas a edificios, serán empotrados en el paramento del edificio.

64.2. Otras Condiciones.

Tanto el diseño como el dimensionado de la red, las características y materiales, se ajustarán a la Normativa Básica vigente y en especial al Reglamento de Baja Tensión y sus instrucciones complementarias.

Artículo 65. Condiciones de Alumbrado.

65.1. Condiciones del Trazado, Diseño, Dimensionamiento y Materiales de la Red de Alumbrado.

Las previstas para la Energía Eléctrica.

65.2. Condiciones del Iluminación.

- Nivel mínimo de Iluminación: 25 luxes a 1 m del plano del pavimento.

- Tipo general de punto de alumbrado. Farolas troncopiramidales invertidas de chapa pintada en negro, con vidrio, makrolón o polikarbonato traslúcido.

- Tipos especiales de punto de alumbrado. En espacios públicos amplios, plazas, se dispondrán farolas con iguales condiciones a las expuestas en el punto anterior sobre báculos; en casos excepcionales podrán diseñarse luminarias de características no convencionales siempre que se adecuen al entorno en el que se sitúen y sean informadas favorablemente por el Ayuntamiento.

- Iluminación de Edificios. Se autoriza la iluminación de los edificios de mayor valor con proyectores específicos, siempre que su disposición no altere las condiciones de valor arquitectónico de los elementos en que se sitúen. La iluminación dada por este sistema, no se computará a efectos del nivel mínimo.

Ejemplo:

- Iglesia de la Inmaculada Concepción.
- Muralla.
- Palacio de los Condes de Oñate.

TÍTULO IV. NORMATIVA REGULADORA DE LOS USOS

Artículo 66. Definiciones.

66.1. Uso Global.

Es el uso genéricamente previsto para un área o zona determinada.

66.2. Usos Pormenorizados.

Son los usos detallados contemplados por el Plan para la regulación del régimen y compatibilidad de las diferentes actividades posibles en su Área de Ordenación.

66.3. Uso Característico.

Es el uso pormenorizado específicamente previsto para cada unidad parcelaria edificatoria.

66.4. Uso Compatible.

Es el uso pormenorizado que no siendo el característico de una unidad edificatoria aceptado en la misma en una determinada situación.

66.5. Uso Autorizado.

Es el uso pormenorizado y los usos compatibles con él en cada situación.

66.6. Uso Tolerado.

Es el uso pormenorizado que no siendo autorizado por el Plan se tolera en una situación determinada con las condiciones que se establecen en cada caso, por existir con anterioridad a la entrada en vigor del Plan debido a los problemas que origina su prohibición inmediata.

66.7. Situación de los Usos.

A efectos de la asignación de los usos a los lugares de ubicación se establecen los siguientes tipos de situaciones de localización que pueden verificarse en las unidades edificatorias.

1. Situación 1ª.

- En planta de sótano.

2. Situación 2ª.

- En planta baja.

3. Situación 3ª.

- En algunas de las plantas superiores.

4. Situación 4ª.

- En planta baja y superiores.

66.8. Familia bakarrekotik etxearen erabilera.

Eraikuntza-unitate osoa hartzen duen eta bide publikotik sarrera independentea duen etxebizitzari dagokio.

66.9. Familia anitzeko etxearen erabilera.

Eraikuntza-unitate berean beste etxebizitza batzuekin multzo-katuta dagoen eta horiekin elementu komunak (sarrera, estaldura, e.a.) partekatzen dituen etxebizitzari dagokio.

67. artikulua. Erabilera orokorra.

Plan Bereziaren antolamendu-area osoaren erabilera orokorra bizitegitarako erabilera da.

68. artikulua. Erabilera bereziak.

Bi erabilera berezi ezarri dira: bizitegitarako erabilera, hirugarren sektorekoa eta komunitate ekipamenduko erabilera.

69. artikulua. Bizitegitarako erabilera berezia.

Plan Bereziaren areako lurzati- eta eraikuntza-unitateen erabilera berezia bizitegitarako erabilera da, komunitate ekipamenduko erabilera berezi gisa sailkatzen diren lurzati-unitateena izan ezik.

Bizitegitarako erabilera bereziko lurzati- eta eraikuntza-unitateetan, familia bakarrekotik etxearen eta familia anitzeko etxearen erabilera zehatuak baimentzen dira. Horiek kokapen guztietan garatu ahal izango dira, 1. an izan ezik, hemen, biltegi-erabilera izango baitu.

Bizitegitarako erabilerarekin bateragarriak diren erabilerak.

Bizitegitarako erabilera bereziko lurzati- eta eraikuntza-unitateetan, erabilera bateragarrien araudia honako hau izango da:

- Famili upategiak, bizitegi eraikineko edo eraikin eskusiboko beheko solairuan edo sestrapean.

- Artisautza eta arte-lanbideak, bizitegi eraikineko beheko solairuan eta eraikin eskusiboan.

- Etxeko kontsumoko produktuak konpontzea, bizitegitarako eraikinaren beheko solairuan eta eraikin eskusiboan.

- Nekazaritzako ustiategiari lotuta dauden eta merkataritzakoak ez diren biltegiak, bizitegitarako eraikinaren beheko solairuan eta eraikin eskusiboan.

- Autokontsumoko abeltzaintzako jarduerak, eraikin eskusiboan eta/edo familia bakarrekotik etxeari lotutakoan; debekatuta dago familia anitzeko etxeetan.

- Mahastizaintzako eta ardogintzako nekazaritzako industri jarduerak, eraikin eskusiboan.

- Lantegiak, biltegia, beheko solairuan eta erdisotoan, baldin eta hori beheko solairuari loturik badago.

- Industria: debekatuta dago industriarako erabiltzea (ibilgailuak —xafla, pintura— konpontzeko lantegiak, elektromekanikakoak, arotzeria, galdaragintza, enbutizioa eta zarata handia sortzen duen oro).

- Arautu gabeko irakaskuntza, bizitegi-eraikineko beheko solairuan, ekipamendurekin partekatutako eraikinean eta eraikin eskusiboan.

- Kultur, osasun eta administrazio-laguntzako, bizitegi-eraikineko beheko solairuan, ekipamendurekin partekatutako eraikinean eta eraikin eskusiboan.

- Merkataritzakoa eta bulegotakoa, bizitegi-eraikineko beheko solairuan, ekipamendurekin partekatutako eraikinean eta eraikin eskusiboan. Erdisotoan, baldin eta beheko solairuari lotuta badago.

- Ibilgailuen zaintza, 1. eta 2. kokapenetan; gehienez 2 ibilgailu egongo dira etxebizitzako ibilgailuen trafikotik mugatuko kale gisa hartutako kaletik sarbidea duten lurzati- eta eraikuntza-unitateetan.

Ostalaritzakoa, bizitegi-eraikineko beheko solairuan, ekipamendurekin partekatutako eraikinean eta eraikin eskusiboan.

- Komunitate ekipamendua, 2. eta 4. kokapenetan eta 1. solairuan, betiere, horiek beheko solairuari loturik badaude.

- Ostata, bizitegi-eraikineko 4. kokapenean eta ekipamenduekin partekatutako eraikinean.

70. artikulua. Hirugarren sektoreko erabilera berezia.

Hirugarren sektoreko erabilera bereziko lurzati- eta eraikuntza-unitateetan, honako erabilera zehatu eta bateragarri hauek ezartzen dira:

- Arautu gabeko irakaskuntza, bizitegi-eraikineko beheko solairuan, ekipamendurekin partekatutako eraikinean eta eraikin eskusiboan.

66.8. Uso de Vivienda Unifamiliar.

Es el correspondiente a una vivienda que ocupa la totalidad de una unidad edificatoria, con acceso independiente desde la vía pública.

66.9. Uso de vivienda Plurifamiliar.

Es el correspondiente a una vivienda que se agrupa con otras dentro de una unidad edificatoria y utilizando conjuntamente elementos comunes, como acceso, cubrición, etc.

Artículo 67. Uso Global.

El uso global de todo el Área de Ordenación del Plan Especial es el uso Residencial.

Artículo 68. Usos Característicos.

Se establece dos usos característicos: Uso Residencial, Uso Terciario y Uso de Equipamiento Comunitario.

Artículo 69. Uso Característico Residencial.

