

Foru Aginduak

**TOKI ADMINISTRAZIOAREN ETA
LURRALDE OREKAREN SAILA**

6386

34/2007 FORU AGINDUA, irailaren 18koa, Uribarri-Haraneko herrigune historikoaren birgaitze integratuaren plan bereziaren espedientea behin betiko onartzen duena.

AURREKARIAK

Lehenengoa. Haraneko Udalak 2002ko uztailaren 26an Uribarri-Haraneko herrigune historikoaren birgaitze integratuaren plan bereziaren aurrerapena onartzea erabaki zuen, baita espediente hori 30 egun baliodunez jendaurrean jartzea. Horretarako iragarki bana argitaratu zen Arabako Lurralde Historikoaren Aldizkari Ofizialean (96 zenbakia), 2002ko abuztuaren 26an, "Diario de Noticias de Álava" egunkarian, 2002ko abuztuaren 9an, eta udal iragarki taulan.

Bigarrena. Espedientea jendaurrean egon zen bitartean, bost alegazio aurkeztu ziren. Alegazio horiek aztertutakoan, udalbatzak, 2005eko urriaren 11ko bilkuran, espedienteari hasierako onarpena ematea eta beste hogeita hamar egunez jendaurrean jartzea erabaki zuen. Horretarako iragarki bana argitaratu zen Arabako Lurralde Historikoaren Aldizkari Ofizialean (125 zenbakia), 2005eko azaroaren 7an, "Diario de Noticias de Álava" egunkarian, egun berean, eta udal iragarki taulan.

Hirugarrena. Jendaurreko bigarren epe horretan sei alegazio aurkeztu ziren; alegazio horiei buruzko udal zerbitzu teknikoaren txostena aztertutakoan, udalbatzak, txosten teknikoarekin bat etorri, 2007ko urtarrilaren 30eko bilkuran alegazioei buruzko ebazpena ematea, espedienteari behin-behineko onarpena ematea eta, espediente horri behin betiko onarpena eman diezaioten, foru aldundira bidaltzea erabaki zuen.

Laugarrena. Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak 97.3 artikuluan xedatutakoarekin bat etorri, 2007ko maiatzaren 24an Euskal Jaurlaritzaren Kultura Sailaren arauzko txostena eskatu zen. Kultura Sailak 2007ko uztailaren 16an bidali zuen txosten hori foru aldundira.

OINARRIAK

Lehenengoa.- Espediente honek Uribarri-Haraneko herrigune historikoaren hirigintza antolamendu xehatua du helburu.

Bigarrena.- Aurkeztutako agiriak aztertuta, hirigintza arautegian xedatutakoak eta bertan eskatutako zehaztapen formal guztiak betetzen dituela egiaztatuta da.

Hirugarrena.- Kultura Sailak ere aldeko txostena egin du. Dena den, bost aholku eman ditu. Aholku horiek lotesleak ez direnez gero, foru aldundiak ez ditu aztertu eta bere horretan bidali dizkio udalari, egoki baderitze, txosten teknikoari gehi diezazkion.

Horregatik, nire eskumeneko ahalmenez baliatuz, hauxe

XEDATU DUT:

Lehenengo.- Uribarri-Haraneko herrigune historikoaren birgaitze integratuaren plan bereziaren espedientea behin betiko onartzea.

Bigarren.- Eusko Jaurlaritzaren Kultura Sailak egindako txostena udalari bidaltzea, azken horrek, egoki baderitzo, txosten teknikoari Kultura Sailak egindako aholkuak gehitu diezazkion.

Hirugarren.- Ebazpen hau Arabako Lurralde Historikoaren Aldizkari Ofizialean argitaratzea.

Laugarren.- Ebazpen honek administrazio bidea amaitzen du. Beraz, interesdunek, abiaraz dezaketen beste edozein neurri gain, ondoko errekurtsoak aurkeztu ahal izango dituzte:

a) Zuzenean, administrazioarekiko auzi-errekurtsoa Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko jurisdikzio horretako

Órdenes Forales

**DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN LOCAL
Y EQUILIBRIO TERRITORIAL**

6386

ORDEN FORAL 34/2007, de 18 de septiembre, de aprobación definitiva del expediente de Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Casco Histórico de Ullibarri Arana.

ANTECEDENTES

Primero. Con fecha 26 de julio de 2002, el Ayuntamiento del Valle de Arana acordó aprobar el Avance del Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Centro Histórico de Ullibarri Arana, así como someter el Expediente a información pública por el plazo de 30 días hábiles, hecho que fue practicado mediante anuncio en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava nº 96 de 26 de agosto de 2002, en el Diario de Noticias de Álava del día 9 de agosto de 2002, y en el tablón de anuncios municipal.

Segundo. Durante el plazo referido fueron presentadas cinco alegaciones, tras ser analizadas por la Corporación, ésta en su sesión del 11 de octubre de 2005 acordó la aprobación inicial del expediente, así como someterlo a exposición pública por el plazo de 30 días naturales, hecho que fue practicado mediante la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava nº 125 de 7 de noviembre de 2005, en el Diario de Noticias de Álava del mismo día y en el tablón de anuncios municipal.

Tercero. En aquel periodo de exposición se presentaron seis alegaciones; tras ser informadas por los servicios técnicos municipales, el Ayuntamiento, en fecha 30 de enero de 2007, acordó la resolución de las alegaciones en el sentido indicado en el informe técnico, la aprobación provisional del expediente y su remisión a la Diputación Foral para su resolución definitiva.

Cuarto. En virtud de lo establecido en el artículo 97.3 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo en fecha 24 de mayo de 2007 se solicitó el pertinente informe del Departamento de Cultura del Gobierno Vasco, el cual lo remitió a Diputación el día 16 de julio de 2007.

FUNDAMENTOS

Primero.- El presente expediente tiene por objeto la ordenación urbanística pormenorizada del Centro Histórico de la localidad de Ullibarri Arana.

Segundo.- Analizada la documentación aportada se comprueba que cumple los preceptos establecidos en la legislación urbanística y contiene todas las determinaciones de contenido sustantivo y formal exigidas en ella.

Tercero.- Asimismo el Departamento de Cultura ha emitido un informe favorable, si bien ha incluido cinco recomendaciones. Dado que, al no tener carácter vinculante la Diputación no puede entrar a valorarlas, procede dar traslado del mencionado informe al Ayuntamiento por si estima conveniente su incorporación al documento técnico.

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

DISPONGO:

Primero.- Aprobar definitivamente el expediente de Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Casco Histórico de Ullibarri Arana.

Segundo.- Dar traslado del informe emitido por el Departamento de Cultura del Gobierno Vasco por si el Ayuntamiento estima conveniente incorporar al documento técnico las recomendaciones que se efectúan en él.

Tercero.- Publicar la presente resolución en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava.

Cuarto.- 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

aretoaren aurrean, ekintza jakinarazi edo argitaratu eta hurrengo egunetik bi hilabete igaro baino lehen.

b) Nahi izanez gero, eta aipatutako errekurtsoaren aurretik, berraztertze-errekurtsoa (administrazioen kasuan, errekerimendua), foru agindu hau eman duen organoari. Hilabete izango da horretarako, honako hau argitaratu edo honen berri jakinarazi eta hurrengo egunetik aurrera.

Vitoria-Gasteiz, 2007ko irailaren 18a.– Toki Administrazioaren eta Lurralde Oreka Saileko foru diputatua, ALFREDO DE MIGUEL AGIRRE.

HIRIGINTZA ARAUDIAREN AURKIBIDEA

I. TITULUA ARAU OROKORRAK

1. KAPITULUA XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua. Xedea
2. artikulua. Izaera
3. artikulua. Eremua
4. artikulua. Indarraldia
5. artikulua. Ondorioak
6. artikulua. Agiriak
7. artikulua. Interpretazioa

2. KAPITULUA PLANA GARATZEKO ARAUDIA

8. artikulua. Planeamendua gauzatzea
9. artikulua. Eraikuntza eta urbanizazio proiektua

II. TITULUA ERAIKUNTZARI, URBANIZAZIOARI ETA ERABILERARI BURUZKO ARAUDIA

1. KAPITULUA ERAIKUNTZARI BURUZKO ARAUDIA

1. atala Esku hartze era eta mailen definizioa
10. artikulua. Zaharberitze zientifikoa
11. artikulua. Eraberritzea
12. artikulua. Ordezkatzea
13. artikulua. Oin berriko esku hartzea
14. artikulua. Esku hartze osagarriak edo aurrekoetan jasotakoak

15. artikulua. Eraikuntzako esku hartze mailak
16. artikulua. Hirigintza arloko definizioak
17. artikulua. Eraikuntzako elementuen definizioak

2. atala. Eraikuntzako esku hartze araudia

18. artikulua. Eraikinaren katalogazioa
19. artikulua. Eraikuntzako esku hartze erak
20. artikulua. Eraikuntzako esku hartze mailak
21. artikulua. Eraikuntza ekintzetan aplikatu beharreko ordenantzak
22. artikulua. Eraikuntzaren katalogoak, birgaitzeko esku hartze motek, esku hartze mailek eta eraikuntza ordenantzak elkarrekin duten zerikusia. Eskema.

3. atala. Eraikuntza ordenantza

23. artikulua. Aplikazio eremua
24. artikulua. Eraikuntzako ekintzen aurretzako baldintzak
25. artikulua. Eraikuntzako ekintza mota

1. azpiatala. Eraikina berreskuratzeko ekintzen eraikuntza baldintzak

26. artikulua. Oinarrizko baldintzak
27. artikulua. Kanpoko osararako baldintzak
28. artikulua. Barne antolamendurako baldintzak
29. artikulua. Eraikinen instalazio, segurtasun eta kalitate baldintzak

2. azpiatala. Eraikina ez berreskuratzeko ekintzen eraikuntza baldintzak

30. artikulua. Oinarrizko baldintzak
31. artikulua. Kanpoko osararako baldintzak
32. artikulua. Barne antolamendurako baldintzak
33. artikulua. Instalazioen baldintzak
34. artikulua. Segurtasun baldintzak
35. artikulua. Eraikuntzaren kalitate baldintzak
3. azpiatala. Eraikinari gainjarritako elementuen ordenantza

36. artikulua. Olanak eta markesinak

37. artikulua. Errotuluak eta plakak

38. artikulua. Eraikinarekin lotutako espazio libre pribatuen itxiturak

39. artikulua. Lonjetako segurtasun itxiturak

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.

Vitoria-Gasteiz, 18 de septiembre de 2007.– El Diputado de Administración Local y Equilibrio Territorial, ALFREDO DE MIGUEL AGIRRE.

INDICE DE NORMATIVA URBANISTICA

TITULO I NORMATIVA DE CARACTER GENERAL

CAPITULO 1º DISPOSICIONES GENERALES

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

CAPITULO 2º NORMATIVA DE DESARROLLO DEL PLAN

Art. 8. Ejecución del Planeamiento

Art. 9. Proyectos de Edificación y Urbanización

TITULO II NORMATIVA REGULADORA DE LA EDIFICACION, DE LA URBANIZACION Y DE LOS USOS

CAPITULO 1º NORMATIVA REGULADORA DE LA EDIFICACION

Sección 1ª Definiciones de las Formas y Niveles de Intervención

- Art. 10. Restauración Científica
- Art. 11. Reforma
- Art. 12. Sustitución
- Art. 13. Intervención de Nueva Planta
- Art. 14. Formas de Intervención Complementarias o incluidas en las anteriores

Art. 15. Niveles de Intervención Constructiva

Art. 16. Definiciones de Índole Urbanística

Art. 17. Definiciones de Elementos de la Edificación

Sección 2ª. Normativa de Intervención Constructiva

Art. 18. Catalogación de la Edificación

Art. 19. Formas de Intervención Constructiva

Art. 20. Niveles de Intervención Constructiva

Art. 21. Ordenanzas de Aplicación para las Acciones Edificatorias

Art. 22. Esquema de relación entre el catalogo de la Edificación, las Formas de Intervención Rehabilitadora, los Niveles de Intervención y la Ordenanza de Edificación

Sección 3ª. Ordenanza de Edificación

Art. 23. Ámbito de Aplicación

Art. 24. Condiciones previas a las Acciones Edificatorias

Art. 25. Tipos de Actuaciones Edificatorias

Subsección 1ª. Condiciones de Edificación de las Actuaciones con Recuperación de la Edificación

Art. 26. Condiciones Básicas

Art. 27. Condiciones de Composición Exterior

Art. 28. Condiciones de Organización Interior

Art. 29. Condiciones de las Instalaciones y de Seguridad y Calidad de los Edificios

Subsección 2ª. Condiciones de Edificación de las Actuaciones sin Recuperación de la Edificación

Art. 30. Condiciones Básicas

Art. 31. Condiciones de Composición Exterior

Art. 32. Condiciones de Organización Interior

Art. 33. Condiciones de las Instalaciones

Art. 34. Condiciones de Seguridad

Art. 35. Condiciones de Calidad de la Edificación

Subsección 3ª. Ordenanza de los Elementos sobrepuestos a la Edificación

Art. 36. Toldos y Marquesinas

Art. 37. Rótulos y Placas

Art. 38. Cierres de los Espacios Libres Privados vinculados a los Edificios

Art. 39. Cierres de Seguridad en Lonjas

2. KAPITULUA. URBANIZAZIO EKINTZEN ARAUDIA

1. atala. Tratamenduen eta ekintza mailen definizioak

40. artikulua. Tratamendu motak

41. artikulua. Ekintza mailak

2. atala. Urbanizatzeako esku hartze araudia

42. artikulua. Espazio libreen katalogazioa

43. artikulua. Espazio libre desberdinei esleitzen zaien tratamendu mota

44. artikulua. Espazio libre desberdinei ekintza maila esleitzea

3. atala. Urbanizazio ordenantzak – Diseinu irizpideak

45. artikulua. Plazak, lorategi zonak eta egoteko espazio libre publikoak

46. artikulua. Kaleak

47. artikulua. Espazio libre pribatuak

4. atala. Materialen, hiri altzarien eta hiri azpiegituren baldintzak

48. artikulua. Materialen baldintzak

49. artikulua. Hiri altzarien baldintzak

50. artikulua. Urez hornitzeko baldintzak

51. artikulua. Saneamendu eta estolderia baldintzak

52. artikulua. Energia elektriko hornitzeko baldintzak

53. artikulua. Argiteriaren baldintzak

3. KAPITULUA. ERABILEREN ARAUDIA

54. artikulua. Definizioak

55. artikulua. Erabilera orokorra

56. artikulua. Ohiko erabilerak

57. artikulua. Bizitegitarako ohiko erabilera

58. artikulua. Bizitegitarako erabilerarekin bateragarriak diren erabilerak

59. artikulua. Auzo ekipamendutarako erabilera berezia

60. artikulua. Auzo ekipamendutarako erabilera bereziko eraikinak

61. artikulua. Baimendutako jardueren katalogoa

III. TITULUA. HIRIGINTZAREN KUDEAKETARAKO ARAUDIA

62. artikulua. Ekimen publikoa eta pribatua

63. artikulua. Birgaitze babesturako jarduerak

64. artikulua. Zona eraikigarrien kudeaketa

65. artikulua. Kudeaketa era egikaritze unitateen arean

66. artikulua. Espazio libre publikoen sistemaren zonen kudeaketa

1. KAPITULUA. BIRGAITZEKO BALDINTZAK, BIRGAITZEAREN ONURADUNEN ESKUBIDEAK ETA UDALAREN ESKUMENAK

67. artikulua. Birgaitze ekintzen baldintzak

68. artikulua. Birgaitzearen onuradunen eskubideak eta ekonomi eta finantzaketa laguntzak

69. artikulua. Udalaren eskumenak

I. TITULUA
ARAU OROKORRAK1. KAPITULUA
XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua. Xedea

Plan berezi honen helburua da hirigintzako, eraikuntzako eta urbanizatzeako ekintzak antolatzea, bai eta Uribarri-Haraneko herrigune historikoan birgaitze integratukotzat jo den arearen herri birgaitzerako beharrezko diren kudeaketa-tresnak ezartzea ere. Helburuak honakoak dira: lehenik, hiri ehuna babestu, kontserbatu 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.

CAPITULO 2º NORMATIVA REGULADORA DE LAS ACCIONES DE URBANIZACION

Sección 1ª Definiciones de los Tratamientos y los Grados de Actuación

Art. 40. Tipos de Tratamiento

Art. 41. Grados de Actuación

Sección 2ª Normativa de Intervención Urbanizadora

Art. 42. Catalogación de los Espacios Libres

Art. 43. Asignación del Tipo de Tratamiento a los diferentes Espacios Libres

Art. 44. Asignación del Grado de Actuación a los diferentes Espacios Libres

Sección 3ª Ordenanzas de Urbanización - Criterios de Diseño

Art. 45. Plazas, Zonas Ajardinadas y Espacios Libres Públicos de Carácter Estancial

Art. 46. Calles

Art. 47. Espacios Libres Privados

Sección 4ª De las Condiciones de los Materiales, Mobiliario Urbano y de las Infraestructuras Urbanas

Art. 48. Condiciones de los Materiales

Art. 49. Condiciones del Mobiliario Urbano

Art. 50. Condiciones del Abastecimiento de Agua

Art. 51. Condiciones del Saneamiento y Alcantarillado

Art. 52. Condiciones del Abastecimiento de Energía Eléctrica

Art. 53. Condiciones del Alumbrado

CAPITULO 3º NORMATIVA REGULADORA DE LOS USOS

Art. 54. Definiciones

Art. 55. Uso Global

Art. 56. Usos Característicos

Art. 57. Uso Característico Residencial

Art. 58. Usos Compatibles con el Uso Residencial

Art. 59. Uso Característico de Equipamiento Comunitario

Art. 60. Edificios de Uso Característicos de Equipamiento Comunitario

Art. 61. Catalogo de Actividades Permitidas

TITULO III. NORMATIVA REGULADORA DE LA GESTION URBANISTICA

Art. 62. Iniciativa Pública y Privada

Art. 63. Actuaciones de Rehabilitación Protegida

Art. 64. Gestión de las Zonas Edificables

Art. 65. Forma de Gestión en el Área de Unidades de Ejecución

Art. 66. Gestión de las zonas del Sistema de Espacios Libres Públicos

CAPITULO 1º CONDICIONES DE LAS ACCIONES DE REHABILITACION, DERECHOS DE LOS BENEFICIOS DE LA REHABILITACION Y FACULTADES DEL AYUNTAMIENTO

Art. 67. Condiciones de las Acciones de Rehabilitación

Art. 68. Derechos de los Beneficiarios de la Rehabilitación y Ayudas Económico-Financieras

Art. 69. Facultades del Ayuntamiento

TITULO I
NORMATIVA DE CARACTER GENERALCAPITULO 1º
DISPOSICIONES GENERALES

Art. 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 Ullibarri - Arana; encaminada a la Protección, Conservación, 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.

Hori guztia Eusko Jaurlaritzaren Ondare Urbanizatu eta Eraikia Birgaitzeari buruzko Dekretuan xedatutakoa betez egingo da.

2. artikulua. Izaera

Plan berezi hau egun indarrean dagoen Lurzoruaren Legearen 85-1b artikuluan definitutako plan berezien motakoa da. Beraz, lege horretan, lege horren arautegietan eta Eusko Jaurlaritzaren Ondare Urbanizatu eta Eraikia Birgaitzeari buruzko Dekretuan xedatutakoari lotuko zaio.

3. artikulua. Eremua

Plan bereziaren eremua 1 zenbakiko plano ageri dena da: mugaketa.

4. artikulua. Indarraldia

Plan berezi honek behin betiko onartzen denetik aurrera izango du indarra eta indarrean jarraituko du harik eta Lurzoruaren Legeak eta Ondare urbanizatu eta Eraikia Birgaitzeari buruzko Dekretuak xedatutakoaren arabera berraztertzen den arte.

5. artikulua. Ondorioak

Hona hemen plan berezia onartzearen ondorioak: Lurzoruaren Legearen eta Ondare Urbanizatu eta Eraikia Birgaitzeari buruzko Dekretuaren III. Tituluaren IV. Kapituluan xedatutakoarekin bat etorritik, publikitate, onura publikoaren adierazpena, gauzatzea eta ezinbestekotasuna.

6. artikulua. Agiriak

Plana ondoko agiriak osatzen dute:

- A/ Gizarte eta hirigintza azterlana.
- B/ Deskribapen eta azalpen txostena.
- C/ Hirigintza araudia.
- D/ Eraikuntzaren eta espazio librearen katalogoa.
- E/ Antolamendu planoak.
- F/ Ekonomia eta finantza azterlana eta jarduketako programa.
- G/ Lurzoruaren balioei buruzko ekonomia zehaztapenak eta zerga izaerako zehaztapenak.

7. artikulua. Interpretazioa

Planaren agirietan ezarritakoa interpretatzeko, ondorengo hauxe da lehentasun ordena:

1. Hirigintza araudia (C).
2. Eraikuntzaren eta espazio librearen katalogoa (D).
3. Antolamendu planoak (E).
4. Deskribapen eta azalpen txostena (B).
5. Gizarte eta hirigintza azterlana (A).

Ekonomia eta finantza azterlana eta ekintza programak (F) eta ekonomia zehaztapenak (G) lehentasuna izango dute beren alorretan.

2. KAPITULUA PLANA GARATZEKO ARAUDIA

8. artikulua. Planeamendua gauzatzea

Plan honetako planeamendu zehaztapenak jardun ez sistematikoen bidez gauzatuko dira jarduketako unitate zuzenean, eta egikaritze unitateen bidez araudi honetako III. tituluaren xedatutakoaren arabera. Dena den, Lurzoruaren Legearen IV. tituluaren xedatutako prozedurari jarraiki, beste egikaritze unitate batzuk mugatu ahal izango dira.

9. artikulua. Eraikuntza eta urbanizazio proiektua

Planean xedatzen diren birgaitze ekintzak dagozkien eraikuntza eta urbanizazio proiektuen bidez gauzatuko dira.

II. TITULUA ERAIKUNTZARI, URBANIZAZIOARI ETA ERABILERARI BURUZKO ARAUDIA

1. KAPITULUA ERAIKUNTZARI BURUZKO ARAUDIA

1. atala – Esku hartze eren eta mailen definizioak

10. artikulua. Zaharberitze zientifikoa

Eraikuntzako esku hartze era bat da, arkitektura-, kultura- edo historia-balio bereziak direla-eta hiri bilbean garrantzi handia duen eraikin edo instalazio batean eta, hala dagokionean, horien eraiki

Todo ello en cumplimiento de lo establecido en el Decreto sobre Rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado del Gobierno Vasco.

Art. 2. Naturaleza

El presente Plan Especial corresponde a la clase de los Planes Especiales definidos en el artículo 85-1b de la vigente Ley del Suelo, estando sujeto a lo establecido para los mismos en dicha ley y sus reglamentos, así como a lo especificado en el Decreto R.P.U.E. del Gobierno Vasco.

Art. 3. Ámbito

El ámbito del Plan Especial es el que figura en el Plano nº 1: Delimitación.

Art. 4. 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 de R.P.U.E.

Art. 5. Efectos

Los efectos de la Aprobación del Plan Especial serán su: Publicidad, Declaración de Utilidad Pública, Ejecutividad y Obligatoriedad de acuerdo con lo previsto en el Capítulo IV del Título III de la Ley del Suelo, y en el Decreto de R.P.U.E.

Art. 6. Documentación

El Plan se compone de los siguientes documentos:

- A/ Estudio Socio-Urbanístico.
- B/ Memoria Descriptiva y Justificativa.
- C/ Normativa Urbanística.
- D/ Catalogo de la Edificación y de los Espacios Libres.
- E/ Planos de Ordenación.
- F/ Estudio Económico Financiero, y Programa de Actuación.
- G/ Determinaciones Económicas relativas al Valor de los Suelos y de Carácter Fiscal.

Art. 7. 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. Normativa Urbanística (C).
- 2º. Catalogo de la Edificación y de los Espacios Urbanos (D).
- 3º. Planos de Ordenación (E).
- 4º. Memoria Descriptiva y Justificativa (B).
- 5º. Estudio Socio-Urbanístico (A).

El Estudio Económico y Financiero, y Programa de Actuación (F), Determinaciones Económicas (G), tendrán carácter prioritario en sus respectivas materias.

CAPITULO 2º NORMATIVA DE DESARROLLO DEL PLAN

Art. 8. Ejecución del Planeamiento

La ejecución de las determinaciones de Planeamiento del presente Plan se realizará mediante Actuaciones Asistemáticas, en el Área de Actuación Directa, y mediante Unidades de Ejecución, según lo establecido en el Título III de estas Normas. No obstante, podrán delimitarse nuevas unidades de Ejecución siguiendo el procedimiento previsto en el Título IV de la vigente Ley del Suelo.

Art. 9. Proyectos de Edificación y Urbanización

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

TITULO II NORMATIVA REGULADORA DE LA EDIFICACION, DE LA URBANIZACION Y DE LOS USOS

CAPITULO 1º NORMATIVA REGULADORA DE LA EDIFICACION

Sección 1ª - Definiciones de las Formas y Niveles de Intervención

Art. 10. Restauración Científica

Es una forma 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

gabeko lurzoruetan egiten da. Esku hartze hori aipatutako ezau-garriak kontserbatu eta baliagarri egiteko egiten dira, barnealdean aipatutako balioei erabilera bat edo gehiago ematea ahalbidetuz. Ondare Urbanizatu eta Eraikia Birgaitzeari buruzko Dekretuaren I. eranskinaren III-3.2/a puntuan definitutakoari dagokio.