El Uso Característico de las Unidades Parcelarias y edificatorias del Área del Plan Especial es el Residencial, con excepción de las unidades parcelarias que se califican de uso Característico de Equipamiento Comunitario.

En las unidades parcelarias y edificatorias de Uso Característico Residencial se autorizan los usos Pormenorizados de Vivienda Unifamiliar y Vivienda Plurifamiliar que podrán desarrollarse en todas las situaciones excepto en la situación 1ª, que tendrá uso de almacén.

Usos Compatibles con el Uso Residencial.

En las Unidades Parcelarias y edificatorias de Uso Característico Residencial la Reglamentación de Usos Compatibles será la siguiente:

- Bodegas familiares, en planta baja y bajo rasante de edificio residencial y en edificio exclusivo.

- Artesanía y Oficios artísticos, en planta baja de edificio residencial y en edificio exclusivo.

- Reparación de productos de consumo doméstico, en planta baja de edificio residencial y en edificio exclusivo.

- Almacenes no comerciales vinculados a una explotación agraria, en planta baja de edificio residencial y en edificio exclusivo.

- Actividades ganaderas de autoconsumo, en edificio exclusivo y/o vinculado a vivienda unifamiliar, prohibido en viviendas plurifamiliares.

- Actividades Industriales Agrarias Vitivinícolas, en edificio exclusivo.

- Talleres, Almacén, en planta baja y semisótano, si este está vinculado a la planta baja.

- Industria, queda prohibido el uso industrial, incluyendo los talleres de reparación de vehículos, chapa y pintura, reparaciones electromecánicas, carpintería metálica, calderería, embutición, y, en general de todos aquellos que produzcan altos niveles de ruidos.

- Educación de enseñanza no regladas, en planta baja de edificio residencial, en edificio compartido por equipamiento y en edificio exclusivo.

- Cultural, Sanitario, Asistencial, Administrativo, en planta baja de edificio residencial; en edificio compartido por equipamientos y en edificio exclusivo.

- Comercial y Oficina, en planta baja de edificio residencial y en edificio compartido por equipamiento y en edificio exclusivo. En semisótano si este está vinculado a la planta baja.

- Guardería de vehículos, en situación 1ª y 2ª, con una capacidad máxima de 2 vehículos por vivienda, en unidades parcelarias y edificatorias con acceso desde la calle calificada de Tráfico Rodado restringido.

- Hostelero, en planta baja de edificio residencial; en edificio compartido por equipamientos y en edificio exclusivo.

- Equipamiento comunitario, en situación 2ª, en situación 4ª y en planta 1ª siempre que estén vinculados a la planta baja.

- Hospedaje, en situación 4ª de edificio residencial y en edificio compartido por equipamientos.

Artículo 70. Uso Característico Terciario.

En las unidades parcelarias y edificatorias de Uso Característico Terciario, se establecen los siguientes usos pormenorizados y compatibles:

- Educación de enseñanza no regladas, en planta baja de edificio residencia, en edificio compartido por equipamiento y en edificio exclusivo.

- Kultur, osasun eta administrazio-laguntzakoa, bizitegi-erakinkeko beheko solairuan, ekipamenduarekin partekatutako eraikinean eta eraikin eskusiboan.

- Bulegotakoa, bizitegi-erakinkeko beheko solairuan eta eraikin eskusiboan. Erdisotoan, baldin eta beheko solairuari lotuta badago.

- Merkataritzakoa eta bulegotakoa, bizitegi-erakinkeko beheko solairuan, ekipamenduarekin partekatutako eraikinean eta eraikin eskusiboan. Erdisotoan, baldin eta beheko solairuari lotuta badago.

Ostalaritzakoa, bizitegi-erakinkeko beheko solairuan, ekipamenduarekin partekatutako eraikinean eta eraikin eskusiboan.

- Ostata, bizitegi-erakinkeko 4. kokapenean eta ekipamenduekin partekatutako eraikinean.

Hirugarren sektoreko erabilerarekin bateragarriak diren erabilerak.

Hirugarren sektoreko erabilera bereziko lurzati- eta eraikuntza-unitateetan, erabilera bateragarrien araudia honako hau izango da:

- Familia bakarreko etxea, 3. kokapenean.
- Ibilgailuen zaintza, 1. eta 2. kokapenean (2 ibilgailu).
- Lantegiak, biltegia, 1. eta 2. kokapenean.

71. artikulua. Komunitate ekipamenduko erabilera bereziak.

Komunitateko erabilera bereziko lurzati- eta eraikuntza-unitateetan, honako erabilera berezi hauek ezartzen dira: erlijiosoa, sozio-kulturala, administrazioa, osasuneko eta generikoa.

Komunitate ekipamenduko erabilerak kokapen guztietan garatu ahal izango dira, 1. kokapenean izan ezik, hemen, biltegi-erabilera edo beste erabilera osagarrien bat ezarriko baita. Nolanahi ere, beharrezkoa den beste edozein erabilera ere baimenduko da aurreikusitako erabilera espezifikoak egoki garatzeko, betiere, erabilera horiek ez badira eraikinaren balioa zaintzearen aurkakoak.

Komunitate ekipamendukoarekin bateragarria den erabilera bizitegitarako erabilera izango da.

72. artikulua. Komunitate ekipamenduko erabilera bereziko eraikinak.

- Ekipamendu erlijiosoa.
- Andre Maria Sortzez Garbiaren parroki eliza.
- Ekipamendu soziokulturala.
- Taberna eta Administrazio Batzarraren biltzar aretoa.
- Laguntzako ekipamendua.
- Administrazio Batzarraren eraikina (Kale Zabala).
- Ekipamendu orokorra.
- Oñatiko Kondeen Jauregia.

Komunitate ekipamenduko erabilerarekin bateragarriak diren erabilerak.

Komunitate ekipamenduko erabilera bereziko lurzati- eta eraikuntza-unitateetan, honako erabilera xehatu eta bateragarri hauek ezartzen dira:

- Bulego erabilera, 2. kokapenean.
- Ostalaritzako erabilera, 2. kokapenean.
- Bizitegitarako, 4. kokapenean Oñatiko Kondeen Jauregirako eta 3. kokapenean gainerako ekipamenduetarako.

V. TITULUA. KUDEAKETARAKO ARAUTEGIA

1. KAPITULUA. DEFINIZIOAK

73. artikulua. Kudeaketarako zuzeneko unitateak.

Planean aurreikusitako antolamendua gauzatzeko, beste lurzatiaren baten beharra ez duten eta eraikuntzako arauen 3. atalak jasotako hirigintza egokitzapenari buruzko arauetako baldintzak erabiltzen dituzten lurzatiak unitateak dira.

74. artikulua. Egikaritze unitateak.

Egikaritze unitateak lurzoru libre ugari duten aretan mugatzen dira Plan Bereziak aurreikusitako hirigintza lanak garatze aldera (bide atalak zabaltzea, guneko publiko berriak lortzea), betiere zamak eta onurak zuzen banatuta kaltetutako jabeen artean.

75. artikulua. Jarduketa unitate desberdinen zehaztapena.

Zuzenean jarduteko unitateak horietako bakoitzari dagokion fitxan jasotako eraikuntza-unitateen egungo mugapenak ezartzen ditu.

Egikaritze unitateak S-4.3 planoan eta egikaritze unitateen fitxetan mugatuta daude.

- Cultura, Sanitario, Asistencial, Administrativo, en planta baja de edificio residencial; en edificio compartido por equipamientos y en edificio exclusivo.

- Oficina, en planta baja de edificio residencial y en edificio. En semisótano si este está vinculado a la planta baja.

- Comercial y Oficina, en planta baja de edificio residencial y en edificio compartido por equipamiento y en edificio exclusivo. En semisótano si este está vinculado a la planta baja.

- Hostelero, en planta baja de edificio residencial; en edificio compartido por equipamientos y en edificio exclusivo.

- Hospedaje, en situación 4ª de edificio residencial y en edificio compartido por equipamientos.

Usos Compatibles con el Uso Terciario.

En las Unidades Parcelarias y edificatorias de Uso Característico terciario la Reglamentación de Usos Compatibles será la siguiente:

- Vivienda unifamiliar, en situación 3ª.
- Guardería de vehículos, en situación 1ª y 2ª, (2 vehículos).
- Talleres, Almacén, en situación 1ª y 2ª.

Artículo 71. Usos Característicos de Equipamiento Comunitario.

Para las unidades Parcelarias y Edificatorias de Uso característico Comunitario se establecen los siguientes usos característicos: Religioso, Socio-Cultural, Administrativo, Sanitario y Genérico.

Los usos de Equipamiento Comunitario podrán desarrollarse en todas las situaciones, excepto la situación 1ª, para la que se establece el uso de almacén u otro uso complementario, autorizándose además los que fueran necesarios para el buen desarrollo del uso específico previsto que no resulten contrarios a la preservación del valor de la edificación.

El uso compatible con el de Equipamiento Comunitario será el de Residencial.

Artículo 72. Edificios de Uso Característico de Equipamiento Comunitario.

- Equipamiento Religioso.
- Iglesia Parroquial de la Inmaculada Concepción.
- Equipamiento Socio-Cultural.
- Bar y sala de concejo de Junta Administrativa.
- Equipamiento Asistencial.
- Edificio de la Junta Administrativa (calle Ancha).
- Equipamiento Genérico.
- Palacio de los condes de Oñate.

Usos Compatibles con el Uso de Equipamiento Comunitario.

En las unidades parcelarias y edificatorias de Uso Característico Equipamiento Comunitario se establecen los siguientes usos pormenorizados y compatibles:

- Uso de oficinas, en situación 2ª.
- Uso hostelero, en situación 2ª.
- Residencial, en situación 4ª para el palacio de los Condes de Oñate, y en situación 3ª en el resto de equipamientos.

TÍTULO V. NORMATIVA DE GESTIÓN

CAPÍTULO 1º DEFINICIONES

Artículo 73. Unidades Directas de Gestión.

Son las unidades que corresponden a aquellas parcelas que para la ejecución de la ordenación prevista en el Plan, no precisan del concurso de otra u otras parcelas y emplean las condiciones de la normativa de adecuación urbanística de la sección 3ª de la normativa reguladora de la edificación.

Artículo 74. Unidades de Ejecución.

Se definen Unidades de Ejecución en aquellas áreas con una parte importante de suelo libre con el fin de desarrollar las operaciones urbanísticas previstas por el Plan Especial (ampliación de sección de viales, obtención de nuevos espacios públicos) con una distribución justa de cargas y beneficios entre los propietarios afectados.

Artículo 75. Determinación de las diferentes Unidades de Actuación.

Las Unidades de Actuación Directa quedan definidas por la delimitación actual de las unidades edificatorias recogida en las fichas de cada una de ellas.

Las unidades de Ejecución quedan definidas en el plano S-4.3. y en las fichas de Unidades de Ejecución.

UE.1. Arau Subsidiarioetako UE. 1 unitatearekin bat dator, Plan Bereziaren berrikuspenean barneratu ez den harresi-barruaren kanpoko aldean.

UE. 2. Jauregiaren plazan kokatutako egikaritze unitatea, plazaren hegoaldeko aurrealdea sendotzera bideratua. H etxadiko 4, 5, 6, 7, 8 eta 16. lurzatiak barneratzen ditu, Beheko kalearen atzeko aldeetan kokatuak, eta G etxadiko 1. lurzatia, Administrazio Batzarrarena eta plazan bertan kokatua.

UE. 3. Hegoaldeko Arkua inguratzen duten harresi atalari atxikitako eraikuntza guztiak biltzen dituen egikaritze unitatea eta Arau Subsidiarioetako UE. 2 unitateko bizitegi sektorea, hegoaldeko irteerako zona sendotuak izan ezik.

H etxadian, Horno kalean, harresiari atxikitako 1, 2 eta 3. lurzatiak barneratzen ditu, baita Coladero bidean dauden I etxadiko 4, 5, 9, 10, 11, 12 eta 15. lurzatiak.

UE. 4. B etxadiko 4. lurzatia eta D etxadiko 8. lurzatia barne hartzen dituen egikaritze unitatea. Etxadi horiek Laurel kalean daude eta Santa Ana plaza sendotzera bideratuta daude, elizaren ekialdeko alboan eta D etxadiaren atzeko eremuarekiko konexioan.

2. KAPITULUA. KUDEAKETA MOTAK

76. artikulua. Ekimen pribatu eta publikoa.

Birgaitze Integraturako Plan Berezia garatzeko aurrekusi den kudeaketa modua jardun pribatuak eta publikoak osagarri bihurtzean oinarritzen da.

76.1. Ekimen pribatua.

Ekimen pribatuari dagokio bizitegitarako eta hirugarren sektoreko erabilera berezia duten eraikinei dagozkien birgaitze jarduerak gauzatzea eta egikaritze unitateetan adierazitako beharrezko urbanizazio- eta azpiegitura-lanak egitea.

Ekintza hauek Eusko Jaurlaritzaren ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeari buruzko Dekretuan ezarritako laguntza ekonomikoak, Arabarri Sozietateak ezarritakoak eta Labastidako Udalak zehazten dituenak izango dituzte.

76.2. Ekimen publikoa.

Ekimen publikoari dagokio gune libre publikoen sistemarako eta komunitate ekipamendurako kalifikatutako lurzorua lortzera bideratzen diren birgaitze jarduerak garatzea, baita ekipamendurako bideratutako eraikinak birgaitzea eta beharrezko urbanizazio- eta azpiegitura-lanak egitea ere (egikaritze unitateetan adierazitakoak izan ezik).

77. artikulua. Birgaitze babestuko jarduketak.

Eusko Jaurlaritzaren 317/2002 Dekretuaren 4. eta 6. artikuluan xedatutakoari jarraiki, birgaitze babestuko jarduerak dira, esku-hartze modu eta motei lotuta, Plan Bereziaren arauetan aurreikusitakoarekin bat etorri gaiztzen diren jarduera arkitektonikoak eta urbanizazioak.

78. artikulua. Jarduketa unitateak zuzenean kudeatzeko moduak.

Zuzenean jarduteko unitateetan birgaitze babestuko jarduerak egin ahal izango dira, eraikuntza-proiektua aurkeztuta. Proiektuak, bere izaera dela medio dagozkion zehaztapenak jasotzeaz gain, honako alderdi hauek ere bete behar ditu:

1. Kasuan kasu egin behar diren nahitaezko lur-lagapenak ezarriko ditu, eraikuntzaren antolamendu planoan ("Lerrokadurak eta eraikuntza-lerroak"), eraikuntza-unitateen fitxetan eta gune libreen antolamendu planoetan jasotakoarekin bat etorri.

2. Aurreikusitako esku-hartze moduarekin bat etorri, dagozkion hirigintzako arauak eta eraikuntzako ordenantza betetzen direla justifikatuko da.

3. Jabeek birgaitzeko jarduerak egitea onartzen dela egiaztatuko du edo, gutxienez, legezko gehiengoak hala egitea, jabetza horizontaleko erregimenean dagoen eraikina denean.

4. Eraikinak birgaitzerakoan horien balio historiko eta arkitektonikoa ezagutzen ez badira horietara sartzea ezinezkoa delako, birgaitze proiektua baino lehen espedienteaz izapidetuko da. Espediente honetan ondorengoak jasoko da:

- Eraikinaren egungo egoeraren berri ematea, batez ere, egiturazko elementu hauen berri:

UE. 1. Se corresponde e identifica con la UE. 1 de las NN.SS., en el ámbito exterior al recinto amurallado no incluido en la revisión del Plan Especial.

UE. 2. Unidad de Ejecución ubicada en la plaza del Palacio y tendente a la consolidación del frente sur de la plaza. Contiene las parcelas 4, 5, 6, 7, 8 y 16 de la manzana H emplazadas en las traseras de la calle Baja y la parcela 1 de la manzana G, perteneciente a la Junta Administrativa, y situada en la propia Plaza.

UE. 3. Unidad de Ejecución que agrupa todas las edificaciones adosadas al lienzo de muralla que escoltan el Arco Sur y el sector residencial de la UE. 2 de las NN.SS. excluidas las zonas consolidadas de la salida sur.

Incluye las parcelas adosadas a la muralla 1, 2 y 3 de la manzana H, situadas en la calle el Horno y las parcelas 4, 5, 9, 10, 11, 12 y 15 de la manzana I, situadas en el camino Coladero.

UE.4. Unidad de Ejecución que contiene las parcelas 4 de la manzana B y la parcela 8 de la manzana D, situadas en la calle Laurel dirigidas a la consolidación de la plaza Santa Ana en el lateral este de la Iglesia y la conexión con el ámbito trasero de la manzana D.