11. artikulua. Eraberritzea

Eraikuntzako esku hartze era honek eraikina finkatzea eta beste elementu batzuk aldatzea du helburu. Ondare Urbanizatu eta Eraikia Birgaitzeari buruzko Dekretuaren I. eranskinaren III-3.2/a puntuan definitutakoari dagokio. Eraikuntzan egitekoak diren aldaketan garrantziaren eta motaren arabera, azpiatal hauek ditu:

11.1. Eraberritzea, osagai bereziak mantenduta.

Eraberritze lanek intereseko osagai bakan batzuk mantendu beharra baino ez dute muga.

11.2. Eraberritze funtzionala.

Ez zaio zertan eutsi behar inongo elementu jakini. Aldatze ekintzek eraikinaren mantentze orokorrari dagozkionak baino ez dituzte muga izango.

11.3. Eraberritzeak eta egokitzapenak.

Aldaketek eraikinak egokitzeko beharrezko diren ekintzak hartuko dituzte bere baitan.

Eraberritze lanetan nahitaezkoa izango da eraikuntzen antolamendu planoetan eta dagokion eranskinean berariaz adierazitako osagai desegokiak kentzea. Hala ere, 11.1 epigrafean adierazitako osagaiak mantenduko dira eta 11.3 epigrafean jasotakoak egokituko.

12. artikulua. Ordezkatzea

Eraispen eta oin berri lanak lotuta daudenean, lan bien multzoari ordezkatze esku hartzea esango zaio, baldin eta, Ondare Urbanizatu eta Eraikia Birgaitzeari buruzko Dekretuaren I. eranskinaren III.1 eta III.2 puntuetan xedatutakoarekin bat etoriz, berreraikitze esku hartzetat jotzen ez bada.

13. artikulua. Oin berriko esku hartzea

Aurrez eraikinik ez dagoen orubeetan eraikitzean datza. Ondare Urbanizatu eta Eraikia Birgaitzeari buruzko Dekretuaren I. eranskinaren III.1 puntuan definitutakoari dagokio.

14. artikulua. Esku hartze osagarriak edo aurrekoetan jasotakoak

14.1. Eraistea.

Eraikuntzako esku hartze era honek eraikuntza bat osorik edo zati batean desagerraraztea du helburu. Ondare Urbanizatu eta Eraikia Birgaitzeari buruzko Dekretuaren I. eranskinaren III.2 puntuan definitutakoarekin bat dator.

14.2. Berreraikitzea.

Ordezkatze esku hartze berezi bat da, non eraikin berriaren kanpoko hormak bat datozen lehen zeudenekin. Ondare Urbanizatu eta Eraikia Birgaitzeari buruzko Dekretuaren I. eranskinaren III.3.3/a puntuan definitutakoarekin bat dator.

14.3. Handitzea.

Dagoen eraikuntzaren azalera eraikia handitzeko egiten den eraikuntzako esku hartze era da. Honela egin daiteke azalera handitze hori: oin berriak eraikiz, eraikitako perimetroa handituz, forjatu berriak eraikiz edo beste edozein. Ondare Urbanizatu eta Eraikia Birgaitzeari buruzko Dekretuaren I. eranskinaren III.4.1 puntuan definitutakoarekin bat dator.

14.4. Finkatzea.

Eraikin baten egitura sendotzea bilatzen duten eraikitze esku hartzeei esaten zaie. Ondare Urbanizatu eta Eraikia Birgaitzeari buruzko Dekretuaren I. eranskinaren III.3.2/d puntuan definitutakoarekin bat dator.

14.5. Zaintzea eta apaintzea.

Esku hartze era honen helburua da jadanik dauden eraikuntzen akabera osagaiak konpontzea, berritzea edo horien ordez beste batzuk jartzea. Horretaz gain, xede hauek izango ditu: bizigarritasunerako gutxieneko baldintzei eutsi edo eraikuntzak

espezifikoak arkitektonikoak, kulturalak edo historikoak dirudien a la conservación y a 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 punto III-3.2/a del Anexo I del D.R.P.U.E.

Art. 11. Reforma

Es una forma de intervención constructiva dirigida a las finalidades de consolidación del edificio y a la modificación de otros elementos. Se corresponde con la definida en el punto III 3.3/b del Anexo I del D.R.P.U.E. En función de la importancia y del tipo de las modificaciones a realizar sobre la edificación se subdivide en:

11.1. Reforma con Mantenimiento de Elementos Singulares.

En la que las operaciones de reforma quedan limitadas únicamente por la obligatoriedad del mantenimiento puntual de determinados elementos aislados de interés.

11.2. Reforma Funcional.

En la que no se prescribe la obligatoriedad del mantenimiento de ningún elemento específico, pudiendo realizarse las acciones modificatorias sin otra limitación que el mantenimiento genérico de la edificación.

11.3. Reforma con Adaptaciones.

En la que las operaciones de modificación deberán incluir las acciones necesarias para conseguir la adaptación de las edificaciones.

En las operaciones de Reforma, con independencia de la obligatoriedad del mantenimiento de los elementos reseñados en el epígrafe 11.1 y de la adaptación recogida en el 11.3, será preceptiva la Eliminación de los Elementos Inadecuados, señalados explícitamente- en los Planos Ficha de Ordenación de la Edificación y en el Anexo correspondiente.

Art. 12. Sustitución

Cuando una Intervención de Demolición va unida a una de Nueva Planta, el conjunto de ambas se denominará Intervención de Sustitución, salvo que se cumplan las condiciones para ser considerada Intervención de Reedificación, de acuerdo con lo dispuesto en los puntos III.1 y III.2 del Anexo I del D.R.P.U.E.

Art. 13. Intervención 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 punto III.1 del Anexo I del D.R.P.U.E.

Art. 14. Formas de Intervención Complementarias o incluidas en las anteriores

14.1. Demolición.

Es la forma de intervención constructiva dirigida a obtener la desaparición total o parcial de una construcción. Se corresponde con la definida en el punto III.2 del Anexo I del D.R.P.U.E.

14.2. Reedificación.

Es un caso particular de la forma de intervención definida como "Sustitución" en la que el sólido envolvente de la nueva construcción coincide con el de la anteriormente existente. Se corresponde con la definida en el punto III.3.3/a del Anexo I del D.R.P.U.E.

14.3. Ampliación.

Es la forma 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. Se corresponde con la definida en el punto III.4.1 del Anexo I del D.R.P.U.E.

14.4. Consolidación.

Es la forma de intervención constructiva dirigida a conseguir las condiciones de estabilidad estructural de una edificación. Se corresponde con la definida en el punto III.3.2/d del Anexo I del D.R.P.U.E.

14.5. Conservación y Ornato.

Es la forma de intervención constructiva dirigida a la reparación, renovación o sustitución de los elementos de acabado de las construcciones existentes así como a mantener o dotar a aquellas de las condiciones mínimas de habitabilidad referente

baldintza horiez hornitzea (gutxieneko higiene zerbitzuak, indarrean dagoen legediaren arabera instalazioak, eraikinaren narriadura saihesteko haren egoera onari eta bizigarritasunerako baldintza gutxieneko eusteko beharrezko diren behar beste lan txikiak). Ondare Urbanizatu eta Eraikia Birgaitzeari buruzko Dekretuaren I. eranskinean III.3.2/c puntuaren definitutakoarekin bat dator.

15. artikulua. Eraikuntzako esku hartze mailak.

Birgaitzerako eraikuntza ekintzetan erabiltzen diren indar maila desberdinak dira. Hona hemen horiek:

15.1. I mailako obrak. Hirigintza egokitzapenarako obrak.

Eraikin bat urbanistikoki egokitzeko obrak dira, eraikinaren dispozizioak 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. Ondare Urbanizatu eta Eraikia Birgaitzeari buruzko Dekretuaren II. eranskinean definitutakoekin bat dator.

15.2. II mailako obrak. Egitura edo eraikuntza egokitzeko obrak.

Egiturazko eta eraikuntzako elementuen sendotasuna eta segurtasuna lortzea helburu dutenak, baita euriarekiko eta hezetasunarekiko iragazgaitasunari, instalazioen egoera onari eta suteen aurkako segurtasun neurriei dagozkienak ere. Ondare Urbanizatu eta Eraikia Birgaitzeari buruzko Dekretuaren III. eranskinean definitutakoekin bat dator.

15.3. III mailako obrak. Bizigarritasun baldintzetara egokitzeko obrak.

Programako gutxieneko bizigarritasun baldintzak betetzea dute helburu, baita planean ezarritako instalazioei dagozkienak ere. Ondare Urbanizatu eta Eraikia Birgaitzeari buruzko Dekretuaren IV. eranskinean definitutakoekin bat dator.

15.4. IV mailako obrak. Akabera egokitzeko obrak.

Etxebizitzaren eta eraikinaren elementu komun eta pribatiboen akabera orokor egokia lortzeko egiten diren obrak dira. Obra horiek eraikuntza onaren oinarriaren arabera egiten dira. Honako hauek dira IV mailako obrak: akabera orokorra helburu dutenak (zarpiatzeak, alikatatzeak, zolatzeak, arotz eta pintura lanak...), instalazioak egungo araudira egokitzea helburu dutenak, ezinbesteko instalazioak (tximistorratzak, antenak, berogailuak...) jartzea helburu dutenak eta suteen aurkako instalazioei, isolamendu termikoari eta akustikoari buruzko oinarritzko arauak betetzea helburu dutenak. Hori guztia, Eusko Jaurlaritzaren Ondare Urbanizatu eta Eraikia Birgaitzeari buruzko Dekretuaren 3. artikuluan 5. paragrafoak xedatutakoarekin bat etorritik.

Hirigintza arloko definizioak

16. artikulua. Hirigintza arloko definizioak

16.1. Lurzatia.

Unitate fisiko eta prediala osatzen duen lursaila da.

16.2. Orubea.

Planean ezarritako kudeaketa eta urbanizazio betebeharrak gauzatu ondoren, bertan eraikitze moduan dagoen lursail oso edo zatia da.

16.3. Eraikina.

Lurzati oso edo zati baten gainean egiten den eraikuntza da.

16.4. Higiezin.

Eraikin batek edo gehiagok, horiek daudeneko lurzatiak eta unitate prediala osatzen duen lur librean eratzten duten multzoa da.

16.5. Lerrokadura.

Espazio publikoak eta pribatuak bereizten dituen lerroa edo muga da. Haren egoeraren eta ezaugarrien arabera, honako mota hauek bereizten dira:

* Lerrokadura nagusia.

a servicios higiénicos mínimos, dotar al edificio de instalaciones correctas conforme a la Normativa vigente, 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. Se corresponde con la definida en el punto III.3.2./c del Anexo I del D.R.P.U.E.

Art. 15. Niveles de Intervención Constructiva.

Corresponden a los diferentes grados de intensidad de las acciones constructivas rehabilitadoras sobre las edificaciones y son las siguientes:

15.1. Obras de Nivel I. Obras de Adecuación Urbanística.

Son las obras destinadas a adecuar urbanísticamente una unidad edificatoria, es decir las dirigidas a que la disposición de una unidad edificatoria, o de una construcción, permita la realización de las operaciones materiales de ejecución del 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. Se corresponden con las definidas en el Anexo II del D.R.P.U.E.

15.2. Obras de Nivel II. Obras de Adecuación Estructural y/o Constructiva.

Son las obras dirigidas a conseguir la solidez y seguridad de los elementos estructurales y constructivos, así como las relativas a la estanqueidad frente a la lluvia y la humedad, al buen estado de las instalaciones y medidas de seguridad contra incendios. Se corresponden con las definidas en el Anexo III del D.R.P.U.E.

15.3. Obras de Nivel III. Obras de Adecuación de las condiciones de Habitabilidad.

Son las obras dirigidas a conseguir las condiciones de habitabilidad mínimas de programa, así como las relativas a las instalaciones exigidas en el Plan. Se corresponden con las definidas en el Anexo IV de D.R.P.U.E.

15.4. Obras de Nivel IV. Obras de Adecuación del Acabado.

Son las obras dirigidas a conseguir un adecuado acabado general de los elementos comunes y/o privativos de los edificios y de las viviendas conforme a los principios de la buena Construcción. Se consideran obras del Nivel IV las de acabado general (raseos, alicatados, solados, carpinterías, pinturas, etc.), las destinadas a adaptar las instalaciones a la normativa vigente y las necesarias para la consecución de un nivel suficiente de instalaciones tales como pararrayos, antenas audiovisuales, calefacción, así como las precisas para cumplir las Normas Básicas Contra incendios, Aislamiento Térmico y Aislamiento Acústico. Todo ello conforme al lo previsto en el Apartado 5 del Artículo 3 del Decreto R.P.U.E. del Gobierno Vasco.

De índole Urbanística

Art. 16. Definiciones de Indole Urbanística

16.1. Parcela.

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

16.2. Solar.

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

16.3. Edificio.

Es toda construcción realizada sobre parcela, ocupándola total o parcialmente.

16.4. Inmueble.

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

16.5. Alineación.

Es la línea o frontera, que separa los espacios públicos de los privados. En función de su situación y características se establecen los siguientes tipos:

* Alineación Principal.

* Alboko lerrokadura.

* Espazio libre pribatuko lerrokadura.

16.6. Eraikuntza lerroa.

Eraikuntzaren ezinbeste sakonera definitzen duen lerroa da.

16.7. Mehelina.

Bi lurzatiren muga definitzen duen lerroa da.

Eraikuntzako elementuei buruzko definizioak

17. artikulua. Eraikuntzako elementuen definizioak

17.1. Eraikuntzaren altuera.

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

17.2. Fatxada.

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

Horren inguruko arauen ondorioetarako, ondoko fatxada mota hauek daude:

- Fatxada nagusia: Lerrokadura nagusiko edo eraikuntza lerroko segmentu bat duena da.
- Alboko fatxada: Alboko lerrokaduraren segmentu bat duena da.

17.3. Baoak.

Argia pasatzen uzten duen fatxada zatia da.

17.4. Bao ardatza.

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

17.5. Erlaitza.

Fatxadaren erremate gisa jartzen den elementu arkitektoniko horizontal kanpora irtena. Hegalkin hori, gehienetan harrizkoa, estalkiaren oinarri izaten da.

17.6. Teilatu hegala.

Fatxadaren erremate gisa jartzen den elementu arkitektoniko horizontal kanpora irtena eta estalkiaren abiapuntua da. Material arinez eraikia, harburuetan eta horman sartutako elementuetan du oinarri.

17.7. Eskailera zuloa.

Eskailera eta eskailburuak ixten dituzten parametro bertikalek mugatutako espazioa da.

17.8. Eskailera begia.

Arrapaletako eta eskailburuetako kanpoko mugekin bat datozen plano bertikalek mugatutako espazio librea da.

17.9. Sotoa.

Eraikin baten sotoko solairuztat jotzen da sabaiaren forjatuko beheko aldean da, baldin eta eraikin horretara sartzeko erabiltzen den kalearen sestra gaineko kota 0,60 m baino gutxiagora badago luzera osoan.

17.10. Erdisotoa.

Sotoa ez izanik, eraikin baten erdisoto jotzen da sabaiaren forjatuko beheko aldean, baldin eta eraikin horretara sartzeko erabiltzen den kalearen sestra gaineko kota 1,50 m baino gutxiagora badago eraikinaren inguru osoan.

17.11. 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.

17.12. Barrura ematen duen etxebizitza.

Barrura ematen duen etxebizitzari esaten zaio, haren jangela-egongela argiztatzeko eta aireztatzeko baoek kanpora ematen duen etxebizitza izateko ezarritako baldintzak betetzen ez dituztenean.

2. atala Eraikuntzako esku hartze araudia

18. artikulua. Eraikinaren katalogazioa

“Eraikuntzaren katalogoan (D)” jasotakoarekin bat etorritik, areako eraikinak beren balio erlatiboaren arabera sailkatzen dira ondoko kategoriaren batean:

* Alineación Lateral.

* Alineación a Espacio Libre Privado.

16.6. Línea de Edificación

Es la línea que define el fondo obligado de la Edificación.

16.7. Línea de medianería

Es la línea que define el límite de dos parcelas.

De la Edificación

Art. 17. Definiciones de Elementos de la Edificación

17.1. Altura de 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 y la cara inferior de la Cornisa o Alero de la misma.

17.2. 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.
- Fachada Lateral: La que contiene un segmento de Alineación - Lateral.

17.3. Hueco.

Es la parte de la Fachada que permite el paso de la luz.

17.4. Eje de Hueco.

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

17.5. Cornisa.

Es un elemento horizontal volado de remate superior de la fachada, que sirve de apoyo al arranque del faldón de la cubierta, constituida por un material pétreo.

17.6. Alero.

Es el elemento horizontal o inclinado volado de remate superior de la fachada, que sirve de apoyo al arranque del faldón de cubierta, constituido por material ligero apoyado en elementos discontinuos empotrados, canes o correas.

17.7. Hueco de Escalera.

Es el espacio limitado por los paramentos verticales que encierran la escalera y sus rellanos.

17.8. Ojo de Escalera.

Es el espacio libre delimitado por los planos verticales que coinciden con los límites exteriores de las rampas y rellanos de escaleras.

17.9. Sótano.

Se considera planta de sótano de un edificio a la que mantiene la cota inferior del forjado de techo a una distancia inferior a 0,60 mts. por encima de la cota de la rasante de la calle de acceso al mismo en toda su longitud.

17.10. Semisótano.

Se considera planta de semisótano de un edificio a la que no siendo sótano, mantiene la cota inferior del forjado de techo a una distancia inferior a 1,50 m. por encima de la cota de la rasante de la calle de acceso al mismo en todo su perímetro.

17.11. Vivienda Exterior.

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

17.12. Vivienda Interior.

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

Sección 2ª Normativa de Intervención Constructiva

Art. 18. Catalogación de la Edificación

A todos los efectos, cada una de las edificaciones del Área queda clasificada según su valor relativo, como se recoge en el Documento (D) “Catalogo de la Edificación”, en alguna de las Categorías siguientes:

I taldea. Monumentuak

1. kategoria – Monumentu balioa duten eraikinak MB

II Taldea. Balio historikoa eta arkitektonikoa duten eraikinak

2. kategoria – Balio Bereziko eraikinak BB

3. kategoria – Balio Historiko eta

Arkitektonikoko eraikinak BH

II Taldea. Balio historikori edo arkitektonikori gabeko eraikinak

4. kategoria – Egokitutako eraikinak E.

5. kategoria – Interes Gabeko eraikinak IG

6. kategoria – Eraikin desagokiak D.

19. artikulua. Eraikuntzako esku hartze erak

“Birgaitze Babestua”ri dagozkion eraikuntzako esku hartze erak dira (Eusko Jaurlaritzaren Ondare Urbanizatu eta Eraikia Birgaitzeari buruzko Dekretuaren 4. artikuluan ezarritako ondorioetarako) aipatutako dekretuaren I. eranskinean jasota dauden, plan partzialean araututakoaren arabera egiten diren eta artikulua honetan aipatu diren erak, baldin eta, jarraian azaltzen den bezala, lehendik dauden eraikin unitateekin bat badatoz.

19.1. Zaharberritze zientifikoko esku hartzeak.

Birgaitzerako eraikuntzako esku hartze era honek dagoen eraikuntza mantentzea dakar nahitaez. Era hau I taldeko I kategoriako sailkapena (Monumentu balioa MB) duten eraikinei dagokie.

19.2. Eraberritzea, osagai bereziak mantenduta.

Birgaitzerako eraikuntzako esku hartze era honek dagoen elementu bereziak mantentzea dakar nahitaez. Elementu berezi horiek II taldeko II kategoriako sailkapena (Balio bereziko eraikinak BB) duten eraikinei dagokie.

Osagai bereziak mantenduz eraberritzeetan metro koadro erabilgarriko kostua babes ofizialeko etxebizitzaren moduluei egun aplikatzen (Ondare Urbanizatu eta Eraikia Birgaitzeari buruzko 214/96 Dekretuaren 36.2 artikulua) zaien kostua baino handiagoa bada, ordezkatzeko esku hartzea izango da erabilia. Hala ere, eraikuntzaren katalogoan eta eraikuntzen antolamendu planoetan jasotako elementu edo osagai bereziei etsi beharko zaie.

19.3. Eraberritze funtzionalak.

Birgaitzerako esku hartze hori II taldeko 3. kategoriako eraikinei (balio historikoko eta arkitektonikoko eraikinak BH) eta III taldeko 4. kategoriako eraikinei (egokitutako eraikinak E) dagokie. Dena den, azken horiek birgaitu zein ordezkatu egin daitezke.

Eraberritzeetan metro koadro erabilgarriko kostua babes ofizialeko etxebizitzaren moduluei egun aplikatzen (Ondare Urbanizatu eta Eraikia Birgaitzeari buruzko 214/96 Dekretuaren 36.2 artikulua) zaien kostua baino handiagoa bada, ordezkatzeko esku hartzea izango da erabilia.

19.4. Egokitzea helburu duten eraberritzeak.

Birgaitzerako eraikuntzako esku hartze era honek berekin dakar eraikuntzako ordenantza orokorrak eta berariazkoak betez eraikinen kanpoko morfologia egokitzeko beharrezkoak diren aldaketak egitea. Era hau III taldeko 5. kategoriako eraikinei (Interesik gabeko eraikinak IG) dagokie. Dena den, nahi izanez gero, ordezkatzeko esku hartzea ere aukeran da.

19.5. Ordezkatze esku hartzea.

Birgaitzerako eraikuntzako esku hartze era hori III taldeko 6. kategoriako (Eraikin desagokia D) eraikinei dagokie. Esku hartze era horrek eraikina eraistea eta haren ordezkari oin berriko bat eraikitzea dakar berekin.

Birgaitzerako eraikuntzako esku hartze era hori III taldeko 4. kategoriako eraikinei (egokitutako eraikinak A) eta 5. kategoriako eraikinei (Interes gabeko eraikinak IG) ere badagokie. Dena den, aukeran dute birgaitzerako eraikuntzako egokitze

Grupo I de Carácter Monumental

Categoría 1ª - Edificios de Valor Monumental V.M.

Grupo II de Valor Histórico Arquitectónico

Categoría 2ª - Edificios de Valor Especial V.E.

Categoría 3ª - Edificios de Valor

Histórico-Arquitectónico V.H.

Grupo III de Sin Valor Histórico-Arquitectónico

Categoría 4ª - Edificaciones Adaptadas A.

Categoría 5ª - Edificios Sin Interés S.I.

Categoría 6ª - Edificios Inadecuados I.

Art. 19. Formas de Intervención Constructiva

Se consideran Formas de Intervención Constructiva de “Rehabilitación Protegida” (a los efectos previstos en el artículo 4º del D.R.P.U.E. del Gobierno Vasco) las contenidas en el Anexo I del citado Decreto y referidas en el presente artículo que se realicen cumpliendo las determinaciones del Plan Especial, y que se corresponden con las unidades de edificación existentes como se expone a continuación:

19.1. Intervención de Restauración Científica.

Esta forma de Intervención Constructiva rehabilitadora, que comporta el mantenimiento obligado de la edificación existente, corresponde a los edificios catalogados en el Grupo I, Categoría 1ª: “Valor Monumental” (V.M.).

19.2. Intervención de Reforma con Mantenimiento de Elementos Singulares.

Esta forma de intervención constructiva rehabilitadora, que comporta el mantenimiento de los Elementos Singulares definidos en el Catálogo de la Edificación, corresponde a los edificios catalogados en el Grupo II, Categoría 2ª: “Edificios de Valor Especial” (V.E.).

En los casos en los que la “Intervención de Reforma con Mantenimiento de los Elementos Singulares” supongan un coste por m² útil superior al Módulo de las viviendas de V.P.O. aplicable y vigente (conforme a lo previsto en el art. 36.2 del Decreto 214/96 del D.R.P.U.E.), se actuará mediante la Intervención de Sustitución, con la única obligatoriedad del Mantenimiento de los elementos singulares señalados en el Catálogo de la Edificación y en los Planos Ficha de Ordenación de la Edificación.

19.3. Intervención de Reforma Funcional.

Esta forma de intervención constructiva rehabilitadora corresponde a los edificios catalogados en el Grupo II, Categoría 3ª “Edificios de Valor Histórico-Arquitectónico” (V.H.) y a los edificios catalogados en el grupo III, Categoría 4ª “Edificaciones Adaptadas” (A) y pudiendo estos últimos optar alternativamente por la forma de Intervención de Sustitución. En los casos en los que la Intervención de Reforma suponga un coste por m² útil superior al Módulo de las viviendas de V.P.O. aplicable y vigente (conforme a lo previsto en el art. 36.2 del Decreto 214/96 del D.R.P.U.E.), se actuará mediante la intervención de sustitución.

19.4. Intervención de Reforma Adaptatoria.

Esta forma de intervención constructiva rehabilitadora, que comporta las modificaciones necesarias para la adaptación de las edificaciones mediante el cumplimiento de las Ordenanzas Generales y Particulares de Edificación que regulan la morfología externa de las edificaciones, corresponde a los edificios clasificados en el Grupo III, Categoría 5ª: “Edificios sin Interés” (S.I.), que podrán optar alternativamente por la forma de Intervención de Sustitución.

19.5. Intervención de Sustitución.

Esta forma de intervención constructiva rehabilitadora, que comporta la Demolición de la edificación y su sustitución por otra de Nueva Planta, corresponde a los edificios clasificados en el Grupo III, Categoría 6ª: “Edificios Inadecuados” (I).