CAPÍTULO 2º FORMAS DE GESTIÓN

Artículo 76. Iniciativa Privada y Pública.

La forma de gestión que se preve para el desarrollo del Plan Especial de Rehabilitación Integrada se basa en la complementación de actuaciones Privadas y Públicas.

76.1. Iniciativa Privada.

Le corresponde a la iniciativa privada la realización de las Actuaciones de Rehabilitación de las edificaciones de uso característico residencial y terciario y la realización de las obras de urbanización y de infraestructuras necesarias indicadas en las Unidades de Ejecución.

Estas acciones contarán con las ayudas económicas establecidas en el Decreto de Rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado del Gobierno Vasco, las fijadas por la Sociedad Arabarri, y las que establece el Ayuntamiento de Labastida.

76.2. Iniciativa Pública.

Le corresponde a la iniciativa pública la realización de las Actuaciones de Rehabilitación tendentes a la consecución del suelo calificado para Sistema de Espacios Libres Públicos y Equipamiento Comunitario, así como la rehabilitación de las edificaciones destinadas a Equipamiento y la realización de las obras de urbanización y de infraestructuras necesarias (a excepción de las indicadas en las Unidades de Ejecución).

Artículo 77. Actuaciones de Rehabilitación Protegida.

Son Actuaciones de Rehabilitación Protegida de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 4 y 6 del Decreto 317/2002 del Gobierno Vasco las actuaciones arquitectónicas y de urbanización que, sujetas a las formas y tipos de intervención, se realicen conforme a lo previsto en la Normativa del Plan Especial.

Artículo 78. Formas de Gestión de las Unidades de Actuación Directa.

Las Acciones de Rehabilitación Protegida en las Unidades de Actuación Directa se podrán llevar a efecto, mediante la presentación de un Proyecto de Edificación que, además de contener las determinaciones que por su naturaleza le correspondan, deberá cumplimentar los siguientes extremos:

1. Establecerá las cesiones obligatorias de terreno que procedan de conformidad con lo previsto en el plano de ordenaciones de edificación, Alineaciones y Líneas de Edificación, en las Fichas de Unidades de Edificación y en los Planos de Ordenación de los Espacios Libres.

2. Justificará el cumplimiento de la Normativa Urbanística y la Ordenanza de edificación que le correspondan de acuerdo con la forma de intervención prevista.

3. Acreditará la aceptación de ejecutar las Acciones de Rehabilitación por parte de los propietarios o al menos la mayoría legal suficiente en el caso de que se trate de un edificio existente en régimen de propiedad horizontal.

4. Para la rehabilitación de las edificaciones en las que se desconocen los posibles valores histórico-arquitectónicos, por imposibilidad de acceso, se precisará la tramitación de Expediente previo al proyecto de rehabilitación. Este Expediente contendrá:

- Informar, del estado actual de la edificación, principalmente de los siguientes elementos estructurales:

- Kanpoaldeko eta barruko euste-hormak.
- Forjatuak eta gangak.
- Eskailerak.
- Estalkia, jatorrizko estaldura materiala aipatuz.
- Balio historiko eta arkitektonikoak ahalik eta modurik osatuenean islatzea, horien artean honakoak:
 - Barneko edo kanpoko fatxadak.
 - Barneko guneak.
 - Jatorrizko banaketa eta espazio antolaketa.
- Eraikuntza unitatearen zati diren lur eraikien jatorrizko egoera, horien artean, patioak, klaustroak, plazak, baratzeak edo lorategiak.

• Eranskin itsusgarriak eta beste ezaugarriekin bat ez datozen obra berriak aipatzea.

Hori guztia grafikoki eta idatzita, eraikuntza unitatea osorik birmoldatzea ahalbidetzen duten argazki agiriekin batera.

Espediente hori Plan Bereziarekin bat etorri prestatu behar da, irizpide berdinei jarraiki eta administrazio eskudunaren onespenerekin.

79. artikulua. Egikaritze unitateak kudeatzeko moduak.

79.1. Ekimen pribatua.

Egikaritze unitateak xehetasunezko azterlanaren eta unitatea birpartzelatzeko konpentsazio proiektuaren bidez garatuko dira, kargak eta onurak banatuta. Dokumentu horietan honakoak zehaztuko dira:

1. Hasierako partzelen artean onurak eta kargak berdinbanatzea.

2. Plan Berezian aurreikusitakoarekin bat etorri egoki diren nahitaezko lur lagapenak.

3. Aurreikusitako esku-hartze moduarekin bat etorri, dagozkion hirigintza egokitzapenerako arauak eta eraikuntzako ordenantza betetzea.

4. Plan Bereziaz edo hirigintzako legeriak ezarritako gainerako bete-beharrak betetzea.

Jarduteko sistema konpentsaziokoa izango da eta kasuan kasuko urbanizazio proiektuak ezartzen dituen baldintzetan laga eta urbanizatu beharko dira egikaritze unitateen fitxetan aipatutako azalerak.

79.2. Ekimen publikoa.

Egikaritze unitateak xehetasunezko azterlanaren eta unitatea birpartzelatzeko proiektuaren bidez garatuko dira, kargak eta onurak banatuta. Dokumentu horietan honakoak zehaztuko dira:

1. Hasierako partzelen artean onurak eta kargak berdinbanatzea.

2. Plan Berezian aurreikusitakoarekin bat etorri egoki diren nahitaezko lur lagapenak.

3. Aurreikusitako esku-hartze moduarekin bat etorri, dagozkion hirigintza egokitzapenerako arauak eta eraikuntzako ordenantza betetzea.

4. Plan Bereziaz edo hirigintzako legeriak ezarritako gainerako bete-beharrak betetzea.

Jarduteko sistema lankidetzakoa izango da eta kasuan kasuko urbanizazio proiektuak ezartzen dituen baldintzetan laga eta urbanizatu beharko dira egikaritze unitateen fitxetan aipatutako azalerak.

3. KAPITULUA. BIRGAITZEKO JARDUKETETARAKO BALDINTZAK, ONURADUNEN ESKUBIDEAK ETA UDALAREN AHALMENAK

80. artikulua. Birgaitzeko jarduketetarako baldintzak.

Birgaitze jarduerak nahitaez bete behar dituzte Plan Berezian eta Eusko Jaurlaritzaren 317/2002 Dekretuan jasotako zehaztapenak, batez ere, hirigintza egokitzapena lortzera eta gune libreterako ezarritako neurrietara heltzera bideratutakoak.

81. artikulua. Birgaitzearen onuradunen eskubideak eta diru-laguntzak.

Birgaitzearen onuradunen eskubideak dira Planak ezarritako eraikuntza aprobetxamendua egitea eta Eusko Jaurlaritzaren 317/2002 Dekretuan aurreikusitako finantzaketa laguntzak, Arabarri Arabako Hirigune Historikoak Kudeatzeko Sozietateak ezartzen dituenak nahiz Labastidako Udalak eta Arabako Foru Aldundiak ezar ditzaketenenak eskuratu ahal izatea.

- Muros portantes externos e internos.
- Forjados y bóvedas.
- Escaleras.
- Cubierta con la indicación del material de cobertura original.
- Reflejar, de la forma más completa, los valores histórico-arquitectónicos como pueden ser:

- Las fachadas internas o externas.
- Los espacios interiores.
- Distribución y organización especial original.
- El estado original de los terrenos edificados que constituyen parte de la unidad edificatoria, tales como patios, claustros, plazas, huertas o jardines.

• Señalar, los añadidos degradantes y cualquier género de obra de época reciente que no revista interés o contrasten negativamente.

Todo esto de forma gráfica y escrita; y con la documentación fotográfica que permita una recomposición total de la unidad edificatoria.

Dicho expediente deberá formularse conforme al Plan Especial, siguiendo los mismos criterios y contando con la aprobación de la Administración competente.

Artículo 79. Formas de Gestión de las Unidades de Ejecución

79.1. De iniciativa privada.

Las Unidades de Ejecución se desarrollarán a través de un Estudio de Detalle y un Proyecto de Compensación para reparcelación de la unidad, con reparto de Cargas y Beneficios, donde se determinen:

1. La equidistribución de beneficios y cargas entre parcelas iniciales.

2. Las cesiones obligatorias de terreno que en su caso procedan de conformidad con lo previsto en el Plan Especial.

3. El cumplimiento de la Normativa de Adecuación Urbanística y la Ordenanza de Edificación que corresponda de acuerdo con la forma de intervención prevista.

4. El cumplimiento del resto de las obligaciones impuestas por el Plan Especial o por la legislación urbanística.

El sistema de actuación será por compensación y se deberá ceder y urbanizar en las condiciones que establezca el Proyecto de Urbanización correspondiente, las superficies indicadas en las fichas de las Unidades de Ejecución.

79.2. De iniciativa pública

Las Unidades de Ejecución se desarrollarán a través de un Estudio de Detalle y un Proyecto de Reparcelación de la unidad, con reparto de Cargas y Beneficios, donde se determinen:

1. La equidistribución de beneficios y cargas entre parcelas iniciales.

2. Las cesiones obligatorias de terreno que en su caso procedan de conformidad con lo previsto en el Plan Especial.

3. El cumplimiento de la Normativa de Adecuación Urbanística y la Ordenanza de Edificación que corresponda de acuerdo con la forma de intervención prevista.

4. El cumplimiento del resto de las obligaciones impuestas por el Plan Especial o por la legislación urbanística.

El sistema de actuación será de cooperación y se deberá ceder y urbanizar en las condiciones que establezca el Proyecto de Urbanización correspondiente, las superficies indicadas en las fichas de las Unidades de Ejecución.

CAPÍTULO 3º CONDICIONES DE LAS ACCIONES DE REHABILITACIÓN, DERECHOS DE LOS BENEFICIARIOS Y FACULTADES DEL AYUNTAMIENTO

Artículo 80. Condiciones de Acciones de Rehabilitación.

Son condiciones de las acciones de rehabilitación el cumplimiento de las determinaciones contenidas en el Plan Especial y en el Decreto 317/2002. del Gobierno Vasco, y principalmente las encaminadas a conseguir la Adecuación Urbanística y obtener las dimensiones establecidas para los Espacios Libres.

Artículo 81. Derechos de Beneficiarios de la Rehabilitación y Ayudas Económicas.

Los derechos de los beneficiarios de la rehabilitación son el aprovechamiento edificatorio establecido por el Plan y el acceso a las Ayudas de Financiación previstas en el Decreto 317/2002 del Gobierno Vasco y las dispuestas por la Sociedad de Gestión de los Cascos Históricos de Álava Arabarri, así como a los que pueda establecer el Ayuntamiento de Labastida y la Diputación Foral de Álava.

82. artikulua. Udalaren ahalmenak.

82.1. Birgaitze jardueri dagokienez, udalaren esku-hartze ahalmenak dira Plan Berezian ezarritakoak nahiz 317/2002 Dekretuak eta indarreko Lurzoruaren Legeak eta honek araudiek ematen dituztenak, bereziki, kontserbazio egoera txarrean dauden egikaritze agintuak izapidetzeko.

82.2. Bereziki udalak zuzenean jardun ahal izango du birgaitze prozesuan, gainerako birgaitze jardueretan faktore erabakigarriak lortzeko beharra dagoenean. Horretarako, partzialki edo osorik kalte-tutako jabetzak desjabetu ahal izango ditu.

82.3. Udalak, bere ahalmenez baliatuta eta birgaitzea are gehiago sustatze aldera, Planaren arearen barruan baino egikaritze unitateen eremuetatik kanpo dauden gune libre publikoak urbanizatzeko lanen kostua bere gain hartuko du.

ERAIKUNTZAREN ETA GUNE LIBREEN SAILKAPENA

ERAIKUNTZAREN SAILKAPENA

1. MOTA. BABES BEREZIA.
2. MOTA. BABES ERTAINA.
3. MOTA. OINARRIZKO BABESA.
4. MOTA. BABES PARTZIALA.
5. MOTA. BABES MORFOLOGIKOA.
6. MOTA. DISKORDANTZIA PARTZIALA.
7. MOTA. ERABATEKO DISKORDANTZIA.

GUNE LIBREEN SAILKAPENA

1. MOTA. BALIO HISTORIKO ETA URBANISTIKOKO GUNE SENDOTUAK.
2. MOTA. INGURUMEN BALIOKO GUNE SENDOTUAK.
3. MOTA. KONFIGURAZIO BERRIKO GUNEA.

ERAIKUNTZAREN SAILKAPENA

1. MOTA. BABES BEREZIA.

Babes bereziko elementutzat hartuko dira, izaera berezia eta balio arkitektoniko, artistiko edo kultural apartekoak izanik, eta beren jatorrizko ezaugarri arkitektonikoak berreskuratzeko aukera ematen duen kontserbazio egoeran egonik, erregimen honen estaldurarik zabalena merezi duten higiezinak eta hiri elementuak.

- L-1 Iparraldeko Arkua.
- L-2 Iparraldeko harresia.
- L-3 Ekialdeko harresia.
- L-4 Hegoaldeko Arkua.
- L-5 Hegoaldeko harresia.
- L-6 Mendebaldeko harresia.
- B-1 Sortzez Garbiaren parroki eliza.

2. MOTA. BABES ERTAINA.

Babes ertaina eskaini beharko zaie jarraian adierazitako baldintzaren bat betetzen duten higiezin eta hiri elementuei:

a) Garrantzi bereziko balio arkitektonikoak ez dituzten arren, beren kanpo egitura dela medio edo, tipologiaren ikuspegitik, barne banaketa, banaketa bertikaleko elementuen antolaera, lurzati gaineko okupazio eta antolaera edo beste edozein ezaugarri morfologiko dela medio, ondare eraikiaren osagai garrantzitsuak direnei.

b) Garrantzi bereziko arkitektura balioak izanik, berreskuratzeko esku-hartzeak babes bereziko elementuetarako tipifikatutako barruan kokatu ezin direnei.

- G-2 Oñatiko Kondeen Jauregia.
- K-4 Etxea (Kale Nagusia, 8).

3. MOTA. OINARRIZKO BABESA.

Oinarrizko babes mailan barne hartuta daude jarraian adierazitako bi baldintzetako bat betetzen duten higiezinak:

a) Balio arkitektoniko, historiko edo artistiko nabarmenik ez duten arren, tipologiaren edo ingurunearen ikuspegitik ondare eraikiaren zati interesgarri gisa finkatzekotzat jotzen diren higiezinak, zaharberritzeko obrak aurreikusten diren babes ertaineko mailan barne hartu ahal izateko behar adinako interesik ez dutenak.

b) Balio arkitektoniko, historiko edo artistiko nabarmenik izanik, berreskuratzeko esku-hartzeak goragoko babes mailetakoko elementuetarako tipifikatutako barruan kokatu ezin direnak.

Artículo 82. Facultades del Ayuntamiento.

82.1. Son facultades de intervención del Ayuntamiento, en las acciones de Rehabilitación, las que establecen en el Plan Especial, así como las que le confiere el Decreto 317/2002 y la vigente Ley del Suelo y sus reglamentos, especialmente para tramitación de Ordenes de Ejecución sobre edificios en mal estado de conservación.

82.2. Especialmente el Ayuntamiento estará facultado para intervenir directamente en el proceso de rehabilitación en aquellos casos justificados por la necesidad de la consecución de factores determinantes en las restantes acciones rehabilitadoras, para lo cual podrá proceder a la expropiación de las propiedades afectadas parcial o totalmente.

82.3. El Ayuntamiento haciendo uso de sus facultades y en razón de incrementar la incentivación de la rehabilitación, asumirá los costes de la urbanización de los Espacios Libres Públicos, del Área del Plan, que queden fuera de los ámbitos de las Unidades de Ejecución.

CATÁLOGO DE LA EDIFICACIÓN Y DE LOS ESPACIOS LIBRES

CATÁLOGO DE LA EDIFICACIÓN

- CLASE 1ª PROTECCIÓN ESPECIAL.
- CLASE 2ª PROTECCIÓN MEDIA.
- CLASE 3ª PROTECCIÓN BÁSICA.
- CLASE 4ª PROTECCIÓN PARCIAL.
- CLASE 5ª PROTECCIÓN MORFOLÓGICA.
- CLASE 6ª DISCORDANCIA PARCIAL.
- CLASE 7ª DISCORDANCIA TOTAL.