Esta forma de intervención constructiva rehabilitadora corresponde así mismo a los edificios catalogados en el Grupo III, Categoría 4ª “Edificaciones Adaptadas” (A) y Categoría 5ª: “Sin Interés” (S.I.) que pueden optar libremente

era eta birgaitzerako eraikuntzako ordezkatzeko era. Era berean, esku hartze era hori II taldeko 2. eta 3. kategoriko eraikinei ere badagokie, baldin eta 19.2 eta 19.3 puntuetan esku hartze era horren mende badaude.

19.6. Oin berriko esku hartzea.

Birgaitzerako eraikuntzako esku hartze era hori orube eraiki-garriei dagokie. Horrek berekin dakar orube horretan alde aurretik eraikinik egon ezina.

19.7. Aurrekoen baitako esku hartze osagarriak.

Birgaitzerako eraikuntzako esku hartze era hori, duen izaera dela eta, aurrekoetan jasota dago eta aurrekoen osagarria da, salbu eta eraiste esku hartzearena. Eraiste esku hartze hori eraikina desagerraraztea eta espazio librea lortzea helburu dutenetan baino ezin izango da eman bakarrik. Gainontzekoetan beste eraikuntzako esku hartze era bati lotuta joango da. Hau da, eraiste baimenak eraikitze baimenekin batera emango dira, berehalako auri egoeretan izan ezik.

Aparteko eraisteko esku hartze hori ez zaie aplikatuko I taldeko 1. eta 2. kategoriako eraikinei, ezta II taldeko 3. kategoriako eraikinetan (balio bereziko eraikinak) nahitaez gorde beharreko osagaiei ere.

Ondokoak dira birgaitzerako eraikuntzako esku hartze era osagarriak:

- * Eraispena
- * Berreraikitzea
- * Handitzea
- * Finkatzea
- * Zaintzea eta apaintzea

20. artikulua. Eraikuntzako esku hartze mailak

Eraikuntzako esku hartze mailak 16. artikuluan definitutakoak, artikulua honetan adierazitakoak eta diren eraikin unitateekin bat datozenak dira. Hona hemen horiek:

20.1. 1 maila

1 mailari (egokitze urbanistikoa) dagozkion baldintzak eraikin guztietan bete beharko dira, baita oin berrikoetan ere.

20.2. 2 eta 3 mailak

Birgaitze lanak bukatu eta gero, 2 eta 3 maila dagozkien baldintzak ezinbestez bete beharko dira eraikuntza guztietan, baita oin berriko eraikuntzetan ere.

20.3. 4 maila

4 mailari dagozkion baldintzak betetzea aukeran izango da ondokoetan: I taldeko 1. kategoriako eraikinetan (MB) eta II taldeko 2. kategoriako eraikinetan (BB), baldin eta esku hartzeak berekin badakar egun dagoen eraikina berreskuratzea; bestela, baldintza horiek ezinbestez bete beharko dira. 4 mailari dagozkion baldintzak ezinbestez bete beharko dira III taldeko 4. kategoriako (E), 5. kategoriako (IG) eta 6. kategoriako (D) gainerako eraikinetan eta oin berrikoetan.

21. artikulua. Eraikuntza ekintzetan aplikatu beharreko ordenantzak

21.1. I taldeko 1. kategorian katalogatutako eraikinak: "Monumentu balioko eraikinak"

Parroki elizan (I. taldeko 1. kategorian katalogatutako monumentu balioko eraikina) erabiliko den birgaitzeko eraikuntza esku hartzea zaharberitze zientifikokoa izango da. Esku hartze era hori arautegi honen 10. artikuluan dago zehaztuta, baita Ondare Urbanizatu eta Eraikia Birgaitzeari buruzko Eusko Jaurlaritzaren Dekretuaren I. eranskineko II-3.2.a. puntuan ere.

Horrelakoetan eraikinak euren ordenantza izaten dute, eta dekretu horretan araututakoa oinarri, ondoko obra hauek egin ahal izango dira:

entre las formas de intervención constructiva de Reforma Adaptatoria y de Sustitución, y también a los Edificios del Grupo II Categorías 2ª y 3ª que en virtud de lo dispuesto en los puntos 19.2 y 19.3 pasen a esta forma de intervención.

19.6. Intervención de Nueva Planta.

Esta forma de intervención constructiva rehabilitadora, que supone la inexistencia previa de edificación, corresponde a solares aptos para ser edificados.

19.7. Intervenciones Complementarias incluidas en las anteriores.

Estas formas de intervención constructiva rehabilitadora resultan por su naturaleza incluidas en las anteriores, siendo complementarias de ellas, con excepción de la Intervención de Demolición que podrá ser independiente únicamente en los casos en que se pretenda la desaparición de un edificio para la obtención de un espacio libre, debiendo obligatoriamente en otros casos ir ligada a la otra forma de intervención constructiva prevista, no permitiéndose las licencias de derribo independientemente de las de edificación, salvo en casos de "ruina inminente".

El supuesto de la intervención de demolición excepcional señalado no podrá ser de aplicación a las edificaciones catalogadas en el Grupo I, Categorías 1ª y 2ª ni a los elementos de mantenimiento obligatorio de los edificios del Grupo II Categoría 3ª (de Valor Especial).

Las formas de intervención constructiva rehabilitadora complementarias son las siguientes:

- * Demolición
- * Reedificación
- * Ampliación
- * Consolidación
- * Conservación y Ornato

Art. 20. Niveles de Intervención Constructiva

Se consideran niveles de intervención constructiva los definidos en el artículo 16 y referidos en el presente artículo y que se corresponden con las unidades de edificación existentes como se expone a continuación:

20.1. Nivel 1

Será preceptivo el cumplimiento de las condiciones establecidas del Nivel 1 (adecuación urbanística) en todas las edificaciones, incluidas las de Nueva Planta.

20.2. Niveles 2 y 3

Será preceptivo el cumplimiento de las condiciones establecidas de los Niveles 2 y 3, en todas las edificaciones, sin excepción, una vez finalizadas las obras de rehabilitación correspondientes, incluso en las de Nueva Planta.

20.3. Nivel 4

El cumplimiento de las condiciones establecidas del nivel 4 será optativo en el Grupo I, Categorías 1ª (V.M.), y Grupo II, Categorías 2ª (V.E.) y 3ª (V.H.), siempre que la intervención suponga la recuperación de la edificación existente, en otro caso será preceptivo su cumplimiento.

El cumplimiento de las condiciones establecidas en el Nivel 4 será obligatorio en el resto de los casos correspondientes al Grupo III, Categorías 4ª (A.), 5ª (S.I.) y 6ª (I.) y en los casos de Nueva Planta.

Art. 21. Ordenanzas de Aplicación para las Acciones Edificatorias

21.1. Edificaciones catalogadas en el Grupo I Categoría 1ª "Edificios de Valor Monumental"

La Forma de Intervención Constructiva Rehabilitadora prevista para la Iglesia Parroquial, catalogada en el Grupo I categoría 1ª Edificios de Valor Monumental, es la forma de Intervención de Restauración Científica, definida en el art. 10 de la presente Normativa y en el punto II - 3.2.a. del Anexo I del Decreto D.R.P.U.E. del Gobierno Vasco.

En estos casos la edificación existente constituye su propia ordenanza, previéndose que conforme a lo regulado en el citado decreto, se puedan realizar las siguientes obras:

- "a) Alderdi arkitektonikoak zaharberritzea eta aldatu diren zatiak lehengoratzea, ondoko jardueren bitartez:
 - * Barneko edo kanpoko fatxadak zaharberritzea.
 - * Eraitsitako eraikinaren zatiaren edo zatien berreraikuntza filologikoa.
 - * Gunearen jatorrizko banaketa eta antolamendua gordetzea edo lehengoratzea.
 - * Eraikuntza unitatearen zati diren lur eraikien, hala nola patio, klaustro, plaza, baratze edo lorategien jatorrizko egoera gordetzea edo lehengoratzea.

- b) Eraikina finkatzea, berreskuratu ezin diren zatiak ordezkatzu, jarraian adierazitako egitura elementuen posizioa edo kota aldatu gabe:
 - * Kanpoaldeko eta barruko euste hormak.
 - * Forjatuak eta gangak.
 - * Eskailerak.
 - * Estalkia, jatorrizko estaldura materiala berrezarrita.

- c) Eraikina itsusiago egiten duten gehigarriak kentzea, baita duela gutxi egindako edozein obra mota ere, betiere interes gabekoak badira edo bat ez badatuz jatorrizko eraikinaren arkitektura ezaugarriekin, eraikuntza unitatearekin edo inguruarekin.

- d) Teknologia, higiene eta osasun instalazio nagusiak sartzeari, betiere aurrez adierazitakoa errespetatuz".

21.2. II. eta III. taldeetan katalogatutako eraikinak
 Ondoko talde eta kategoria hauetan katalogatutako eraikinetan erabiliko diren birgaitzeko eraikuntza esku hartze erak 19. artikulua jasotzen ditu: II. taldean, 2. kategoriako eraikinak (balio bereziko (BB) eraikinak) eta 3. enekoak (balio historiko eta arkitektonikoko (BH) eraikinak); III. taldean, berriz, 4. kategoriako eraikinak (egokitutako eraikinak (E)), 5. enekoak (interes gabeko eraikinak (IG)) eta 6. ekoak (eraikin desegokiak (D)). Talde horietan katalogatutako eraikinen gainean egin beharreko eraikuntza ekintzak kapitulu honen hurrengo atalean garatzen den eraikuntza ordenantzak arautzen ditu.

21.3. Ordezkatze eta oin berriko esku hartzeak
 Ordezkatze eta oin berriko esku hartze erak izango dituzten eraikinen eta orubeen gainean egingo diren eraikuntza ekintzak kapitulu honen hurrengo atalean garatzen den eraikuntza ordenantzak arautzen ditu.

22. artikulua. Eraikuntzaren katalogoak, birgaitzeko esku hartze motek, esku hartze mailek eta eraikuntza ordenantzak elkarrekin duten zerikusia. Eskema.

KATALOGOAK	ESKU HARTZE ERA	NAHITAEZKO ESKU HARTZE MAILAK	ERAIKUNTZA ORDENANTZA
I. MONUMENTUAK			
1. Monumentu balioa (MB)	Zaharberritze zientifikoa	N2 - N3	(3)
II. BALIO HISTORIKO ETA ARKITEKTONIKOAK			
2. Balio berezia (BB)	Eraberritzea, osagai bereziak mantenduta (1)	N1 - N2 - N3	Eraikuntza ordenantza
3. Balio historikoa eta arkitektonikoa (BH)	Funtzio aldetik eraberritzea (2)	N1 - N2 - N3	Eraikuntza ordenantza
III. BALIO HISTORIKO ETA ARKITEKTONIKORIK GABE			
4. Egokitutako eraikinak	Eraberritze funtzionala edo ordezkatzeari	N1-N2-N3-N4	Eraikuntza ordenantza
5. Interesik gabeko (IG)	Egokitze eraberritzea edo ordezkatzeari	N1-N2-N3-N4	Eraikuntza ordenantza
6. Desegokiak (D)	Ordezkatzea	N1-N2-N3-N4	Eraikuntza ordenantza

(1) Birgaitzeko esku hartze era ordezkatzekoa izango da, baldin eta BEPB honek 19.2. artikuluan eta Ondare Urbanizatu eta Eraikia Birgaitzeari buruzko Eusko Jauriaritzaren Dekretuak 36.2. artikuluan jasotakoa betetzen bada. Edozelan ere, eraikuntza katalogoak eta eraikuntza antolamenduari buruzko plano-fitxek zerrendatutako elementuak, nahitaez gorde beharrezkotzat katalogatutakoak, gorde egin behar dira.

(2) Birgaitzeko esku hartze era ordezkatzekoa izango da, baldin eta BEPB honek 19.3. artikuluan eta Ondare Urbanizatu eta Eraikia Birgaitzeari buruzko Eusko Jauriaritzaren Dekretuak 36.2. artikuluan jasotakoa betetzen bada.

(3) Eraikinak bere ordenantza izango du, eta Ondare Urbanizatu eta Eraikia birgaitzeari buruko Dekretuak zaharberritze zientifikoko esku hartzerako baimentzen diren obrak, araudi honen 21.1. artikuluan jasotzen direnak, baino ezin izango dira egin.

- "a) La restauración del aspecto arquitectónico y el restablecimiento de su estado original de las partes alteradas a través:
 - * La restauración de las fachadas internas o externas.
 - * La reconstrucción filológica de la parte o partes del edificio derrumbado o demolido.
 - * La conservación o el restablecimiento de la distribución y organización espacial original.
 - * 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.

- b) La consolidación con sustitución de las partes no recuperables sin modificar la posición o cota de los siguientes elementos estructurales:
 - * Muros portantes externos e internos.
 - * Forjados y bóvedas.
 - * Escaleras.
 - * Cubierta con el restablecimiento del material de cobertura original.

- c) 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.

- d) La introducción de instalaciones tecnológicas e higiénico-sanitarias fundamentales, siempre que se respete lo indicado anteriormente."

21.2. Edificaciones catalogadas en los Grupos II y III
 Las Formas de Intervención Constructiva Rehabilitadora previstas para las edificaciones catalogadas en el Grupo II, Categoría 2ª Edificios de Valor Especial (V.E.) y Categoría 3ª Edificaciones de Valor Histórico-Arquitectónico (V.H.) y en el Grupo III, Categoría 4ª Edificaciones Adaptadas (A.) y en el Grupo III, Categoría 5ª Edificios Sin Interés (S.I.), y Categoría 6ª Edificios Inadecuadas (I.), son las que señalan en el artículo 19. Las acciones de edificación a realizar sobre las edificaciones catalogadas en los referidos grupos quedan regulados por la Ordenanza de Edificación que se desarrolla en la sección siguiente del presente capítulo.

21.3. Intervenciones de Sustitución y Nueva Planta
 Las acciones de edificación, a realizar sobre las edificaciones o solares para los que se ha previsto las Formas de Intervención Constructiva Rehabilitadora de Sustitución y de Nueva Planta, quedan reguladas por la Ordenanza de Edificación que se desarrolla en la sección siguiente del presente Capítulo.

Art. 22. Esquema de relación entre el catalogo de la Edificación, las Formas de Intervención Rehabilitadora, los Niveles de Intervención y la Ordenanza de Edificación.

CATALOGO	FORMA DE INTERVENCIÓN	NIVELES DE INTERVENCIÓN OBLIGATORIOS	ORDENANZA DE EDIFICACIÓN
I. DE CARACTER MONUMENTAL			
1. Valor Monumental (V.M.)	Restauración Científica	N2 - N3	(3)
II. VALOR HISTÓRICO ARQUITECTÓNICO			
2. Valor Especial (V.E.)	Reforma con Mantenimiento de Elementos Singulares (1)	N1 - N2 - N3	Ordenanza de Edificac.
3. Valor Histórico-Arquitectónico (V.H.)	Reforma Funcional (2)	N1 - N2 - N3	Ordenanza de Edificac.
III. SIN VALOR HISTÓRICO ARQUITECTÓNICO			
4. Edificaciones Adaptadas	Reforma Funcional o Sustitución	N1-N2-N3-N4	Ordenanza de Edificac.
5. Sin Interés (S.I.)	Reforma Adaptatoria o Sustitución	N1-N2-N3-N4	Ordenanza de Edificac.
6. Inadecuadas (I.)	Sustitución	N1-N2-N3-N4	Ordenanza de Edificac.

(1) En el caso de cumplirse el supuesto de los artículos 19.2 del presente P.E.R.I. y 36.2 del Decreto de R.P.U.E. del Gobierno Vasco la Forma de Intervención Rehabilitadora será la de Sustitución. No obstante en todo caso deberán conservarse los elementos catalogados como de Mantenimiento obligado que se relacionan en el Catalogo de la Edificación y en los Planos Ficha de Ordenación de la Edificación.

(2) En el caso de cumplirse el supuesto de los artículos 19.3 del presente P.E.R.I. y 36.2 del Decreto de R.P.U.E. del Gobierno Vasco la Forma de Intervención Rehabilitadora será la de Sustitución.

(3) La edificación existente constituye su propia ordenanza, permitiéndose exclusivamente las obras que se autorizan para la intervención de Restauración Científica, en el Decreto D.R.P.U.E. que se recogen en el art. 21.1 de esta normativa.

3. atala Eraikuntza ordenantza

23. artikulua. Aplikazio eremua

Atal honetan garatzen den eraikuntza ordenantza orokorrak oin berriko eraikuntzen gainean egindako ekintzak arautzen ditu, baita ondoko talde eta kategorietan katalogatutako eraikinen gainean egindakoak ere:

* II Taldea

2. kategoría – Balio Bereziko eraikinak (BB)
3. kategoría – Balio Historiko eta Arkitektonikoko eraikinak (BH)

* III Taldea

4. kategoría – Egokitutako eraikinak (E)
5. kategoría – Interes Gabeko eraikinak (IG)
6. kategoría – Eraikin Desegokiak (D)

24. artikulua. Eraikuntzako ekintzen aurretzako baldintzak

1. Jarduketa baldintzak.

Eraikuntzako ekintzen aurretzako baldintzei dagokienez, bi kudeaketa eremu bereizten dira:

1.1 Zuzeneko kudeaketa eremua

Lurzati batean birgaitzeko eraikuntza esku hartzea egin ahal izateko, aurretiaz zenbait gune laga beharko zaio udalari; hain zuzen ere, eraikuntzaren antolamendu planoan eta etxadikako eraikuntza plano-fitxan, lerrokaduren kanpoaldean kokatuta dauden hasierako lurzatiokuneak. Gune horiek espazio libreen sistemaren barruan egon beharko dute, espazio libererik balego.

1.2 Bizitegitarako eta ekipamendutarako egikaritze unitateen area (UEPE)

Birgaitzeko eraikuntza esku hartzeren bat egiten hasi orduko, esku hartzea egingo den egikaritze unitatearen onura eta kargak banatzeari buruzko espediente onartu beharko da, eta bertan jasotakoa betearazi, Lurzoruari buruzko indarreko Legeak ezarritakoarekin bat etorritik.

2. Antolamendutik kanpo dauden eragindako eraikinen erregimena

Lerrokaduren kanpoaldean kokatuta dauden eraikinak, kasuan kasuko eraikuntzen antolamenduari buruzko plano-fitxan jasotakoak, antolamendutik kanpo daudela joko da, eta Lurzoruari buruzko indarreko Legearen 137. artikuluan jasotakoa ezarriko zaie. Gainera, artikuluko horren 2. paragrafoak baimendutako konponketako obra txikiak baino ezin izango dira egin.

25. artikulua. Eraikuntzako ekintza mota

Eraikuntza ordenantza honek eraikuntza ekintza mota bereizitu bi bereizten ditu:

1. Dagoen eraikina berreskuratzeko ekintzak

Dagoen eraikina berreskuratzeko ekintza dira eraberritzeko hiru esku hartze erak, betiere ondorengo baldintza hauek betetzen badituzte:

1. Eraikinaren fatxaden azaleraren % 30, gutxienez, espazio libre publikorako gordetzea.
2. Eraikinaren egitura, karga hormak, zutabeak, habeak eta forjatuak gorde, ala ezaugarri eta material berdinez ordezkatu horiek guztiak osatzen dituzten elementuen % 50.

2. Dagoen eraikina ez berreskuratzeko ekintzak

Dagoen eraikina ez berreskuratzeko ekintza dira ordezkatzeko eta oin berriko esku hartzeak; baita aurreko atalak ezarritako baldintzak betetzen ez dituzten eraberritzeko hiru esku hartze erak ere.

Ekintza horietarako eraikuntza baldintzak ekintza bakoitzari dagokion azpiatalean jasotzen dira.

Sección 3ª Ordenanza de Edificación

Art. 23. Ambito de Aplicación

La ordenanza General de la Edificación, que se desarrolla en la presente sección regula las acciones de edificación de Nueva Planta así como las que se realicen sobre las edificaciones catalogadas en los Grupos y Categorías siguientes:

* Grupo II

- Categorías 2ª -Edificios de Valor Especial (V.E.)
Categorías 3ª - Edificios de Valor Histórico-Arquitectónico (V.H.)

* Grupo III

- Categorías 4ª - Edificaciones Adaptadas (A)
Categorías 5ª - Edificios Sin Interés (S.I.)
Categorías 6ª - Edificios Inadecuados (I.)

Art. 24. Condiciones previas a las Acciones Edificatorias

1. Condiciones de Actuación

En relación con las condiciones previas a las actuaciones edificatorias se definen dos áreas de gestión Diferenciada:

1.1 Área de Gestión Directa

Para que en una parcela se pueda proceder a efectuar una Intervención Constructiva Rehabilitadora será preciso que previamente se hayan cedido al Ayuntamiento los espacios pertenecientes a la parcela inicial que en el Plano de Ordenación de la Edificación y en el Plano Ficha de la Edificación por Manzanas estén situados al exterior de las alineaciones y pertenezcan al sistema de espacios libre públicos, si los hubiese.

1.2 Área de Unidades de Ejecución Residencial y de Equipamiento (U.E.P.E.)

Previamente a la realización de cualquier intervención Constructiva Rehabilitadora será necesaria la aprobación del expediente de reparto de cargas y beneficios de la Unidad de Ejecución en la que se sitúe y la ejecución de sus determinaciones, conforme a lo previsto en la vigente Ley del Suelo.

2. Régimen de las edificaciones afectadas, en Fuera de Ordenación

Las edificaciones situadas al exterior de las Alineaciones, señaladas en el Plano Ficha de Ordenación correspondiente, quedan declaradas fuera de ordenación, siéndoles de aplicación lo previsto en el art. 137 de la vigente Ley del Suelo, admitiéndose exclusivamente la realización de obras de pequeñas reparaciones autorizadas en el apartado 2 del citado artículo.

Art. 25. Tipos de Actuaciones Edificatorias

La presente Ordenanza de Edificación distingue dos tipos diferenciados de Actuaciones Edificatorias:

1. Actuaciones con Recuperación de la Edificación Existente

Se consideran a, estos efectos, Actuaciones con Recuperación de la Edificación existente las intervenciones de Reforma en sus tres clases, que cumplan las siguientes condiciones:

1. Mantener al menos el 30% de la superficie de las fachadas de la edificación a Espacio Libre Público.
2. Mantener o sustituir con elementos de iguales características y materiales el 50% de cada uno de los tipos de Elementos Estructurales que constituyen la estructura de la edificación, muros de carga, pilares, vigas y forjados.

2. Actuaciones sin Recuperación de la Edificación Existente

Se consideran, a estos efectos, Actuaciones sin Recuperación de la Edificación existente las intervenciones de Sustitución y de Nueva Planta, así como las intervenciones de reforma, en sus tres clases, que no cumplan las condiciones establecidas en el apartado anterior.

Las condiciones de edificación para las referidas Actuaciones se establecen para cada una de ellas en las Subsección correspondiente.

1. azpiatala Eraikina berreskuratzeko ekintzen eraikuntza baldintzak

26. artikulua. Oinarrizko baldintzak

26.1. Lurzatikatzea

Eraikuntzaren antolamendu planoak eta etxadikako eraikuntzaren antolamendu plano-fitxek jasotako lurzতিকত্বেari eutsi egingo zaio, oro har. Edonola ere, hiru lurzati oso taldekatu ahal izango da salbuespenez; lurzati horiek ezin izango dute denek batera fatxadaren batez besteko zabalera ezta fatxadaren aurrealdea 14 metroan gainditu.

II. taldeko lurzatiak berriz ere zatitu egin ahal izango dira, baldin eta eraikina harlangaitzezko karga hormez banatutako loteetan zatituta badago. III. taldeko lurzatiak ere zatitu egin ahal izango dira.

Bi kasuetan, hala ere, ondoko baldintza hauekin:

- a) Bide publikora emango duen aurrealdea, gutxienez, 6 metrokoa izango da.
- b) Azken lurzatiaren sakonerak jatorrizko lurzatiarenarekin egingo du bat.

26.2. Okupazioa

Eraikuntzaren antolamendu planoak jasotako lerrokadurek, eraikuntza lerroek eta horma bitarteko lerroek mugatuko dute oinplanoaren okupazioa.

26.3. Altuera eta solairuak

1. Solairu kopurua:

Eraikin berriak dagoen eraikinaren solairu kopuru eta altuera berdinak izango ditu, ondoren adieraziko diren salbuespenekin:

- a/ Lerrokadura nagusia neurtuta beheko solairua eta beste solairu bat izatera heltzen ez diren bizitegitarako eraikinek solairu kopuru hori izan dezakete, baldin eta forjatu ardatzen arteko altuera ez bada 2,90 metro baino gehiago, eta teilatu hegalak edo erlaitzak 7,50 metro baino gehiago ez badu.
- b/ Forjatuen artean 2,60 metro baino gutxiagoko altuera duten solairuak dauden bizitegitarako eraikinetan, solairuok neurri horretara luza daitezke, betiere aurreko puntuaren ezarritako altuera baldintzak (teilatu hegal edo erlaitzerainoko altuera) betetzen badira.

2. Sotoak, erdisotoak eta solairuarterkoak

Dauden sotoak, erdisotoak eta solairuarterkoak gorde daitezke.

3. Estalkiarteak

Estalkiarteetako guneak trasteleku edo azken solairuko etxebizitzaren zati erabili ahal izango dira; ez, ordea, etxebizitza independente.