CATÁLOGO DE LOS ESPACIOS LIBRES

- CLASE 1ª ESPACIOS CONSOLIDADOS DE VALOR HISTÓRICO-URBANÍSTICO.
- CLASE 2ª ESPACIOS CONSOLIDADOS DE VALOR AMBIENTAL.
- CLASE 3ª ESPACIOS DE NUEVA CONFIGURACIÓN.

CATÁLOGO DE LA EDIFICACIÓN

- CLASE 1ª PROTECCIÓN ESPECIAL.

Se consideran como elementos de protección especial, aquellos inmuebles y elementos urbanos que, poseedores de un carácter singular y excepcionales valores arquitectónicos, artísticos o culturales, y encontrándose en un estado de conservación que permite la recuperación de sus características arquitectónicas originales son merecedores de la cobertura más extensa del presente régimen.

- L-1 Arco norte.
- L-2 Muralla norte.
- L-3 Muralla este.
- L-4 Arco sur.
- L-5 Muralla sur.
- L-6 Muralla oeste.
- B-1 Iglesia parroquial de la Inmaculada.

- CLASE 2ª PROTECCIÓN MEDIA.

Deberán ser objeto de una protección media aquellos inmuebles y elementos urbanos que cumplen con alguna de las siguientes condiciones:

a) No poseyendo valores arquitectónicos de singular relevancia, constituyen una parte interesante del patrimonio edificado por su resolución exterior o desde el punto de vista tipológico por su distribución interna, la disposición de los elementos de distribución vertical, la ocupación y disposición sobre la parcela o cualquier otra característica morfológica.

b) Poseyendo valores arquitectónicos de singular relevancia no pueden encuadrarse las intervenciones para su recuperación dentro de las tipificadas para los elementos de Protección Especial.

- G-2 Palacio de los Condes de Oñate.
- K-4 Casa (calle Mayor 8).

- CLASE 3ª PROTECCIÓN BÁSICA.

Son objeto del nivel básico de protección aquellos inmuebles que cumplen con una de estas dos condiciones:

a) No poseyendo valores arquitectónicos, históricos o artísticos relevantes, se reconoce que procede su consolidación como parte interesante del patrimonio edificado desde el punto de vista tipológico o ambiental, careciendo de interés suficiente como para ser incluidas en el nivel medio de protección para el que se prevén obras de restauración.

b) Poseyendo valores arquitectónicos históricos o artísticos relevantes no pueden encuadrarse las intervenciones para su recuperación dentro de las tipificadas para los elementos de niveles de protección superiores.

D-8 Etxea (Laurel kalea, z/g).
 D-10 Santa Ana Ospitale Etxea (Hospital kalea, 17).
 D-13 Etxea (Hospital kalea, z/g).
 D-15 Etxea (Hospital kalea, z/g).
 E-6 Areta Etxea (Kale Nagusia, 19).
 F-1 Etxea (Elizaren plazatxoa, z/g).
 F-2 Etxea (Elizaren plazatxoa, z/g).
 F-16 Etxea (Kale Zabala, z/g).
 F-17 Etxea (Kale Zabala, z/g).
 H-4 Etxea (Beheko kalea, z/g).
 H-5 Etxea (Beheko kalea, z/g).
 H-6 Etxea (Beheko kalea, z/g).
 H-8 Etxea (Palacio plaza, z/g).
 H-11 Etxea (Ekialdeko plaza, z/g).
 H-12 Etxea (Ekialdeko plaza, z/g).
 H-16 Etxea (Beheko kalea, z/g).
 I-1 Etxea (Ekialdeko plaza, z/g).
 J-1 Etxea (El Caño kalea, 5).
 J-6 Etxea (Ekialdeko plaza, z/g).
 K-2 Etxea (Ekialdeko plaza, z/g).

4. MOTA. BABES PARTZIALA.

Higiezin bateko elementu jakin batzuen gainean ezarritako babes partzialak elementu horiek babes erregimen honetako 24.4. artikuluan eraikinetarako ezarritako baldintzetan tratatu eta leheneratu beharra dakar.

A-1 Etxea (Kale Nagusia, z/g).
 B-2 Etxea (Laurel kalea, z/g).
 D-1 Etxea (Laurel kalea, z/g).
 D-6 Etxea (Laurel kalea, z/g).
 D-7 Jauregia (Laurel kalea, 6).
 F-3 Etxea (Elizaren plazatxoa, z/g).
 F-4 Etxea (San Juan kalea).
 F-11 Etxea (Kale Zabala, z/g).
 F-13 Etxea (Kale Zabala, z/g).
 F-14 Etxea (Kale Zabala, z/g).
 F-17 Etxea (Kale Zabala, z/g).
 H-10 Etxea (Palacio plaza, z/g).
 I-19 Jauregia (El Caño, z/g).
 I-20 Jauregia (El Caño, z/g).
 I-21 Jauregia (El Caño, z/g).
 I-22 Jauregia (El Caño, z/g).
 J-1 Etxea (El Caño kalea, 5).
 J-4 Etxea (Ekialdeko plaza, z/g).
 K-2 Etxea (Ekialdeko plaza, z/g).
 K-3 Etxea (Ekialdeko plaza, z/g).

5. MOTA. BABES MORFOLOGIKOA.

Babes maila honetan barne hartzen dira, balio arkitektoniko, historiko edo artistikorik ez izan arren, Hirigune Historikoaren bilbearen bereizgarri diren etxadiak konfiguratzeko dituen eskemari erantzuten diotelako baloratzeko diren lurzatietan kokaturik dauden higiezinak.

B-2 Etxea (Laurel kalea, z/g).
 B-3 Etxea (Laurel kalea, z/g).
 C-2 Etxea (Laurel kalea, z/g).
 D-1 Etxea (Laurel kalea, z/g).
 D-2 Etxea (Laurel kalea, z/g).
 D-3 Etxea (Laurel kalea, z/g).
 D-4 Etxea (Laurel kalea, z/g).
 D-5 Etxea (Laurel kalea, z/g).
 D-11 Etxea (Hospital kalea, z/g).
 D-12 Orubea (Hospital kalea, z/g).
 D-16 Etxea (Hospital kalea, z/g).
 E-1 Etxea (Hospital kalea, z/g).
 E-2 Orubea (Hospital kalea, z/g).
 E-3 Etxea (Hospital kalea, z/g).
 E-7 Etxea (Kale Nagusia, z/g).
 E-4 Etxea (San Juan kalea).
 F-2 Etxea (Elizaren plazatxoa, z/g).
 F-3 Etxea (Elizaren plazatxoa, z/g).
 F-6 Etxea (Kale Nagusia, z/g).
 F-7 Orubea (Kale Nagusia, z/g).
 F-9 Etxea (Kale Nagusia, z/g).
 F-10 Etxea (Kale Nagusia, z/g).
 F-11 Etxea (Kale Zabala, z/g).
 F-12 Etxea (Kale Zabala, z/g).
 F-15 Etxea (Kale Zabala, z/g).
 H-9 Etxea (Palacio plaza, z/g).
 H-10 Etxea (Palacio plaza, z/g).
 H-13 Etxea (Beheko kalea, z/g).

D-8 Casa (calle Laurel s/n).
 D-10 Casa Hospital de Sta. Ana (calle Hospital 17).
 D-13 Casa (calle Hospital s/n).
 D-15 Casa (calle Hospital s/n).
 E-6 Casa Areta Etxea (calle Mayor 19).
 F-1 Casa (Plazuela de la Iglesia s/n).
 F-2 Casa (Plazuela de la Iglesia s/n).
 F-16 Casa (calle Ancha s/n).
 F-17 Casa (calle Ancha s/n).
 H-4 Casa (calle Baja s/n).
 H-5 Casa (calle Baja s/n).
 H-6 Casa (calle Baja s/n).
 H-8 Casa (Plaza Palacio s/n).
 H-11 Casa (Plaza de Oriente s/n).
 H-12 Casa (Plaza de Oriente s/n).
 H-16 Casa (calle Baja s/n).
 I-1 Casa (Plaza de Oriente s/n).
 J-1 Casa (calle El Caño 5).
 J-6 Casa (Plaza de Oriente s/n).
 K-2 Casa (Plaza de Oriente s/n).

CLASE 4ª PROTECCIÓN PARCIAL.

La Protección Parcial establecida sobre determinados elementos de un inmueble, supone su tratamiento y recuperación en los términos establecidos para edificios en el artículo 24.4 del presente Régimen de Protección.

A-1 Casa (calle Mayor s/n).
 B-2 Casa (calle Laurel s/n).
 D-1 Casa (calle Laurel s/n).
 D-6 Casa (calle Laurel s/n).
 D-7 Palacio (calle Laurel 6).
 F-3 Casa (Plazuela de la Iglesia s/n).
 F-4 Casa (calle San Juan).
 F-11 Casa (calle Ancha s/n).
 F-13 Casa (calle Ancha s/n).
 F-14 Casa (calle Ancha s/n).
 F-17 Casa (calle Ancha s/n).
 H-10 Casa (Plaza Palacio s/n).
 I-19 Palacio (calle El Caño s/n).
 I-20 Palacio (calle El Caño s/n).
 I-21 Palacio (calle El Caño s/n).
 I-22 Palacio (calle El Caño s/n).
 J-1 Casa (calle El Caño 5).
 J-4 Casa (Plaza de Oriente s/n).
 K-2 Casa (Plaza de Oriente s/n).
 K-3 Casa (Plaza de Oriente s/n).

CLASE 5ª PROTECCIÓN MORFOLÓGICA.

Se incluyen en este nivel de protección a aquellos inmuebles que, careciendo de valor arquitectónico, histórico o artístico, se hallan ubicados sobre parcelas valoradas por responder al esquema configurador de las manzanas que caracterizan la trama del Casco Histórico.

B-2 Casa (calle Laurel s/n).
 B-3 Casa (calle Laurel s/n).
 C-2 Casa (calle Laurel s/n).
 D-1 Casa (calle Laurel s/n).
 D-2 Casa (calle Laurel s/n).
 D-3 Casa (calle Laurel s/n).
 D-4 Casa (calle Laurel s/n).
 D-5 Casa (calle Laurel s/n).
 D-11 Casa (calle Hospital s/n).
 D-12 Solar (calle Hospital s/n).
 D-16 Casa (calle Hospital s/n).
 E-1 Casa (calle Hospital s/n).
 E-2 Solar (calle Hospital s/n).
 E-3 Casa (calle Hospital s/n).
 E-7 Casa (calle Mayor s/n).
 E-9 Casa (calle San Juan).
 F-2 Casa (Plazuela de la Iglesia s/n).
 F-3 Casa (Plazuela de la Iglesia s/n).
 F-6 Casa (calle Mayor s/n).
 F-7 Solar (calle Mayor s/n).
 F-9 Casa (calle Mayor s/n).
 F-10 Casa (calle Mayor s/n).
 F-11 Casa (calle Ancha s/n).
 F-12 Casa (calle Ancha s/n).
 F-15 Casa (calle Ancha s/n).
 H-9 Casa (Plaza Palacio s/n).
 H-10 Casa (Plaza Palacio s/n).
 H-13 Casa (calle Baja s/n).

- H-14 Etxea (Beheko kalea, z/g).
- I-3 Etxea (Beheko kalea, z/g).
- I-6 Etxea (Beheko kalea, z/g).
- I-8 Etxea (Beheko kalea, z/g).
- I-14 Etxea (El Caño, z/g).
- I-16 Etxea (El Caño, z/g).
- I-17 Etxea (El Caño, z/g).
- I-18 Etxea (El Caño, z/g).
- I-21 Etxea (El Caño, z/g).
- I-22 Etxea (El Caño, z/g).
- J-2 Orubea (El Caño, z/g).
- K-1 Etxea (Kale Nagusia, z/g).
- K-3 Etxea (Kale Nagusia, z/g).

6. MOTA. DISKORDANTZIA PARTZIALA.

Diskordantzia partziala hirigune historikoan nagusi diren akaberekin bat ez datozen kanpo-akaberen ondorio izan daiteke, edo babes araubideari dagokionez balorazio propioa duten eraikinetako elementu desegokien ondorio, besteak beste, hegada-terrazak, hegada-gorputz beteak, neurri desegokiko balkoiak, gehiegizko jasodurak, e.a.

- D-8 Estalgunea (Laurel kalea, z/g).
- F-4 Etxea (San Juan kalea).
- F-6 Etxea (Kale Nagusia, z/g).
- F-17 Etxea (Kale Zabala, z/g).
- H-8 Etxea (Palacio plaza, z/g).
- I-1 Etxea (Ekialdeko plaza, z/g).
- I-3 Etxea (Ekialdeko plaza, z/g).
- I-4 Etxea (Beheko kalea, z/g).
- J-5 Etxea (Ekialdeko plaza, z/g).

7. MOTA. ERABATEKO DISKORDANTZIA.

Babes erregimen honen ondorioetarako, bat ez datozen elementutzat hartzen dira eraikuntzak ingurunera egokitzeko legezko betebeharra betetzen ez duten higiezinak, baita beren bolumentria, eraikuntza, forma edo kokapenari buruzko ezaugarriak direla-eta babes erregimen honek helburu duen Hirigune Historikoa birgaitzeko plangintza orokorrean interferentzia larriak sortzen dituztenak ere.

- D-4 Estalpea (Laurel kalea, z/g).
- D-12 Orubea (Hospital kalea, z/g).
- D-14 Etxea (Hiri ingurua, z/g).
- D-18 Estalpea (Hospital kalea, z/g).
- D-19 Estalpea (Hospital kalea, z/g).
- E-4 Estalpea (Hospital kalea, z/g).
- E-8 Biltegia (Kale Nagusia, z/g).
- E-9 Etxea (San Juan kalea).
- E-12 Etxea (San Juan kalea).
- E-13 Etxea (San Juan kalea).
- E-14 Etxea (San Juan kalea).
- I-11 Etxea (Coladero bidea, z/g).
- I-12 Etxea (Coladero bidea, z/g).
- J-1 Estalpea (Sumidero kalea, z/g).
- K-5 Etxea (Kale Nagusia, z/g).

GUNE LIBREEN SAILKAPENA

Gune libreak jatorrian zuten interes historikoa, balio monumentaleko elementu eraikiekiko edo elementu eraiki egituratzaileekiko harremana eta konfigurazio- eta formalizazio-ezaugarriak aintzat hartuta sailkatzen dira.

1. MOTA. BALIO HISTORIKO ETA URBANISTIKOKO GUNE SENDOTUAK.

Halakotzat hartuko dira sortu zireneko gune libreak, baldin eta bilbean dituzten kokapen baldintza estrategikoei balio funtzional garrantzitsua ematen badiete eta horien ezaugarri morfologiko eta formalak oso aipagarriak badira.

- 12. Ekialdeko plaza.
- 13. Elizako plazatxo.
- 14. Santa Ana plaza.
- 15. Kale Nagusia.
- 16. Beheko kalea.
- 17. Hospital kalea.
- 18. Laurel kalea.
- 19. San Juan kalea.
- 20. El Caño kalea.
- 21. Kale Txikia.
- 22. Kale Zabala.

- H-14 Casa (calle Baja s/n).
- I-3 Casa (calle Baja s/n).
- I-6 Casa (calle Baja s/n).
- I-8 Casa (calle Baja s/n).
- I-14 Casa (calle El Caño s/n).
- I-16 Casa (calle El Caño s/n).
- I-17 Casa (calle El Caño s/n).
- I-18 Casa (calle El Caño s/n).
- I-21 Casa (calle El Caño s/n).
- I-22 Casa (calle El Caño s/n).
- J-2 Solar (calle El Caño s/n).
- K-1 Casa (calle Mayor s/n).
- K-3 Casa (calle Mayor s/n).

CLASE 6ª DISCORDANCIA PARCIAL.

La Discordancia Parcial podrá provenir de la existencia de acabados exteriores que contrasten negativamente con los predominantes en el Casco Histórico, o elementos inadecuados tales como terrazas voladas, cuerpos volados macizos, balcones de dimensiones inadecuadas, levantes excesivos etc., en edificios que, globalmente poseen su propia valoración en cuanto a su régimen de protección.

- D-8 Cobertizo (calle Laurel s/n).
- F-4 Casa (calle San Juan).
- F-6 Casa (calle Mayor s/n).
- F-17 Casa (calle Ancha s/n).
- H-8 Casa (Plaza Palacio s/n).
- I-1 Casa (Plaza de Oriente s/n).
- I-3 Casa (Plaza de Oriente s/n).
- I-4 Casa (calle Baja s/n).
- J-5 Casa (Plaza de Oriente s/n).