26.4. Estalkia.

Dagoen estalkiari eutsi egingo zaio. Baina aldatu edo haren ordeztu beste bat jarri behar bada, eraikina ez berreskuratzeko ekintzetarako 30.4 paragrafoak ezartzen dituen baldintzak bete egin behar dira. Ezin izango da kasetoi, txapitula, argizulo eta horrelakorik egin estalki planoen gainean. Plano horiekiko paralelo doan beste plano batek jasotako argiztapen baoak baino ezin izango dira egin. Beste plano hori estalki planoen gainean egongo da, 30 zentimetrotara gehienez, eta azalera ezin izango du kasuan kasuko hegalaren azalaren % 20 baino gehiago izan.

26.5. Lurzati espazio libre pribatua

Lerrokaduren eta eraikuntza lerroen arteko espazio libreak eraikinei atxikitako erabilera pribaturako geldituko dira, eta ezin izango da bertan eraiki.

Espazio horiek eraikinarekin muga egiten duten perimetro guztian zolatuta egongo dira, metro 1 zabal, gutxienez.

27. artikulua. Kanpoko osaerarako baldintzak

27.1. Fatxadak

1. 2. kategoriako (Balio Berezia) eraikinen fatxadetan; hain zuzen ere, nahitaez gorde beharreko elementu katalogatu-

Subsección 1ª Condiciones de Edificación de las Actuaciones con Recuperación de la Edificación

Art. 26. Condiciones Básicas

26.1. Parcelación

Con carácter general, se mantendrá la parcelación existente, recogida en los Planos de Ordenación de la Edificación y Planos - Fichas de Ordenación de la Edificación por Manzanas, admitiéndose con carácter excepcional la agrupación de hasta tres parcelas completas que no superen en conjunto 14 metros de anchura media, ni de frente de fachada. Se autoriza la subdivisión de las parcelas del Grupo II, cuando se compruebe que el edificio esté dividido en lotes separados por muros de carga de mampostería, y del Grupo III.

En ambos casos con las siguientes condiciones:

- a) Frente mínimo a vía pública = 6 m
- b) El fondo de las parcelas finales coincidirá con el de la parcela original.

26.2. Ocupación

La ocupación en planta es la delimitada por las Alineaciones, las Líneas de Edificación y las líneas de Medianería, recogidas en el Plano Ficha de Ordenación de la Edificación.

26.3. Altura y Número de Plantas

1. Número de Plantas

El número de plantas y la altura de la edificación serán las del edificio existente con las excepciones que se señalan a continuación:

- a/ Los edificios de Uso Residencial que no alcanzan planta baja y una planta medidos en la Alineación Principal, podrán alcanzar este número de plantas, sin superar en la planta añadida una altura entre ejes de forjado de 2,90 m y siempre que la altura al alero o cornisa no supere los 7,50 m.
- b/ En los edificios de Uso Residencial que dispongan Plantas con altura entre forjados inferior a 2,60 m. se podrá ampliar su altura hasta conseguir dicha medida, siempre que cumplan las condiciones de altura al alero o cornisa fijada en el punto anterior.

2. Sótanos, Semisótanos y Entreplantas

Se autoriza la conservación de las plantas de sótanos, semisótanos y entreplantas existentes.

3. Entrecubierta

Los espacios de entrecubierta podrán utilizarse como trasteros o como ampliación de la vivienda de la última planta, pero nunca como vivienda independiente.

26.4. Cubierta

Con carácter general se mantendrá la cubierta existente. En los casos en que se modifique o en los que se sustituya se deberán cumplir las condiciones que se establecen en el apartado 30.4 para las Actuaciones Sin Recuperación de la Edificación. Se prohíbe la disposición de volúmenes extraños sobre los planos de cubrición como casetones, buhardillas, lucernarios, etc. permitiéndose únicamente huecos de iluminación contenidos en un plano paralelo a los citados situado a una distancia máxima de 30 cm. sobre estos y cuya superficie no supere el 20% de la superficie del faldón correspondiente.

26.5. Espacio Libre Privado de Parcela

Los espacios libres interiores a las Alineaciones comprendidas entre estas y las líneas de Edificación serán de uso privado vinculado a los edificios no permitiéndose en ellos realizar ninguna edificación.

Dichos espacios estarán pavimentados en todo el perímetro colindante con edificaciones en una anchura mínima de 1 m.

Art. 27. Condiciones de Composición Exterior

27.1. Fachadas

1. En las Fachadas de los edificios de la Categoría 2ª Valor Especial que hayan sido catalogadas como Elementos de

takoetan, berariaz baimentzen dira zaharberritze lanak, hau da, elementuak, baoak, erlaitzak, materialak, akaberak eta abar aldatu gabe.

2. 3. kategoriako (Balio Historiko eta Arkitektonikoa), 4. eneko (Egokitutako Eraikinak) eta 5. eneko (Interesik Gabe) fatxadetan, eta nahitaez gorde beharreko elementu katalogatu ez diren 2. kategoriakoetan (Balio Berezia) zaharberritze eta konpontze lanak baimentzen dira, baldin eta baoen neurriak behar bezala aldatzen badira, material eta neurri berdinekin. Edonola ere, dagoen erakina ez berreskuratzeko ekintzetarako xedatutakoa bete beharko da, eta bao gehiago irekitzea baimendu, baldintza beren pean.

3. Beheko solairuko fatxada harri naturalez, harlanduz, harlangaitzez edo harri metatuz egingo da.

27.2. Eraikuntzako elementuak

Dauden eraikuntzako elementuak gorde, ala aldatu egin beharko dira, eta erabilera bera edo hobea izan eta antzeko ezaugarriak dituzten beste batzuk jarri.

27.3. Elementu desegokiak

Birgaitzeko ekintza oro egin ahal izateko, nahitaez kendu beharko dira eraikuntza plano-fitxek adierazitako elementu desegokiak. Horien orde, eraikina ez berreskuratzeko ekintzetan erabili beharrekoak eta eraikinari egokitzen zaizkionak erabiliko dira.

28. artikulua. Barne antolamendurako baldintzak

28.1. Egitura eusgarria

Oro har, dagoen egitura sistemari eutsiko zaio; nolahi ere, egin beharreko aldatetako puntualak egin eta aldatu beharreko materiala aldatu ahal izango da

28.2. Elementu komunak

1. Eskailerak eta atariak. Egungo egoerari eutsiko diote, posible izanez gero. Hala ere, beren neurrietan honako aldatetako onartu ahal izango dira, beste neurri hauek gainditzen direnean:

- Atariaren zabalera, gutxienez..... 1,20 metro
- Eskaileraren zabalera, gutxienez..... 0,90 metro
- Altuera libre, gutxienez..... 2,20 metro

Eskaileraren eta/edo atariaren kokalekua aldatuz gero, eraikina ez berreskuratzeko ekintzetarako ezarritako baldintzak bete behar izango dira.

2. Patioak. Ez da onartuko patio irekietara ematen duten eraikinen fatxadarik.

Dauden argi-patioei eutsi ahal izango zaie, baina ondoko neurri hauek gainditu behar izango dira:

- Paramentuen arteko gutxieneko zabalera (bertara leihok ematen dute)..... 2,50 metro
- Paramentuen arteko gutxieneko zabalera (bertara ez dute leihok ematen) 2,00 metro
- Gutxieneko azalera 7,00 m².

Argi patio berriek eraikina ez berreskuratzeko ekintzetarako ezarritako baldintzak bete behar izango dituzte.

Argi patioak kendu egin ahal izango dira, eta horri esker, azalera erabilgarria handitu, baldin eta 33.5 atalak jasotako aireztapen eta argiztapen baldintzak betetzen badira.

28.3. Barneko banaketa

1. Beheko solairua. Atari eta eskaileraren eta behe solairuko lonjen artean barruko hormak ixteko elementu bat jarriko da. Ataritik lonjetara heltzeko, bigarren mailako sarbideak baimentzen dira, baina sarbide horiek inoiz ez dira publikoak izango.
2. Solairuak. Oro har, dagoen banaketari eutsi behar izango zaio; hala ere, egin beharreko aldatetako egin ahal izango dira, lokaletako bizigarritasun baldintzak, aireztapen eta argiztapenekoak eta programa baldintzak betetzeko.

Obligado Mantenimiento se autorizan exclusivamente obras de restauración sin modificación de sus elementos, huecos, cornisas, materiales, acabados, etc.

2. En las Fachadas de los edificios de las Categoría 3ª Valor Histórico Arquitectónico, 4ª Edificaciones Adaptadas y 5ª Sin Interés y en las fachadas de los edificios de Categoría 2ª Valor Especial que no hayan sido catalogadas como Elementos de Obligado Mantenimiento, se autorizan las obras de restauración y de reparación, con modificaciones ponderadas de las dimensiones de los huecos, que deberán mantener las proporciones, materiales, etc., del conjunto, debiendo cumplir en todo caso lo establecido para las Actuaciones Sin Recuperación de la Edificación Existente, autorizándose la apertura de nuevos huecos, en las condiciones fijadas para dichas Actuaciones.

3. El material de fachada de planta baja será piedra natural, sillería, mampostería o aplacado.

27.2. Elementos Constructivos

Los elementos constructivos existentes deberán mantenerse o bien ser sustituidos por otros de utilidad igual o superior y similares características.

27.3. Elementos Inadecuados

En todas las acciones rehabilitadoras será preceptiva la eliminación de los Elementos Inadecuados señalados en los Planos Fichas de Edificación y su sustitución por otros que se ajusten a lo previsto para las Actuaciones Sin Recuperación de la Edificación y se adapten al carácter de la edificación.

Art. 28. Condiciones de Organización Interior

28.1. Estructura Portante

Con carácter general se mantendrá el sistema estructural existente, admitiéndose las modificaciones puntuales y los cambios de material necesarios.

28.2. Elementos Comunes

1. Escaleras y Portales. Se mantendrán en su situación actual siempre que sea posible, admitiéndose en sus actuales dimensiones cuando superen los siguientes parámetros:

- Anchura mínima de Portal 1,20 mts.
- Anchura mínima de Escalera 0,90 mts.
- Altura libre mínima 2,20 mts.

En caso de modificarse su situación la escalera y/o el portal, se deberá cumplir las condiciones establecidas para las Actuaciones sin Recuperación de la Edificación.

2. Patios. No se permiten patios abiertos a ninguna de las fachadas de los edificios.

Los patios de luces existentes podrán ser mantenidos debiendo superar los siguientes parámetros:

- Anchura mínima entre paramentos a los que abran ventanas 2,50 mts.
- Anchura mínima entre paramentos a los que no abran ventanas 2,00 mts.
- Superficie mínima 7,00 m².

Los patios de luces de nueva implantación deberán cumplir las condiciones establecidas para las Actuaciones Sin Recuperación de la Edificación.

Los patios de luces podrán ser suprimidos ampliando a su costa la superficie utilizable siempre que se cumplan las condiciones de ventilación e iluminación del apartado 33.5.

28.3. Distribución Interior

1. Planta Baja. Entre los portales y escaleras, y las lonjas de planta baja se deberá disponer de un elemento de cierre de tabiquería, permitiéndose los accesos secundarios a las lonjas desde el portal, pero nunca con carácter público.
2. Planta de Pisos. Con carácter general se deberá mantener el concepto de distribución existente admitiéndose sin embargo las modificaciones necesarias para conseguir las adecuadas condiciones de habitabilidad de los locales y el cumplimiento de las condiciones de ventilación e iluminación y de programa.

28.4. Etxebizitza kopurua

Lurzati bakoitzeko 3 etxebizitzaraino egitea baimentzen da, horietako bakoitzak gutxienez 90 m² erabilgarri dituenean. Gainera, etxebizitza arloan dauden gainerako indarreko araudiak beteko dira, besteak beste, Irisgarritasuna Sustatzeko Legea.

28.5. Etxebizitzaren programa eta neurriak.

1. Debebatuta dago barrura ematen duten etxebizitzak egitea.
2. Etxebizitza batek honako programa izango du gutxienez: sukaldea, jangela-egongela, logela nagusia eta komuna dutzarekin; sukaldea, berriz, jangela-egongela barruan egon daiteke. Gutxienezko azalera 33 m² izango da. Etxebizitzak lau logela bikoitz edo gehiago izanez gero, gutxienez beste komun bat jarriko da.

3. Gutxienezko neurriak

- Altuera librea	2,20 m
- Sukaldea (gutxienezko azalera)	6,00 m ²
- Egongela (gutxienezko azalera)	10,00 m ²
- Jangela (gutxienezko azalera)	7,00 m ²
- Sukaldea-jangela (gutxienezko azalera)	8,00 m ²
- Egongela-jangela (gutxienezko azalera)	12,00 m ²
- Egongelako, sukaldeko eta jangelako gutxienezko azalera	20,00 m ²
- Logela nagusia (gutxienezko azalera).....	10,00 m ²
- Logela bikoitza (gutxienezko azalera).....	8,00 m ²
- Logela bakuna (gutxienezko azalera)	6,00 m ²
- Komuna dutzarekin (gutxienezko azalera)	2,00 m ²
- Komuna (gutxienezko azalera)	1,50 m ²
- Korridorea (gutxienezko zabalera)	0,80 m

28.6. Aireztapena eta argiztapena.

1. Eskailera honela egon daiteke argiztatuta: fatxadetako bao eta argi patioen bidez, eta goitik behera argizulo bat jarrita. Argizulo horrek eskailera baoak duen azalaren % 12 edo gehiago izango ditu oinplanoan.
2. Gune bizigarriek, komunek izan ezik, argiztapenerako bao bat izango dute. Azalera erabilgarriaren hamarrena edo gehiago izango da aipatutako baoen azalera, eta horren herena, gutxienez, aireztapenerako erabiliko da. Argiztapenerako edo aireztapenerako baoek zuzenean kanpoaldera edo horretarako jarri diren argi patioetara emango dute.

Komunetan kanpoaldera zuzenean ematen ez duen aireztapena egon ahal izango da. Horrelakoetan, "shunt" erako edo aireztapen artifizialeko sistema bat jarriko da, orduko gutxienez bi bolumen berritzeko modukoa.

3. Bigarren argiak. Bigarren argiekiko sukaldeak eta logelak bakarrik onartzen dira, betiere egongela edo galerietatik irekita. Kanpoaldera ematen duten baoen azalera gune guztiak batuta egiten duten azalera izango da. Eta horien arteko tartearen zabalera gutxienez 1,60 metro izango du eta 2,05 metro baino gehiagoko altuera. Debebatuta dago eskaileren bidezko argiztapena eta aireztapena. Sukaldeak aterabide independente bat ere behar du (shunt edo aireztatze artifizial bidez) lurrunak eta abar kanporatzeko.

4. Iluntze sistemak. Logelek iluntze sistema bat izango dute argiztatze baorako. Debebatuta geratzen da begiratokietan jartzea.

29. artikulua. Eraikinen instalazio, segurtasun eta kalitate baldintzak

Eraikina Ez Berreskuratzeko Ekintzei buruzko Eraikuntza Ordenantzaren 33., 34. eta 35. artikuluetan ezarritakoa aplikatuko da, berezitasun honekin: Eraikuntzako Oinarrizko Arauak (NBE) aplikatzeari dagokionez, Ondare Urbanizatu eta Eraikia Birgaitzeari buruzko Eusko Jaurlaritzaren Dekretuan xedatutakoa beteko da.

2. azpiatala Eraikina ez berreskuratzeko ekintzen eraikuntza baldintzak

30. artikulua. Oinarrizko baldintzak

30.1. Lurzatikatzea

Eraikuntzaren antolamendu planoak eta etxadikako eraikuntzaren antolamendu plano-fitxek jasotako lurzতিকত্বে

28.4. Número de Viviendas.

Se autoriza la disposición de hasta 3 viviendas por parcela cuando la superficie útil de cada una de ellas tenga como mínimo 90 m²/útiles. Además se deberán cumplir el resto de normativas vigentes en materia de vivienda, entre otras la Ley para la Promoción de la accesibilidad.

28.5. Programa y Dimensiones de las Viviendas

1. Se prohíbe las Viviendas Interiores.
2. El Programa Mínimo de una vivienda será: cocina, comedor-estar, un dormitorio principal y un aseo con ducha, pudiendo estar incorporada la cocina al estar-comedor. La superficie mínima será de 33 m². Si una vivienda consta de cuatro dormitorios dobles o más, requerirá al menos un segundo aseo.

3. Dimensiones Mínimas

- Altura libre	2,20 m
- Cocina (Sup. Mínima)	6,00 m ²
- Estar (Sup. Mínima).....	10,00 m ²
- Comedor (Sup. Mínima)	7,00 m ²
- Cocina-Comedor (Sup. Mínima)	8,00 m ²
- Estar-Comedor (Sup. Mínima)	12,00 m ²
- El área de Estar, Cocina y Comedor será de una sup. igual o superior a.....	20,00 m ²
- Dormitorios Principal (Sup. Mínima)	10,00 m ²
- Dormitorio Doble (Sup. Mínima)	8,00 m ²
- Dormitorio Sencillo (Sup. Mínima)	6,00 m ²
- Aseo con ducha (Sup. Mínima).....	2,00 m ²
- Aseo (Sup. Mínima).....	1,50 m ²
- Pasillo (Anchura Mínima)	0,80 m

28.6. Ventilación e Iluminación

1. Escaleras. La escalera podrá estar iluminada mediante huecos a fachadas, patio de luces y cenitalmente a través de un lucernario cuya superficie en planta sea igual o superior al 12% de la del hueco de escaleras.

2. Los espacios habitables, excepto los aseos, dispondrán de un hueco de iluminación cuya superficie será igual o superior a un décimo de su superficie útil, de la que al menos un tercio será practicable para su ventilación. Los huecos de iluminación y ventilación abrirán directamente al exterior o a los patios de luces dispuestos al efecto.

Los Aseos podrán no tener ventilación directa al exterior debiendo en este caso disponer de un sistema de ventilación mediante shunt o ventilación forzada, que permita una renovación mínima de dos volúmenes por hora.

3. Segundas luces. Solo se admiten cocinas y dormitorios en segundas luces y siempre que abran sobre cuarto de estar o galerías. El o los huecos exteriores tendrán una superficie equivalente a la suma de las necesidades para cada uno de los espacios y la separación entre ambos tendrá un ancho mínimo de 1,60 mts. y una altura superior a 2,05 mts. 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. Sistemas de Oscurecimiento. Todos los dormitorios tendrán un sistema de oscurecimiento del hueco de iluminación adecuado, quedando prohibida su colocación en miradores.

Art. 29. Condiciones de las Instalaciones y de Seguridad y Calidad de los Edificios

Serán de aplicación las determinaciones contenidas en los Artículos 33, 34 y 35 de la Ordenanza de Edificación de las Actuaciones Sin Recuperación de la Edificación con la particularidad de que en lo referente a la aplicación de las Normas Básicas de la Edificación (N.B.E.) se estará a lo dispuesto en el Decreto R.P.U.E. del Gobierno Vasco.

Subsección 2ª Condiciones de Edificación de las Actuaciones sin Recuperación de la Edificación

Art. 30. Condiciones Básicas

30.1. Parcelación

Se mantendrá la parcelación existente, recogida en los Planos de Ordenación de la Edificación y en los Planos Fichas de

utsiko zaio. Edonola ere, eskailerak bi lurzati erdi bana erabili ahal izateko moduan jarri ahal izango dira.

Planoek eta fitxek jasotako lurzatiak gutxi gora-beherakoa da, 2. etxadiari dagokionez: lurzatiaren zabalera gehienez 6 metrokoa izango da. Gainera, eskailerak bi lurzati erdi bana erabili ahal izateko moduan jarri ahal izango dira.

II. taldeko lurzatiak berriz ere zatitu egin ahal izango dira, baldin eta eraikina harlangaitzeko karga hormez banatutako loteetan zatituta badago. III. taldeko lurzatiak ere zatitu egin ahal izango dira.

Bi kasuetan, hala ere, ondoko baldintza hauekin:

- Bide publikora emango duen aurrealdea, gutxienez, 6 metrokoa izango da.
- Azken lurzatiaren sakonerak jatorrizko lurzatiarekin egingo du bat.

30.2. Okupazioa

Eraikuntzaren antolamendu planoak jasotako lerroakadurek, eraikuntza lerroek eta horma bitarteko lerroek mugatuko dute oinplanoaren okupazioa.

30.3. Altuera eta solairuak

1. Solairu kopurua:

Behoko solairua eta goiko solairua (BS + 1)

2. Eraikinaren altuera

7,50 m.

3. Behoko solairuaren gutxienezko altuera

2,80 metro, kaleko sestraren (fatxadaren erdialdetik neurtuta) eta goiko solairuko forjatuaren beheko aldearen artean

4. Sotoak, erdisotoak eta solairuartekoak

Ezin izango da sotorik, erdisotorik ezta solairuartekorik ere eraiki.

5. Estalkiarteak

Estalkiarteetako guneak trasteleku edo azken solairuko etxebizitzaren zati erabili ahal izango dira; ez, ordea, etxebizitza independente.

30.4. Estalkia.

Estalkiak ur bitara edo gehiagotara isuriko du. Fatxada nagusietan teilatu hegala edo erlaitza izango du nahitaez, eta alboko fatxadetan, teilatu hegala edo erlaitza; pinoia ere osa dezake.

Estalkiaren planoen aldapa handieneko lerroak normalak izango dira, gutxi gora-behera, erlaitzaren lerroetara edo aurreko eta atzeko teilatu hegaletara; % 25 eta % 35 arteko aldapa izango dute.

Teilatu hegala edo erlaitza osatzen duten elementu guztiak, beheko aldetik hasi eta estalkiaren planoaren hasierara arte, 0,25 metro lodi izango dira.

30.5. Lurzati espazio libre pribatua

Lerrokaduren eta eraikuntza lerroen arteko espazio libreak eraikinei atxikitako erabilera pribaturako geldituko dira, eta ezin izango da bertan eraiki.

Espazio horiek eraikinarekin muga egiten duten perimetro guztian zolatuta egongo dira, metro 1 zabal, gutxienez.

31. artikulua. Kanpoko osararako baldintzak

31.1. Fatxadak

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

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

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

- 5 metro baino gutxiago ardatz 1
- 5 eta 6,5 metro artean 1 edo 2 ardatz
- 6,5 eta 8 metro artean 2 ardatz
- 8 eta 9,5 metro artean 2 edo 3 ardatz

Ordenación de la Edificación por Manzanas admitiéndose la disposición de escaleras compartidas por dos parcelas.

En la Manzana 2 la parcelación grafiada en planos y fichas tiene carácter indicativo estableciendo una anchura máxima de parcela de 6 mts. Así mismo se admite la disposición de escaleras compartidas por dos parcelas.

Se autoriza la subdivisión de las parcelas del Grupo II, cuando se compruebe que el edificio esté dividido en lotes separados por muros de carga de mampostería, y del Grupo III.

En ambos casos con las siguientes condiciones:

- Frente mínimo a vía pública = 6 m

- El fondo de las parcelas finales coincidirá con el de la parcela original.

30.2. Ocupación

La ocupación en planta es la delimitada por las Alineaciones, las Líneas de Edificación y las líneas de Medianería, recogidas en el Plano Ficha de Ordenación de la Edificación.

30.3. Altura y Número de Plantas

1. Número de Plantas

Planta Baja y una Planta Alta (PB + 1)

2. Altura de la Edificación

Se establece en 7,50 m.

3. Altura mínima de la Planta Baja

Se establece en 2,80 m. entre la rasante de la calle, en el punto medio de la fachada y la cara inferior del forjado de planta Alta.

4. Sótanos, Semisótanos y Entreplantas

No se permite la construcción de Sótanos, Semisótanos ni Entreplantas.

5. Entrecubierta

Los espacios de entrecubierta podrán utilizarse como trasteros o como ampliación de la vivienda de la última planta, pero nunca como vivienda independiente.

30.4. Cubierta

La cubierta será a dos ó más aguas, con alero o cornisa obligatorios en sus fachadas Principales y con alero o cornisa o formando piñón en las fachadas Laterales.

Las líneas de máxima pendiente de los planos de cubierta serán aproximadamente normales a las líneas de cornisa o alero anterior y posterior y tendrán una pendiente comprendida entre el 25% y el 35%.

El grueso de los elementos que constituyen el alero o la cornisa, desde la parte inferior hasta el arranque del plano de cubierta, tendrá una dimensión máxima de 0,25 m.

30.5. Espacio Libre Privado de Parcela

Los espacios libres interiores a las Alineaciones comprendidas entre estas y las líneas de Edificación serán de uso privado vinculado a los edificios no permitiéndose en ellos realizar ninguna edificación.

Dichos espacios estarán pavimentados en todo el perímetro colindante con edificaciones en una anchura mínima de 1 m.

Art. 31. Condiciones de Composición Exterior

31.1. Fachadas

1. Situación de los Huecos. Se situarán según ejes coincidentes dispuestos simétricamente. En el caso de que se permitan uno o dos ejes se autoriza a que una de las plantas tenga un solo eje central y las otras dos ejes.

En el 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.

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

- Inferior a 5 mts. 1 eje
- Entre 5 y 6,5 mts. 1 ó 2 ejes
- Entre 6,5 y 8 mts. 2 ejes
- Entre 8 y 9,5 mts. 2 ó 3 ejes

- 9,5 eta 11 metro artean.....3 ardatz
 - 11 eta 13 metro artean3 edo 4 ardatz
 - 13 eta 16 metro artean4 ardatz
 - 16 metro baino gehiago4 edo 5 bao
3. Baoen zabalera
- Goiko solairuetako baoen zabalera 0,80 eta 1,20 metro bitartekoa izango da.
 - 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 metro gutxienez eta 2,20 metro gehienez izan ahalko da.
4. Trinkoen zabalera
- Goiko solairuetan, bao arteko trinkoen zabalera eta baoen eta fatxadetako mugen arteko trinkoen zabalera berdina izango da oro har, eta ez da % 20ko aldea baino gehiago duten zabalzaririk onartuko, salbu eta alboetako fatxaden muturreko trinkoetan; horiek 2,50 metro luze izango dira gutxienez.
- Solairu bateko trinkoen luzeren batuketa eta solairuetako baoen luzerena 1,5 edo gehiago izango da.
- Beheko solairuan, berriz, trinkoak 0,60 metro zabal izango dira gutxienez, alboetako fatxaden muturreko trinkoak izan ezik; horiek 2,50 metro luze izango dira gutxienez.
5. Beheko solairuko fatxada harri naturalez, harlanduz, harlangaitzez edo harri metatuz egingo da.
- 31.2. Eraikuntzako elementuak
1. Trinkoak.
- A) Diseinua. Azalera fatxada planoekin bat etorriko dira.
- B) Materialak. Harri naturala, harria bezalako zarpiatze pintatuak, iztukatuak eta harri naturalezko plakazko estaldurak. Debebatuta daude bestelako materialak.
- C) Kolorea. Crema kolorea, gorri-horia eta lur kolorea. Harri naturala izanez gero, aurreko idatz zatian esandakoa beteko da.
- D) Egitura. Zimurtasun mailak ezin ditu 0,002 m gainditu (maila erdi-fina). Debebatuta daude akabera leunduak, distiratsuak eta erdi-distiragabeak.
2. Inpostak edo hondoratuak
- A) Diseinua. 0,15etik 0,30 metrora bitarteko altuera izango dute. Baita gehienez 0,08 metroko sartune edo irtenunea, eta gutxienez 0,05 metrokoa ere.
- B) Materialak. Harri naturala.
- C) Kolorea. Zuria, crema kolorea eta gorri-horia. Ezin izango da gris kolorerik erabili
- D) Egitura. Egun dauden harrizko eraikuntzen antzekoa. Debebatuta daude akabera leunduak, distiratsuak eta erdi-distiragabeak.
3. Azpadurak.
- A) Diseinua. 0,15 eta 0,25 m arteko altuera izango dute, eta gehienez ere, 0,03 m aterako dira.
- B) Materialak. Harri naturala.
- C) Kolorea. Zuria, crema kolorea eta gorri-horia. Ezin izango da gris kolorerik erabili
- D) Egitura. Egun dauden harrizko eraikuntzen antzekoa. Debebatuta daude akabera leunduak, distiratsuak eta erdi-distiragabeak.
4. Tarteko hormen ertzak eta seinale zerrendak
- A) Diseinua. Gehienez 0,40 metro altu izango dira, eta gutxienez, 0,25 metro, eta gehienez ere, 0,03 m aterako dira.
- B) Materialak. Harri naturala.
- C) Kolorea. Zuria, crema kolorea eta gorri-horia. Ezin izango da gris kolorerik erabili
- D) Egitura. Egun dauden harrizko eraikuntzen antzekoa. Debebatuta daude akabera leunduak, distiratsuak eta erdi-distiragabeak.
- Entre 9,5 y 11 mts.3 ejes
 - Entre 11 y 13 mts.....3 ó 4 ejes
 - Entre 13 y 16 mts.....4 ejes
 - Superior a 16 mts.4 ó 5 huecos
3. Anchura de los Huecos
- En plantas Superiores la anchura de los huecos podrá oscilar entre 0,80 y 1,20 mts.
 - 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 mts. y una máxima de 2,20 mts.
4. Anchura de Macizos
- En Plantas Superiores la anchura de los tramos macizos entre huecos, y entre éstos y los límites de las fachadas serán iguales con carácter general, no admitiéndose diferencias mayores del 20%, salvo en los macizos extremos de las fachadas laterales que tendrán una longitud no menor de 2,50 m.
- La relación entre la suma de las longitudes de los macizos de una planta y la suma de las longitudes de sus huecos será superior o igual a 1,5.
- En Planta Baja la anchura mínima de los macizos será de 0,60 mts., salvo los macizos extremos de las fachadas laterales que tendrán una longitud no menor de 2,50 m.
5. El material de fachada de planta baja será piedra natural, sillería, mampostería o aplacado.
- 31.2. Elementos Constructivos
1. Macizos.
- A) Diseño. Coincidirán en superficies con los planos de fachada.
- B) Materiales. Piedra natural, raseos pintados con pinturas pétreas, estucados y aplacado de piedra natural. Quedando prohibido cualquier otro material.
- C) Color. Crema, ocre y tierra y en el caso de piedra natural lo previsto en el apartado anterior.
- D) Textura. Se permite un grado de rugosidad que no supere los 0,002 mts. correspondiente a un grado medio-fino. Se prohíbe los acabados pulidos, brillantes y semimates.
2. Inpostas o Rehundidos
- A) Diseño. Tendrán una altura comprendida entre 0,15 y 0,30 mts., con un saliente o entrante máximo de 0,08 mts. y mínimo de 0,05 mts.
- B) Materiales. Piedra natural.
- C) Color. Blanco, crema y ocre. Se prohíbe el gris.
- D) Textura. Similar al de las construcciones de piedra existentes. Se prohíben los acabados pulidos, brillantes y semimates.
3. Recercados.
- A) Diseño. Tendrán una altura comprendida entre 0,15 y 0,25 mts., y un saliente máximo de 0,03 mts.
- B) Materiales. Piedra natural.
- C) Color. Blanco, crema y ocre. Se prohíbe el gris.
- D) Textura. Similar al de las construcciones de piedra existentes. Se prohíben los acabados pulidos, brillantes y semimates.
4. Esquinales y cenefas de señalamiento de Medianerías
- A) Diseño. Tendrán una altura máxima de 0,40 y mínima de 0,25 mts., con un saliente máximo de 0,03 mts.
- B) Materiales. Piedra natural.
- C) Color. Blanco, crema y ocre. Se prohíbe el gris.
- D) Textura. Similar al de las construcciones de piedra existentes. Se prohíben los acabados pulidos, brillantes y semimates.

5. Erlaitzak.

- A) Diseinua. 0,15 eta 0,50 m arteko hegada izango dute, eta beheko aldearen eta estalkiko isurialdearen hasieraren artean gutxienez 0,25 m-ko lodiera izango dute. Halaber, molduratuta egongo dira.
- B) Materialak. Harri naturala.
- C) Kolorea. Zuria, krema kolorea eta gorri-horia. Ezin izango da gris kolorerik erabili.
- D) Egitura. Egun dauden harrizko eraikuntzen antzekoa. Debeztatuta daude akabera leunduak, distiratsuak eta erdi-distiragabeak.

6. Teilatu hegalak.

- A) Diseinua. 0,40 eta 0,80 m arteko hegada izango dute, eta sostengu-elementuaren beheko zatia eta estalkiko isurialdearen hasieraren artean gehienez ere 0,25 m-ko lodiera izango du.

Eusteko elementuak aurrealdean, behealdean eta alboetan agerian egon edo estali egin ahal izango dira, egurrezko tarimen bidez. Ez badaude agerian, berriz, ezin izango da ardatzen artean 0,70 metroko aldea baino gehiago egon.

- B) Materialak. Egurra ageriko elementuentzat eta altzairua ezkutuan dauden eusteko elementuentzat.
- C) Kolorea. Gorri iluna, lur kolore iluna, urdin iluna, berde iluna eta beltza.
- D) Egitura. Materialeak dutena.

7. Leihoak.

- A) Diseinua. Forma angeluzuzena izango dute, eta zabalera baino altuera handiagoa. Lauki forma eraikinaren goiko plantan baino ezin izango dute izan.

Karela 0,95 metro altu izan beharko da gutxienez, eta fabrikakoa izan ahalko da. Bestela, fatxada planotik ateratzen ez den altzairuzko sare bat jarri ahal izango da.

- B) Materialak. Arotzeria: zura, altzairua, hodi formako profiletan, eta aluminio lakatua Ezin izango da aluminio anodizaturik eta plastikorik erabili.
- C) Kolorea. Zuria, krema kolorea eta teilatu hegaletan erabili daitezkeenak.
- D) Egitura. Materialak duena.

8. Balkoiak.

- A) Diseinua. Harlauzak gehienez ere 0,40 m-ko hegada izango du, baoaren zabalera bera, eta gehienez ere 0,40 m-ko luzera alde banatan. Lodiera ez da 0,15 m baino gehiago izango.

Karela 0,95 metro altu izan beharko da gutxienez, eta altzairuzko sare batez egongo da eginda.

- B) Materialak. Harlauza harrizkoa, molduratutako hormigoi armatuzkoa edo altzairuzko sare egindako armazoi metaliko gaineko zeramika piezazkoa izango da. Arotzeria, berriz, zurezkoa, hodi formako profiletan, altzairuzkoa eta aluminio lakatua.

- C) Kolorea. Zuria, krema kolorea eta teilatu hegaletan erabili daitezkeenak.
- D) Egitura. Materialak duena.

9. Begiratokiak.

- A) Diseinua. Baoetarako ardatz bat edo bi dituzten fatxadetan begiratokiak jarri ahal izango dira, goiko solairuetako baoen erdialdean. Hiru ardatzetako fatxadetan, berriz, goiko baoen heren batean; lau ardatzetako eraikinetan, goiko baoen laurden batean, eta bost ardatzetako eraikinetan, goiko baoen bosten batean.

Eusteko harlauzak gehienez ere 0,40 m-ko hegada izango du, baoaren zabalera bera, eta 0,40 m-ko luzera alde banatan. Nolanahi ere, elkarren ondoan dauden bi bao horizontaletan begiratokiak jarriz gero, bat egin ahal izango dira. Eusteko harlauzen trinkoa begiratokiaren material berdinez estalduko da.

Begiratokiaren gehieneko hegada 0,20 metro handitu ahal izango da, bi noranzkoetan, 0,90 metroko altueratik aurrera.

5. Cornisas.

- A) Diseño. Tendrán un vuelo comprendido entre 0,25 mts. y 0,50 mts. y un grueso mínimo entre la parte inferior y el arranque del faldón de la cubierta de 0,25 mts., debiendo ir moldurada.
- B) Materiales. Piedra natural.
- C) Color. Blanco, crema y ocre. Se prohíbe el gris.

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

6. Aleros.

- A) Diseño. Tendrán un vuelo comprendido entre 0,40 mts. y 0,80 mts. y un grueso máximo entre la parte inferior del elemento sustentante y el arranque del faldón de la cubierta de 0,25 mts.

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 0,70 mts.

- B) Materiales. Madera para los elementos vistos y acero para los elementos sustentantes ocultos.

- C) Color. Rojo oscuro, tierras oscuras, azul oscuro, verde oscuro y negro.

- D) Textura. La propia de los materiales.

7. Ventanas.

- A) Diseño. Tendrán forma rectangular, con mayor altura que anchura, pudiendo únicamente ser cuadrados en la planta superior de la edificación.

El antepecho tendrá una altura mínima de 0,95 mts. pudiendo ser de fábrica o en otro caso disponerse de una reja de acero que no sobresalga del plano de fachada.

- B) Materiales. Carpintería de madera, acero en perfiles tubulares y aluminio lacado. Se prohíbe al aluminio anodizado y el plástico.

- C) Color. Blanco, crema y los permitidos en los aleros y el blanco.

- D) Textura. La propia del material.

8. Balcones.

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

El antepecho tendrá una altura mínima de 0,95 mts. y estará compuesto por una reja de acero.

- B) Materiales. La losa será de piedra, hormigón armado moldurado, o de piezas cerámicas sobre armazón de reja de acero. La carpintería de madera, acero en perfiles tubulares y aluminio lacado.

- C) Color. Blanco, crema y los permitidos en los aleros y el blanco.

- D) Textura. La propia del material.

9. Miradores.

- A) Diseño. En el caso de fachadas de uno o dos ejes de huecos podrán disponerse miradores en la mitad de los huecos de las plantas superiores; en el caso de fachadas de tres ejes en un tercio de los huecos superiores; en el caso de edificios de 4 ejes en un cuarto de los huecos superiores; en el caso de edificios de cinco ejes en un quinto de los huecos superiores.

El vuelo máximo de la losa de apoyo será de 0,40 mts, la anchura será igual a la del hueco más una longitud de 0,40 mts a cada lado. No obstante si se dispusieran miradores en dos huecos horizontales consecutivos estos podrán unirse. El grueso de las losas de apoyo deberá ir recubierto con el mismo material del mirador.

El vuelo máximo del mirador se puede incrementar en una dimensión de 0,20 mts. en ambas direcciones a partir de 0,90 mts. de altura.

- Begiratokia modu simetrikoan zatikatuko da. Muntanga bertikalen ardatzen artean beti egongo da 0,40 eta 0,65 metro arteko aldea. Horizontalean, gutxienez, bi zatidura izango ditu: bat 0,90 eta 1,05 metro arteko altueran egina, eta bestea, 1,80 metro eta gainaldearen arteko altueran. Beheko aldea (0,90 metro altu) behar bezalako altzairuzko sare batez egongo da babestuta.
- B) Materialak. Arotzeria: zura, altzairuzko sareak eta zinka edo margotutako altzairu galbanizatua, estalkiaren errematerako.
- C) Kolorea. Zuria eta crema kolorea.
- D) Egitura. Materialak duena.
10. Galeriak.
- A) Diseinua. Zenbait fatxadek bao multzoak izan ditzakete, eta bao horiek kristalezko azal lau batez itxi daitezke; hau da, galeria baten bidez. Galeria hori ezin izango da fatxada planotik atera. Galeria modu simetrikoan zatikatuko da. Muntanga bertikalen ardatzen artean beti egongo da 0,40 eta 0,65 metro arteko aldea. Horizontalean, gutxienez, bi zatidura izango ditu: bat 0,90 eta 1,05 metro arteko altueran egina, eta bestea, 1,80 metro eta gainaldearen arteko altueran. Beheko aldea (0,90 metro altu) behar bezalako altzairuzko sare batez egongo da babestuta.
- B) Materialak. Arotzeria: zura, altzairua, hodi formako profiletan, eta aluminio lakatua.
- C) Kolorea. Zuria, crema kolorea eta teilatu hegaletan erabili daitezkeenak.
- D) Egitura. Materialak duena.
11. Estaldura.
- A) Diseinua. Estalkiaren planoek jarraiki egingo da.
- B) Materialak. Zeramikazko teila arabiarra eta zementuzko teila gorri zaharra.
- C) Kolorea. Materialarenak berarenak.
- D) Egitura. Materialak duena. Ezin izango da material beiraztaturik erabili.
12. Erretenak eta zorrotenak.
- A) Diseinua. Erretena estalkien isurkien kanpoko muturretan kokatuko da, eta erlaitzaren gainean edo teilatu hegaletik zintzilik jarriko dira.
- Zorrotenak fatxadaren alboetan kokatuko dira eta, bat baino gehiago baldin badira, simetrikoak jarriko dira. Horiek 5 mm-ko altzairuzko xaflaz edo burdinurtuz egindako babesa izango dute 1,70 metroko altueraraino.
- B) Materialak. Altzairuzko, kobrezko edo zinkeko xafla.
- C) Kolorea. Teilatu hegalerako adierazi direnak eta zink kolorea.
- D) Egitura. Materialak duena.
13. Sabaileihoak.
- A) Diseinua. Estalkiaren planoekiko paraleloki ezarriko dira, eta gehienez ere 0,30 m aterako dira.
- B) Materialak. Altzairuzko hodi formako profilak, aluminio lakatua eta zur babestua.
- C) Kolorea. Teilatu hegaletarako baimendutakoak.
- D) Egitura. Materialak duena.
14. Tximiniak.
- A) Diseinua. Abiagunea fabrikakoa izango da eta oinarri laukiduna izango du, eta gutxienez 0,30 metroko altuera izango du estalkiaren isurki trianguluarren gainetik. Gutxienezko altuera 0,45 metro izango da gailurraren gainetik edo 3 metro baino gutxiagora dagoen edozein eraikuntza elementutatik. Gehienezko altuera 0,70 metro izango da gailurraren gainetik.
- B) Materialak. Fatxadaren tarte trinkoetarako adierazi direnak eta, ageriko hodieetan, zeramikazkoak edo altzairuzko xaflazkoak.
- C) Kolorea. Abiaguneetarako, fatxadaren tarte trinkoetarako adierazi direnak. Zeramikazko hodieetarako, kolore naturala, eta metalezko osagaietarako, teilatu hegaleko kolorea.
- El despiece del mirador será simétrico. La separación entre los ejes de los montantes verticales será constante y oscilará entre los 0,40 mts. y los 0,65 mts. Horizontalmente dispondrá al menos de una partición a una altura comprendida entre 0,90 y 1,05 mts. y otra entre 1,80 mts. y su coronación. La parte inferior hasta 0,90 mts. de altura dispondrá de una protección adecuada de reja de acero.
- B) Materiales. Carpintería de madera, rejas de acero y remate de cubierta de zinc o chapa de acero galvanizado pintado.
- C) Color. Blanco y crema.
- D) Textura. La propia del material.
10. Galerías.
- A) Diseño. Las fachadas en las que se permitan agrupaciones de huecos, estos podrán cerrarse mediante una superficie acristalada plana, galería, que no sobresalga del plano de fachada. El despiece de la galería será simétrico. La separación entre los ejes de los montantes verticales será constante y oscilará en 0,40 mts. y 0,65 mts. Horizontalmente dispondrán al menos de una partición a una altura comprendida entre 0,90 mts. y 1,05 mts. y otra entre 1,80 mts. y su coronación. La parte inferior hasta 0,90 mts. de altura dispondrá una protección adecuada de reja de acero.
- B) Materiales. Carpintería de madera, acero en perfiles tubulares, aluminio lacado y rejas de acero.
- C) Color. Blanco, crema y los permitidos en los aleros y el blanco.
- D) Textura. La propia del material.
11. Cubrición.
- A) Diseño. Se realizará siguiendo los planos de cubierta.
- B) Materiales. Teja curva cerámica o árabe, y teja de cemento de color rojo teja vieja.
- C) Color. Los propios del material.
- D) Textura. La propia del material. Se prohíben los materiales vidriados.
12. Canales y Bajantes.
- A) Diseño. El canalón se situará en los extremos exteriores de los faldones de las cubiertas debiendo ir apoyado en la cornisa o colgado en el alero.
- Las bajantes se situarán en los laterales de la fachada y dispuestas simétricamente si fueran más de una. Deberán llevar una protección de chapa de acero de 5 mm. o hierro fundido hasta una altura de 1,70 mts.
- B) Materiales. Chapa de acero, cobre o zinc.
- C) Color. Los mismos que para alero y zinc en su color.
- D) Textura. La propia del material.
13. Lucernarios.
- A) Diseño. Se situarán en planos paralelos a los de la cubierta con un saliente máximo de 0,30 mts.
- B) Materiales. Perfiles tubulares de acero, aluminio lacado y madera protegida.
- C) Color. Los permitidos para aleros.
- D) Textura. La propia del material.
14. Chimeneas.
- A) Diseño. El arranque será de fábrica de planta rectangular y de 0,30 mts. de altura mínima sobre el faldón de la cubierta. La altura mínima será de 0,45 mts. por encima de la cumbrera o de cualquier elemento constructivo situado a una distancia inferior a 3 mts. La altura máxima será de 0,70 mts. sobre la cumbrera.
- B) Materiales. Los mismos que para los macizos de fachada y cerámicos o chapa de acero en los conductos vistos.
- C) Color. Para los arranques los mismos que para macizos de fachada. El natural para los conductos cerámicos y el de los aleros para los elementos metálicos.

D) Egitura. Materialelek dutena.

32. artikulua. Barne antolamendurako baldintzak

32.1. Elementu komunak

1. Eskailera eta atariak. Gutxieneko neurriak honako hauek izango dira:

- * Atariaren zabalera gutxienez 1,60 metro
- * Eskaileraren zabalera gutxienez..... 1,00 metro
- * Altuera libre gutxienez:..... 2,40 metro
- * Pisa gutxienez:..... 0,27 metro
- * Mailarte gehienez 0,19 metro

Ez da 18 eskailera konpentsatu baino gehiagoko mailarte tarterik onartuko.

2. Patioak. Ez dira onartuko argi patio komunak, fatxadara irekitako lurzati patioak eta patio ingelesak.

Gutxieneko neurriak:

A) Logelak (horietara logelek, gelek eta sukaldeek ematen dutenean):

- Zabalera gutxienez 3 metro
- Azalera gutxienez 11 m²
- Argi zuzena gutxienez..... 3 metro

B) Logelak (horietara logelek, gelek eta sukaldeek ematen ez dutenean):

- Zabalera gutxienez 3 metro
- Azalera gutxienez: 9 m²
- Argi zuzena gutxienez 3 metro

32.2. Etxebizitza kopurua

Lurzati bakoitzeko 3 etxebizitzaraino egitea baimentzen da, horietako bakoitzak gutxienez 90 m² erabilgarri dituzten. Gainera, etxebizitza arloan dauden gainerako indarreko araudiak beteko dira, besteak beste, Irisgarritasuna Sustatzeko Legea.

32.3. Etxebizitzaren programa eta neurriak.

1. Debekatuta daude barrura ematen duten etxebizitzak.

2. Gutxieneko programa. Etxebizitza batean honakoa izango da gutxieneko programa: sukaldea, jangela-egongela, logela nagusia eta bainugela. Sukaldea jangela-egongelan sartuta egon daiteke. Gutxieneko azalera erabilgarria 33 m² izango da. Etxebizitzak logela bikoitzak, lau logela edo gehiago baldin baditu, bigarren komun bat behar izango da.

3. Gutxieneko neurriak.

- Altuera libre 2,40 m
- SukaldeaAzalera gutxienez..... 6 m²
Zabalera gutxienez 1,50 m
- EgongelaAzalera gutxienez..... 10 m²
Zabalera gutxienez 3,00 m
- JangelaAzalera gutxienez 7 m²
Zabalera gutxienez 2,40 m
- Sukalde-jangela.....Azalera gutxienez..... 10 m²
Zabalera gutxienez 2,40 m
- Jangela-egongelaAzalera gutxienez..... 12 m²
Zabalera gutxienez 3,00 m

- Egongelaren, sukaldearen eta jangelaren batuketaren azalera gutxienez: 20 m²

- Logela nagusiaAzalera gutxienez 10 m²
Zabalera gutxienez 2,50 m

- Logela bikoitzaAzalera gutxienez 8 m²
Zabalera gutxienez 2,00 m

- Logela bakunaAzalera gutxienez 6 m²
Zabalera gutxienez 1,60 m

- BainugelaAzalera gutxienez 2 m²

- Komuna duxarekinAzalera gutxienez 2 m²

- KomunaAzalera gutxienez 1,50 m²

- KorridoreaZabalera gutxienez..... 0,85 m

32.4 Aireztapena eta argiztapena.

1. Eskailera. Eskailerek argiztapen zuzena edo zenitala izan behar dute. Lehenengo kasuan, gutxienez solairuko 0,80 m²-ko azalera izango dute eta, bigarren kasuan, gutxienez 1,20 m²-ko azalera, eta kasu horretan eskailera gutxienez 0,90 m-ko diametroko zirkulua egiten duen begia izan behar du; beheko solairuan ez da beharrezko izango begi hori.

D) Textura. La propia de los materiales.

Art. 32. Condiciones de Organización Interior

32.1. Elementos Comunes

1. Escaleras y Portales. Las dimensiones mínimas serán las siguientes:

- * Anchura mínima de Portal 1,60 mts.
- * Anchura mínima de Escalera 1,00 mts.
- * Altura libre mínima 2,40 mts.
- * Pisa mínima 0,27 mts.
- * Tabica máxima 0,19 mts.

No se admitirán tramos con un número de tabicas superiores a 18, escaleras compensadas, mesetas partidas.

2. Patios. No se permiten patios de luces mancomunados, patios de parcela abiertos a fachada, ni patios ingleses.

Dimensiones mínimas:

A) Patios a los que abran dormitorios, estancias y cocinas:

- Ancho mínimo 3 mts.
- Superficie mínima 11 m²
- Luz recta mínima..... 3 mts.

B) Patios a los que no abran dormitorios, estancias ni cocinas:

- Ancho mínimo 3 mts.
- Superficie mínima 9 m²
- Luz recta mínima..... 3 mts.

32.2. Número de Viviendas.

Se autoriza la disposición de hasta 3 viviendas por parcela cuando la superficie útil de cada una de ellas tenga como mínimo 90 m²/útiles. Además se deberán cumplir el resto de normativas vigentes en materia de vivienda, entre otras la Ley para la Promoción de la accesibilidad.

32.3. Programa y Dimensiones de las Viviendas

1. Se prohíben las Viviendas Interiores.

2. 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. La superficie útil mínima será de 33 m². Si una vivienda consta de dormitorios dobles, cuatro dormitorios o más requerirá un segundo aseo.

3. Dimensiones Mínimas.

- Altura Libre 2,40 mts
- CocinaSup. Mínima 6 m²
Anchura Mínima 1,50 mts
- EstarSup. Mínima 10 m²
Anchura Mínima..... 3,00 mts.
- ComedorSup. Mínima 7 m²
Anchura Mínima 2,40 mts
- Cocina-Comedor.....Sup. Mínima 10 m²
Anchura Mínima 2,40 mts
- Estar-ComedorSup. Mínima 12 m²
Anchura Mínima 3,00 mts

- El Área de Estar, Cocina y comedor tendrá una superficie igual o superior a 20 m²

- Dormitorio Ppal.Sup. Mínima 10 m²
Anchura Mínima 2,50 mts

- Dormitorio DobleSup. Mínima 8 m²
Anchura Mínima 2,00 mts

- Dormitorio Sencillo ...Sup. Mínima 6 m²
Anchura Mínima 1,60 mts

- Cuarto de BañoSup. Mínima 2 m²

- Aseo con duchaSup. Mínima 2 m²

- AseoSup. Mínima..... 1,50 m²

- Pasillo Anchura Mínima..... 0,85 mts

32.4 Ventilación e Iluminación

1. Escaleras. Las escaleras deberán tener una iluminación natural 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 que permita la inscripción en planta de un círculo de 0,90 m de diámetro que podrá suprimirse en planta baja.

Eskailera aireztatzeko gutxieneko azalera argiztatzeko azalaren % 20 izango da gutxienez.

2. Bizitzeko egokiak diren espazioak.

- Egongela, jangela, logelak eta sukaldeak:

Gutxieneko argiztapen azalera.

- Azalera erabilgarriaren % 10.

Gutxieneko aireztapen azalera.

- Eskatutako argiztapen azalaren 1/3

- Komunak: baimenduta dago kanpoaldera zuzenean ematen ez duen aireztapena izatea.

Horrelakoetan, "shunt" erako edo aireztapen artifizialeko aireztapen sistema bat jar daiteke, orduko gutxienez bi berriztapenez aireztatzeko aukera ematen duena.

3. Bigarren argiak. Bigarren argiekiko sukaldeak eta logelak bakarrik onartzen dira, betiere egongela edo galerietatik irekita. Kanpoaldera ematen duten baoen azalera guneguztiek batuta egiten duten azalera izango da. Eta horien arteko tartearen zabalerak gutxienez 1,60 metro izango du eta 2,05 metro baino gehiagoko altuera. Debekatuta dago eskaileraren bidezko argiztapena eta aireztapena.

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

4. Iluntze sistemak. Logelek iluntze sistema bat izango dute argiztatzeko baorako. Debekatuta geratzen da begiratokietan jartzea.

33. artikulua. Instalazioen baldintzak.

33.1. Iturgintza instalazioak

Eraikin guztiek izango dute edateko uraren instalazioa. Instalazio hori erabilera bereziak asetzeko adinakoa izango da.

Iturgintzako instalazioek honako arau hauek bete beharko dituzte:

A/ Ministerioaren 1975eko abenduaren 9ko Agindua (1976-03-13ko EAO): Urez hornitzeko barne instalazioetarako oinarriko arauak.

B/ Herrilan Ministerioaren 1974ko uztailaren 28ko Agindua (1974-10-02ko eta 1974-10-03ko EAO): urez hornitzeko hodietarako baldintza teknikoaren agiria.

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

33.2. 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.

33.3. Elektrizitate instalazioa.

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

Honako arau hauek bete behar dituzte:

A/ 2413/1973 Dekretua, irailaren 20koa (1973-10-09ko EAO): Behe tentsioko arautegi elektroteknikoa.

B/ Industria Ministerioaren Agindua, 1973ko urriaren 31koa (1973ko abenduaren 27ko, 28ko, 29ko eta 31ko EAO): Behe tentsioko arautegi elektroteknikoa aplikatzeko arau osagarriak.

C/ Energia Zuzendaritza Orokorraren ebazpena (1974-05-07ko EAO): Instalazio elektrikoak bakartzeko neurrien erregulazioa.

D/ OPHMaren gutxieneko hornidura Eraikuntzako Arau Teknologikoetan ezarritakoari egokituko zaio.

E/ Instalazio guztiek lur konexioa izango dute, OPHMaren Diseinuko Arau Teknologikoetan ezarritakoari jarraituta.

33.4. Telefonía instalazioa

Eraikin guztiek kanalizazio bat izango dute telefonía instalaziorako. Kanalizazio horrek jabetzaren azpizatiketako unitate bakoitzari aipatutako zerbitzua ematea ahalbidetu behar du,

La superficie mínima de ventilación de las escaleras será al menos del 20% de la superficie de iluminación.

2. Espacios Habitables.

- Estar, Comedor, Dormitorios y Cocina:

Superficie mínima de iluminación

- 10% de la superficie útil.

Superficie mínima de ventilación

- 1/3 de la superficie de iluminación requerida.

- Aseos: Podrán no tener ventilación directa al exterior, debiendo en este caso disponer de un sistema de ventilación mediante shunt o ventilación forzada que permita 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. El o los huecos exteriores tendrán una superficie equivalente a la suma de las necesarias para cada uno de los espacios y la separación entre ambas tendrá un ancho mínimo de 1,60 mts. y una altura superior a 2,05 mts. 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. Sistemas de Oscurecimiento. Todos los dormitorios tendrán un sistema de oscurecimiento del hueco de iluminación adecuado, quedando prohibida su colocación en miradores.

Art. 33. Condiciones de las Instalaciones.

33.1. Instalaciones de Fontanería

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

Las instalaciones de Fontanería deberán cumplir las siguientes normativas:

A/ Orden del Ministerio de 9 de Diciembre de 1.975 (B.O.E. 1976-03-13): Normas Básicas para las Instalaciones Interiores del Suministro de Agua.

B/ Orden del Ministerio de Obras Públicas de 28 de Julio de 1.974 (B.O.E. 1974-10-02 y 03): Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para tuberías de abastecimiento de Agua.

C/ Igualmente cumplirá las capacidades dotacionales exigidas en las Normas Tecnológicas de la Edificación M.O.P.U.

33.2. 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 M.O.P.U.

33.3. Instalación de Electricidad

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

Deberán cumplir las siguientes normativas:

A/ Decreto 2413/1973 de 20 de Septiembre (B.O.E. 1973-10-09): Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

B/ Orden del Ministerio de Industria de 31 de Octubre de 1.973 (B.O.E. 1973-12-27-28-29-31): Normas complementarias para la aplicación del Reglamento Electrotécnico.

C/ Resolución de la Dirección General de Energía (B.O.E. 1974-05-07): Regulación de medida de aislamiento de instalaciones eléctricas.

D/ El abastecimiento mínimo se ajustará a lo exigido en las Normas Tecnológicas de la Edificación del M.O.P.U.

E/ Se exigirá la puesta a tierra de todas las instalaciones conforme a lo previsto en las Normas Tecnológicas de Diseño del M.O.P.U.

33.4. Instalación de Telefonía

Todo edificio deberá prever una canalización para la instalación de Telefonía que permita la disposición de este servicio a cada una de las unidades en que pudiera ser subdividida su

- konexioa egin ala ez. Instalazio horrek 1971eko apirilko 334.002 zenbakiko Ingeniaritzako Jarraibideetara egokituko da, baita CTNEren arauetara ere.
- 33.5. TV-FMren instalazioa
Eraikin bakoitzeko antena bakarra jartzea onartuko da, eta instalazioak Industriako Ministerioaren arauak beteko ditu.
- 33.6. Erregai solidoen, likidoen eta gaseosoen instalazioa.
Aplikagarri zaizkien arauak bete behar dituzte, kasu bakoitzaren arabera, eta erabilera bakoitzerako beharrezko den gutxieneko hornidura bermatu beharko dute.
Beharrezko diren zuzentzaile edo patioak eduki beharko dituzte keak kanporatzeko ordenantza beteko dela bermatzeko.
- 33.7. 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 beteazazi ahal izango ditu.
- 33.8. 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 espezifikoaren arabera.
Instalazioko galdara, kontadore eta gainerako elementuak dauden gelek instalazio mota bakoitzari dagokion araudia eta OPHMaren Eraikuntzako Arau Teknologikoak bete behar dituzte.
- 33.9. Igogailuen instalazioa.
Igogailuak instalatzea aukerakoa izango da.
Igogailuaren instalazioak Igogailuen Arautegia bete behar du.
Debekatuta daude estalkiaren plano baina goragoko dorre edo kasetoiak.
34. artikulua. Segurtasun baldintzak
- 34.1. Suteen kontrako babesa
Eraikin guztiek NBE-CPI-92 Eraikuntzako Oinarrizko Araua bete behar dute.
- 34.2. Tximisten kontrako babesa
Beren ezaugarri espezifikoak edo beren egoera dela-eta tximistak jotzeko arriskua agertzen badu eraikinak, dagokion tximistorratza ezarri beharko da.
35. artikulua. Eraikuntzaren kalitate baldintzak
- 35.1. Isolamendu termikoa.
Eraikin berri guztiek isolamendu termiko egokia bermatu behar dute, eta gutxienez NBE-CT-79 Eraikuntzako Oinarrizko Araua bete beharko dute.
- 35.2. Isolamendu akustikoa.
Eraikin berri guztiek isolamendu akustiko egokia bermatu behar dute, eta gutxienez NBA-CT-81 Eraikuntzako Oinarrizko Araua bete beharko dute.
- 35.3. Hezetasunaren aurkako isolamendua
Gela bizigarri oro hezetasunaren aurka egon behar da babestuta. Hori dela-eta, dagozkion irtenbideak, teknikoak zein eraikuntzazkoak, erabiliko dira.
- 35.4. Eraikuntzen kalitatea
Eraikin berri guztiek beren sostengu egituraren egonkortasuna, iraunkortasuna eta bere mantentze ekonomia bermatu behar dute, eta beharrezko diren eraikuntza eta egitura metodoak erabiliko dira horretarako.
- 35.5. Arkitektura oztopoak kentzea.
Erabilera publikoko eraikin edo instalazioetan, Eusko Jaurlaritzaren Irisgarritasun Legea betetzeko eskatuko da.
- propiedad, independientemente de que se realice su conexión. Dicha instalación se ajustará a la Instrucción de Ingeniería nº 334.002 de Abril de 1.971 y a las normas de la C.T.N.E.
- 33.5. Instalación de TV-FM
Se autoriza la colocación de una única antena por edificio, debiendo ajustarse la instalación a las normas de Ministerio de Industria.
- 33.6. 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 uso.
Deberán contar con los correctores y patios necesarios que garanticen el cumplimiento de la Ordenanza de evacuación de Humos.
- 33.7. 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 purificadores. El Ayuntamiento podrá obligar a las medidas correctoras que estime pertinentes.
- 33.8. 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 su uso específico.
Las salas de calderas, contadores y demás elementos de la instalación deberán cumplir la Normativa correspondiente al tipo de instalación y las Normas Tecnológicas de la Edificación del M.O.P.U.
- 33.9. Instalación de Ascensores.
La instalación de ascensores será optativa.
Toda instalación de ascensor deberá cumplir el Reglamento de Aparatos Elevadores. Quedan prohibidos los torreones o casetones por encima del plano de Cubierta.
- Art. 34. Condiciones de Seguridad
- 34.1. Protección Contra Incendios
Todos los edificios deberán cumplir la Norma Básica de la Edificación NBE-CPI-92.
- 34.2. Protección Contra Rayos
Los edificios que por sus específicas características o por su situación presentan riesgos de accidentes o por su situación presentan riesgos de accidentes de rayos vendrán obligadas a la disposición de la correspondiente instalación de pararrayos.
- Art. 35. Condiciones de Calidad de la Edificación
- 35.1. 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.
- 35.2. 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 NBA-CT-81.
- 35.3. Aislamiento Antihumedad
Toda pieza habitable debe estar adecuadamente protegida contra la entrada de humedades para lo que se emplearán las oportunas soluciones técnicas y constructivas.
- 35.4. 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 necesarios.
- 35.5. Supresión de Barreras Arquitectónicas
En los Edificios o Instalaciones de uso público se exigirá el cumplimiento de la Ley de Accesibilidad del Parlamento Vasco.

3. azpiatala Eraikinari gainjarritako osagaien ordenantza.

36. artikulua. Olanak eta markesinak
Debekatuta daude eraikinei atxikitako olan eta markesinak.

Salbuespen gisa, baimena ematen da aurrez, Udalaren aldeko txostena izanik, plazetan itzalkin eta olan bereziak jartzeko, betiere honako baldintza hauek betetzen badira:

1. Olanazkoa izatea. Debekatuta daude, betiere, material plastifikatuak
2. Plaza berean, olan edo itzalkin guztiak kolore berekoak eta kolore argikoak izango dira: zuria, kolore gordinak, beix eta abar.
3. Tamaina handiko propaganda errotuluak ez izatea.

37. artikulua. Errotuluak eta plakak

37.1. Beheko solairuko errotuluak.

Azaleko elementuetan, gutxi gorabehera fatxadaren gainazalarekiko paralelo direnetan, eta puntu bakar batean ere fatxadaren lerrokaduratik 0,10 m baino gehiago ateratzen ez direnetan baino ez dira onartzen.

Iragarkiaren zabalera ez du kokatzen den baoaren zabalera gaindituko, eta altueran 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 gehieneko neurri berberak dituztenak.

37.2. Errotuluak solairuetan.

Bandera bertikal forman baino ez dira baimentzen, fatxadaren zona trinkoetan. Solairu bakoitzeko bakarra baimentzen da. Beheko zatia dagokion solairuaren zoruaren mailatik gutxienez 0,90 metrora egongo da.

Iragarkiak 0,90 metroko altuera, 0,30 metroko zabalera eta 0,10 metroko lodiera duen prisma zuzen batean inskribatzeko modukoa izan behar du.

Baimendutako gehieneko irtenunea 0,60 metrokoa da.

37.3. Plakak.

Honakoak baimenduko dira:

Portaleko atearen janbetan kokatuak, 1,60 m eta 2,00 m arteko altueran.

Gehienez ere neurri hauek izango dituzte: 0,30 metroko zabalera, 0,20 metroko altuera eta 0,02 metroko lodiera.

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

38. artikulua. Eraikinarekin lotutako espazio libre pribatuen itxiturak.

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

38.2. Egun itxiturak ez dauden egoeretan edo daudenak planak aldatzen baditu, itxitura gardenak egiteko, honako osagaiak erabiliko dira: harlanduzko, harlangaitzezko edo beste fabrika mota bateko hormatxoak, harri naturalezko, kareharrizko edo hareharrizko plakadurekin forratua. Kolorea, berriz, zuria, krema edo gorri-horia izango da. Erremateetarako, harri naturalezko horma txapelak eta metalezko sarrailadun hesiak (1,60 m eta 2,80 m bitartekoak) erabiliko dira. Barne hormatxoaren altuera 0,40 m eta 1,60 m bitartekoa izango da.

39. artikulua. Lonjetako segurtasun itxiturak

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

2. KAPITULUA

URBANIZAZIO EKINTZEN ARAUDIA

1. atala Tratamenduen eta ekintza mailen definizioak

40. artikulua. Tratamendu motak

40.1. Tratamendu integratzailea

Jarduten den espazio librearen balio historiko eta urbanistikoarekiko errespetu handiz egiten den esku hartzea, espa-

Subsección 3ª Ordenanzas de los Elementos Sobrepuestos a la Edificación

Art. 36. Toldos y Marquesinas

Quedan prohibidos los Toldos y Marquesinas adosadas a los edificios.

Excepcionalmente 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:

1. Ser de lona, prohibiéndose en todo caso los materiales plastificados.
2. En una misma Plaza, todos los toldos o sombrillas serán del mismo color y colores claros: blanco crudo, beige, etc.

3. No disponer de rotulación de propaganda de gran tamaño.

Art. 37. Rótulos y Placas

37.1. Rótulos en Planta Baja

Sólo se admiten en elementos superficiales, aproximadamente paralelos a la superficie de fachada, planos y que no sobresalgan en ningún punto más de 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.

37.2. 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.

El saliente máximo autorizado será de 0,60 m.

37.3. Placas

Se autorizan siempre que:

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 0,02 m.

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

Art. 38. Cierres de los Espacios Libres Privados Vinculados a los Edificios

38.1. En todos aquellos casos en los que actualmente exista 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 lo que se conserve.

38.2. En los casos en que no existan cierres actualmente o los existentes vengan modificados por el Plan, los cierres transparentes que se formarán con un murete de Sillería, Mampostería u otro tipo de Fábrica forrada con aplacado de piedra natural, caliza o arenisca o piedra artificial, de color blanco, crema u ocre, rematado por albardilla de piedra natural y con verja de cerrajería metálica entre 1,60 y 2,80 m. El murete inferior tendrá una altura comprendida entre 0,40 y 1,60 m.

Art. 39. Cierres de Seguridad en Lonjas

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

CAPITULO 2º

NORMATIVA REGULADORA DE LAS ACCIONES DE URBANIZACION

Sección 1ª Definiciones de los Tratamientos y los Grados de Actuación

Art. 40. Tipos de Tratamiento

40.1. Tratamiento Integrador

Supone una intervención respetuosa con el valor Histórico-Urbánico del espacio sobre el que se actúa, empleando

zioaren zein osatzen duten eraikinen baldintza formalekiko errespetua eskaera funtzional berriekin uztartzea ahalbidetzen duten trazatu eta elementuak erabiliz, eta material eta elementu tradizional eta berriak erabiliz, multzoan integratutako diseinuekin.

40.2. Ingurune tratamendua.

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

41. artikulua. Ekintza mailak

41.1. Birjartze ekintza.

Hondatutako elementuak partzialki edo erabat ordezkatu behar dira eta energia elektrikoaren horniketaren, argiteria publikoaren eta telefoniaren azpiegiturak lurperatu behar dira, baina baldintza formal orokorrak aldatu gabe.

41.2. Eraberritze ekintza.

Espazioa aldatzera jotzen da, funtzionaltasuna edo konfigurazioa hobetzeko asmoz.

41.3. Urbanizazio berriko ekintza

Plana gauzatzearen ondorioz espazio libre berri bat eraikitzeko ekintza da.

2. atala Urbanizatze esku hartze araudia

42. artikulua. Espazio libreen katalogazioa

Areako espazio libre bakoitza egun duen balio erlatiboaren arabera sailkatu da, "Espazio Libreen Katalogoa" agirian jaso bezala, honako kategoria hauetako batean:

I Taldea Balio historiko eta urbanistikoa (BHU)

II Taldea Balio urbanistikoa (BU)

43. artikulua. Espazio libre desberdinei esleitzen zaien tratamendu mota.

Urbanizazio jarduera desberdinen tratamendua 45. artikuluan aurreikusitako motetariko batzuetara egokituko da, egin behar diren espazioak "Hiri Espazioen Katalogoa" duen sailkapenaren arabera, honela:

43.1. I. taldeko espazioak (BHU)

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.

43.2. II. taldeko espazioak (BU)

Konfigurazioa aldatuta mantendu behar dira, antolamendu eta lerrokaduren planoan aurreikusitako zehaztapenetara egokitzeko. Diseinua eta materialak aurreikusitako erabilereara egokituko dira eta multzoaren ingurune baldintzak zaindu beharko dira. Horiei Ingurune tratamendua dagokie.

44. artikulua. Espazio libre desberdinei ekintza maila esleitzea.

Areako espazio libre orori ekintza maila bat ezarri zaio (48. artikuluan definitutakoetarik), bere berezko ezaugarrien eta kontserbazio egoeraren arabera, eta maila horretara egokitu beharko dira urbanizazio ekintzak. Hona hemen ezarritako mailak:

44.1. Birjartze ekintzaren maila.

Erdi Aroko jatorria duten kaleen eta kantoien multzoa:

- San Cristóbal kalea
- La Fuente kalea
- El Roscal kalea
- San Juan kalea
- Kale Nagusia.
- Zeharkako kantoiak

44.2. Eraberritzearen ekintza maila.

- San Juan plaza
- Jauregiko plazatxoa
- Eliza osteko iparraldeko eta mendebaldeko espazioa

trazados y elementos que permitan compaginar el respecto de sus condiciones formales y los de las edificaciones que lo configuran con las nuevas demandas funcionales, utilizando materiales y elementos tradicionales y nuevos, con diseños que resulten integrados en el Conjunto.

40.2. Tratamiento Ambiental

Supone una intervención más económica y 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.

Art. 41. Grados de Actuación

41.1. Actuación de Reposición

Es aquella que prevé la sustitución parcial o total de los elementos deteriorados y el soterramiento de las infraestructuras de abastecimiento de energía eléctrica, alumbrado público y telefonía, pero sin modificar las condiciones formales generales.

41.2. Actuación de Reforma

Es aquella tendente a la modificación del espacio para mejorar su funcionalidad y/o su configuración.

41.3. Actuación de Nueva Urbanización

Es aquella que corresponde a la construcción de un nuevo Espacio Libre proveniente de la ejecución del Plan.

Sección 2ª Normativa de Intervención Urbanizadora

Art. 42. Catalogación de los Espacios Libres

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

Grupo I De Valor Histórico-Urbanístico (V.H.U.)

Grupo II De Valor Urbanístico (V.U.)

Art. 43. Asignación del Tipo de Tratamiento a los diferentes Espacios Libres

El tratamiento de las diferentes Acciones de Urbanización se ajustará a alguno de los Tipos previstos en el Art. 45., dependiendo de la clasificación en el "Catalogo de Espacios Urbanos" del espacio sobre el que se realicen, de la forma:

43.1. Los Espacios del Grupo I (V.H.U.)

Deben 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 con las condiciones formales del espacio existente, correspondiéndoles el Tratamiento Integrador.

43.2. Los Espacios del Grupo II (V.U.)

Deben ser mantenidos modificando su configuración para ajustarse a las determinaciones previstas en el Plano de Ordenación y Alineaciones, su diseño y materiales se adecuarán a los usos previstos, debiendo preservar las condiciones ambientales del conjunto, correspondiéndoles el Tratamiento Ambiental.

Art. 44. 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 art. 48 en función de sus características propias y de estado de conservación, al que deberán ajustarse las acciones urbanizadoras. Dicha asignación es la siguiente:

44.1. Grado de Actuación de Reposición

Conjunto de Calles y Cantones de Origen Medieval:

- Calle San Cristóbal
- Calle La Fuente
- Calle El Roscal
- Calle San Juan
- Calle Mayor
- Cantones Transversales

44.2. Grado de Actuación de Reforma

- Plaza de San Juan
- Plazuela del Palacio
- Espacio Posterior Norte y Oeste de la Iglesia

44.3. Urbanizazio berriko ekintza maila.

- Elizako plaza berria
- Antzinako eskolako plaza berria
- 16 zenbakiko etxadiaren hegoaldeko espazio libre berria
- 19 zenbakiko etxadiaren hegoaldeko espazio libre berria
- Errepide ondoko aparkalekuaren espazio berria

3. atala Urbanizazio ordenantzak

Diseinu irizpideak

45. artikulua. Plazak, lorategi zonak eta egoteko espazio libre publikoak

Diseinuari dagozkion baldintza orokorrak Espazio Librean Antolamenduaren Planoan daude definituta, eta garraio sistema eta tratamendu mota, Espazio Librean Katalogoko planoan, eta ekintza maila araudi honen aurreko atalean ezarritakoa izango da. 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 aurretik.

46. artikulua. Kaleak

Espazio librean antolamendu planoan adierazitako oinarritzko elementuen ezaugarriek definitzen dituzte (espaloiak, galtzadak ...) eta aurreikusitako erabilerari dagozkion baldintzek. Tratamendu mota eta ekintza maila arautegi honen aurreko atalean ezarritakoak izango dira.

47. artikulua. Espazio libre pribatuak

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

Urak kasuan kasuko eraikineko sistemara isuriko dira.

4. atala Materialen, hiri altzarien eta hiri azpiegituren baldintzak

48. artikulua. Materialen baldintzak

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

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

Mekanikoak:

- Konpresioarekiko erresistentzia:..... 350 Kg/cm²
- Gehieneko ur xurgapena..... % 4,5.
- Mohs eskalako gogortasuna 7
- Hoehme higadurengatik galera 15 cm³

* Kolorazioa:

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

* Egiturak:

Ale "arraspatutik" hasi eta "mutxardutako" aleraino.

* Estetika:

Instalatzen den eremura egokituta.

* Geometrikoak:

- * Lauzadurak: angeluzuzenak, 90x60 cm eta 18x9 cm-koak eta gutxieneko lodiera 4 cm-koa.
- * Adokinatua: angeluzuzenak, 24x15 cm eta 18x9 cm-koak eta gutxieneko lodiera 7 cm-koa.
- * Itxura: bietarako, prismatikozuzena (galtzadarrietan piramide-enbor itxura txikia izan dezake), alaka, zirkuluerdi, ertz birgaldatu eta abarrik gabe.

49. artikulua. Hiri altzarien baldintzak

49.1. Elementuak

Atal honetan honako elementu hauek barneratzen dira:

- * Iturriak, bankuak eta itxiturak.
- * Kioskoak, telefono kabinak eta zakarrontziak.
- * Kale, monumentu eta ibilbideen seinaleztapenak.
- * Trafikoaren, semaforoaren eta kale itxieren seinaleztapenak.
- * Oinezkoen babesa: defentsak, barandak eta eskudelak.

44.3. Grado de Actuación de Nueva Urbanización

- Nueva Plaza de la Iglesia
- Nueva Plaza de la Antigua Escuela
- Nuevo Espacio Libre al Sur de la Manzana 16
- Nuevo Espacio Libre al Sur de la Manzana 19
- Nuevo Espacio de Aparcamiento junto a la carretera

Sección 3ª Ordenanzas de Urbanización

Criterios de Diseño

Art. 45. Plazas, Zonas Ajardinadas y Espacios Libres Públicos de Carácter Estancial

Sus condiciones generales de diseño vienen definidas en el Plano de Ordenación de los Espacios Libres, Sistema de Transportes, el Tipo de Tratamiento en el Plano del Catálogo de los Espacios Libres y el 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.

Art. 46. Calles

Quedan definidas por las características de sus elementos fundamentales, aceras, calzadas, etc., que vienen señalados en el Plano de Ordenación de los Espacios Libres y por las condiciones derivadas del uso previsto. El Tipo de Tratamiento y el Grado de Actuación será el establecido en la Sección anterior de esta Normativa.

Art. 47. 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.

Sección 4ª De las Condiciones de los Materiales, Mobiliario Urbano y de las Infraestructuras Urbanas

Art. 48. Condiciones de los Materiales

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

48.2. Los materiales sustitutos de los naturales conocidos bajo el nombre genérico de "piedras artificiales" 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 desgaste Hoehme 15 cm³

* Coloración:

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

* Texturas:

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, medias cañas, bordes refundidos, etc.

Art. 49. Condiciones del Mobiliario Urbano

49.1. 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, semáforos y cierres de calles.
- * Protecciones de peatones, defensas, barandillas y pasamanos.

49.2. Kalitateak

Espazioei dagozkien tratamenduen araberakoak izango dira. Oro har, harri naturalezkoak, zur natural edo pintatuzkoak, burdin pintatuzkoak, aluminio lakatuzkoak, brontzezkoak eta latoizkoak onartzen dira.

49.3. Koloreak

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

49.4. Egitura

Materialak duena.

50. artikulua. Urez hornitzeko baldintzak

50.1. Trazatuaren baldintzak

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

50.2. Beste baldintza batzuk

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

Era berean, araudi honetako 56. artikuluan xedatutakoa beteko da, Termiten Izurritearen Hedaduraren aurka babesteko baldintzei dagokienez.

51. artikulua. Saneamendu eta estolderia baldintzak.

51.1. Trazatuaren baldintzak.

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

Erregistro putzuen arteko gehieneko distantzia 50 m baino txikiagoa izango da. Nolanahi ere, horiek norabide aldaketak, altuera aldaketak eta sekzio aldaketak dauden lekuetan kokatuko dira.

Kolektorearen gutxieneko malda % 5koa izango da.

Erregistro putzuetako estalkiak berdina izango dira eta udalak onartzen dituen ereduak.

51.2. Beste baldintza batzuk

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

52. artikulua. Energia elektriko hornitzeko baldintzak.

52.1. Trazatuaren baldintzak

Sareen trazatua bide trazatutik, lur azpitik, egingo da. Babeserako kutxa orokorra eraikuntzaren barruan jarriko da, eta leku horretaraino sarea lur azpitik pasako da; gomendagarria da babeserako eta hartunerako kutxa orokor hori eraikuntzetako fatxadetan ez jartzea.

52.2. Beste baldintza batzuk

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

53. artikulua. Argiteriaren baldintzak

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

Energia elektriko sarerako aurreikusitakoak.

53.2. Argiztapenerako baldintzak

A) Argiztapenerako gutxieneko maila: 20 lux zoladuraren planotik metro batera.

B) Argiztapen puntu mota orokorra. Behekoz gora jarritako piramide enbor itxurako kale argiak, beltzez margotutako txapazkoak, beira edo polikarbonato zeharrargiarekin, fatxadei itsatsitako besoaren gainean.

49.2. 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, bronce y latón.

49.3. Colores

A excepción hecha 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.

49.4. Textura

La propia del material.

Art. 50. Condiciones del Abastecimiento de Agua

50.1. 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.

50.2. 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.

Así mismo deberá cumplimentarse lo dispuesto en el art. 56 de la presente Normativa en relación con las condiciones de protección contra la Extensión de la Plaga de Termites.

Art. 51. Condiciones del Saneamiento y Alcantarillado.

51.1. Condiciones del Trazado

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, cambios de sección.

La pendiente mínima del colector será del 5‰

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

51.2. 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.

Art. 52. Condiciones del Abastecimiento de Energía Eléctrica.

52.1. Condiciones de Trazado

El trazado de las redes se realizará siguiendo el trazado viario, subterráneo.

La Caja General de Protección se dispondrá en el interior de la edificación, siendo hasta este punto la red subterránea, recomendándose evitar la colocación de esta Caja General de Protección y Acometida en las fachadas de las edificaciones.

52.2. Otras Condiciones

Tanto el diseño como el dimensionamiento 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.

Art. 53. Condiciones del Alumbrado

53.1. Condiciones del Trazado, Diseño, Dimensionamiento, y Materiales de la Red de Alumbrado

Las previstas para la Energía Eléctrica.

53.2. Condiciones de Iluminación

A) Nivel mínimo de iluminación: 20 luxes a 1 m. del plano del pavimento.

B) Tipo general de punto de alumbrado. Farolas troncopiramidales invertidas de chapa pintada en negro, con vidrio o policarbonato traslucido, sobre brazo adosado a fachadas.

- C) 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.
- D) Eraikinen argiztapena. Historia eta arkitektura balio handieneko eraikinak proiektore espezifikoeekin argizatzea baimentzen da, betiere, horien kokapenak ez baditu jartzen diren elementuen balio arkitektonikoko baldintzak aldatzen.

3. KAPITULUA ERABILEREN ARAUDIA

54. artikulua. Definizioak

54.1. Erabilera orokorra.

Area edo zona zehatz baterako generikoki aurreikusitako erabilera da.

54.2. Erabilera xehekatuak

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

54.3. Ohiko erabilera

Eraikitzeke lurzati unitate bakoitzerako espezifikoki aurreikusitako erabilera xehatua da.

54.4. Erabilera bateragarria

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

54.5. Erabilera baimendua

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

54.6. 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 debekatzeko arazoak ekar baititzake.

54.7. Erabileren kokapena.

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

1. 1. egoera:

- Beheko solairuan.

2. 2. kokapena:

- Goiko solairuetako batean.

3. 3. kokapena:

- Beheko solairuan eta goikoetan.

54.8. Familia bakarreko etxearen erabilera

Eraikuntza-unitate osoa hartzen duen eta bide publikotik sarrera independentea duen etxebizitzari dagokio.

54.9. Familia anitzeko etxearen erabilera

Eraikuntza unitate berean beste etxebizitza batzuekin multzokatuta dagoen eta horiekin elementu komunak (sarrera, estaldura, e.a.) partekatzen dituen etxebizitzari dagokio.

55. artikulua. Erabilera orokorra.

Plan Bereziako Antolamendu Area osoko erabilera orokorra bizitegiatarako erabilera da.

56. artikulua. Ohiko erabilera

Bi erabilera daude: bizitegiatarako erabilera eta auzo ekipamendurako erabilera.

57. artikulua. Bizitegiatarako ohiko erabilera

Plan Bereziaren areako lurzati- eta eraikuntza-unitateen erabilera berezia bizitegiatarako erabilera da, komunitate ekipamenduko erabilera berezi gisa sailkatzen diren lurzati-unitateena izan ezik.

C) 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.

D) Iluminación de Edificios. Se autoriza la iluminación de los edificios de mayor valor Histórico-Arquitectónico con proyectores específicos, siempre que su disposición no altere las condiciones de valor arquitectónico de los elementos en que se sitúen.

CAPITULO 3º

NORMATIVA REGULADORA DE LOS USOS

Art. 54. Definiciones

54.1. Uso Global

Es el uso genéricamente previsto para un área o zona determinada.

54.2. 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.

54.3. Uso Característico

Es el uso pormenorizado específicamente previsto para cada unidad parcelaria edificatoria.

54.4. Uso Compatible

Es el uso pormenorizado que no siendo el característico de una unidad edificatoria es aceptado en la misma en una determinada situación.

54.5. Uso Autorizado

Es el uso pormenorizado y los usos compatibles con él en cada situación.

54.6. 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.

54.7. 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 baja.

2. Situación 2ª:

- En alguna de las plantas superiores.

3. Situación 3ª:

- En planta baja y superiores.

54.8. 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.

54.9. 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...

Art. 55. Uso Global

El Uso Global de todo el Área de Ordenación del Plan Especial es el Uso Residencial.

Art. 56. Usos Característicos

Se establecen dos usos característicos: Uso Residencial y Uso de Equipamiento Comunitario.

Art. 57. 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.

Bizitegitarako erabilera bereziko lurzati eta eraikuntza unitateetan, familia bakarreko etxearen eta familia anitzeko etxearen erabilera xehatuak baimentzen dira.

58. artikulua. Bizitegitarako erabilerekin bateragarriak diren erabilera.

Bizitegitarako erabilera bereziko lurzati eta eraikuntza unitateetan, erabilera bateragarrien araudia honako hau izango da:

58.1. Erabilera produktiboa.

* Abeltzaintza erabilera. Norberaren kontsumorako abeltzaintza arloko jarduerak baimenduko dira. Abeltzaintza jardueri eutsi ahal izango zaie ustategia martxan dagoen bitartean.

* Industria erabilera. Egungo instalazioak debekatuta daude eta antolamendutik kanpo gertatzen dira.

* Industriako eta artisautzako lantegi txikiak. Besteak beste, egurraren, zeramikaren, larruaren, otarren, soken eta beiraren transformaziorako industriako eta artisautzako lantegi txikiak baimentzen dira bigarren kokapenean, ondoko mugak kontuan izanda:

* Gehieneko potentzia mekanikoa: 10 kW

* Joule efektuaren bidez beroa

ekoizteko potentzia: 25 Kw

* Gehieneko azalera erabilgarria: 270 m²

* Biltegiak. Debeakuta daude, salbu eta nekazaritza jarduerarekin edo era osagarrian baimendutako bestelako jarduerarekin lotuta badaude lehenengo kokapenean. Egungo biltegiak toleratzen dira baimenduta egon ez arren, eta ez da iragankortasun eperik ezartzen, beraz, kasu horretan, sendotze eta hobetze lanak onartzen dira, zabaltze lanak, ordea, ez.

58.2. Zerbitzuetarako erabilera.

* Merkataritza erabilera. Merkataritza jarduera baimentzen da lehenengo kokapenean

* Bulegoak. 1. eta 3. kokapenetan baimentzen dira.

* Lanbide jarduerak. Lanbide bulegoak, mediku kontsultak eta abar baimentzen dira 1., 2. eta 3. kokapenetan.

* Establezimendu publikoak. Tabernak, kafetegiak, jatetxeak, pubak, dantza lekuak, eta abar baimentzen dira 1. eta 3. kokapenetan.

* Hotel erabilera. 3. kokapenean baimentzen da.

58.3. Auzo ekipamendu publiko eta pribaturako erabilera.

Auzo ekipamendua, 1. eta 3. kokapenetan eta 1. solairuan, betiere, horiek beheko solairuari loturik badaude.

58.4. Ibilgailu gordetegiaren erabilera.

Ibilgailuen zaintza, 1. kokapenean; gehienez 2 ibilgailu egongo dira etxebizitzako ibilgailuen trafikoko kale gisa hartutako kaletik sarbidea duten lurzarti- eta eraikuntza-unitateetan.

59. artikulua. Auzo ekipamendutarako erabilera berezia

Auzo erabilera bereziko lurzati eta eraikuntza unitateetan, berriazko erabilera hauek ezartzen dira: erlijioa, kirola eta generikoa.

Auzo ekipamendurako erabilera kokapen guztietan gauzatu ahal izango dira; horrez gain, xedatutako erabilera bereziko behar bezala gauzatzekoak baimenduko dira, baldin eta eraikuntzaren balioaren kontrakoak ez badira.

60. artikulua. Auzo ekipamendurako erabilera bereziko eraikinak

* Erlijio ekipamendua

- San Juan Bataiatzailearen parrokia eliza

* Kirol ekipamendua

- Frontoi berria

* Ekipamendu generikoa

- San Cristóbal kaleko (zk.g.) eraikina

Eraikin horretan babes publikoko etxebizitzaren bizitegitarako erabilera baimentzen da.

61. artikulua. Baimendutako jardueren katalogoa

Eusko Jaurlaritzaren Bereoneratzeko Dekretuan xedatutakoarekin bat etorrira, arean baimendutako jarduera bateragarriak sailkatu dira ondoko kategoriak kontuan izanda:

En las unidades parcelarias y edificatorias de Uso Característico Residencial se autorizan los usos Pormenorizados de Vivienda Unifamiliar y Vivienda Plurifamiliar.

Art. 58. Usos Compatibles con el Uso Residencial

En las Unidades Parcelarias y Edificatorias de Uso Característico Residencial la Reglamentación de Usos Compatibles será la siguiente:

58.1. Uso Productivo

* Uso Pecuario. Se permitirán las actividades ganaderas de autoconsumo. Se podrán mantener las actividades ganaderas existentes mientras se mantenga la explotación.

* Uso Industrial. Queda prohibido declarándose Fuera de Ordenación las instalaciones existentes.

* Uso de Pequeños Talleres Industrio-Artesanales. Se autoriza la actividad de Pequeños Talleres Industrio-Artesanales de transformación de la Madera, Cerámica, Cuero, Cestería, Cordelería, Vidrio, etc., en situación 2ª con las limitaciones siguientes:

* Potencia mecánica máxima: 10 Kw

* Potencia en Producción de

calor por Efecto Joule: 25 Kw

* Superficie útil máxima: 270 m²

* Uso de Almacenes. Queda prohibido salvo cuando estén asociados a la Actividad Agrícola o a otra actividad permitida con carácter complementario, en situación 1ª. Se toleran los Almacenes existentes que no resulten autorizados sin establecer plazos de transitoriedad, autorizándose en este caso obras de consolidación y mejora, pero no los de ampliación.

58.2. Uso Terciario

* Uso Comercial. Se autoriza la Actividad comercial en situación 1ª

* Uso de Oficinas. Se autoriza en situación 1ª y en situación 3ª.

* Uso de Actividades Profesionales. Se autoriza la actividad de Despachos Profesionales, Consultas Médicas, etc., en situación 1ª, 2ª y 3ª.

* Uso de Establecimientos Públicos. Se autoriza la actividad de Bar, Cafetería, Restaurante, Pub, Discoteca, etc., en situación 1ª y 3ª.

* Uso Hotelero. Se autoriza en la situación 3ª.

58.3. Uso de Equipamiento Comunitario Público y Privado

Se autoriza en situación 1ª, en situación 3ª y en planta 1ª siempre que estén vinculados a la planta baja.

58.4. Uso de Guardería de Vehículos

Se autoriza en situación 1ª, con una capacidad máxima de 2 vehículos por vivienda, en unidades parcelarias y edificatorias con acceso desde la calle calificada de Trafico Rodado.

Art. 59. Uso Característico de Equipamiento Comunitario

Para las Unidades Parcelarias y Edificatorias de Uso Característico Comunitario se establecen los siguientes usos característicos específicos: Religioso, Deportivo y Genérico.

Los usos de Equipamiento Comunitario podrán desarrollarse en todas las situaciones, 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.

Art. 60. Edificios de Uso Característico de Equipamiento Comunitario

* Equipamiento Religioso

- Iglesia Parroquial de San Juan Bautista

* Equipamiento Deportivo

- Nuevo Frontón

* Equipamiento Genérico

- Edificio s/n de la Calle San Cristóbal

En este edificio se autoriza el uso residencial de Viviendas de Protección Pública

Art. 61. Catálogo de Actividades Permitidas

De acuerdo con lo previsto en el Decreto de Rehabilitación del Gobierno Vasco se han clasificado las actividades compatibles autorizadas en el Área en las siguientes categorías:

1. kategoria
 - * Merkataritza jarduera.
 - * Bulegoak.
 - * Establezimendu publikoetako jarduera.
 - * Hotel jarduera.
3. kategoria
 - * Industria jarduera.
4. kategoria
 - * Ibilgailu gordetegiaren erabilera.
 - * Biltegietako jarduera.

III. TITULUA HIRIGINTZAREN KUDEAKETARAKO ARAUDIA

62. artikulua. Ekimen publikoa eta pribatua
Birgaitze Integraturako Plan Berezia garatzeko xedatu den kudeaketa modua ekintza pribatuak eta publikoak osagarri bihurtzean oinarritzen da.

62.1. Ekimen pribatua

Oro har, ekimen pribatuari dagokio bizitegiatarako erabilera berezia duten eraikinei dagozkien birgaitze jarduerak gauzatea. Ekintza hauek Eusko Jaurlaritzaren ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeari buruzko Dekretuan ezarritako laguntza ekonomikoak, Arabarri Sozietateak ezarritakoak eta Haraneko Udalak zehazten dituenak izango dituzte.

62.2. 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.

63. artikulua. Birgaitze babesturako jarduerak

Ondare Urbanizatu eta Eraikia Birgaitzeari buruzko Eusko Jaurlaritzaren Dekretuaren 4. eta 6. artikuluan xedatutakoari jarraiki, birgaitze babestuko jarduerak dira, esku hartze modu eta motei lotuta, plan bereziaren arauetan aurreikusitakoarekin bat etorri gauzatzen diren jarduera arkitektonikoak eta urbanizaziokoak.

64. artikulua. Zona eraikigarrien kudeaketa

Planaren xedapenak gauzatzeko aldera, zona eraikigarriak kudeaketa area bitan banatzen dira, honatx:

64.1. Zuzeneko kudeaketa eremua

Area horretan, planaren xedapenak banan-banan gauzatzeko dira hasierako lurzati bakoitzerako, eta ez da beharrezkoa lurzati bat baino gehiago azaltzea. Area horren jarduketak bat datoz hiri lurzoruan egindako jarduketa ez sistematiokoekin - indarreko Lurzoruaren Legearen 143. artikuluan definituta-. Dena den, planaren xedapenak gauzatzeko, area horretan, egikaritze unitateak mugatu ahal izango dira indarreko Lurzoruaren Legearen 146. artikuluan xedatutakoarekin bat etorrita.

Birgaitze babestuko ekintzak zuzenean gauzatu ahal izango dira, eta ez da beharrezkoa onura eta kargen banaketa espediente onartzea alde aurretik. Ekintzak gauzatzeko erakuntza proiektua aurkeztuko da. Erakuntza proiektu horretan berez izan beharreko zehaztapenez gain honako alderdiak jaso behar dira:

1. Kasuan kasu egin behar diren nahitaezko lur lagapenak ezarriko ditu, erakuntzaren antolamendu planoan ("Lerrokadurak eta erakuntza lerroak"), etxadikako erakuntza plano-fitxan eta gune libreen antolamendu planoetan jasotakoarekin bat etorri.
2. Kasuan kasuko hirigintzako arauak eta erakuntzako ordenantza betetzen direla justifikatuko du.
3. Unitateko jabeek birgaitzeko jarduerak egitea onartzen dela egiaztatuko du edo, gutxienez, eraikitako azaleraren bi herenen jabeek hala egitea, egun dagoen eraikina denean. Kasu horretan, udalak eskubidea izango du eraikina birgaitzearen kontra dauden jabeek dagokien eraikinen

Categoría 1ª

- * Actividad Comercial.
- * Actividad de Oficinas.
- * Actividad de Establecimientos Públicos.
- * Actividad Hotelera.

Categoría 3ª

- * Actividad Industrial.

Categoría 4ª

- * Actividad de Guardería de Vehículos.
- * Actividad de Almacén.

TITULO III NORMATIVA REGULADORA DE LA GESTION URBANISTICA

Art. 62. Iniciativa Pública y Privada

La forma de Gestión que se prevé para el desarrollo del Plan Especial de Rehabilitación Integrada se basa en la complementación de actuaciones Privadas y Públicas.

62.1. Iniciativa Privada

Le corresponde a la Iniciativa Privada con carácter general la realización de las Actuaciones de Rehabilitación de las Edificaciones de Uso Característico Residencial, que 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 establezca el Ayuntamiento de Valle de Arana.

62.2. Iniciativa Pública

Le corresponde a la Iniciativa Pública la realización de las Actuaciones 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,

Art. 63. Actuaciones de Rehabilitación Protegida

Son Actuaciones de Rehabilitación Protegida de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 4º y 6º del D.R.P.U.E. 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.

Art. 64. Gestión de las Zonas Edificables

Al objeto de la ejecución de las determinaciones del Plan se subdivide el Conjunto de las zonas Edificables en dos Áreas de Gestión diferenciada, de la siguiente:

64.1. Área de Gestión Directa

En este Área la ejecución de las determinaciones del Plan se prevé que se pueda realizar de forma individualizada para cada parcela inicial, no siendo necesario el curso de más de una parcela. Las actuaciones en esta Área se corresponden con las actuaciones asistemáticas en Suelo urbano, definidas en el artículo 143 de la vigente Ley del Suelo.

No obstante podrá en desarrollo de las previsiones del Plan delimitarse en esta Área Unidades de Ejecución, conforme a lo previsto en el artículo 146 de la vigente Ley del Suelo.

Las Acciones de Rehabilitación Protegida se podrán llevar a efecto de forma directa, sin la necesidad previa de aprobación de un Expediente de reparto de Cargas y Beneficios, mediante la presentación de un Proyecto de Edificación que, además de contener las determinaciones que por su naturaleza le correspondan, cumplimentan los siguientes extremos:

1. Establecerá las cesiones obligatorias de terreno que procedan de conformidad con lo previsto en el Plano de Ordenación en la edificación, Alineaciones y Líneas de Edificación, en el Plano Ficha de Ordenación por Manzanas 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.
3. Acreditará la aceptación de ejecutar las Acciones de Rehabilitación por parte de los propietarios de la Unidad, o al menos la de los propietarios de las dos terceras partes de la superficie construida, en el caso de que se trate de un edificio existente. En este último supuesto el Ayuntamiento quedará

zattia desjabetzeko, indarreko Lurzoruaren Legearen 132. artikuluan xedatutakoarekin bat etorrita.

Birgaitze ekintzak gauzatzen ez diren bitartean, antolamendu, lerrokadura eta sestra planoan definitutako lerrokaduretatik kanpoko eraikinak antolamendutik kanpokoak direla ulertuko da, eta araudi honetako 24.2. artikuluan jasotako erregimena aplikatuko zaie.

64.2. Egikaritze unitateen area

Kudeaketa pribatuko bizitegitarako egikaritze unitate bat eta ekipamendurako egikaritze publikoko unitate bi xedatuko dira.

- Bizitegitarako egikaritze unitatea

UER

Mugaketa: 5 zenbakiko planoan aipatutakoa

Azalera: 773 m².

Okupazioa: 604 m².

Gehieneko azalera eraikigarria: 1.510 m².

Solairu kopurua: BS +1

Ukitutako eraikinak: 4 eta 6.2 zenbakiko planoetan aipatutakoak

Jarduketa sistema: Konpentsazioa

- Ekipamendurako egikaritze publikoko unitatea:

UEPE1. Kirol ekipamendurako egikaritze publikoko unitatea, estalpeko frontoia eta elizako plaza berria.

Mugaketa: 5 zenbakiko planoan aipatutakoa, espazio libre mugakideekiko loturak barne.

Azalera: 934 m²

Eraikuntza: estalpeko frontoia.

Eraistea: Kale Nagusiko 4 zenbakiko eraikina.

Urbanizazioa: elizako plaza berria.

Jarduketa sistema: desjabetzea.

UEPE2. Ekipamendu generikorako egikaritze publikoko unitatea.

Mugaketa: 5 zenbakiko planoan aipatutakoa, espazio libre mugakideekiko loturak barne.

Azalera: 316 m².

Eraikuntza: San Cristóbal kaleko (zk.g.) eraikin berria.

Eraistea: antzinako eskolen eraikina.

Urbanizazioa: San Cristóbal kaleko plaza berria eta La Fuente kaleko plazatxoa.

Jarduketa sistema: desjabetzea.

Erabilera: ekipamendurako erabileraz gain, babes publikoko etxebizitzarako erabilera dago baimenduta.

65. artikulua. Kudeaketa era egikaritze unitateen arean

65.1. Jarduketa sistema

64.2. artikuluan definitzen dira egikaritze unitateak, eta kasuan kasuko jarduketa sistema zehaztu.

65.2. Onura eta kargen banaketa espedientea

Birgaitze babestuko ekintzak gauzatu baino lehen, ezinbestekoa izango da kasuan kasuko onurak banatzeko espediente onartu izana, zeinak planaren xedapenak bete beharko baititu.

65.3. Onura eta kargak banatzeko proiektuaren baldintzak

Berezko xedapenez gain, proiektuak ondokoak bildu beharko ditu:

1. Aplikatu beharreko hirigintza araudia betetzen dela justifikatzea.
2. Beharrezko eraistea egiteko eta derrigorrean laga beharreko lurak udalari eskualdatzeko epea ezartzea.

3. Birgaitze ekintzak gauzatzeko epea ezartzea.

Konpentsazio proiektuetan jasotako baldintzak betetzen ez badira, udalak konpentsazio batzordea ordeztu ahal izango du, baita beharrezko ondasunak desjabetu eta aurreikusitako lanak egin ere, eta jabeek kasuan kasuko kostua ordaindu beharko dute dagokien zatian.

facultado para proceder a la expropiación de la parte de la edificación que corresponda a los propietarios en desacuerdo a intervenir en su rehabilitación, de conformidad con lo previsto en el artículo 132 de la vigente Ley del Suelo.

En tanto no se realicen las Acciones de rehabilitación, los edificios que queden fuera de las Alineaciones definidas en el Plano de Ordenación, Alineaciones y Rasantes, quedan declaradas Fuera de Ordenación, siéndoles de aplicación el régimen previsto en el art. 24.2 de la presente normativa.

64.2. Área de Unidades de Ejecución

Se delimita una unidad de ejecución residencial de gestión privada y dos unidades de ejecución pública de Equipamiento.

- Unidad de Ejecución Residencial

UER

Delimitación: la señalada en el Plano nº 5

Superficie: 773 m².

Ocupación: 604 m².

Superficie máxima edificable: 1.510 m².

Número de Plantas: PB + 1

Edificaciones afectadas: las señaladas en los planos 4 y 6.2

Sistema de Actuación: Compensación

- Unidad de Ejecución Pública de Equipamiento:

UEPE1. Unidad de Ejecución Pública de Equipamiento Deportivo, Frontón Cubierto y Nueva Plaza de la Iglesia.

Delimitación: la señalada en el Plano nº 5, incluyendo las conexiones con los Espacios Libres colindantes.

Superficie: 934 m²

Construcción: Frontón Cubierto.

Demolición: Edificio nº 4 de la Calle Mayor.

Urbanización: Nueva Plaza de la Iglesia.

Sistema de Actuación: Expropiación.

UEPE2. Unidad de Ejecución Pública de Equipamiento Genérico.

Delimitación: La señalada en el Plano nº 5 incluyendo las conexiones con los Espacios Libre colindantes.

Superficie: 316 m².

Construcción: Nuevo edificio s/n de la Calle San Cristóbal.

Demolición: Edificio de las antiguas Escuelas.

Urbanización: Nueva Plaza de San Cristóbal y Plazuela a la Calle La Fuente.

Sistema de Actuación: Expropiación.

Uso: Se autoriza además del uso de Equipamiento, el uso de Vivienda de Protección Pública.

Art. 65. Forma de Gestión en el Área de Unidades de Ejecución

65.1. Sistema de Actuación

En el artículo 64.2 se definen las Unidades de Ejecución y se determina el Sistema de Actuación correspondiente.

65.2. Expediente de Reparto de cargas y Beneficios

Con carácter previo a la ejecución de las Acciones de Rehabilitación Protegida será imprescindible la aprobación del Expediente de Reparto de Cargas correspondiente, que deberá cumplir las determinaciones del Plan.

65.3. Condiciones del Proyecto de reparto de Beneficios y Cargas

El Proyecto además de las determinaciones que les son propias deberán contener los siguientes extremos:

1. Justificación del cumplimiento de la Normativa Urbanística de Aplicación.
2. Establecimiento del Plazo para efectuar los derribos necesarios y para efectuar la transmisión al Ayuntamiento de los terrenos de cesión obligatoria.
3. Establecimiento del Plazo de Ejecución de las Acciones de Rehabilitación.

En caso de incumplimiento de las condiciones contenidas en los proyectos de compensación, el Ayuntamiento podrá actuar en sustitución de la Junta, pudiendo llegar a la expropiación de los bienes necesarios y a la realización de las obras previstas repercutiendo en los propietarios el coste en la proporción que les corresponda.

65.4. Birgaitze ekintzen aurreko eraikuntza erregimena

Birgaitze ekintzak gauzatzen ez diren bitartean, antolamendu, lerrokadura eta sestra planoan definitutako lerrokaduretatik kanpoko eraikinak antolamendutik kanpokoak direla ulertuko da, eta araudi honetako 25.2. artikuluan jasotako erregimena aplikatuko zaie.

66. artikulua. Espazio libre publikoen sistemaren zonen kudeaketa

Ekimen publikoari dagokio espazio libre publiko berriei dagokien lurzorua lortzea eta espazio libre publikoen sistemari dagokion lurzoruko azpiegiturak eraikitzea, berori urbanizatzea eta berriro urbanizatzea.

1. KAPITULUA

BIRGAITZEKO BALDINTZAK, BIRGAITZEAREN
ONURADUNEN ESKUBIDEAK ETA
UDALAREN ESKUMENAK

67. artikulua. Birgaitze ekintzen baldintzak

Birgaitze jarduerak nahitaez bete behar dituzte Plan Berezian eta Eusko Jaurlaritzaren Ondare Urbanizatu eta Eraikia Birgaitzeari buruzko Dekretuan jasotako zehaztapenak, batez ere, hirigintza egokitzapena lortzera eta antolaketan berriko espazio libre publikoetarako ezarritako neurrietara heltzera bideratutakoak.

68. artikulua. Birgaitzearen onuradunen eskubideak eta laguntza ekonomiko-finantzarioak

Birgaitzearen onuradunen eskubideak dira Planak ezarritako eraikuntza aprobetxamendua egitea eta Eusko Jaurlaritzaren Ondare Urbanizatu eta Eraikia Birgaitzeari buruzko Dekretuan xedatutako finantzaketa laguntzak, Arabarri Arabako Hirigune Historikoak Kudeatzeko Sozietateak ezartzen dituenak nahiz Haraneko Udalak ezar ditzakeenak eskuratu ahal izatea.

69. artikulua. Udalaren eskumenak

69.1. Udalak birgaitze ekintzetan esku hartzeko dituen eskumenak Plan Berezian, Ondare Urbanizatu eta Eraikia Birgaitzeari buruzko Dekretuan eta indarreko Lurzoruaren Legean zein bere arautegietan zehazten dira.

69.2. Bereziki udalak zuzenean jardun ahal izango du birgaitze prozesuan, gainerako birgaitze ekintzetan faktore erabakigarriak lortzeko beharra dagoenean. Horretarako, partzialki edo osorik kaltetutako jabetzak desjabetu ahal izango ditu.

69.3. Eskumenez baliatuz eta birgaitzea bultzatze aldera, udalak planaren areako espazio libre publikoak urbanizatzeak kostuak ordainduko ditu, hau da, kasuan kasuko kontribuzio bereziak ezartzeari uko egingo dio, baina horrek ezin du balio desjabetzaren kasuan balioa handitzeko, kontzeptu horrengatik, Lurzoruaren Balorazioari buruzko Foru Arauaren (1983ko azaroaren 14koa) VI. kapituluaren 6. artikuluan jaso bezala.

ERAIKUNTZAREN ETA GUNE LIBRE PUBLIKOEN SAILKAPENA

AURKIBIDEA

ERAIKUNTZAREN SAILKAPENA

I. TALDEA. MONUMENTUAK

1. kategoria. Monumentu balioa (MB)

II. TALDEA. HISTORIA ETA ARKITEKTURA BALIOKOAK

2. kategoria. Balio berezia (BB)

3. kategoria. Balio historikoa eta arkitektonikoa (BH)

III TALDEA. BALIO HISTORIKO ETA ARKITEKTONIKORIK GABE

4. kategoria. Egokitutako eraikinak (E)

5. kategoria. Interesik gabe (IG)

6. kategoria. Desegokiak (D)

65.4. Régimen de la Edificación previo a las Acciones de Rehabilitación

En tanto no se realicen las Acciones de Rehabilitación, los edificios que queden fuera de las Alineaciones definidas en el Plano de Ordenación, Alineaciones y Rasantes, quedan declaradas Fuera de Ordenación, siéndoles de aplicación el régimen previsto en el art. 25.2 de la presente normativa.

Art. 66. Gestión de las zonas del Sistema de Espacios Libres Públicos

La obtención del Suelo correspondiente a nuevos Espacios Libres Públicos así como la construcción de las Infraestructuras, urbanización y reurbanización del Suelo correspondiente al Sistema de espacios Libres Públicos corresponden a la Iniciativa Pública.

CAPITULO 1º

CONDICIONES DE LAS ACCIONES DE REHABILITACION,
DERECHOS DE LOS BENEFICIOS DE LA REHABILITACION Y
FACULTADES DEL AYUNTAMIENTO

Art. 67. Condiciones de las Acciones de Rehabilitación

Son condiciones de las acciones de rehabilitación el cumplimiento de las determinaciones contenidas en el Plan Especial y en el Decreto R.P.U.E. del Gobierno Vasco, y principalmente las encaminadas a conseguir la Adecuación Urbanística y a obtener las dimensiones establecidas para los Espacios Libres Públicos en la Nueva Ordenación.

Art. 68. Derechos de los Beneficiarios de la Rehabilitación y Ayudas Económico-Financieras

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 R.P.E.U. 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 del Valle de Arana.

Art. 69. Facultades del Ayuntamiento

69.1. Son facultades de intervención del Ayuntamiento, en las acciones de Rehabilitación, las que se establecen en el Plan Especial, así como las que le confiere el D.R.P.U.E. y la vigente Ley del Suelo y sus reglamentos.

69.2. 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.

69.3. 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, renunciando al establecimiento de las Contribuciones Especiales correspondientes, lo que en ningún caso podrá servir para aumentar por este concepto el valor de cara a una posible expropiación de acuerdo con lo establecido en la Norma Foral (14 de Noviembre de 1.983) de Valoración del Suelo en su CAP. VI art. 6º.

CATALOGO DE LA EDIFICACION Y DE LOS ESPACIOS LIBRES PUBLICOS

INDICE

CATALOGO DE LA EDIFICACION

GRUPO I. DE CARACTER MONUMENTAL

Categoría 1ª. Valor Monumental (V.M.)

GRUPO II. DE VALOR HISTORICO ARQUITECTONICO

Categoría 2ª. Valor Especial (V.E.)

Categoría 3ª. Valor Histórico-Arquitectónico (V.H.)

GRUPO III. SIN VALOR HISTORICO ARQUITECTONICO

Categoría 4ª. Edificaciones Adaptadas (A.)

Categoría 5ª. Sin Interés (S.I.)

Categoría 6ª. Inadecuadas (I.)

ESPAZIO LIBRE PUBLIKOEN KATALOGOA
I. TALDEA. HISTORIA ETA HIRIGINTZA BALIOKO ESPAZIOAK
(HHB)

II. TALDEA. HIRIGINTZA BALIOKO ESPAZIOAK (HB)
ERAIKUNTZAREN SAILKAPENA

I. TALDEA

MONUMENTUAK

1. KATEGORIA. MONUMENTU BALIOA (MB)

7 ZENBAKIKO ETXADIA

* San Juan kalea 5, San Juan Bataiatzailea parrokia eliza

II. TALDEA

HISTORIA ETA ARKITEKTURA BALIOKOAK

2. KATEGORIA. BALIO BEREZIA (BB)

11 ZENBAKIKO ETXADIA

* El Roscal, 10

* El Roscal, 12

12 ZENBAKIKO ETXADIA

* San Juan, 10

13 ZENBAKIKO ETXADIA

* Kale nagusia, 8

* San Juan, 13

3. KATEGORIA. BALIO HISTORIKOA ETA ARKITEKTONIKOA
(BH)

11 ZENBAKIKO ETXADIA

* El Roscal, zk.g.

12 ZENBAKIKO ETXADIA

- San Juan, 14

- San Juan, 16

13 ZENBAKIKO ETXADIA

- San Juan, 9

- San Juan, 11

17 ZENBAKIKO ETXADIA

- San Juan, 15

III TALDEA

BALIO HISTORIKO ETA ARKITEKTONIKORIK GABE

4. KATEGORIA. EGOKITUTAKO ERAIKINAK (E)

1 ZENBAKIKO ETXADIA

* La Fuente, 2

4 ZENBAKIKO ETXADIA

* San Juan, 8

6 ZENBAKIKO ETXADIA

* La Carretera, 1

- Kale nagusia, 2

9 ZENBAKIKO ETXADIA

- La Fuente, 12

- La Fuente, 16

11 ZENBAKIKO ETXADIA

- El Roscal, 8

- El Roscal, 9

12 ZENBAKIKO ETXADIA

- San Juan, 12

- San Juan, 18

14 ZENBAKIKO ETXADIA

- San Cristóbal, 11

- San Cristóbal, 13

- San Cristóbal, 15

- La Fuente, 22

16 ZENBAKIKO ETXADIA

- San Juan, zk.g.

- San Juan, 22

- San Juan, 24

- San Juan, 26

- El Roscal, 7

5. KATEGORIA. INTERESIK GABE (IG)

1 ZENBAKIKO ETXADIA

- La Fuente, 4

- La Fuente, 6

- La Fuente, 8

- La Fuente, 10

CATALOGO DE ESPACIOS LIBRES PUBLICOS
GRUPO I. ESPACIOS DE VALOR HISTORICO-URBANISTICO
(V.H.U.)

GRUPO II. ESPACIOS DE VALOR URBANISTICO (V.U.)

CATALOGO DE LA EDIFICACION

GRUPO I

DE CARACTER MONUMENTAL

CATEGORIA 1ª- VALOR MONUMENTAL (V.M.)

MANZANA 7

* C/ San Juan nº 5, Iglesia Parroquial de San Juan Bautista,

GRUPO II

DE VALOR HISTORICO-ARQUITECTONICO

CATEGORIA 2ª- VALOR ESPECIAL (V.E.)

MANZANA 11

* C/ El Roscal nº 10

* C/ El Roscal nº 12

MANZANA 12

* C/ San Juan nº 10

MANZANA 13

* C/ Mayor nº 8

* C/ San Juan nº 13

CATEGORIA 3ª- VALOR HISTORICO-ARQUITECTONICO (V.H.)

MANZANA 11

* C/ El Roscal s/n

MANZANA 12

- C/ San Juan nº 14

- C/ San Juan nº 16

MANZANA 13

- C/ San Juan nº 9

- C/ San Juan nº 11

MANZANA 17

- C/ San Juan nº 15

GRUPO III

SIN VALOR HISTORICO-ARQUITECTONICO

CATEGORIA 4ª- EDIFICACIONES ADAPTADAS (A.)

MANZANA 1

* C/ La Fuente nº 2

MANZANA 4

* C/ San Juan nº 8

MANZANA 6

* C/ La Carretera nº 1

- C/ Mayor nº 2

MANZANA 9

- C/ La Fuente nº 12

- C/ La Fuente nº 16

MANZANA 11

- C/ El Roscal nº 8

- C/ El Roscal nº 9

MANZANA 12

- C/ San Juan nº12

- C/ San Juan nº18

MANZANA 14

- C/ San Cristóbal nº 11

- C/ San Cristóbal nº 13

- C/ San Cristóbal nº15

- C/ La Fuente nº 22

MANZANA 16

- C/ San Juan s/n

- C/ San Juan nº 22

- C/ San Juan nº 24

- C/ San Juan nº 26

- C/ El Roscal nº 7

CATEGORIA 5ª- SIN INTERES (S.I.)

MANZANA 1

- C/ La Fuente nº 4

- C/ La Fuente nº 6

- C/ La Fuente nº 8

- C/ La Fuente nº 10

- 3 ZENBAKIKO ETXADIA
- El Roscal, 1
- San Juan, 4
- 4 ZENBAKIKO ETXADIA
* San Juan, 6
- 5 ZENBAKIKO ETXADIA
* San Juan, 1
- San Juan, 3
- San Juan, zk.g.
- 6 ZENBAKIKO ETXADIA
* La Carretera, zk.g.
- 8 ZENBAKIKO ETXADIA
* San Cristóbal, 3
- San Cristóbal, 5
- 9 ZENBAKIKO ETXADIA
- San Cristóbal, 7
- La Fuente, 14
- 10 ZENBAKIKO ETXADIA
- La Fuente, 20
- 11 ZENBAKIKO ETXADIA
- La Fuente, 3
- La Fuente, 5
- La Fuente, 7
- El Roscal, 14
- 12 ZENBAKIKO ETXADIA
- El Roscal, 3
- El Roscal, 5
- 13 ZENBAKIKO ETXADIA
- Kale nagusia, zk.g.
- 14 ZENBAKIKO ETXADIA
- La Fuente, 24
- 15 ZENBAKIKO ETXADIA
- El Roscal, 16
- El Roscal, 18
- 16 ZENBAKIKO ETXADIA
- San Juan, 28
- 17 ZENBAKIKO ETXADIA
- San Juan, 17
- San Juan, 19
- 18 ZENBAKIKO ETXADIA
- El Roscal, 24
- 19 ZENBAKIKO ETXADIA
- San Cristóbal, 17
- San Cristóbal, 19
6. KATEGORIA. DESEGOKIAK (D)
- 1 ZENBAKIKO ETXADIA
- San Cristóbal, 1
- 9 ZENBAKIKO ETXADIA
- San Cristóbal, zk.g.
- 11 ZENBAKIKO ETXADIA
* El Roscal, zk.g.
- 13 ZENBAKIKO ETXADIA
* Kale nagusia, 4
- Kale nagusia, 6
- 17 ZENBAKIKO ETXADIA
* San Juan, zk.g.
- 18 ZENBAKIKO ETXADIA
* El Roscal, 22
- 19 ZENBAKIKO ETXADIA
- San Cristóbal, zk.g.

ESPASIO LIBRE PUBLIKOEN KATALOGOA

I. TALDEA

1. KATEGORIA. HISTORIA ETA HIRIGINTZA BALIOKO ESPAZIOAK (HHB)

- San Juan kalea
- El Roscal kalea
- San Juan plaza
- Jauregiko plazatxoa
- Elizako plaza berria

- MANZANA 3
- C/ El Roscal nº1
- C/ San Juan nº 4
- MANZANA 4
* C/ San Juan nº 6
- MANZANA 5
* C/ San Juan nº 1
- C/ San Juan nº 3
- C/ San Juan s/n
- MANZANA 6
* C/ La Carretera s/n
- MANZANA 8
* C/ San Cristóbal nº 3
- C/ San Cristóbal nº 5
- MANZANA 9
- C/ San Cristóbal nº7
- C/ La Fuente nº 14
- MANZANA 10
- C/ La Fuente nº 20
- MANZANA 11
- C/ La Fuente nº3
- C/ La Fuente nº5
- C/ La Fuente nº7
- C/ El Roscal nº14
- MANZANA 12
- C/ El Roscal nº3
- C/ El Roscal nº 5
- MANZANA 1
- C/ Mayor s/n
- MANZANA 14
- C/ La Fuente nº 24
- MANZANA 15
- C/ El Roscal nº 16
- C/ El Roscal nº 18
- MANZANA 16
- C/ San Juan nº 28
- MANZANA 17
- C/ San Juan nº 17
- C/ San Juan nº 19
- MANZANA 18
- C/ El Roscal nº 24
- MANZANA 19
- C/ San Cristóbal nº 17
- C/ San Cristóbal nº 19

CATEGORÍA 6ª- INADECUADAS I.)

- MANZANA 1
- C/ San Cristóbal nº 1
- MANZANA 9
- C/ San Cristóbal s/n
- MANZANA 11
* C/ El Roscal s/n
- MANZANA 13
* C/ Mayor nº 4
- C/ Mayor nº 6
- MANZANA 17
* C/ San Juan s/n
- MANZANA 18
* C/ El Roscal nº 22
- MANZANA 19
- C/ San Cristóbal s/n

CATALOGO DE ESPACIOS LIBRES PUBLICOS

GRUPO I

CATEGORÍA 1ª- ESPACIOS DE VALOR HISTORICO-URBANISTICO (V.H.U.)

- Calle San Juan
- Calle El Roscal
- Plaza de San Juan
- Plazuela del Palacio
- Nueva Plaza de la Iglesia

- Elizaren iparraldeko eta mendebaldeko espazio libreak
- II. TALDEA
2. KATEGORIA. HIRIGINTZA BALIOKO ESPAZIOAK (HB)
- La Fuente kalea
 - San Cristóbal kalea
 - La Carretera kalea
 - Kale nagusia
 - Errepideko aparkalekuak
 - Antzinako eskoletako plaza berria
 - 16 zenbakiko etxadiaren hegoaldeko espazio libre berria
 - 19 zenbakiko etxadiaren hegoaldeko espazio libre berria

Iragarkiak

OGASUN, FINANTZA ETA AURREKONTU SAILA

OGASUN ZUZENDARITZA

6419

Arabako Foru Aldundiko Udal Zerga eta Katastro Zerbitzuan jarritako katastro informazioari buruzko sistema 2008an onik zaintzeko eta haren euskarrirako laguntza tekniko kontratatzeko lehiaketaren lizitazioa.

Toki Araubideari buruz egun indarrean dauden xedapenen testu bateratua onartzen duen apirilaren 18ko 781/1986 Legegintzako Errege Dekretuak 122. artikuluan eta hurrengoetan araututakoa betez, iragarki honen bidez deitzen den lehiaketa publikoa arautzen duten klausula ekonomiko eta administratiboen pleguak zortzi egunez jarriko dira jendaurrean.

Epe horren barruan erreklamazioak aurkeztu ahal izango dira. Erreklamazio horiek Arabako Foru Aldundiak ebatziko ditu.

Epe hori igarotakoan, ezin izango dira onartu agiriren baten edo klausularen baten baliogabetzea eragin dezakeen arau hauste batean oinarritutako erreklamazioak, bai, ordea, baliogabetasun akatsean oinarritutako inpugnazioak (ekainaren 16ko 2/2000 Legegintzako Errege Dekretuaren 64. artikulua).

Halaber, apirilaren 18ko 781/1986 Legegintzako Errege Dekretuak 122. artikuluko 2. paragrafoan eta hurrengoetan ezarritakoaren babesean, Ogasun, Finantza eta Aurrekontu Saileko foru diputatuaren irailaren 20ko 462/2007 Foru Aginduaren bidez onartutako lehiaketa publikoa iragartzen da.

1.- Erakunde esleitzaila.

a) Erakundea: Arabako Foru Aldundia.

b) Espedientea izapidetzen duen bulegoa: Ogasun, Finantza eta Aurrekontuetako Idazkaritza Teknikoa.

c) Espedientearen zenbakia: 37/07

2.- Kontratuaren helburua.

a) Arabako Foru Aldundiko Udal Zerga eta Katastro Zerbitzuan jarritako katastro informazioari buruzko sistema 2008an onik zaintzeko eta haren euskarrirako laguntza tekniko kontratatzea.

b) Lote eta zenbakiak: Ez da zehazten.

3.- Kontratuaren iraupena.

Kontratuak, hasiera batean, 2008an izango du indarra. Dena den, beste urtebetez luzatu ahal izango da.

4.- Gauzatzeko epea.

Kontratuaren helburua urtean zehar agertuko diren beharrei erantzunez bete beharko da.

5.- Izapideak, prozedura eta esleitzeko era.

a) Izapidea: ohikoa.

b) Prozedura: irekia.

c) Esleitzeko era: lehiaketa.

6.- Lizitazio oinarria.

133.000 euro gehienez ere (ehun eta hogeita hamahiru mila euro), 2008rako.

7.- Bermeak.

Behin-behinekoa: Ez da zehazten.

Behin betikoa: esleipenaren aurrekontuaren % 4.

- Espacios Libres al Norte y al Oeste de la Iglesia
- GRUPO II
CATEGORÍA 2ª- ESPACIOS DE VALOR URBANISTICO (V.U.)
- Calle La Fuente
 - CalleSan Cristóbal
 - Calle La Carretera
 - CalleMayor
 - Aparcamientos de la carretera
 - Nueva plaza de las Antiguas Escuelas
 - Nuevo Espacio Libre al Sur de la Manzana 16
 - Nuevo Espacio Libre al Sur de la Manzana 19

Anuncios

DEPARTAMENTO DE HACIENDA, FINANZAS Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN DE HACIENDA

6419

Licitación del concurso para contratar los trabajos de asistencia técnica para el soporte y mantenimiento del Sistema de Información Catastral implantado en el Servicio de Tributos Locales y Catastro de la Diputación Foral de Álava durante el año 2008.

Para dar cumplimiento al artículo 122 y siguientes del texto del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de Abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en materia de Régimen Local, se exponen al público durante el plazo de ocho días, los Pliegos de Cláusulas Económico-Administrativas que han de regir el concurso público convocado al efecto.

Dentro del expresado plazo podrán presentarse reclamaciones, que serán resueltas por la Diputación Foral de Álava.

Transcurrido dicho plazo, no podrán ser admisibles las reclamaciones fundadas en infracción determinante de anulación de los pliegos o de alguna de las cláusulas, pero quedarán a salvo las impugnaciones basadas en vicio de nulidad (artículo 64 del Real Decreto legislativo 2/2000, de 16 de junio.)

Al mismo tiempo al amparo del párrafo 2 del citado artículo 122 y siguientes del texto del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de Abril, se anuncia concurso público aprobado por Orden Foral del Diputado de Hacienda, Finanzas y Presupuestos 462/2007, de 20 de setiembre.

1.- Entidad adjudicadora.

a) Organismo: Diputación Foral de Álava.

b) Dependencia que tramita el expediente: Secretaría Técnica de Hacienda, Finanzas y Presupuestos.

c) Número de expediente: 37/07

2.- Objeto del contrato.

a) Descripción del objeto El objeto del presente contrato será la asistencia técnica para el soporte y mantenimiento del sistema de información catastral implantado en el servicio de tributos Locales y Catastro de la Diputación Foral de Álava durante el año 2008.

b) División por lotes y número: No se establece.

3.- Duración del contrato.

La duración inicial del contrato es el ejercicio 2008 y se podrá prorrogar por un periodo adicional de la misma duración que el contrato original.

4.- Plazo de entrega.

El objeto del contrato deberá cumplirse conforme a las necesidades que vayan surgiendo a lo largo del ejercicio objeto del mismo.

5.- Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación.

a) Tramitación: Ordinaria.

b) Procedimiento: Abierto.

c) Forma: Concurso.

6.- Presupuesto base de licitación.

Se establece en el importe máximo de 133.000,00 € (ciento treinta y tres mil euros), para el ejercicio 2008.

7.- Garantías.

Provisional: No se establece.

Definitiva: 4% del montante de la adjudicación.