CLASE 7ª DISCORDANCIA TOTAL.

Se consideran discordantes a efectos del presente Régimen de Protección, aquellos inmuebles que incumplen la obligación legal del deber de adaptación de las edificaciones al entorno, así como los que representan, dadas sus características volumétricas, constructivas, formales o de ubicación, una interferencia grave en el planeamiento general de rehabilitación del Casco Histórico que el presente Régimen persigue.

- D-4 Cobertizo (calle Laurel s/n).
- D-12 Solar (calle Hospital s/n).
- D-14 Casa (Extrarradio s/n).
- D-18 Cobertizo (calle Hospital s/n).
- D-19 Cobertizo (calle Hospital s/n).
- E-4 Cobertizo (calle Hospital s/n).
- E-8 Almacén (calle Mayor s/n).
- E-9 Casa (calle San Juan s/n).
- E-12 Casa (calle San Juan s/n).
- E-13 Casa (calle San Juan s/n).
- E-14 Casa (calle San Juan s/n).
- I-11 Casa (Camino Coladero s/n).
- I-12 Casa (Camino Coladero s/n).
- J-1 Cobertizo (calle Sumidero s/n).
- K-5 Casa (calle Mayor s/n).

CATÁLOGO DE LOS ESPACIOS LIBRES

Se efectúa una clasificación de los Espacios Libres atendiendo a su interés Histórico originario, su relación con los elementos edificados estructurantes y de valor monumental y sus características de configuración y formalización.

CLASE 1ª ESPACIOS CONSOLIDADOS DE VALOR HISTÓRICO-URBANÍSTICO.

Se catalogan como tales los espacios libres de origen fundacional, cuyas condiciones estratégicas de situación en la trama les confieren un elevado valor funcional y cuyas características morfológicas y formales resultan muy relevantes.

- 12. Plaza de Oriente.
- 13. Plazuela de la Iglesia.
- 14. Plaza Sta. Ana.
- 15. calle Mayor.
- 16. Calle Baja.
- 17. Calle Hospital.
- 18. Calle Laurel.
- 19. Calle San Juan.
- 20. Calle El Caño.
- 21. Calle Chica.
- 22. Calle Ancha.

2. MOTA. INGURUMEN BALIOKO GUNE SENDOTUAK.

Talde honetan barneratzen dira egungo bilbearen zati diren gune libreak eta kaleak, betiere, horiek tratatzeko beharrezkoa bada hirigintza jarduera zehatzagoa garatzea.

1. Palacio Plaza.
2. Sumidero kalea.
3. Jauregiaren inguruko zona.
4. Elizaren atzeko aldea.

3. MOTA. KONFIGURAZIO BERRIKO GUNEA.

Jatorrizko bilbea baloratze eta egun dauden gune librearen sistema osatzeko sortu dira.

1. Harresiaren ekialdeko atalarekin muga egiten duen zona libre.
2. D etxadia iparralderantz zeharkatzen duen kalea.
3. UE 2 eta UE 3 egikaritze unitate berriak.

Vitoria-Gasteiz, 2006ko urtarrila.- Arkitektoa eta hirigilea, JORGE FERNANDO MAGÁN PLAZAOLA.

CLASE 2ª ESPACIOS CONSOLIDADOS DE VALOR AMBIENTAL.

Se incluyen en este grupo aquellos espacios libres y calles que forman parte de la trama actual complementando a los anteriores y cuyo tratamiento requiere una actuación urbanística más decidida.

1. Plaza Palacio.
2. Calle Sumidero.
3. Zona que rodea al Palacio.
4. Zona trasera a la iglesia.

CLASE 3ª ESPACIOS DE NUEVA CONFIGURACIÓN.

Se crean con objeto de valorar la trama original y completar el sistema de espacios libres existentes.

1. Zona Libre colindante al lienzo este de la muralla.
2. Calle que atraviesa la manzana D hacia el norte.
3. Nuevas unidades de ejecución UE. 2 y UE. 3.

Vitoria-Gasteiz, enero de 2006.- Arquitecto Urbanista, JORGE FERNANDO MAGÁN PLAZAOLA.



ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA ADMINISTRACIÓN LOCAL DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA

**Udalak****ASPARRENA**

5.221

Iragarkia

Alkateak 2006ko uztailaren 31n emandako ebazpen baten bidez behin betiko onarpena eman zitzaion, espedientean jasotako zenbait baldintzekin, Iburgurengo UE-1 egikaritze unitateko urbanizazio proiektuari. Proiektu hori Tomás Gabriel Urteaga Ruiz de Eguino jaunak sustatu eta Julián eta David Velasco Prieto arkitekto jaunek idatzi zuten.

Denek jakin dezaten eta dagozkion ondorioak izan ditzan ematen da aditzera.

Araia, 2006ko abuztuaren 11.- Alkate-Lehendakaria, JUAN LUIS ANTÍA AUDICANA.

ASPARRENA

5.222

Iragarkia

Udalbatzak, 2006ko abuztuaren 3an egin zuen osoko bilkuran, Asparrengo babes zibileko boluntarioen taldeari buruzko arautegiari hasierako onarpena eman zion. Hortaz, jendaurrean jarriko da, hogeita hamar egun baliodunez, iragarki hau Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzen denetik aurrera. Epe horretan, interresdunek espedientea aztertu ahal izango dute eta, hala badagokio, egokiak iruditutako erreklamazioak edo iradokizunak aurkeztu, halaxe xedatzen baitu 49. artikuluan apirilaren 2ko 7/85 Legeak, Toki Araubideari buruzko Oinarriak arautzen dituenak.

Erreklamaziorik edo iradokizunik aurkeztu ezearan, hasierako erabaki hori behin betiko bihurtu dela esan nahiko du.

Denek jakin dezaten ematen da aditzera.

Araia, 2006ko abuztuaren 11.- Alkate-lehendakaria, JUAN LUIS ANTÍA AUDICANA.

ERRIBERA BEITIA

5.216

Iragarkia

Toki Erakundearen Aurrekontuen Foru Arauak 34.3 eta 15. artikuluetan xedatutakoarekin bat etorritik, eta 1/2006 kreditu gehigarriaren espedienteari hasierako onarpena ematen dion erabakiaren aurka inolako erreklamaziorik edo oharrik aurkeztu ezenez gero, espediente hori behin betiko onartu da. Hona hemen:

Ayuntamientos**ASPARRENA**

5.221

Anuncio

Por Resolución de la Alcaldía de fecha 31 de julio de 2006, se ha aprobado con carácter definitivo y con una serie de condiciones que constan en el expediente, el Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución UE-1 de Iburguren, promovido por don Tomás Gabriel Urteaga Ruiz de Eguino, según Proyecto y Anexo de modificación redactados por los arquitectos Julián y David Velasco Prieto.

Lo que se hace público para general conocimiento y a los efectos oportunos.

Araia, a 11 de agosto de 2006.- El Alcalde-Presidente, JUAN LUIS ANTÍA AUDICANA.

ASPARRENA

5.222

Anuncio

Este Ayuntamiento, en sesión del Pleno de la Corporación celebrada el día 3 de agosto de 2006 aprobó inicialmente el Reglamento del Cuerpo de Voluntarios de Protección Civil de Asparrena, lo que se somete a información pública durante el plazo de treinta días hábiles contados a partir de la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL del Territorio Histórico de Álava, para que en dicho plazo cualquier interesado examine el expediente y en su caso, presente las reclamaciones o sugerencias que estime oportunas, de conformidad con lo establecido en el artículo 49 de la Ley 7/85 de 2 de abril, de Bases de Régimen Local.

En caso de que no se presente ninguna reclamación o sugerencia, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo aprobado inicialmente.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Araia, a 11 de agosto de 2006.- El Alcalde-Presidente, JUAN LUIS ANTÍA AUDICANA.

RIBERA BAJA

5.216

Anuncio

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 34.3 y 15 de la Norma Foral Presupuestaria de las Entidades Locales, y no habiéndose formulado reclamaciones ni observaciones de ningún tipo contra el acuerdo de aprobación inicial del expediente de Crédito Adicional número 1/2006, dicho expediente queda definitivamente aprobado, en la forma siguiente: