

**DEPARTAMENTO DE HACIENDA,
FINANZAS Y PRESUPUESTOS**

DIRECCION DE SERVICIOS GENERALES

5.122

Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 9.3 de la Norma Foral 3/1997, de 7 de febrero, se publica relación de subvenciones, concedidas durante el segundo trimestre de 1998 por la Dirección de Servicios Generales, a las Entidades Locales del Territorio Histórico de Alava para la adquisición de equipos informáticos y a Cruz Roja de Alava para reparación de vehículos.

Ayuntamiento de Amurrio; Subvención ordenadores, 853.658 pesetas.

Ayuntamiento de Artziniega; Subvención red local, 540.288 pesetas.

Ayuntamiento de Artziniega; Subvención impresora, 44.428 pesetas.

Ayuntamiento de Campezo; Subvención ordenador, 96.744 pesetas.

Ayuntamiento de Campezo; Subvención red local, 18.870 pesetas.

Ayuntamiento de Elburgo; Subvención equipo inform. y red local, 236.310 pesetas.

Ayuntamiento de Iruña Oca; Subvención ordenador y red, 164.372 pesetas.

Ayuntamiento de Lagrán; Subvención equipo informático 165.584 pesetas.

Ayuntamiento de Leza; Subvención equipo informático, 254.100 pesetas.

Cruz Roja de Alava; Reparación vehículos RTSU, 1.106.666 pesetas.

Vitoria-Gasteiz, a 27 de julio de 1998.— El Diputado Foral titular del Departamento de Hacienda, Finanzas y Presupuestos, JUAN CARLOS PERAL SANTOS.

**DEPARTAMENTO DE URBANISMO,
ARQUITECTURA Y MEDIO AMBIENTE****4.913****Anuncio**

ORDEN FORAL número 359, de 19 de mayo de 1998, en relación con el expediente de Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Centro Histórico de Labraza.

El Diputado de Urbanismo, Arquitectura y Medio Ambiente ha dictado la Orden Foral cuya parte dispositiva a continuación se publica:

"Primero.- Aprobar definitivamente el Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Casco Histórico de Labraza, con la modificación consistente en especificar en la normativa que, antes de la ejecución de cualquier obra de rehabilitación o consolidación en la muralla (villa y castillo) y la puerta Sur, se realizará un Estudio de las Unidades Estratigráficas.

Segundo.- Publicar la presente resolución en los Boletines Oficiales del País Vasco y del Territorio Histórico de Alava."

Contra la presente resolución, definitiva en Vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco, en el plazo de dos meses a contar desde el día de su publicación, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 109 c de la Ley 30/92 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en relación con los Artículos 37 y 58 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, computándose el plazo de acuerdo con lo previsto en el Artículo 5 del Código Civil. Todo ello, sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

Igualmente, a tenor de lo ordenado en el Artículo 110.3 de la referida Ley 30/92, la interposición del recurso contencioso-administrativo contra esta Orden Foral exige, con carácter preceptivo, su comunicación previa al propio Organismo que ha dictado la misma.

**OGASUN, FINANTZA ETA AURREKONTU
SAILA**

ZERBITZU OROKORREN ZUZENDARITZA

5.122

Otsailaren 7ko 3/1997 Foru Arauaren 9.3 azpiartikuluaren xedatutakoari jarraiki, Zerbitzu Orokorren Zuzendaritzak 1998 bigarren hiruhilekoan emandako dirulaguntzen zerrenda argitaratzen da: Araba Lurralde Historikoaren Toki Entitateei informatika-ekipoak eskuratzeko dirulaguntzak eta Arabako Gurutze Gorriari, berriz, ibilgailuak konpontzeko.

Amurrioko udala; Ordenagailuak eskuratzeko dirulaguntza, 853.658 pezeta.

Artziniegako udala; Sare lokala jartzeko dirulaguntza, 540.288 pezeta.

Artziniegako udala; Imprimagailua eskuratzeko dirulaguntza, 44.428 pezeta.

Campezo; Ordenagailua eskuratzeko dirulaguntza, 96.744 pezeta.

Kanpezuko udala; Sare Lokala jartzeko dirulaguntza, 18.870 pezeta,

Elburgoko udala; Informatika-ekipoa eta sare lokala jartzeko dirulaguntza, 236.310 pezeta.

Iruña Okako udala; Ordenagailua eta sare lokala jartzeko dirulaguntza, 164.372 pezeta.

Lagráneko udala; Informatika-ekipoa eskuratzeko dirulaguntza 165.584 pezeta.

Lezako udala; Informatika-ekipoa eskuratzeko dirulaguntza, 254.100 pezeta.

Arabako Gurutze Gorria; RTSU ibilgailuak konpontzeko dirulaguntza, 1.106.666 pezeta.

Vitoria-Gasteiz, 1998ko uztailaren 27a.— Ogasun, Finantza eta Aurrekontu Saileko foru diputatu titularra, JUAN CARLOS PERAL SANTOS.

**HIRIGINTZA, ARKITEKTURA ETA
INGURUGIRO SAILA****4.913****Iragarpena**

FORU AGINDUA, 359 zenbakikoa, 1998ko maiatzaren 19koa, Labrazako hirigune historikoa osorik birgaitzeko plan bereziaren espedienteari buruzkoa.

Hirigintza, Arkitektura eta Ingurugiro Saileko diputatuak foru agindu bat eman du, eta iragarpen honen bidez haren xedapen-zatia argitara ematen da. Hona:

"Lehenengoa.- Labrazako hirigune historikoa osorik birgaitzeko plan bereziari behin-betiko onarpena ematen zaio, aldaketa bat egin ondoren. Aldaketa hori honetan datza: harresian (hirian eta gazteluan) eta hegoaldeko atean birgaitze edo sendotze obrarik egin aurrerik unitate stratigrafikoei buruzko azterlana egin behar dela agertu behar du araudian berariaz.

Bigarrena.- Ebazpen hau EAEko eta Arabako Lurralde Historikoaren aldizkari ofizialetan argitaratu behar da."

Ebazpen honek amaiera ematen dio administrazio-bideari, Herri-Administrazioen Jaurbide Juridikoaren eta Administrazio-Jardunbide Komunaren Legeak, 30/92 zenbakikoak, 109. artikuluaen c. puntuan xedatutakoaren arabera. Eta haren kontra administrazioarekiko auzi-errekurtsoa egin ahal izango da EAEko Auzitegi Nagusian, Administrazioarekiko Auzitarako Sailean, bi hilabeteko epean, Administrazioarekiko Auzitarako Jurisdikzioa arautzen duen Legeak 37. eta 58. artikuluekin bat etorritik. Epe hori Kode Zibilarren 5. artikuluan ezarritakoari jarraituz zenbatuko da. Aurreko guztia ez da oztopo izango bestelako errekurtsorik aurtezeko, egokia irudituz gero.

Foru Agindu honen kontra administrazioarekiko auzi-errekurtsoa egin nahi bada, Foru Agindua eman duen organoari jakinarazi beharko zaio aurretik nahitanahiez, hala agintzen baitu 30/92 Legeak 110. artikuluaen 3. puntuan.

El Diputado Foral titular del Departamento de Urbanismo, Arquitectura y Medio Ambiente, AVELINO FERNANDEZ DE QUINCOCES MENDIETA.

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION INTEGRAL DEL CASCO MEDIEVAL DE LABRAZA.

TITULO I NORMATIVA DE CARACTER GENERAL

CAPITULO 1º DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto.

El objeto del presente Plan Especial es la Ordenación de las Acciones Urbanísticas, Edificatorias y Urbanizadoras, así como la instrumentalización de los mecanismos de gestión necesarios para la consecución de la Rehabilitación Urbana del Area declarada de Rehabilitación Integrada correspondiente al Casco Histórico de Labraza; 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 sus viviendas, y la potenciación de los equipamientos comunitarios y de las actividades económicas compatibles.

Todo ello en cumplimiento del Artículo 10 del Decreto 189/1990 de 17 de julio sobre Rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado del Gobierno Vasco.

Artículo 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.

Artículo 3. Procedencia.

El presente Plan Especial desarrolla las determinaciones de la Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Oyón Texto Refundido - que prevé para la Ordenación de la Zona Urbana Residencial Casco Histórico de Labraza la formación de un Plan Especial de Rehabilitación Integrada.

Artículo 4. Ambito.

El ámbito del Plan Especial es el que figura en el Plano número 1: Delimitación, que corresponde con la Zona Urbana Residencial Casco Histórico de Labraza de las Normas Subsidiarias de Oyón y coincide básicamente con la delimitación establecida en la Declaración de Area de Rehabilitación Integrada de la Zona, orden del Consejero de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente.

Artículo 5. Vigencia.

El presente Plan Especial tendrá vigencia indefinida a partir de su Aprobación Definitiva, en tanto no sea revisado conforme a lo previsto en la Ley del Suelo y en el Decreto de R.P.U.E.

Artículo 6. 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 de la Ley del Suelo y en el Decreto de R.P.U.E.

Artículo 7. Documentación.

El Plan se compone de los siguientes documentos:

- A. Estudio Socio-Urbanístico.
- B. Memoria Descriptiva y Justificativa.
- C. Normativa Urbanística.
- D. Fichas de la Edificación.
- E. Catálogo de la Edificación y de los Espacios Urbanos.
- F. Planos de Ordenación.
- G. Estudio Económico Financiero.
- H. Programa de Actuaciones.
- I. Determinaciones Económicas Relativas al Valor de los Suelos y de Carácter Fiscal.

Artículo 8. Interpretación.

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

- 1º. Normativa Urbanística. (C).

Hirigintza, Arkitektura eta Ingurugiro Saileko foru diputatua, AVELINO FERNANDEZ DE QUINCOCES MENDIETA.

LABRAZAKO HIRIGUNE HISTORIKOA OSORIK BIRGAITZEKO PLAN BEREZIA

I. TITULUA. ARAU OROKORRAK

1. KAPITULUA. XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua.- Helburua.

Plan Berezi honen helburua hauxe da: batetik, hirigintzako ekintzak, eraikuntzako ekintzak eta ekintza urbanizagarriak ordenatzea, eta, bestetik, Labrazako hirigune historikoari dagokionez, osorik birgaitzekotzat hartutako aldearen hiri birgaitzea egiteko beharrezkoak diren kudeaketa-bideak jartzea. Birgaitze horren bidez, hiri-ehuna babestu, iraunarazi eta hobetu nahi da, eta ondare eraiki eta urbanizatuari balioa eman eta egokiago erabili, biztanleak bertan gera daitezen ziurtatzeko, bizi-egoera eta etxebizitzaren kalitatea hobetzeko, eta komunitatearen ekipamenduak eta ekonomi jarduera bateragarriak bultzatzeko.

Hori guztia Eusko Jaurlaritzak uztailaren 17an emandako 189/1990 Dekretuak, Hiritartu eta Eraikitako Ondarea Birgaitzeari buruzkoak, 10. artikulua betetzeko (HEOBD).

2. artikulua.- Izaera.

Plan Berezi hau Lurzoruaren Legearen 85. artikuluko 1.b puntu definitzen diren plan berezietakoa da, eta lege horretan eta haren erregelamenduetan ezarritakoari loturik dago, bai eta Eusko Jaurlaritzaren HEOBDan xedatutakori ere.

3. artikulua.- Jatorria.

Plan Berezi honek Oiongo Udalaren Planeamenduko Arau Subsidiarioen testu bategineko zehaztapenak garatzen ditu, testu horretan aurreikusten baita Birgaitzeko Integratuko Plan Berezi bat egin beharra Labrazako hirigune historikoaren bizitegi hirigune ordenatzeko.

4. artikulua.- Esparrua.

Plan Bereziaren esparrua Oiongo Arau Subsidiarioen 1. planoan jasotakoa da. 1. plano hori mugaketakoa da, eta Labrazako hirigune historikoaren bizitegi hiriguneari dagokio. Alde horren Birgaitze Integratuko Aldearen Deklarazioan ezarritako mugaketarekin bat dator oinarrian (Hirigintza, Etxebizitza eta Ingurugiro sailburuak eman zuen deklarazio hori agindu baten bidez).

5. artikulua.- Iraunaldia.

Plan Bereziak mugagabeko iraunaldia izango du behin-betiko onarpena ematen zaionetik aurrera, Lurzoruaren Legean eta HEOBDan ezarritakoaren arabera berraztertu arte.

6. artikulua.- Ondorioak.

Plan Berezia onartzeak honako ondorio hauek izango ditu: publikizatea, erabilera publikoa deklaratzeko, betearaztea eta beharrezkotasuna, Lurzoruaren Legearen IV. kapituluaren eta HEOBDan ezarritakoaren arabera.

7. artikulua.- Dokumentazioa.

Plana honako dokumentu hauek osatzen dute:

- A. Azterlan sozio-urbanistikoa.
- B. Deskripzioari eta justifikazioari buruzko memoria.
- C. Hirigintzako araudia.
- D. Eraikuntza fitxak.
- E. Eraikuntzaren eta hiri espazioen katalogoa.
- F. Ordenazio planoak.
- G. Azterlan ekonomiko eta finantzaketazkoa.
- H. Jarduera programa.

I. Lurzoruen baloiei buruzko ekonomi zehaztapenak eta zerga izaerakoak.

8. artikulua.- Ulerkuntza.

Planaren dokumentuetan ezarritakoa nola ulertu behar den erabakitzeko, honako lehentasun hurrenkerari jarraituko zaio:

- 1.- Hirigintza araudia (C).

- 2º. Fichas de la Edificación. (D).
- 3º. Catálogo de la Edificación y de los Espacios Urbanos. (E).
- 4º. Planos de Ordenación. (F).
- 5º. Memoria Descriptiva y Justificativa. (B).
- 6º. Estudio Socio-Urbanístico. (A).

El Estudio Económico y Financiero, el Programa de Actuaciones (G,H) y Determinaciones Económicas (I), tendrán carácter prioritario en sus respectivas materias.

CAPITULO 2º DEFINICIONES

Artículo 9. Definiciones.

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

- Alineación. Es la línea o frontera que separa los espacios públicos de los privados.

- Alineación posterior. Es la línea que define el fondo obligado de la edificación dentro de cada parcela.

- Alineación de referencia. Es la línea señalada en el plano correspondiente a efectos de tomar sobre ella la altura de la edificación.

- Altura de la edificación. A los efectos del presente Plan, Altura de la Edificación es la dimensión vertical existente entre la rasante de la calle, tomada en el punto medio de la Alineación de referencia, y la cara inferior de la cornisa o alero de la misma. A estos efectos, la Alineación de referencia queda señalada en el Plano de Ordenación de la Edificación.

- Cornisa. Es un elemento horizontal volado de remate superior de la fachada, que sirve de apoyo al arranque del faldón de la cubierta.

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

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

- Fachada principal. Es la superficie reglada con directriz vertical que pasa por un segmento de Alineación.

- Fachada posterior. Es la superficie reglada con directriz vertical que pasa por un segmento de Alineación posterior.

- Hueco. Es la parte de la fachada que permite el paso de la luz.

- Hueco de Escalera. Es el espacio delimitado por los paramentos verticales que encierran la escalera y sus rellanos.

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

- 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.

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

- 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 1,50m. por encima de la cota de la rasante de la calle de acceso al mismo en todo su perímetro.

- 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.

- 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 m. por encima de la cota de la rasante de la calle de acceso al mismo en toda su longitud.

- Vivienda Exterior. Se denomina vivienda exterior a aquella cuyos huecos de iluminación y ventilación del estar o estar-comedor abren a espacio libre público, calles, plazas o cantones.

- 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.

2.- Eraikuntza fitxak (D).

3.- Eraikinaren eta hiri espazioen katalogoa (E).

4.- Ordenazio planoak (F).

5.- Deskripzioari eta justifikazioari buruzko memoria (B).

6.- Azterlan sozio-urbanistikoa (A).

Azterlan ekonomiko eta finantzaketazkoak, jarduera programak (G, H) eta ekonomi zehaztapenek (I) lehentasuna izango dute berean alorretan.

2. KAPITULUA. DEFINIZIOAK.

9. artikulua.- Definizioak.

- Teilatu-hegala. Fatxadaren goi-partea errematatzen duen elementu horizontal edo inklinatu hegaldua. Teilatu-faldoiak bertan hartzen du oinarri. Material arina izaten du, elementu etendun enpotratuen gainean jarria (harburu, zuburu edo petralak).

- Lerrokadura. Espazio publikoak eta espazio pribatuak bereizten dituen lerroa edo muga.

- Atzeko lerrokadura. Lursaila bakoitzaren barruan eraikinak nahitaez duen hondoa definitzen duen lerroa.

- Erreferentziako lerrokadura. Planoko lerro bat da, zeinaren gainean eraikinaren garaiera hartzen den.

- Eraikinaren garaiera. Plan honen ondorioetarako, eraikinaren garaiera kalearen sestratik eraikinaren erlaizera edo teilatu-hegalera doan dimentsio bertikala da, sestra erreferentziako lerrokaduraren erdigunean harturik. Horretarako, erreferentziako lerrokadura eraikinaren ordenatzeko planoan markaturik dago.

- Erlaitza. Fatxadaren goi-partea errematatzeko elementu horizontal hegaldua da. Teilatu-faldoak bertan hartzen du oinarri.

- Eraikina. Lursail baten gainean egiten den eraikuntza. Lursail osoa har dezake edo zati bat baino ez.

- Bao-ardatza. Bao baten gainazala bi zati berdinetan zatitzen duen lerro bertikala, fatxadaren gainazalan dagoena.

- Fatxada nagusia. Lerrokadura-segmentu batean zehar pasatzen den gainazala, gidalerro bertikalarekin erregelatua dagoena.

- Atzeko fatxada. Atzeko lerrokadura-segmentu batean zehar pasatzen den gainazala, gidalerro bertikalarekin erregelatua dagoena.

- Baoa. Argia pasatzen uzten duen fatxada-zatia.

- Eskailera-zuloa. Eskailera eta eskailburuak barne hartzen dituen paramentu bertikalek mugatutako espazioa.

- Ondasun higiezia. Eraikin batek edo gehiagok, hori edo horiek dauden lursailak, eta hari loturik dagoen lur libre break osatzen duten multzoa, finka-unitate bat osatzen dutena.

- Eskailera-begia. Eskailerako arrapalari eta eskailburuen kanpoko mugekin bat datozen plano bertikalek mugatzen duten espazio librea.

- Lursaila. Finka-unitate fisiko bat osatzen duen lur-zatia.

- Erdisotoa. Sabai-forjatuaren beheko kota kalearen sestra-kotatik 1,5 m-ra edo alde gutxiagora duen oina erdisotokoa dela ulertzen da, sotoa ez bada. Erreferentziako kalea erdisotora iristekoa da. Erdisotoko oinak perimetro guztian izan behar du alde 1,5ekoa edo txikiagoa.

- Orubea. Eraikinak har dezakeen lursaila edo lursail-zatia, planean ezarritako kudeaketa eta urbanizazio betebeharrak betetzen dituena.

- Sotoa. Sabai-forjatuaren beheko kota kalearen sestra-kotatik 1,5 m-ra edo alde gutxiagora duen oina sotokoa dela ulertzen da. Erreferentziako kalea erdisotora iristekoa da. Sotoko oinak luzera guztian izan behar du alde 1,5ekoa edo txikiagoa.

- Etxebizitza kanpora emana. Egongelako edo egongela-jangelako argi eta aireztapen bakoak espazio libre publikora, kaleetara, plazetara edo kantoietara zabalik dituen etxebizitza.

- Etxebizitza barrura emana. Egongelako edo egongela-jangelako argi eta aireztapen bakoak etxebizitza kanpora emana izateko baldintzak betetzen ez dituztenean.

CAPITULO 3º NORMATIVA DE DESARROLLO DEL PLAN

Artículo 10. Ejecución de Planeamiento.

La ejecución de las determinaciones de Planeamiento del presente Plan se realizará mediante actuaciones asistemáticas, conforme a lo previsto en el Artículo 143 de la vigente Ley del Suelo, pudiéndose no obstante delimitar Unidades de Ejecución conforme a lo previsto en Título IV de la vigente Ley del Suelo.

Artículo 11. 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 urbanización.

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

CAPITULO 1º NORMATIVA REGULADORA DE LA EDIFICACION

Sección 1ª Normativa de Intervención Constructiva

Artículo 12. Catalogación de la Edificación.

A todos los efectos, cada una de las edificaciones del Area queda clasificada según su valor relativo, como se recoge en el "Catálogo de la Edificación", en alguna de las Categorías siguientes:

Grupo I de Carácter Monumental.

- Clase 1ª. Edificios de Valor Monumental (V.M.).

- Clase 2ª. Edificios de Valor Relevante (V.R.).

Grupo II de Valor Histórico-Arquitectónico.

- Clase 3ª. Edificios de Valor Especial (V.E.).

- Clase 4ª. Edificios de Valor Ambiental (V.A.).

Grupo III Sin Valor Histórico-Arquitectónico.

- Clase 5ª. Edificios Sin Interés (S.I.).

- Clase 6ª. Edificios Inadecuados (I.).

- Clase 7ª. Solares (S.).

Artículo 13. 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 correspondan con las unidades de edificación existentes como se expone a continuación:

13.1. Intervención de Restauración Científica.

Es una forma de intervención sobre una edificación o instalación y, en su caso, sobre sus terrenos no edificados que poseen una notable importancia en el tejido urbano por efecto de sus específicos valores arquitectónicos, culturales o históricos, dirigida 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.

Esta forma de intervención constructiva rehabilitadora, que comporta el mantenimiento obligado de la edificación existente, corresponde a los edificios catalogados en el Grupo I, Clase 1ª: "Edificios de Valor Monumental" (V.M.).

13.2. Intervención de Reforma Conservadora.

Es una forma de intervención dirigida a las finalidades de consolidación del edificio, en la que las operaciones de modificación quedan limitadas por la obligatoriedad del mantenimiento de los elementos fundamentales de la edificación.

Se corresponde con la definida en el punto III-3.3/b del Anexo I del D.R.P.U.E.

Esta forma de intervención constructiva rehabilitadora, que comporta el mantenimiento obligado de la edificación existente, corresponde a los edificios catalogados en el Grupo I, Clase 2ª: "Edificios de Valor Relevante" (V.R.).

13.3. Intervención de Reforma con Mantenimiento de Elementos Singulares.

Es una forma de intervención dirigida a las finalidades de consolidación del edificio, en la que las operaciones de reforma quedan limitadas únicamente por la obligatoriedad del mantenimiento puntual de determinados elementos aislados de interés.

3. KAPITULUA. PLANAREN GARAPEN ARAUDIA.

10. artikulua.- Planeamenduaren exekuzioa.

Plan honen planeamenduko zehaztapenak exekutatzeko, jardura asistematiako egingo dira, Lurzoruaen Legearen 143. artikuluan aurreikusitakoarekin bat etorritik. Hala ere, exekuzio-unitateak mugatu ahal izango dira, Lurzoruaren Legearen IV. tituluan ezarritakoarekin bat.

11. artikulua.- Eraikuntza eta Urbanizazio egitasmoak.

Planean aurreikusitako birgaitze ekintzak eraikuntza egitasmoaren bidez eta urbanizazio egitasmoaren bidez exekutatu dira.

II. TITULUA. ERAIKUNTZA ARAUDIA, URBANIZAZIO ARAUDIA ETA USAEREN ARAUDIA.

1. KAPITULUA. ERAIKUNTZAREN ARAUDIA.

1. sekzioa. Eraikuntzako esku hartzearen araudia.

12. artikulua. Eraikuntzaren katalogazioa.

Ondorio guztietarako, aldearen eraikuntza guztiak beren balio erlatiboaren arabera sailkatuko dira, "Eraikuntzako katalogoan" jasotzen den bezala. Hauetako kategorietako batean sailkatuko dira:

I taldekoa, monumentu izaerakoa.

- 1. mailakoa. Monumentu balioko eraikinak (V.M.).

- 2. mailakoa. Balio nabarmeneko eraikinak (V.R.).

II. taldekoa, balio historiko-arkitektonikoa.

- 3. mailakoa. Balio bereziko eraikinak (V.E.).

- 4. mailakoa. Ingurugiro balioko eraikinak (V.A.).

III. taldekoa, balio historiko-arkitektonikorik gabekoa.

- 5. mailakoa. Interesik gabeko eraikinak (S.I.).

- 6. mailakoa. Eraikin ez egokiak (I.).

- 7. mailakoa. Orubeak (S.).

13. artikulua.- Eraikuntzako esku hartze moduak

"Birgaitze Babestua"aren eraikuntzako esku hartze moduak Eusko Jaurarlitzaren HEODaren I. eranskinean daudenak dira (dekretu horren 4. artikuluan ageri diren ondorioetarako), plan bereziaren zehaztapenak betez egiten badira eta dauden eraikuntza-unitateekin bat badatoz. Hona zein diren eraikuntzako esku hartze moduak:

13.1.- Zaharberritze zientifikoko esku hartzea.

Eraikin edo instalazio baten gainean, edo haien eraikinak gabe dituzten lurren gainean, haien balio arkitektoniko, kultural edo historiko berariazkoengatik hiri-ehunean garrantzi handia dutenean. Esku hartze hori eraikina iraunarazteari begira egiten da eta kalitateei balioa emateko, haien barrua balio horiekien egoki datozen usaeran edo usaeretan erabiltzeko.

HEODaren I. eranskineko III-3.2/a puntuan definitutakoari dagokio.

Birgaitzeko esku hartze modu hau "Monumentu Balioko Eraikinak" izenekoei dagokie, I taldeko 1. mailakoei, alegia; eta lanei ekitean dagoen eraikinari nahitanahiez eustera behartzen du.

13.2.- Iraunarazteko zaharberrikuntzako esku hartzea.

Eraikina sendotzea da esku hartze modu honen helburua, baina eraikinaren funtsezko elementuei eutsi beharra dago aldaketa-lanak egitean.

HEODaren I. eranskineko III-3.3/b puntuan definitutakoari dagokio.

Birgaitzeko esku hartze modu hau "Balio Nabarmeneko Eraikinak" izenekoei dagokie, I taldeko 2. mailakoei, alegia; eta lanei ekitean dagoen eraikinari nahitanahiez eustera behartzen du.

13.3.- Aparteko elementuei eusten dion zaharberrikuntzako esku hartzea.

Eraikina sendotzea da esku hartzearen helburua, baina zaharberrikuntzako lanei muga bat jartzen zaie: interesekoak diren zenbait elementu isolatuei eutsi beharra.

Se corresponde con la definida en el punto III-3.3/b del Anexo I del D.R.P.U.E.

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, Clase 3ª: "Edificios de Valor Especial" (V.E.).

En los casos en que la "Intervención de Reforma con Mantenimiento de los Elementos Singulares" suponga un coste por m² útil superior al Módulo (M) ponderado de las Viviendas de Protección Oficial aplicable y vigente (conforme a lo previsto en el Artículo 43.1 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 las Fichas de la Edificación.

13.4. Intervención de Reforma.

Es una forma de intervención dirigida a las finalidades de consolidación del edificio, pudiendo realizarse acciones modificadoras sin otra limitación que el mantenimiento genérico de la edificación.

Se corresponde con la definida en el punto III-3.3/b del Anexo I del D.R.P.U.E.

Esta forma de intervención constructiva rehabilitadora corresponde a los edificios catalogados en el Grupo II, Clase 4ª: "Edificios de Valor Ambiental" (V.A.).

13.5. Intervención de Reforma Adaptatoria.

Es una forma de intervención dirigida a las finalidades de consolidación del edificio, en la que las operaciones de modificación deberán incluir las acciones necesarias para conseguir la adaptación de las edificaciones.

Se corresponde con la definida en el punto III-3.3/b del Anexo I del D.R.P.U.E.

Esta forma de intervención constructiva rehabilitadora que comporta, las modificaciones necesarias para la adaptación de las edificaciones a través del cumplimiento de la Ordenanza de Nueva Edificación en su morfología externa, corresponde a los edificios clasificados en el Grupo III, Clase 5ª: "Edificios Sin Interés" (S.I.), que podrán optar alternativamente por la forma de intervención de Sustitución.

13.6. Intervención de 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.

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, Clase 6ª: "Edificios Inadecuados" (I.).

Esta forma de intervención constructiva rehabilitadora corresponde así mismo a los edificios catalogados en el Grupo III, Clase 5ª: "Sin Interés" (S.I.), que pueden optar libremente entre las formas de intervención constructiva de Reforma Adaptatoria y de Sustitución, y también a los edificios del Grupo II, Clases 3ª y 4ª que en virtud de lo dispuesto en los puntos 13.3 y 13.4 pasen a esta forma de intervención.

13.7. Intervención de Nueva Planta.

Es la forma de intervención 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.

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

13.8. Intervenciones Complementarias.

Las formas de intervención constructiva rehabilitadora complementarias son las siguientes:

- Demolición: Es la forma de intervención dirigida a obtener la desaparición total o parcial de una construcción.

HEOBDaren I. eranskinoko III-3.3/b puntuan definitutakoari dagokio.

Birgaitzeko esku hartze modu hau "Balio Bereziko Eraikinak" izenekoei dagokie, II taldeko 3. mailakoei, alegia; eta eraikuntzako katalogoan definituta dauden aparteko elementuei eustera behartzen du.

Aparteko elementuei eusten dion zaharberrikuntzako esku hartzeak babes ofizialeko etxebizitzaren MODULU ponderatua baino gastu handiagoa badakar m²ko (HEOBDaren 43. artikuluko 1. puntuan finkatutakoaren arabera), ordezkapeneko esku hartzea egingo da, eraikuntzako fitxetan markatutako aparteko elementuei eustea beste betebeharririk izango ez dela.

13.4.- Zaharberrikuntzako esku hartzea.

Esku hartze honen helburua eraikina sendotzea da, orobat, baina kasu honetan eraikinaren mantenimendu generikoa da mugapen bakarra aldaketa-lanak egitean.

HEOBDaren I. eranskinoko III-3.3/b puntuan definitutakoari dagokio.

Birgaitzeko esku hartze modu hau "Ingurugiro Balioko Eraikinak" izenekoei dagokie, II taldeko 4. mailakoei, alegia.

13.5.- Egokitze zaharberrikuntzako esku hartzea.

Esku hartze honen helburua, aurrekoetan bezala, eraikina sendotzea da, eta aldaketa-lanetan eraikinak egokitzea lortzeko behar direnak sartu behar dira.

HEOBDaren I. eranskinoko III-3.3/b puntuan definitutakoari dagokio.

Birgaitzeko esku hartze modu hau "Interesik gabeko Eraikinak" izenekoei dagokie, III. taldeko 5. mailakoei, alegia; eta lanean eraikinak egokitze behar diren aldaketak egin beharko dira eraikin berriaren ordenantza betez kanpoko morfologian. Ordezkapeneko esku hartze modua alternatiboki hautatu ahal izango dute.

13.6.- Ordezkapeneko esku hartzea.

Eraispeneko esku hartzea oin berriko esku hartze bati loturik dagoenean, bien multzoari ordezkapeneko esku hartzea deituko zaio, ez badira betetzen berreraikuntzako esku hartzetatik jartzeko baldintzak, HEOBDaren I. eranskinaren III.1 eta III.2 puntuetan xedatutakoaren arabera.

Birgaitzeko esku hartze modu hau "Eraikin ez egokiak" izenekoei dagokie, III taldeko 6. mailakoei, alegia; eta eraikuntza eraitsi eta oin berriko beste batekin ordezkatu beharra dakar berarekin.

Birgaitzeko esku hartze modu hau "Interesik gabe" izenekoei ere badagokie, III. taldeko 5. mailakoei, alegia; bai eta II taldeko 3. eta 4. mailakoei ere, 13.3 eta 13.4 puntuei jarraituz esku hartze modu honetara pasatzen badira. Interesik gabeko kasuan, egokitze zaharberrikuntza edo ordezkapena hauta daiteke libreki.

13.7.- Oin berriko esku hartzea.

Eraikinik ez duten orubeetan eraikinak eraikitze esku hartze mota da.

HEOBDaren I. eranskinaren III.1 puntuan definitutakoari dagokio.

Birgaitzeko esku hartze modu hau orube eraikigarriari dagokie. Orubeek eraikin berriei buruzko ordenantza bete beharko dute.

13.8.- Esku hartze osagarriak.

Hona zein diren birgaitzeko esku hartze osagarriak:

- Eraispena: eraikuntza bat osoan edo zati batez desagertzeko bideratutako esku hartze mota bat da.

Se corresponde con la definida en el punto III.2 del Anexo I del D.R.P.U.E.

- 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.

- Ampliación: Es la forma de intervención dirigida a aumentar la superficie construida de la construcción existente, ya sea por un 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.

- Consolidación: Es la forma de intervención 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.

- Conservación y Ornato: Es la forma de intervención 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 a servicios higiénicos mínimos, dotar al edificio de instalaciones correctas conforme a la Normativa vigente y cuantas otras pequeñas obras sean necesarias para dotar al edificio de las condiciones generales precisas para evitar su deterioro, y el 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.

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 los 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 la 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, Clases 1ª y 2ª ni los elementos de mantenimiento obligatorio de los edificios del Grupo II, Clase 3ª (Valor Especial).

En las operaciones de Reforma, con independencia de la obligatoriedad del mantenimiento de los elementos reseñados en los epígrafes 13.1 y 13.2 y de la adaptación recogida en el 13.4, será preceptiva la Eliminación de los Elementos Inadecuados, señalados explícitamente en las Fichas de la Edificación.

Artículo 14. Ordenanzas de Aplicación.

Las acciones de edificación quedan reguladas en función de la clasificación en el Catálogo de los edificios sobre los que se realicen, o de que se efectúen sobre solares no edificados, de la forma que se expone a continuación:

14.1. Ordenanza de Conservación de la Edificación (O.C.E.).

Es de aplicación a las acciones de edificación realizadas sobre los edificios clasificados en el Grupo I (Edificios de Carácter Monumental).

14.2. Ordenanza de Recuperación de la Edificación (O.R.E.).

Es de aplicación a las acciones de edificación realizadas sobre los edificios clasificados en el Grupo II (Edificios de Valor Histórico-Arquitectónico). Así mismo puede ser de aplicación optativa a las acciones de edificación realizadas sobre los edificios clasificados en el Grupo III (Edificios Sin Valor Histórico-Arquitectónico), Clase 5ª "Sin Interés".

14.3. Ordenanza de Nueva Edificación (O.N.E.).

Es de aplicación a las acciones de edificación de Nueva Planta sobre solares vacíos, a las acciones de edificación realizadas sobre los edificios del Grupo III (Edificios sin Valor Histórico-Arquitectónico), Clase 6ª "Inadecuados" que pretendan optar a la modalidad de Rehabilitación Protegida, y a las accio-

HEOBDaren I. eranskinaren III.2 puntuan definitutakoari dagokio.

- Berreraikuntza: "Ordezkapen"eko esku hartzearen kasu berezia da. Eraikin berriaren azal solidoa aurreko eraikinarena da, kasu honetan.

HEOBDaren I. eranskinaren III.3.3/a puntuan definitutakoari dagokio.

- Handitzea: Eraikuntzaren azalera eraikia handitzeko bideratutako esku hartze modua da. Oin gehiago eraikitzeke izan daiteke, edo perimetro eraikia handitzeko, forjatu berriak egiteko edo beste zerbaiteko.

HEOBDaren I. eranskinaren III.4.1 puntuan definitutakoari dagokio.

- Sendotzea: Eraikuntzaren egituraren egonkortasuna lortzeko bideratutako esku hartze modua da.

HEOBDaren I. eranskinaren III.3.2/d puntuan definitutakoari dagokio.

- Iraunarazpena eta apainketa: Esku hartze modu honen xedeak honako hauek dira: dauden eraikuntzetako amaierako elementuak konpondu, berritu edo ordezkatzea; eraikuntza horietan bizi izateko, gutxienezko garbi-ikusketa zerbitzuei irau-naraztea; legeek ezartzen dituzten gisako antolapideez etxeak hornitzea; eta etxea ez zaharkiltzeko baldintza orokorrean eta bizi izateko gutxienezko baldintzez eraikuntza hornitzeko beharrezko diren lantxoak egitea.

HEOBDaren I. eranskinaren III.3.2/c puntuan definitutakoari dagokio.

Birgaitzeko esku hartze modu hauek aurrekoen barruan daude beren izaerarengatik, eta haien osagarriak dira, eraispenekoa izan ezik, independentea izan baitaiteke eraikina behera botatzen bada espazio libre bat lortzeko (kasu horretan baino ez). Beste kasuetan eraispenak eraikuntzako beste esku hartzearekin lotuta egon behar nahitaez, "hurte-hurteko aurri"en kasuetan izan ezik.

Eraispeneko esku hartze ohiz kanpokoaren kasua ezin zaie I. taldearen 1. eta 2. mailetan katalogatutako eraikuntzei aplikatu, ez eta II. taldearen 3. mailako eraikinetan gorde beharrekoak diren elementuei ere (balio berezia).

Eraberrikuntzako lanetan, elementu ez egokiak ezabatzea derrigorrezkoa izango da, 13.1 eta 13.2 puntuetan esaldako elementuei eutsi beharraz gain eta 13.4 puntuan jasotako egokitzeaz gain. Ezabatu beharreko elementu horiek eraikuntza-fitxetan adierazita daude bereriaz.

14. artikulua.- Aplikatu beharreko ordenantzak.

Eraikuntzako ekintzak arautzeko, zein eraikin motatan egiten diren edo eraikin gabeko orubeetan egiten diren hartzen da kontuan. Eraikin motak katalogo batean daude sailkatuta. Hona ordenantzak:

14.1.- Eraikinari irau-narazteko ordenantza (EIO).

I taldean sailkatuta dauden eraikinetan egiten diren eraikuntza-ekintzei aplikatzen zaie (monumentu izaerako eraikinak).

14.2.- Eraikina berreskuratzeko ordenantza (EBO).

II taldean sailkatuta dauden eraikinetan egiten diren eraikuntza-ekintzei aplikatzen zaie (balio historiko-arkitektonikoko eraikinak). III taldeko 5. mailan sailkatutakoetan egiten diren eraikuntza-ekintzei ere aplikatu dakizkietekoa (balio historiko-arkitektonikorik gabeko eraikinetan, interesik gabekoak).

14.3.- Eraikin berrirako ordenantza (EBIO)

Ordenantza hori honako eraikuntza-ekintzei aplikatuko zaie: orube hutsetan egiten diren eraikin berriei; III taldeko 6. mailan (balio historiko-arkitektonikorik gabeko eraikinetan, ez egokiak) dauden eraikinei, birgaitze babestua nahi badute; III. taldearen 5. mailan duaden eraikinei (interesik gabekoak), berreskuratzeko

nes de edificación realizadas sobre los edificios del Grupo III, Clase 5ª "Sin Interés", que no hayan optado por la Ordenanza de Recuperación, así como los del Grupo II (Edificios de Valor Histórico-Arquitectónico) en el supuesto descrito en el apartado 13.3, y según lo previsto en el Artículo 43.1 del Decreto de R.P.U.E. del Gobierno Vasco.

Artículo 15. Niveles de Intervención Constructiva.

Corresponden a los diferentes grados de intensidad de las acciones constructivas rehabilitadoras sobre las edificaciones, y se relacionan con las unidades de edificación existentes como se expone a continuación:

15.1. 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.

Será preceptivo el cumplimiento de las condiciones establecidas en este Nivel en todas las edificaciones, incluidas las de Nueva Planta, excepto las catalogadas en el Grupo I, Clases 1ª (V.M.) y 2ª (V.R.).

15.2. 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 del D.R.P.U.E.

Será preceptivo el cumplimiento de las condiciones establecidas en este nivel en todas las edificaciones, sin excepción, una vez finalizadas las obras de rehabilitación correspondientes, incluso en las de Nueva Planta.

15.3. 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 del D.R.P.U.E.

Será preceptivo el cumplimiento de las condiciones establecidas en este nivel en todas las edificaciones, sin excepción, una vez finalizadas las obras de rehabilitación correspondientes, incluso en las de Nueva Planta.

15.4. Nivel IV. Obras de Adecuación del Acabado.

Son las obras dirigidas a conseguir un adecuado acabado general de los elementos comunes y/o privados 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 (ra-seos, 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 a lo previsto en el Apartado 5 del Artículo 3 del D.R.P.U.E. del Gobierno Vasco.

El cumplimiento de las condiciones establecidas en este nivel será optativo en las edificaciones catalogadas en el Grupo I, Clases 1ª (V.M.) y 2ª (V.R.), y Grupo II, Clases 3ª (V.E.) y 4ª (V.A.), siempre que no se actúe a través de la Ordenanza de Nueva Edificación, en cuyo caso será preceptivo su cumplimiento. Será obligatorio en el resto de los casos.

Sección 2ª Ordenanza de Conservación de la Edificación (O.C.E.)

Artículo 16. Condiciones de Adecuación Urbanística.

ordenantza hautatu ez badute; eta II. taldekoei (balio historiko-arkitektonikoko eraikinak), 13.3 puntuan aipatutako kasuan, eta Eusko Jaurlaritzaren HEODak 43. artikuluko 1. puntuan aurreikusitakoaren arabera.

15. artikulua.- Eraikuntzako esku hartze mailak.

Eraikinak birgaitzeko egiten diren ekintzen intentsitate maila dagozkie, eta eraikuntza-unitateekin ondoren azaltzen den moduan dute erlazioa:

15.1.- I. maila. Hirigintzako egokitze lanak.

Eraikuntza-unitate bat hirigintza aldetik egokitzeko obrak dira, hau da, eraikuntza-unitate edo eraikuntza baten xedapenak planeamendua betearazteko eragiketa materialak egiten utz dezan, unitatea zein eraikuntza osoan edo zati batez kentzen utz dezan, araudian helburuekin bateraezina dela aitorturik.

HEODaren I. eranskinaren II.en definitutakoari dagozkie.

Maila honetan ezarritako baldintza guztiak bete beharrekoak izango dira eraikuntza guztietan, oin berrikoak barne, I. taldearen 1. (VM) eta 2. (VR) kategorietakoak izan ezik.

15.2.- II. maila. Egiturazko edo eraikuntzako egokitze lanak.

Egiturazko eta eraikuntzako elementuen sendotasun eta segurtasuna lortzeko bideratzen diren obrak dira, bai eta euri eta hezetasunaren kontrako estankotasunari dagozkionak, instalazioen egoera onari dagozkionak eta suteen kontrako segurtasun neurrikoak ere.

HEODaren eranskinean definitutakoei dagozkie.

Maila honetan ezarritako baldintzak betetzea araukoa izango da eraikin guztietan, salbuespenik gabe, birgaitze lanak amaitu ondoren, baita oin berrikoetan ere.

15.3.- III. maila. Bizigarritasun egoera egokitzeko lanak.

Programako bizigarritasun egoera gutxienekoa lortzeko bideratzen diren lanak dira, bai eta Planean exigitutako instalazioei buruzkoak ere.

HEODaren IV. eranskinean definitutakoei dagozkie.

Maila honetan ezarritako baldintzak betetzea araukoa izango da eraikin guztietan, salbuespenik gabe, birgaitze lanak amaitu ondoren, baita oin berrikoetan ere.

15.4.- IV. maila. Akaberera egokitzeko lanak.

Honako helburua duten lanak dira: eraikinen eta etxebizitzaren elementu komunak zein pribatiboen akabera orokorra egokia izatea, eraikuntza onaren printzipioen arabera.

IV. mailako obratzat honakoak hartzen dira: akabera orokorrekoak (zarpeatuak, alikatatuak, zoladurak, arotz-lanak, pinturak, e.a.); instalazioak indarreko araudira egokitzeko egin beharrekoak; tximistorratzak, antena ikusentzunezkoak, berogailuak eta antzeko instalazioetan maila nahikoa lortzeko behar direnak; eta suteen kontrako arau oinarrizkoak, eta isolamendu termikoari eta isolamendu akustikoari buruzko arauak betetzeko egin beharrekoak. Hori guztia, Eusko Jaurlaritzaren HEODaren 3. artikuluko 5. puntuan ezarritakoaren arabera.

Maila honetan ezarritako baldintzak betetzea aukerakoa izango da I. taldeko 1. mailan (V.M.) eta 2. mailan (V.R.) katalogatutako eraikinetan eta II. taldeko 3. mailan (V.E.) eta 4. mailan (V.A.) katalogatutakoetan, eraikuntza berrirako ordenantzaren bidez aritzen ez bada -kasu horretan araukoa izango da-. Gai nontzeko kasu guztietan derrigorrezkoa izango da.

2. sekzioa. Eraikuntza irauarazteko ordenantza (E.I.O.)

16. artikulua.- Hirigintzako egokitze baldintzak.

16.1. Parcela.

La parcela, sus límites, las alineaciones exteriores y las líneas de edificación vienen definidas en el Plano número 2 "Ordenación de la Edificación". Las líneas de edificación coinciden con las de la edificación existente, no requiriéndose su modificación para cumplimentar el Nivel I.

16.2. Condiciones de Actuación.

Para que en una edificación se pueda proceder a efectuar una Intervención Constructiva Rehabilitadora será preciso que previamente se hayan realizado las cesiones previstas en los Artículos que le sean de aplicación.

16.3. Régimen de la Edificación afectada por la Ordenación.

En estos casos no existen edificaciones ni partes de edificación Fuera de Ordenación, salvo los elementos inadecuados que se relacionan en las Fichas de la Edificación.

Artículo 17. Condiciones Básicas.**17.1. Ocupación.**

La ocupación en planta es la delimitada por las alineaciones y los límites de parcela definidas en el Artículo anterior, recogidas en el Plano de Ordenación y corresponden con las de los edificios existentes.

17.2. Cesiones.

Los espacios pertenecientes a las parcelas iniciales que queden al exterior de las alineaciones deberán ser cedidos al Ayuntamiento.

17.3. Altura y número de Plantas.

La altura y el número de plantas de la edificación son los de la edificación existente.

Artículo 18. Condiciones de Composición Exterior.

Se autorizan exclusivamente obras de restauración de fachadas y cubiertas sin modificación de sus elementos, huecos, cornisas, canes, materiales, acabados, etc.

Con carácter excepcional, se autoriza la apertura de huecos en las fachadas Este y Sur del torreón situado en la esquina Sureste de la muralla, debiendo en todo caso cumplir las condiciones de composición exterior de la Ordenanza de Nueva Edificación.

Las acciones rehabilitadoras comportan preceptivamente la eliminación de los elementos inadecuados señalados en la Fichas de la Edificación, y su sustitución por otros que se ajusten a la Ordenanza de Nueva Edificación y se adapten al carácter de la edificación.

Artículo 19. Condiciones de Composición Interior.

19.1. En los edificios de Clase 1ª (V.M.), se autorizan las siguientes obras:

1. La restauración de los espacios interiores.

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

3. La consolidación de los elementos estructurales con sustitución de las partes no recuperables, sin modificación de posición, cota ni material.

4. La eliminación de añadidos degradantes y cualquier obra de época reciente que no revista interés o contraste negativamente con las características arquitectónicas, culturales o históricas originales de la construcción, de su unidad edificatoria o de su entorno.

5. La reconstrucción filológica de la parte o partes del edificio derrumbado.

19.2. En los edificios de Clase 2ª (V.R.), se autorizan todas las obras autorizadas para los edificios de Clase 1ª y además, las siguientes:

1. La redistribución interior manteniendo los elementos fundamentales de interés o con carácter estructurante.

2. La consolidación de los elementos estructurales, permitiéndose la modificación de su situación, cotas y materiales necesarios para la adaptación del edificio al nuevo uso.

3. La reedificación de las partes derrumbadas o demolidas sin modificar el carácter del edificio.

Artículo 20. Condiciones de las Instalaciones, y de Seguridad y Calidad de los Edificios.

16.1.- Lursaila.

Lursaila, lursailaren mugak, kanpoko lerrokadurak eta eraikuntza-lerroak 2. planoan datoz definiturik, "eraikuntzaren ordenazioa" izenekoan. Eraikuntza-lerroak jadanik dagoen eraikuntzaren lerroekin bat datoz, eta aldatu beharrik ez dago, I. maila betetzeko.

16.2.- Jarduera baldintzak.

Eraikin batean birgaitze esku hartze bat egiteko, artikulua aplikagarrietan aurreikusitako lagapenak aurretik egin izana beharrezkoa izango da.

16.3.- Ordenazioak eragindako eraikuntzaren erregimena

Kasu honetan ez dago eraikuntzarik edo eraikuntza-zatirik ordenaziotik kanpo, eraikuntza-fitxetan ageri diren elementu ez egokiak izan ezik.

17. artikulua.- Oinarrizko baldintzak.**17.1.- Okupazioa.**

Oineko okupazioa aurreko artikuluan definitutako lursail-lerrokadurek eta lursail-mugek zedarritutakoa da. Ordenazio planoan jasota daude eta jadanik dauden eraikinenekin bat datoz.

17.2.- Lagapenak.

Hasierako lursailen barruko espazioak Udalarri lagatu behar zaizkio, lerrokaduretatik kanpo geratuz gero.

17.3.- Garaiera eta oin kopurua.

Eraikuntzaren garaiera eta oin kopurua jadanik dagoen eraikuntzarenak izango dira.

18. artikulua.- Kanpoko konposizioaren baldintzak

Baimena fatxadak eta estalkiak zaharbertzeke lanetarako baino ez da emango, haien elementuak, baoak, erlaizak, harburuak eta zuburuak, materialak, akaberak, e.a. aldatu gabe.

Salbuesenez, harresiaren hego-ekialdeko izkinean dagoen dorrearen ekialdeko eta hegoaldeko fatxadetan baoak zabaltzeko baimena emango da, eraikuntza berrietarako ordenantzak kanpoko konposizioari ezarritako baldintzak bete beharko direla edozein kasutan.

Birgaitze ekintzek eraikuntza-fitxetan ageri diren elementu ez-egokiak ezabatu beharra dakarte berekin, bai eta elementu horiek beste batzuekin ordezkatu beharra ere. Elementu berriek eraikuntza berrietarako ordenantzara eta eraikuntzaren izaerara egokitu beharko dute.

19. artikulua.- Barruko konposizioaren baldintzak.

19.1.- 1. motako eraikinetan (V.M.) honako lanak baimenduta izango dira:

1.- Barruko espazioak zaharbertzea.

2.- Jatorrizko espazioaren banaketa eta antolamendua irauarazi edo berrezartzea.

3.- Egiturazko elementuak sendotzea, ezin errekuperatuzko zatiak ordezkatzu, kokapenik, kotarik eta materialik aldatu gabe.

4.- Gehigarri degradatzaileak ezabatzea, bai eta obra berri xamar interes gabekoak edo eraikinaren, eraikuntza-unitateen edo inguruaren jatorrizko ezaugarri arkitektoniko, kultural edo historikoekin gaizki datozenak ere.

5.- Lurrera jausitako eraikiaren zatia edo zatiak filologikoki berreraikitzea.

19.2.- 2. motako eraikinetan (V.R.) lehenengo motako eraikinetan baimena duten guztiek eta ondorengoek izango dute baimena:

1.- Barruko berbanaketa, intereseko elementu funtsezkoiei edo egiturazko izaera dutenei eutsiz.

2.- Egiturazko elementuak sendotzea, kokapenean, kotetan eta materialean eraikina usaera berrira egokitzeke egin beharrek aldaketak baimenduko direla.

3.- Lurrera jausitako edo botatako zatiak berreraikitzea, eraikinaren izaera aldatu gabe.

20. artikulua.- Instalazioen baldintzak eta eraikinen segurtasun eta kalitatearen baldintzak.

Serán de aplicación las determinaciones contenidas en los Artículos 31, 32 y 33 de la Ordenanza de Nueva 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 278/83.

Las obras necesarias para cumplimentar las citadas determinaciones no podrán sobrepasar las obras autorizadas en los Artículos anteriores para cada clase del Catálogo.

Sección 3ª Ordenanza de Recuperación de la Edificación. (O.R.E.)

Artículo 21. Condiciones de Adecuación Urbanística.

21.1. Parcela.

La parcela, sus límites y las alineaciones vienen definidas en el Plano número 2 "Ordenación de la Edificación".

21.2. Condiciones de actuación.

Para que en una edificación se pueda proceder a efectuar una Intervención Constructiva Rehabilitadora será preciso que previamente se hayan realizado las cesiones previstas en los Artículos que le sean de aplicación.

21.3. Régimen de la Edificación Afectada por la Ordenación.

Las edificaciones o zonas de ellas que queden al exterior de las alineaciones exteriores definidas quedan Fuera de Ordenación, siéndoles de aplicación lo previsto en el Artículo 137 de la vigente Ley del Suelo, admitiéndose la realización de las obras descritas en el apartado 2 de dicho Artículo.

21.4. Agrupación de parcelas.

Las parcelas serán las existentes. Con carácter excepcional se permite la agrupación de dos parcelas completas siempre y cuando una de ellas sea alguna de las siguientes: Calle San Roque número 2, 5, y 7 y calle Inmaculada número 3; la anchura del conjunto resultante no superará los 14 m. y se mantendrá la individualidad de sus fachadas. En estos casos se podrá modificar el nivel de los forjados con una diferencia máxima de 50 cm.

Artículo 22. Condiciones Básicas.

22.1. Ocupación.

La ocupación en planta es la delimitada por las alineaciones y los límites de parcela definidos en el Artículo anterior y recogidos en el Plano número 2 "Ordenación de la Edificación".

22.2. Cesiones.

Los espacios pertenecientes a las parcelas iniciales que queden al exterior de las alineaciones deberán ser cedidos al Ayuntamiento.

22.3. Altura y número de Plantas.

1. Edificación Principal. En las zonas de edificación comprendidas entre alineaciones, se establece que tanto el número de plantas como la altura de la edificación será la de los edificios existentes, con las siguientes excepciones:

- Calle San Roque número 5 y número 7; calle Inmaculada Concepción número 18 y número 20. Podrán aumentar su altura hasta conseguir dos plantas, sin superar una altura máxima al alero de 5,5 m.

- Calle San Miguel número 8 y número 16 podrán tener tres plantas, no superando en ningún caso la altura de alero de la edificación del número 6 de la misma calle el primero, y del número 14 el segundo.

- Calle San Miguel número 16 y número 18 podrán tener tres plantas, siempre que no superen la altura de alero de la edificación del número 14 de la misma calle.

- Los edificios cuyas alturas entre ejes de forjados estén por debajo de 2,50 m. en alguna de sus plantas, podrán ampliar su altura hasta conseguir los 2,50 m., sin modificar la cota de alero o cornisa, ni aumentar la de cumbre en más de 0,50 m.

2. Sótanos, Semisótanos y Entreplantas.

Se autoriza la conservación de las plantas de sótanos, semisótanos y entreplantas existentes. En el caso de que la edificación existente no disponga de sótano, se autoriza la construcción de una planta de sótano.

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

Eraikin berrirako ordenantzaren 31, 32 eta 33. artikuluetan jasotako zehaztapenak aplikagarriak izango dira, baina, Eraikuntzaren Oinarrizko Arauen aplikazioari dagokionez, Eusko Jaurlaritzaren 278/83 HEOB Dekretuari jarraituko zaio.

Zehaztapen horiek betetzeko egin beharreko lanek ezin gaudituko dituzte aurreko artikuluetan katalogoko mota bakoitzerako baimendu direnak.

3. sekzioa. Eraikuntza berreskuratzeko ordenantza (ORE)

21. artikulua.- Hirigintzako egokitze baldintzak.

21.1.- Lursaila.

Lursaila, lursailaren mugak eta lursailaren lerrokadurak 2. planoan daude definiturik, "Eraikuntzaren ordenazioa" izene koan.

21.2.- Jarduera baldintzak

Eraikuntza batean eraikuntzako birgaitze esku hartze bat egin baino lehen, aplikagarri dituen artikuluetan aurreikusitako lagapenak egin beharko dira.

21.3.- Ordenazioak eragindako eraikuntzaren erregimena.

Definitutako kanpo lerrokaduretatik at geratzen diren eraikuntza edo eraikuntza-zatiak ordenaziotik kanpo egongo dira, eta Lurzoruaren Legearen 137. artikuluan ezarritakoa izango dute aplikagarri. Artikulu horretako 2. puntuan deskribatutako lanak egin ahal izango dira.

21.4.- Lursailak elkartzea

Lursailak aurretik daudenak izango dira. Salbuespenez, bi lursail oso elkartzea baimenduko da, bietako bat hauetako bat bada: San Roke 2, 5, eta 7, eta Sortzez Garbia 3. Elkarretaren zabalera ezin izan 14 m baino luzeagoa, eta fatxaden banakotasunari eutsiko zaio. Kasu horretan, forjatuen maila aldatu ahal izango da, 50 cm-ko alde gehienezkoaz.

22. artikulua.- Oinarrizko baldintzak.

22.1.- Okupazioa.

Aurreko artikuluan definitutako lerrokadura eta mugapenak zedarritzatzen dute oineko okupazioa. Lerrokadura eta mugapenak 2. planoan jasota daude. "eraikuntzaren ordenazioa" izenekoan.

22.2.- Lagapenak.

Hasierako lursailen barruko espazioak Udalarri lagatu beharko zaizkio, lerrokaduretatik kanpo geratuz gero.

22.3.- Garaiera eta oin kopurua.

1.- Eraikuntza nagusia. Lerrokaduren arteko eraikin aldeetan eraikuntzaren garaiera eta oin kopurua aurretik dauden eraikuntzenak izango dira, honako salbuespen hauekin:

- San Roke 5 eta 7; Sortzez Garbia 18 eta 20. Garaiera handitu ahal izango dira, bi oin izan arte, teilatu-hegala 5,5 m-ko garaiera gaudituko gabe.

- San Migel 8 eta 16; hiru oin izan ditzakete, inolaz ere gaudituko ez dituztela lehenengoak kale bereko 6.ean dagoen eraikuntzaren teilatu-hegala eta bigarrenak 14.ekoa.

- San Migel 16 eta 18; hiru oin izan ditzakete, ez badute gauditzen kale bereko 14.ean dagoen eraikuntzaren teilatu-hegalaren garaiera.

- Forjatu-ardatzen arteko garaierak 2,50 m-tik behera baldin badu eraikin batek bere oinetakoren batean, 2,50 m hartu arte handitu ahal izango da garaiera, teilatu-hegalaren kota edo erlaizarena aldatu gabe, eta gailurra 0,50 m-tik gorra igo gabe.

2.- Sotoak, erdisotoak eta oin-arteak.

Jadanik dauden soto, erdisoto eta oin-arteak iraunarazteko baimena ematen da. Eraikinak sotoa ez badu, soto-oina eraikitzea baimentzen da.

3.- Estalki-azpia. Estaldi-azpiko espazioak trastetegi gisa erabil daiteke, edo azken oin bizigarriaren azalera handitzeko, baina ez etxebizitza independente bezala.

Artículo 23. Condiciones de Composición Exterior.

23.1. Fachadas.

En los edificios de las Clases 5ª (V.A.) y 6ª (S.I.) y en los de la Clase 4ª (V.E.) en los que las fachadas no hayan sido catalogadas como Elementos de Obligado Mantenimiento, se autorizan las obras de restauración y de reparación, con pequeñas modificaciones de las dimensiones de los huecos, que deberán mantener las proporciones, materiales, etc. del conjunto, debiendo cumplir en todo caso, lo establecido en la Ordenanza de Nueva Edificación (O.N.E.), no permitiéndose la apertura de nuevos huecos.

23.2. Cubiertas.

Se mantendrá la cubierta existente, quedando prohibida la aparición de volúmenes extraños a los planos de cubrición, como casetones, buhardillas, lucernarios, etc., permitiéndose únicamente huecos de iluminación contenidos en los citados planos, y cuya superficie no supere el 15% de la superficie del faldón en que se sitúe.

23.3. Elementos Constructivos.

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

23.4. Elementos Inadecuados.

En todas las acciones rehabilitadoras será preceptiva la eliminación de los Elementos Inadecuados señalados en las Fichas de la Edificación, y su sustitución por otros que se ajusten a la Ordenanza de Nueva Edificación y se adapten al carácter de la edificación.

Artículo 24. Condiciones de Composición Interior.

24.1. Estructura.

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

24.2. Elementos Comunes.

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

- Anchura mínima de portal 1,20 m.
- Anchura mínima de escalera 0,90 m.
- Altura libre mínima 2,20 m.

En caso de modificarse su situación actual, la escalera y/o el portal, deberán cumplir las condiciones establecidas en la Ordenanza de Nueva Edificación.

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

Los patios de luces de nueva implantación deberán cumplir la Ordenanza de Nueva Edificación (O.N.E.).

24.3. 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 higiénicas y de programa.

24.4. Programa y Dimensiones de las Viviendas.

1. Se prohíben las Viviendas Interiores

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

3. Dimensiones Mínimas.

- Altura libre 2,20 m.
- Cocina (Sup. mínima) 5,00 m²
- Estar (Sup. mínima) 10,0 m²
- Comedor (Sup. mínima) 7,00 m²

23. artikulua.- Kanpoko konposizioaren baldintzak.

23.1.- Fatxadak.

Laugarren, bosgarren eta seigarren motetako eraikinetan (VA, SI eta VE), fatxadak nahitaez mantentzeko elementutzat jo ez badira, birgaitze eta baeon neurrian aldaketa txikiak egin ahal izango direla. Fatxadek, hala ere, multzoaren proportzioak, materialak eta izan beharko dituzte, eta eraikuntza berrietarako ordenantzan ezarritakoa bete beharko da beti ere. Bao gehiago ezin izango dira egin.

23.2. - Estalkiak.

Jadanik dagoen estaldiari eutsiko zaio. Debekatuta dago estalpen-planotik gora bolumenik jartzea, hau da, ezin da kasetoirik, txapitularik, luzernariorik eta horrelakorik jarri. Argitzeko baoak bai baimenduko dira, plano horietan bertan badaude eta bere faldoen azaleraren %15 baino gehiago hartzen ez badute.

23.3.- Eraikuntzako elementuak.

Jadanik dauden eraikuntza-elementuak mantendu beharko dira, edo beste batzuekin ordeztu. Ordez tuz gero, elementu berrie erabilera berbera edo hobea izan behar dute, eta antzeko ezaugarriak.

23.4.- Elementu ez egokiak.

Birgaitze ekintza guztietan, eraikuntza-fitxetan ageri diren elementu ez egokiak ezabatzea derrigorrezkoa izango da, bai eta eraikuntza berrietarako ordenantzara eta eraikuntzaren izaerara egokitzen diren beste batzuk haien ordeztu jartzea ere.

24. artikulua.- Barruko konposizioaren baldintzak.

24.1.- Egitura.

Jadanik dagoen egitura-sistemari eutsiko zaio orokorrean, beharrezko diren aldaketa puntualak eta material aldaketak baimenduko direla.

24.2.- Elementu komunak.

1.- Eskailerak eta ezkaratzak. Orain dauden bezala mantenduko dira, ahal denean, eta oraingo neurriak onartuko dira, honako parametroak gainditzen dituztenean:

- Ezkaratzaren zabalera gutxienekoa: 1,20 m.
- Eskaileraren zabalera gutxienekoa: 0,90 m.
- Garaiera libre gutxienekoa: 2,20 m.

Oraingo egoera aldatuz gero, eskailerak, ezkaratzak edo biek eraikuntza berrietarako ordenantzan ezarritako baldintzak bete beharko dituzte.

2.- Patioak. Ezin da patiorik ireki eraikuntzen fatxadetan.

Argi-patio berrie eraikuntza berrietarako ordenantza bete beharko dute.

24.3.- Barruko banaketa.

1.- Beheko oina. Beheko oineko ezkaratza eta eskaileraren eta lonjen artean trenkada-itxiera elementu bat egon behar. Lonjetera ezkaratzetik sartu ahal izango da (bigarren atea), baina sarrera horiek ez dira izango jendearentzat.

2.- Pisuetako oinak. Orohar, dagoen banaketari eutsi behar zaio, baina lokalen bizigarritasun egoera egokia lortzeko egin beharreko aldaketak egin ahal izango dira, bai eta baldintza higienikoak eta programakoak betetzeko behar direnak ere.

24.4.- Etxebizitzaren neurriak eta programa.

1.- Barruko etxebizitzarik ezin da egin.

2.- Hauxe izango da gutxienezko programa: sukaldea, jangela-egongela, logela nagusia eta komuna dutzarekin. Sukaldea jangela-egongelan jar daiteke. Gutxienezko azalera 33 m²koa izango da. Etxebizitza batek lau logela edo gehiago izanez gero, beste komuna bat izan beharko du.

3.- Gutxienezko neurriak:

- Garaiera librea: 2,20 m.
- Sukaldea (azalera gutxienez): 5,00 m².
- Egongela (azalera gutxienez): 10,0 m².
- Jangela (azalera gutxienez): 7,00 m².

- Cocina Comedor (Sup. mínima) 8,00 m²
- Estar-comedor (Sup. mínima) 12,0 m²
- Estar-cocina-comedor (Sup. mínima) 18,0 m²
- Dormitorio principal (Sup. mínima) 10,0 m²
- Dormitorio doble (Sup. mínima) 8,00 m²
- Dormitorio sencillo (Sup. mínima) 6,00 m²
- Aseo con ducha (Sup. mínima) 2,00 m²
- Aseo (Sup. mínima) 1,50 m²
- Pasillo (Anchura mínima) 0,80 m

24.5. Ventilación e Iluminación.

1. 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 ventilación e iluminación 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.

2. Segundas luces. Sólo se admiten cocinas y dormitorios en segundas luces y siempre que abran sobre el 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 ambos tendrá una anchura mínima de 1,60 m. y una altura superior a 2,05 m. 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.

3. Sistemas de Oscurecimiento. Todos los dormitorios tendrán un sistema de oscurecimiento del hueco de iluminación adecuado.

Artículo 25. Condiciones de las Instalaciones, de Seguridad y Calidad de los Edificios.

Serán de aplicación las determinaciones contenidas en los Artículos 31, 32 y 33 de la Ordenanza de Nueva Edificación (O.N.E.), 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.

Sección 4ª Ordenanza de Nueva Edificación. (O.N.E.)

Artículo 26. Condiciones de Adecuación Urbanística.

26.1. Parcela.

La parcela, sus límites, las alineaciones, vienen definidas en el Plano número 2 "Ordenación de la Edificación".

26.2. Condiciones de actuación.

Para poder edificar será necesario que previamente se hayan realizado las cesiones previstas en los Artículos que le sean de aplicación.

26.3. Régimen de la Edificación Afectada por la Ordenación.

Las edificaciones o zonas de ellas que queden al exterior de las alineaciones definidas quedan Fuera de Ordenación, siéndoles de aplicación lo previsto en el Artículo 137 de la vigente Ley del Suelo, admitiéndose la realización de obras descritas en el apartado 2 de dicho Artículo.

26.4. Agrupación de parcelas.

Las parcelas serán las existentes. Con carácter excepcional se permite la agrupación de la parcela Calle San Miguel número 9 con sus colindantes manteniéndose la individualidad de sus fachadas.

Artículo 27. Condiciones Básicas.

27.1. Ocupación.

La ocupación en planta es la delimitada por las alineaciones y los límites de parcela definidos en el Artículo anterior y recogidas en el Plano de Ordenación de la Edificación.

27.2. Cesiones.

Los espacios pertenecientes a las parcelas iniciales que queden al exterior de las alineaciones deberán ser cedidos al Ayuntamiento.

27.3. Altura y número de Plantas.

- Sukalde-jangela (azalera gutxienez): 8,00 m².
- Egongela-jangela (azalera gutxienez): 12,0 m².
- Egongela-sukalde-jangela (azalera gutxienez): 18,0 m².
- Logela nagusia (azalera gutxienez): 10,0 m².
- Logela bikoitza (azalera gutxienez): 8,00 m².
- Logela bakuna (azalera gutxienez): 6,00 m².
- Komuna dutxarekin (azalera gutxienez): 2,00 m².
- Komuna (azalera gutxienez): 1,50 m².
- Korridorea (zabalera gutxienez): 0,80 m.

24.5.- Aireztapena eta argiztapena.

1.- Bizitzeko espazioetan, garbigeletan izan ezik, argi-bat bat izango da. Baoaren azalera gainazal erabilgarriaren hamarren batekoa izango da, edo gehiago; eta haren herena gutxienez aireztatzeko erabili ahal izango da. Aireztapen eta argiztapen baoak kanpora zabalduko dira zuzenean, edo horretarako dauden argi-patioetara bestela.

Garbigelek ez dute nahitaz kanporako aireztapen zuzena izan behar. Izan ezean, aireztapen-sistemaren bat eduki behar, shunt-ez edo aireztapen bortxatuaz, orduko bi bolumen aire berritzeko moduan gutxienez.

2.- Bigarren argiko gelak. Sukaldeak eta gelak bigarren argikoak izan daitezke, egongelara edo galeria batera emanaz gero. Kanpoko baoaren edo baoen azalera espazio bakoitzerako beharren batura adinakoa izango da, eta bien arteko aldeak 1,60 m-ko zabalera izango du gutxienez eta 2,05 m-tik gorako garaiera. Debekaturik dago argiztapena eta aireztapena eskaileraren bidez egitea. Sukaldean erauzte sistema independientea egon behar (shunt-ez edo aireztapen bortxatuaz), lurrinak-eta kanpora botatzeko.

3.- Iluntze sistemak.- Logela guztiek iluntze sistema egokia izango dute argiztapen-baoa ixteko.

25. artikulua.- Instalazioen baldintzak eta eraikinen segurtasun eta kalitatearen baldintzak.

Eraikin berrirako ordenantzaren 31, 32 eta 33. artikuluetan jasotako zehaztapenak aplikagarriak izango dira, baina, Eraikuntzaren Oinarrizko Arauen aplikazioari dagokionez, Eusko Jaurlaritzaren HEOB Dekretuari jarraituko zaio.

4. sekzioa. Eraikuntza berrietarako ordenantza (E.B.O.)

26. artikulua.- Hirigintzako egokitze baldintzak.

26.1.- Lursaila.

Lursaila, lursailaren mugak eta lursailaren lerrokadurak 2. planoan daude definiturik, "Eraikuntzaren ordenazioa" izenekoan.

26.2.- Jarduera baldintzak

Eraikuntza egin baino lehen, aplikagarri dituen artikuluetan aurreikusitako lagapenak egin beharko dira.

26.3.- Ordenazioak eragindako eraikuntzaren erregimena.

Definitutako kanpo lerrokaduretatik at geratzen diren eraikuntza edo eraikuntza-zatiak ordenaziotik kanpo egongo dira, eta Lurzoruaren Legearen 137. artikuluan ezarritakoa izango dute aplikagarri. Artikulu horretako 2. puntuan deskribatutako lanak egin ahal izango dira.

26.4.- Lursailak elkartzea

Lursailak aurretik daudenak izango dira. Salbuespenez, San Migel 9-n dagoen lursaila ondokoekin elkar daiteke. Fatxaden banakotasunari eutsi behar zaio.

27. artikulua.- Oinarrizko baldintzak.

27.1.- Okupazioa.

Aurreko artikuluan definitutako lerrokadura eta mugapenak zedarriztatzeko oineko okupazioa. Lerrokadura eta mugapenak "eraikuntzaren ordenazioa" izeneko planoan jasota daude.

27.2.- Lagapenak.

Hasierako lursailen barruko espazioak Udalari lagatu beharko zaizkio, lerrokaduretatik kanpo geratuz gero.

27.3.- Garaiera eta oin kopurua.

1. Edificación principal. En la edificación principal, en las zonas de edificación comprendidas entre alineaciones, el número de plantas se establece en Tres Plantas (P.B. + 2), con una altura máxima a la cornisa o alero de 8,50 m., con excepción de los casos siguientes:

- Calle Inmaculada Concepción número 14, número 20 y número 22 a los que sólo se les permitirá edificar dos plantas, con una altura máxima de cornisa de 5,5 m., en el caso de optar por la sustitución del edificio.

- Calle San Miguel número 10, número 12, s/n y número 18, se les permitirá edificar tres plantas, pero en ningún caso podrán superar la altura de alero del edificio número 14 de la misma calle.

2. Sótanos. Se autoriza la construcción de una planta de sótano con la altura libre máxima de 3 m.

3. Semisótano y Entreplantas. Se prohíbe la construcción de semisótanos y entreplantas.

4. Entrecubiertas. Los espacios de entrecubiertas podrán utilizarse como trasteros o como ampliación de la superficie en la última planta habitable, pero nunca como vivienda independiente.

Artículo 28. Condiciones de Composición Exterior.

28.1. Fachada Principal.

1. Huecos. Se situarán según ejes coincidentes dispuestos simétricamente. En el caso de que utilicen 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 disponga un solo eje, en planta baja se podrán situar dos huecos para dar acceso independiente al portal.

2. Anchura de huecos.

- En plantas superiores la anchura de huecos podrá oscilar entre 0,60 y 1,10 m.

- 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 quedará determinada por la anchura mínima de los macizos. La anchura de los huecos en planta baja oscilará entre una mínima de 1,10 m. y una máxima de 2,20 m., debiendo estar los dinteles de todos los huecos de la fachada a una misma altura.

3. 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%.

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 m.

28.2. Cubiertas.

La cubierta de las edificaciones principales será a dos o más aguas, con alero o cornisa obligatorio a todas sus fachadas.

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

Las líneas de cornisa o alero de las distintas fachadas de la edificación estarán en el mismo plano horizontal, no pudiendo exceder el grueso de los elementos que los forman, medido desde su parte inferior hasta el arranque del plano de cubierta, de una dimensión máxima de 0,25 m.

28.3. Elementos Constructivos.

1. Macizos.

Coincidirán superficialmente con los planos de fachada.

Los materiales permitidos serán: piedra natural, raseos pintados con pinturas pétreas, estucados y aplacados de piedra natural, quedando prohibido cualquier otro material.

Colores: Crema, ocre y tierras.

En el caso de optar por piedras naturales, se autorizan las areniscas de características similares a las existentes en Casco Histórico.

1.- Eraikuntza nagusia. Lerrokaduren arteko eraikin aldeetan eraikuntzaren oin kopurua hiru oinekoa izango da (beheko oina + 2), eta erlaitz edo teilatu-hegalarrainoko garaiera 8,5 m-koa izango da, honako salbuespen hauekin:

- Sortzez Garbia 14, 20 eta 22. Bi oin baino ezin da eraiki horietan, erlaitzerraino garaiera 5,5 m-tik gorakoa ezin dela izan, eraikina ordezkatzera erabakiz gero.

- San Migel 10, 12, z.g. eta 18. Hiru oin eraiki ahal izango dira, baina ezin izango dute kale bereko 14.ean dagoen eraikinaren teilatu-hegalaren garaiera gainditu.

2.- Sotoak. Sotoko oin bat eraiki daiteke, garaiera librea 3 m-koa izango dela gehienez ere.

3.- Erdisotoak eta oin-arteak. Debekaturik dago erdisotoak eta oin-arteak eraikitzea.

4.- Estalki-azpiak. Estaldi-azpiko espazioak trastetegi gisa erabil daiteke, edo azken oin bizigarriaren azalera handitzeko, baina ez etxebizitza independente bezala.

28. artikulua.- Kanpoko konposizioaren baldintzak.

28.1.- Fatxada nagusia.

1.- Baoak. Bat datozen ardatz simetrikoen arabera jarriko dira. Ardatz bat edo bi erabiliz gero, oin batek erdian ardatz bakarra eta besteek bi ardatz izatea baimenduko da.

Ardatz bakarra egonez gero, beheko oinean bi bao jarri ahal izango da, ezkaratzera independente sartzeko.

2.- Baoen zabalera.

- Goiko oinetan baoen zabalera 0,60 m-tik 1,10 m-ra bitartekoa izango da.

- Beheko oinean baoek zabalera desberdinak izan ditzakete, baina simetrikoan egon beharko dute edozein kasutan. Salbuespenez, desimetría baimenduko da bi ardatz egonez gero. Baoen zabalera tarte trinkoen zabalera gutxienekoak zehaztuko du. Beheko oinaren baoen zabalera 1,10 m-tik 2,20 m-ra bitartekoa izango da, ez handiagoa ez txikiagoa, eta fatxadaren bao guztien ataturuek garaiera bera izango dute.

3.- Hormatalen zabalera.

- Goiko oinetan, baoen arteko hormatalen zabalera, batetik, eta, bestetik, tarte horien eta fatxaden mugen zabalera berdinak izango dira orokorrean, eta ez da onartuko aldea %20koa baino handiagoa izatea.

Oin bateko tarte trinkoen luzeren baturak eta haren baoen luzeren baturak duten erlazioa 1,5 izango da eta goragokoa.

- Beheko oinean hormatalen zabalera 0,60 m-koa izango da gutxienez.

28.2.- Estalkiak

Eraikin nagusien estalkia bi isurikoa izango da gutxienez. Fatxada guztien aldera erlaitza edo teilatu-hegala izango dute nahitaez.

Estalkien planoen lerro malda gehienekoak normalak izango dira gutxi-gorabehera, erlaitz edo teilatu-hegalarekiko, eta eta malda %25etik %35 bitartean egongo da.

Eraikuntzaren fatxadetako erlaitz edo teilatu-hegalen lerroak plano horizontal berean egongo dira, eta osatzen duten elementuen lodiera ezin izango dute gainditu. Horretarako, beheko aldetik estalkiaren plano a biatu arte neurtuko da. Dimentsioa 0, 25 m-koa izango da gehienez ere.

28.3.- Eraikuntzako elementuak.

1.- Hormatalak.

Fatxaden planoekin bat etorriko da gainazalari dagokionez.

Honako gaiez egin ahal izango dira: harri naturalaz; zarpeatu margotua, harri-margoekin; eta harri naturalezko aplakatuak eta estukatuak. Beste gai guztiak debekaturik daude.

Koloreak: crema, okrea eta lur-koloreak.

Harri naturalak aukeratuz gero, hareharriak baimenduko dira. Hirigune historikoan daudenen antzeko ezaugarriak izango dituzte.

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

2. Zócalos.

Tendrán una altura mínima de 0,90 m. y un saliente máximo sobre la alineación de fachada de 0,08 m. y mínimo de 0,03 m.

Los materiales, colores y condiciones de rugosidad permitidos serán los indicados para los "macizos".

3. Impostas.

Tendrán una altura comprendida entre 0,15 y 0,30 m., sobresaliendo de la línea de fachada un máximo de 0,08 m. y un mínimo de 0,05 m.

Los materiales, colores y condiciones de rugosidad permitidos serán los indicados para los "macizos".

4. Recercados.

Tendrán una anchura comprendida entre 0,15 y 0,25 m., sobresaliendo de la línea de fachada un máximo de 0,03 m.

Los materiales, colores y condiciones de rugosidad permitidos serán los indicados para los "macizos".

5. Esquinales.

Tendrán un anchura máxima de 0,40 m. y mínima de 0,25 m., sobresaliendo de la línea de fachada un máximo de 0,03 m.

Los materiales, colores y condiciones de rugosidad permitidos serán los indicados para los "macizos".

6. Cornisas.

Tendrán un vuelo comprendido entre 0,20 y 0,40 m. y un grueso máximo entre la parte inferior y el arranque del faldón de la cubierta de 0,25 m.

Podrán ser de piedra natural, hormigón y ladrillo revocado de cemento.

Los colores y condiciones de rugosidad permitidos serán los indicados para los "macizos".

7. Aleros.

Tendrán un vuelo comprendido entre 0,30 y 0,60 m. y un grueso máximo entre la parte inferior del elemento sustentante y el arranque del faldón de la cubierta de 0,25 m.

Sus elementos sustentantes deberán ser vistos, no pudiendo tener una separación entre ejes superior a 0,60 m.

Serán de madera, y los colores permitidos: marrón, verde oscuro y negro.

8. Huecos.

Tendrán forma rectangular, con mayor altura que anchura, con excepción de los portones de acceso en planta baja, así como los situados en la planta superior que podrán ser cuadrados.

En ventanas, el antepecho tendrá una altura mínima de 0,90 m., pudiendo ser de fábrica, o de reja de acero que no sobresalga del plano de fachada.

En balcones, el antepecho tendrá una altura mínima de 1 m. y estará compuesto por una reja de acero.

La carpintería será de madera, acero en perfiles tubulares o aluminio lacado, prohibiéndose el aluminio anodizado y el plástico. Se prohíbe su colocación en la cara externa del muro.

Los colores permitidos serán: blanco, marrón, verde oscuro, gris y negro.

9. Vuelos de balcones.

La losa tendrá un vuelo máximo de 0,30 m. y una anchura máxima igual a la del hueco más una longitud de 0,20 m. a cada lado. El grosor no será superior a 0,15 m.

Los materiales permitidos son: piedra, hormigón armado o piezas cerámicas sobre armazón de reja de acero.

Los colores y texturas serán los permitidos para los "macizos".

10. Cubrición.

Se realizará siguiendo los planos de cubierta, con teja cerámica de perfil árabe, prohibiéndose los acabados vidriados.

Zimurtasun maila ez da izango 0,002 m-tik gorakoa, gradua erdi-fina izango dela. Akabera leunduak, distiratsuak eta erdi-mateak debekaturik daude.

2.- Zokaloak.

Zokaloak 0,90 m-ko garaiera izango du gutxienez, eta fatxadaren lerrokaduratik 0,08 m-tik 0,03 m-ra irtengo da.

Gaiak, koloreak eta zimurtasun baldintzak hormataletara ezarritakoak izango dira.

3.- Inpostak.

Garaiera 0,15 m-tik 0,30 bitartekoa izango dute, eta fatxada-
ren lerrotik 0,05 m irtengo dira gutxienez eta 0,08 m gutxienez.

Gaiak, koloreak eta zimurtasun baldintzak hormataletara ezarritakoak izango dira.

4.- Azpadurak.

Zabalera 0,15 m-tik 0,25era bitartekoa izango dute, eta fatxadaren lerrotik 0,03 m irtengo dira gehienez.

Gaiak, koloreak eta zimurtasun baldintzak hormataletara ezarritakoak izango dira.

5.- Eskantzuak.

Zabalera 0,40 m-tik 0,25era bitartekoa izango dute, ez gehiago ez gutxiago, eta fatxadaren lerrotik 0,03 m irtengo dira gehienez.

Gaiak, koloreak eta zimurtasun baldintzak hormataletara ezarritakoak izango dira.

6.- Erlaitzak.

Hegalkina 0,20 m-tik 0,40ra bitartekoa izango da, eta gehienezko lodiera 0,25 m-koa izango da, estalkiaren faldoia hasten den lekuaren eta beheko aldearen artean.

Harri naturalezkoak izan daitezke, bai eta hormigoizkoak eta porlanez entokatutako adreiluzkoak.

Gaiak, koloreak eta zimurtasun baldintzak hormataletara ezarritakoak izango dira.

7.- Teilatu-hegalak.

Hegalkina 0,30 m-tik 0,60 m-ra bitartekoa izango da, eta estalkiaren faldoia hasten den lekutik eta elementu euslearen beheko aldera 0,25 m-koa izango da lodiera gehienez ere.

Elementu eusleak begien bistan egongo dira, eta haien ardatzen artean ezin egon 0,60 m baino gehiago.

Zurezkoak izango dira. Kolore hauek baimenduko dira: marroia, berde iluna edo beltza.

8.- Baoak.

Laukizuzen forma izango dute, garaiera handiagoa izango dute zabalera baino, beheko oineko atetzarrak eta goiko oinekoak izan ezik. Goiko oinekoak lauki formakoak izan daitezke.

Leihoetan, karela 0,90 m-koa izango da gutxienez. Fabrika-
koa izan daiteke edo altzairuzko errejako, baina fatxadaren planotik bereizi gabe.

Balkoietan, karela 1,0 m-koa izango da gutxienez, eta altzairuzko errejako izango da.

Arozteria zurezkoa izango da, edo altzairuzkoa, profil tubularrekin, edo aluminio lakatzkoa. Aluminio anodizatua eta plastikoa ezin dira erabili. Murruaren kanpo aldean jartzea debekaturik dago.

Kolore hauek erabil daitezke: zuria, marroia, berde iluna, gris eta beltza.

9.- Balkoi-hegalkinak.

Losak 0,30 m-ko hegalkina izango du gehienez ere. Gehienezko zabalera hauxe izango da: baoarena gehi 0,20 m alde bakoitzean. Lodiera 0,15 m baino handiagoa ez da izango.

Gai hauek erabil daitezke: harria, hormigoi armatua edo zeramikazko piezak, altzairuzko errejako armazoiaren gainean jartzeko.

Koloreak eta ehundurak hormatalen kasuan onartutakoak izango dira.

10.- Teilatu-estaldura.

Estalkiaren planoetara jarraituz egingo da, zeramikazko teilu profil arabiarrekoez. Akabera beiratzatuak debekatuta daude.

11. Canalones y Bajantes.

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 m.

Deberán ser de chapa de acero, cobre o zinc, permitiéndose en las de acero los colores de las carpinterías, y en las de cobre y zinc su color natural.

12. Lucernarios.

Se situarán en planos paralelos a los de la cubierta, con un saliente máximo de 0,10 m.

Los materiales y colores permitidos serán los mismos que para las carpinterías del resto de huecos.

13. Chimeneas.

El arranque será de fábrica de planta rectangular y de 0,30 m. de altura mínima sobre el faldón de la cubierta. La altura mínima será de 0,45 m. por encima de la cumbre o de cualquier elemento constructivo situado a una distancia inferior de 0,70 m. sobre la cumbre.

Los materiales y colores permitidos serán los mismos que para los macizos de fachada, y cerámicos o de chapa de acero para los conductos vistos, pudiendo ser estos últimos de los mismos colores que las carpinterías.

Artículo 29. Condiciones de Composición Exterior de las Edificaciones destinadas a Equipamiento.

Las edificaciones destinadas al uso de equipamiento Comunitario que se implanten en el Ambito cuya tipología edificatoria y condiciones de funcionalidad resulten notablemente diferentes de las de la edificación residencial del Ambito, no deberán ajustarse obligatoriamente a la Ordenación de Composición Exterior contenida en el Artículo anterior.

La composición exterior de dichas edificaciones, los huecos, así como los materiales de fachada y los elementos constructivos serán de libre composición de los autores de los proyectos, que en todo caso procurarán que los edificios se integren coherentemente en la morfología urbana del Casco Histórico.

Artículo 30. Condiciones de Composición Interior.

30.1. Elementos comunes.

1. Escaleras y portales. Las escaleras se situarán en las crujeas internas salvo en el caso de edificio de 1 ó 2 crujeas; las dimensiones serán las siguientes:

- Anchura mínima de portal 1,60 m.
- Anchura mínima de escalera 1,00 m.
- Altura libre mínima 2,50 m.
- Pisa mínima 0,27 m.
- Tabica máxima 0,19 m.

No se admitirán tramos de escalera con un número de tabicas superior a 12, ni escaleras compensadas o mesetas partidas.

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 de 1,10 m. en ambas direcciones, que podrá suprimirse en planta baja.

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

2. Patios. No se permiten patios de luces mancomunados ni patios de parcela abiertos a fachada. Las dimensiones mínimas serán:

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

30.2. Distribución Interior.

1. Planta baja. Entre los portales y escaleras y lonjas de planta baja deberá disponerse un elemento de cierre de tabiquería.

2. Planta de pisos. Con carácter general, las estancias y dormitorios se situarán abriendo sus huecos a fachadas principal

11.- Teilatu-hodiak eta zorrotanak.

Hodiak estalkien faldaien kanpoko ertzetan jarriko dira. Erlaitzean bermatuko da, edo teilatu-hegalean zintzilikatuko da.

Zorrotanak fatxadaren alboetan jarriko dira; simetrikoki, bat baino gehiago izanez gero. Altzairuzko txapazko babesa izango dute, 5 mm-koa, edo burnia urtuzkoa, 1,7 m arte.

Altzairuzko, kobrezko edo zink-eko txapazkoak izango dira. Altzairuzkoetan arozterriko koloreak erabil daitezke, eta kobre eta zink-ekoetan, berezko kolorea.

12.- Luzernarioak.

Estalkiaren plano berean jarriko dira, plano paraleloetan, irtenune handiena 0,10 m-koa izango dela.

Gainontzeko baoen arozterian erabiltzen diren gaiak eta koloreak erabili ahal izango dira.

13.- Tximiniak.

Tximiniaren abioa fabrikazkoa izango da, oin laukizuzeneko eta estalkiaren faldoitik gutxienez 0,30 m-ko garaierakoa. Garaiera gutxienezkoa 0,45 m-koa izango da, gailurretik gora edo beste eraikuntza-elementuetatik gora, gailurretik 0,70 m baino hurbilago baldin badaude.

Gaiak eta koloreak fatxaden hormataletarako baimendu-koak izango dira, eta zeramimazkoak edo altzairuzko txapazkoak bistan dauden hobien kasuan. Azken horiek aroztegien kolore-koak izan daitezke.

29. artikulua.- Ekipamendurako eraikuntzen kanpoko konposizioaren baldintzak.

Ekipamendu komunitarioko usaera duten eraikuntzak jarzen badira eremu horretan eta eraikuntza horien eraikuntza-tipologia eta funtzionaltasuna oso desberdinak badira eremuaren etxebizitza-eraikuntzekin konparatuz, ez zaizkio nahitaez jarraitu behar aurreko artikuluan jasotako kanpoko konposizioaren ordenazioari.

Eraikuntza horien kanpoko konposizioa, baoak, fatxada egiteko gaiak eta eraikuntza-elementuak egitasmoen egileek hautatu ahal izango dituzte libreki. Baina saiatu beharko dira eraikuntzak hirigune historikoaren morfologiarekin modu koherentean integratzen.

30. artikulua.- Barruko konposizioaren baldintzak.

30.1.- Elementu komunak.

1.- Eskailerak eta ezkaratzak. Eskailerak barruko hormartean jarriko dira, hormarte bat edo bi dituzten eraikinen kasuan izan ezik. Hona neurriak:

- Ezkaratzaren zabalera gutxienez: 1,60 m.
- Eskailearen zabalera gutxienez: 1,00 m.
- Garaiera libre gutxienez: 2,50 m.
- Maila-gaina gutxienez: 0,27 m.
- Mailartekoa gehienez: 0,19 m.

Eskailera-tarteetan ezin dira izan 12 maila baino gehiago, ez eta eskailera konpentsaturik edo eskailera-buru zatiturik ere.

Zuzeneko edo goiko argitasun naturala izan beharko dute, eta euren azalera, lehenengo kasuan, gutxienez, 0,80 m²-koa izango da solairuko; bigarren kasuan, berriz, azalera, gutxienez, 1,20 m²-koa dute; hala bada, eskaileren begia, gutxienez, 1,10 m-koa da norabide banatan. Begi hori, hala ere, beheko solairuan kendu ahal izango da.

Eskaileren aireztapen-azalera, gutxienez, argiztapen-azalaren %20koa izango da.

2.- Patioak. Ez da onartzen argi-patio amankomunaturik ez eta fatxadara ematen duen patio irekirik ere. Gutxienezko neurri hauek izango ditu:

- Zabalera gutxienez 3m-koa.
- Azalera gutxienez 11 m²-koa.
- Zuzeneko argia gutxienez 3 m-koa.

30.2.- Barruko antolaketa.

1.- Beheko solairua. Ezkaratzen, eskaileren eta beheko solairuko lonjen artean trenkadako itxiera-gailu bat izan beharko da.

2.- Beheko solairuaren gaineko solairuak. Oro har, logelen eta beste gelen baoak fatxada nagusira eta atzeko fatxadara

y posterior, disponiendo los núcleos de escalera y zonas de servicio en el interior.

30.3. Programa y Dimensiones de las Viviendas.

1. Se prohíben las Viviendas Interiores.

2. Programa mínimo. El programa mínimo en una vivienda será: cocina, estar-comedor, 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 cuatro dormitorios o más, requerirá un segundo aseo.

3. Dimensiones mínimas.

- Altura libre 2,40 m.
- Cocina. Superficie 6,00 m².
Anchura 1,50 m.
- Estar. Superficie 10,00 m².
Anchura 3,00 m.
- Comedor. Superficie 7,00 m².
Anchura 2,40 m.
- Cocina-Comedor. Superficie 10,00 m².
Anchura 3,00 m.
- Estar-Comedor. Superficie 12,00 m².
Anchura 3,00 m.
- Estar-Cocina-Comedor. Superficie 18,00 m²
- Dormitorio principal. Superficie 10,00 m².
Anchura 2,50 m.
- Dormitorio doble. Superficie 8,00 m².
Anchura 2,00 m.
- Dormitorio sencillo. Superficie 6,00 m².
Anchura 1,60 m.
- Cuarto de baño. Superficie 2,00 m²
- Aseo con ducha. Superficie 2,00 m²
- Aseo. Superficie 1,50 m²
- Pasillo
Anchura 0,80 m.

30.4. Ventilación e Iluminación.

1. Espacios habitables. La superficie mínima de iluminación y ventilación en Sala de Estar, Comedor, Cocina y Dormitorios será de 1/10 de la superficie útil.

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 ventilación mínima de dos renovaciones por hora.

2. Segundas luces. Sólo se admiten cocinas y dormitorios en segundas luces, y siempre que abran sobre el 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 m. y una altura superior a 2,05 m. Se prohíbe la iluminación y ventilación a través de la escalera. La cocina deberá dotarse además, de una extracción independiente, mediante shunt o ventilación forzada.

3. Sistemas de oscurecimiento. Todos los dormitorios tendrán un sistema de oscurecimiento del hueco de iluminación adecuado.

Artículo 31. Condiciones de las Instalaciones.

31.1. Instalación 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 Industria de 9 de diciembre de 1975 (B.O.E. 1976-01-13): Normas Básicas para las Instalaciones Interiores del Suministro de Agua.

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

begira egongo dira, eta eskailerak eta zerbitzu-aldeak barrualdean izango dira.

30.3.- Programa eta etxebizitzaren neurriak.

1.- Debehatuta daude barneko etxebizitzak.

2.- Gutxieneko programa. Etxebizitzaren gutxieneko programa hauxe izango da: sukalde, egongela-jangela, logela nagusia eta bainugela. Sukaldea egongela-jangelari atxikita egon ahal izango da. Gutxieneko azalera erabilgarria 33 m²-koa izango da. Etxebizitza batek lau logela edo gehiago baditu, beste bainugela bat izan beharko du.

3.- Gutxieneko neurriak.

- Altuera libre: 2,40 m.
- Sukaldea. Azalera: 6,00 m².
Zabalera: 1,50 m.
- Egongela. Azalera: 10,00 m².
Zabalera: 3,00 m.
- Jangela. Azalera: 7,00 m².
Zabalera: 2,40 m.
- Sukalde-jangela. Azalera: 10,00 m².
Zabalera: 3,00 m.
- Egongela-jangela. Azalera: 12,00 m².
Zabalera: 3,00 m.
- Egongela-sukaldea-jangela. Azalera: 18,00 m²
- Logela nagusia. Azalera: 10,00 m².
Zabalera: 2,50 m.
- Logela bikoitza. Azalera: 8,00 m².
Zabalera: 2,00 m.
- Logela bakuna. Azalera: 6,00 m².
Zabalera: 1,60 m.
- Bainugela. Azalera: 2,00 m²
- Dutxa duen komuna. Azalera: 2,00 m²
- Komuna. Azalera: 1,50 m²
- Korridorea
Zabalera: 0,80 m.

30.4.- Aireztapena eta argiztapena.

1.- Erabiltzeko gelak. Egongelako, jangelako, sukaldeko eta logeletako argiztapen eta aireztapenaren gutxieneko azalera azalera erabilgarri osoaren 1/10a izango da.

Komunek ez dute zertan kanpoaldera zuzenean ematen duen aireztapenik izan. Horiek horrela, shunt bidezko aireztapen-sistema bat edo aireztapen bortxatua (orduko bi aire-berritze gutxienez emango dituen).

2.- Bigarren argiak. Bigarren argidun sukaldeak eta logelak baino ez dira onartzen, egongela edo galerietara ematen badute behintzat. Kanpoaldeko baok gela guztietarako behar den bao-azalera osoaren adinako azalera izango dute, eta bien arteko tarteak gutxienez 1,60 m-ko zabalera izango du eta altuera, berriz, gutxienez 2,05 m-koa. Debehatutik dago eskaileratik argiztapenik eta aireztapenik ematea. Sukaldeak erausketa independentea izan beharko du, shunt edo aireztapen bortxatu bidez.

3.- Iluntze-sistemak. Gela guztiek argiztapen-baioa iluntzeko sistema egoki bana izango dute.

31. artikulua.- Instalazioen baldintzak.

31.1.- Iturgintza-instalazioa.

Eraikin guztiek ur edangarri korrontea bideratzeko instalazio bana izango dute, bere erabilera bereziaren beharriaz asetzeko besteko dotazioa dutela.

Iturgintzako instalazioek ondoko arauak bete beharko dituzte:

A/ Industria Ministeritzaren 1975ko abenduaren 9ko Agindua (BOE, 1976-01-13): Ur-hornidurarako barne instalazioetarako oinarritzko arauak.

B/ Herrilan Ministeritzaren 1974ko uztailaren 28ko Agindua (BOE, 1974-10-02 eta 03): Ur-hornidurarako hodietarako Agindua Tekniko Orokorren Plegua.

C/ Igualmente cumplirá las capacidades dotacionales exigidas en las Normas Tecnológicas de la Edificación M.O.P.U. 31.2. Instalación 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.

31.3 Instalación de Electricidad.

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

Deberá cumplir las siguientes Normativas:

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

B/ Orden del Ministerio de Industria de 31 de octubre de 1973 (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.

31.4. 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 propiedad, independientemente de que se realice su conexión. Dicha instalación se ajustará a la Instrucción de Ingeniería número 334.002 de abril de 1971 y a las Normas de la C.T.N.E.

31.5 Instalación de TV-FM.

Se autoriza la colocación de una única antena por edificio, debiendo ajustarse la instalación a las Normas del Ministerio de Industria.

31.6. 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.

31.7. 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.

31.8. Instalación de calefacción.

Toda edificación destinada a la habitación o permanencia continuada de personas deberá disponer de una instalación de calefacción o de 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.

31.9. 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.

Artículo 32. Condiciones de Seguridad.

32.1. Protección Contra Incendios.

C/ MOPUren Eraikuntza Arau Teknologikoetan eskatutako dotazio-ahalmenak beteko ditu.

31.2.- Saneamendu-sarearen instalazioa.

Euri-urak eta ur zikinak kanporatzeko instalazioak sistemak hiri-estolderiaren sistemaraino egokiro funtzionatzeko behar besteko ahalmena izango du. MOPUren Erakuntza Arau Teknologikoetan xedatutako kanporatze-ahalmena izan beharko du.

31.3.- Elektrizite-instalazioa.

Eraikin guztiek elektrizitate-instalazioa izango dute argiztapen eta elektrifikazio orokorrerako.

Ondoko araudiak bete beharko ditu:

A/ Irailaren 20ko 2413/1973 Dekretua (BOE 1973-10-09): Tentsio Baxuko Araudi Electroteknikoa.

B/ Industria Ministeritzaren 1973ko urriaren 31ko Agindua (BOE 1973-12-27-28-29-31): Araudi Elektroteknikoa aplikatzeko neurri osagarriak.

C/ Energiaren Zuzendaritza Nagusiaren Xedapena (BOE 1974-05-07): Instalazio elektrikoa babesteko neurriaren erregulazioa.

D/ Gutxieneko hornidura MOPURren Eraikuntza Arau Teknologikoetan xedatutakoaren arabera izango da.

E/ Beharrezkoa izango da instalazio guztiek lurrerako hartune bana izatea, MOPUren Eraikuntza Arau Teknologikoetan xedatutakoarekin bat.

31.4.- Telefono-instalazioa.

Eraikin guztiek telefono-instalazioa bideratzeko sistema bana izan beharko dute, zerbitzu hau jabetzaren unitate guztiek izateko, konexiorik egina ez badute ere. Instalazio hori 1971ko apirilaren 334.002 zenbakiko Ingenieritza Jarraipideari eta CTNEaren Arauei men eginez egongo da antolatutik.

31.5.- Telebista eta FM.

Eraikinean antena bakar bat ezartzeko baimena ematen da, Industria Ministeritzaren Arauei jarraiki.

31.6.- Errekin solido, likido eta gaseosoak.

Kasuan-kasuan aplikatu beharreko araudiak beteko dituzte, erabilera bakoitzerako gutxieneko hornidura bermatzeko.

Beharrezko zuzengailu eta patioak izan beharko dituzte Kea Kanporatzeari buruzko Ordenantza betetzeko.

31.7.- Kea kanporatzeko instalazioa.

Debekaturik dago kea fatxadatik edo patioetatik kanporatzea.

Kea kanporatzeko hodiak babestuta egondo dira ondoko etxebizitzetara berorik edo kerik ez igarotzeko.

Instalazio kolektiboen tximinien aterabideetan aire-garbigailuak ipini beharko dira. Udalak egoki irizitako neurri zuzentzaileak ezar ditzake.

31.8.- Berogailuaren instalazioa.

Jendea bizitzeko edo bertatik alde egin gabe egoteko eraikinek berogailu-instalazio bana edo bere erabilera bereziaren arabera berogailu ezartzeko behar besteko elektrifikazio-ahalmena izan beharko dute.

Galderak, kontagailuak eta instalazioko gainerako tresnak biltzen dituzten geletan, instalazio-motari dagokion araudia eta MOPUren Eraikuntza Arau Teknologiko Arauak bete beharko dira.

31.9.- Igogailuen instalazioa.

Igogailuak instalatzea hautzkoa izango da.

Igogailu guztiek Tresna Igotzaileei buruzko Araudia bete beharko dute. Debekaturik daude dorreak edo etxolak, baldin eta estalki-mailatik gorakoak badira.

32. artikulua.- Segurtasun-baldintzak.

32.1.- Suteen kontrako babesa.

Todos los edificios deberán cumplir la Norma Básica de la Edificación NBE-CPI-91.

32.2. Protección Contra Rayos.

Los edificios que por sus específicas características o por su situación presenten riesgos de accidentes de rayos, estarán obligados a la disposición de la correspondiente instalación de pararrayos.

Artículo 33. Condiciones de Calidad de la Edificación.

33.1. 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.

33.2 Aislamiento Acústico.

Todos los nuevos edificios deberán garantizar un adecuado aislamiento acústico que como mínimo cumplirá con las determinaciones de la Norma Básica de la Edificación NBE-CA-81.

33.3. Acondicionamiento Antihumedad.

Toda pieza habitable debe estar adecuadamente protegida contra la entrada de humedades, para lo que se emplearán las oportunas soluciones técnicas y constructivas.

33.4. 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.

33.5. Supresión de Barreras Arquitectónicas.

En los edificios o instalaciones de uso público se exigirá el cumplimiento del Decreto de Supresión de Barreras Arquitectónicas del Gobierno Vasco.

Sección 5ª. Ordenanzas de los Elementos Sobrepuertos a la Edificación.

Artículo 34. Toldos y Marquesinas.

Quedan prohibidos los toldos y marquesinas adosados 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:

- Ser de lona, prohibiéndose en todo caso los materiales plastificados.

- En una misma plaza, todos los toldos o sombrillas serán del mismo color, y en tonos claros.

- No disponer de rotulación de propaganda de gran tamaño.

Artículo 35. Rótulos y Placas.

35.1. Rótulos.

En la planta baja de las edificaciones, se autoriza la disposición de signos y letras colocados sobre la superficie de fachada o sobre placas de vidrio o metacrilato transparentes, de forma que el conjunto del rótulo se disponga paralelo a la fachada y no sobresalga de ella en ningún punto más de 0,10 m.

La anchura total del anuncio no sobrepasará la del hueco de la fachada en la que se sitúe, su altura no excederá de 0,40 m. y únicamente podrá escribir una línea de texto, en un sólo color.

El rótulo podrá iluminarse mediante iluminación indirecta, quedando prohibida la utilización de neones y luces intermitentes.

Se prohíbe la disposición de anuncios en bandera, anuncios publicitarios normalizados y todos aquellos que no resulten acordes con el paisaje urbano del Casco Histórico.

35.2. Placas.

Se autorizan en planta baja siempre que cumplan las siguientes condiciones:

- 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 el latón y el bronce, en su color natural, con letras grabadas o en relieve y con la textura propia del material.

Eraikin guztietan NBE-CPI-91 Eraikuntzari buruzko Oinarrizko Araua bete beharko da.

32.2.- Tximisten kontrako babesa.

Euren ezaugarriengatik edo kokapenagatik tximisten jomuga izateko arriskua duten eraikinetan, tximistorratza ezarri beharko dute.

33. artikulua.- Eraikinaren kalitate-baldintzak.

33.1.- Isolamendu termikoa.

Eraikin berri guztiek behar bezalako isolamendu termikoa izan beharko dute, eta gutxienez NBE-CT-79 Eraikuntzari buruzko Oinarrizko Arauan xedatutakoak bete beharko dira.

33.2.- Isolamendu akustikoa.

Eraikin berri guztiek behar bezalako isolamendu akustikoa izan beharko dute, eta gutxienez NBE-CA-81 Eraikuntzari buruzko Oinarrizko Arauan xedatutakoak bete beharko dira.

33.3.- Hezetasunaren kontrako Egokitzapena.

Bizileku guztiek babestuta egon behar dute hezetasunaren kontra. Horretarako, egoki irizten diren neurri tekniko eta eraikuntzako guztiak hartuko dira.

33.4.- Eraikuntzen kalitatea.

Eraikin berri guztietan bermatu beharko da oinegoturaren egonkortasuna, iraupena eta mantenimenduaren merketasuna. Horretarako, egoki irizten diren neurri tekniko eta eraikuntzako guztiak hartuko dira.

33.5.- Arkitektura hesiak deusezteia.

Erabilera publikoko eraikin eta instalazioetan Eusko Jaurlaritzak emandako arkitektura-hesiak deusezteari buruzko Araua bete beharko da.

5. sekzioa. Eraikinen gaineko elementuei buruzko ordenantza.

34.artikulua.- Olanak eta Markesinak.

Debekaturik daude eraikinei atxikitako olanak eta marquesinak.

Salbuespen gisa, Udalaren onespina jaso ondoren, baimeana ematen da eraikinetatik bereizitako eguzkitakoak eta olanak plazetan erabiltzeko, baldin eta, horretarako, ondoko baldintzak betetzen badituzte:

- Olanazkoa izatea, gai plastifikatuak onartzen badira ere.

- Plaza batean, olan edo eguzkitako guztiek kolore berekoak izan behar dute, argi xamarrak.

- Propaganda-errotulazio handirik ez izatea.

35. artikulua.- Errotuluak eta plakak.

35.1.- Errotuluak.

Eraikinen beheko solairuan, ikurrak eta letrak fatxadaren gainean ezartzeko baimena ematen da, edota beirazko edo metrakilatatzeko txatal gardenen gainean. Horrela, errotulua fatxadarekiko paraleloki kokatuko beharko da eta gehienez fatxadatik 0,10 m irten ahal izango da.

Iragarkiaren zabalera osoa gehienez fatxadaren baoren neurri berekoa izango da eta altuera ez da 0,40 m-tik gorakoa izango eta genienez lerro bat agertu ahal izango da idatzirik, kolore bakar batekoa.

Errotulua zeharkako argiztapen bidez argitu ahal izango da, eta guztiz debekatuta egongo da neona edo aldizkako argiak erabiltzea.

Debekatuta egongo da iragarkiak bandera gisa zintzilikatzea, bai eta iragarki normalizatuak eta hirigune historikoaren hiri-paisaiarekin bat ez datozen iragarki guztiak ere.

35.2.- Plakak.

Beheko solairuan onartuko dira ondoko baldintzak betetzen badituzte:

- Ezkaratzearen atearen janbetan kokaturik egotea, 1,60tik 2,00 m-ra bitarteko altueran. .

- Ondoko neurriak izango ditu gehienez: 0,30 m-ko zabalera, 0,20 m-ko altuera eta 0,02 m-ko lodiera.

- Onartutako gaiak letoia eta brontzea izango dira, beren berezko koloreari eutsiz, letra grabatuak edo erliebeoak dituztela eta gaiaren ehundura dutela.

Artículo 36. 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.****Artículo 37. Tipos de Tratamiento.****37.1. Tratamiento Restaurador.**

Supone una intervención muy respetuosa con el valor Histórico-Urbanístico del espacio libre sobre el que se actúa, empleando trazados y elementos que no alteren sus condiciones formales originales ni las de las edificaciones que lo configuran, y utilizando materiales tradicionales (piedra naturales, etc.) con diseños y formas de disposición que resulten adecuados a este tipo de espacios.

37.2. Tratamiento Integrador.

Supone una intervención respetuosa con el valor Histórico-Arquitectónico del espacio sobre el que se actúa, empleando trazados y elementos que permitan compaginar el respeto 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. No obstante, se prohíben los solados de aglomerado asfáltico y las soleras de hormigón natural.

37.3. 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 cuidado diseño del conjunto y una apropiada selección de los elementos y los materiales a emplear.

Artículo 38. Grados de Actuación.**38.1. Actuación de Conservación.**

Es aquella tendente al necesario mantenimiento de sus elementos, sin modificaciones de los mismos por resultar adaptados ambientalmente.

38.2. Actuación de Reposición.

Es aquella que permite la modificación parcial o total de los elementos deteriorados o inadecuados por otros similares o diferentes para conseguir una mejor adaptación a las condiciones de utilización previstas y de acuerdo con las condiciones de tratamiento asignadas a cada espacio.

38.3. Actuación de Reforma.

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

Sección 2ª Normativa de Intervención Urbanizadora.**Artículo 39. Catalogación de los Espacios Libres.**

A todos los efectos, cada uno de los espacios libres del Area queda clasificado según su valor relativo, como se recoge el Plano número 5 "Catálogo de los Espacios Libres", en alguna de las siguientes categorías:

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

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

- Grupo III : De Valor Urbanístico (V.U.)

Artículo 40. 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 Artículo 37, dependiendo de la clasificación en el "Catálogo de Espacios Urbanos" y del espacio sobre el que se realicen, de la forma siguiente:

40.1. Espacios del Grupo I (V.H.U.M.).

Se mantendrán sus condiciones espaciales de configuración espacial, correspondiéndoles el Tratamiento Restaurador.

40.2. Espacios del Grupo II (V.H.U.).

Se mantendrá su configuración espacial, pudiendo proponer 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.

36. artikulua.- Lonjen segurtasun-itxiturak.

Ez dute ez kutxarik ez gidarik izango agerian, fatxadaren lerrotik irtenda.

2. KAPITULUA. HIRIGINTZA JARDUERAK ERREGULATZEKO ARAUDIA.**1. sekzioa. Jarduteko tratamenduen eta mailen definizioak.****37. artikulua.- Tratamendu-motak.****37.1.- Zaharberritze tratamendua.**

Jarduten duen espazio librearen balio historiko eta hirigintzakoarekiko eskuhartze-mota bat da, oso errespetuzkoa, bere jatorrizko itxurarekiko eta espazio hori osatzen duten eraikinenarekiko errespetua eta eskaera funtzional berriak bateratu ahal izango dira, betidaniko gai eta elementuak erabiliz, eta betidaniko gaietz (harri naturalak, etab.) eta espazio mota honetarako egokiak diren diseinuaz eta antolamenduaz baliatuta.

37.2.- Tratamendu integratzailea.

Jarduten duen espazioaren balio historiko eta hirigintzakoarekiko eskuhartze-mota bat da, oso errespetuzkoa, bere jatorrizko itxurarekiko eta espazio hori osatzen duten eraikinenarekiko errespetua eta eskaera funtzional berriak bateratu ahal izango dira, betidaniko gai eta elementuak eta gai eta elementu berriak erabiliz, Multzoan integratutako diseinuak dituztela. Hala ere, debekatuta daude aglomeratu asfaltikozko zoladura eta hormigo naturalazko zoladurak.

37.3.- Ingurugiro-tratamendua.

Aurrekoa baino eskuhartze merkeago bat da, eta ez hain zorrotza. Hala ere, ingurugiro-baldintza positiboek eustea eskatzen du eta eragin negatiboak zuzentzea, multzoaren diseinua ondo zainduz eta elementuak zein erabiltzeko gaiak egokiro aukeratzu.

38. artikulua.- Jarduera-mailak.**38.1.- Kontserbatze jarduera.**

Elementuen beharrezko mantenimendua lortzeko jarduera da, horiek aldatu gabe, ingurugiroari egokitzu gero ere.

38.2.- Birjarpen-jarduera.

Hondatutako elementuen edo elementu ezegokien zatikako aldaketa eta aldaketa osoa bideratzen duen jarduera da antzeko edo desberdin diren beste elementu batzuk euren lekuan ipintzeko, aurreikusitako erabilerei hobeto egokitu nahirik eta espazio bakoitzerako izendatutako tratamendu-baldintzen arabera.

38.3.- Eraberritze jarduera.

Espazioa aldatzeko da jarduera hau, bere funtzionalitatea edo antolaketa hobetze aldera.

2. sekzioa. Hirigintza Eskuhartzeari buruzko Araudia.**39. artikulua.- Espazio libreen sailkapena.**

Ondorio guztietarako, eremuko espazio libre bakoitza bere balio erlatiboaren arabera sailkatu dago, eta, Espazio Libreen Katalogoa" izenekoaren 5. zenbakiko Planoan adierazitakoaren ildotik, ondoko maila hauetako batean jasota dago:

- I. taldea : Balio Historiko eta Hirigintzako Handienekoa (V.H.U.M)

- II. taldea : Balio Historiko eta Hirigintzako (V.H.U.)

- III. taldea: Hirigintza Baliokoa (V.U.)

40. artikulua.- Tratamendu-mota espazio libreei ematea.

Hirigintza-ekintzen tratamendua 37. artikuluan jasotako motetako bati atxikituko zaio, "Hiri Espazioen Sailkapena" delakoan duten kokapenaren arabera eta non burutzen diren kontuan hartuta. Atxikipen hori honela egingo da:

40.1.- I. taldearen espazioak (V.H.U.M.).

Espazio-antolamenduaren baldintza bereziki bere horretan jarraituko dute, Zaharberritze Tratamendua dagokiela.

40.2.- II. taldearen espazioak (V.H.U.).

Espazioaren antolamenduari eutsiko zaio, trazadura berriak proposatzeko eta erabilera-baldintzekiko egokitzapen handiago lortzeko, baldin eta dagoen espazioaren itxurarekin bat egiten badut, Tratamendu Integratzailea dagokiela.

Las aceras y la calzada estarán al mismo nivel y las pendientes serán hacia el centro con una única línea de recogida de aguas.

Sección 4ª Condiciones de los Materiales, Mobiliario Urbano e Infraestructuras Urbanas.

Artículo 44. Condiciones de los Materiales.

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

44.2. Los materiales sustitutivos 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, colores claros en enlosados y más intensos en adoquines.

- Texturas desde el grano conocido como "raspado" hasta el "abujardado".

- Adecuación al entorno en que se instale.

- Geométricas:

- Enlosados: rectangulares entre 90 x 60 cm. y 18 x 9 cm., con un espesor mínimo de 4 cm.

- Adoquinados: rectangulares entre 24 x 15 cm. y 18 x 9 cm., con un espesor mínimo de 7 cm.

- Forma: para ambos, prismática recta (en adoquines puede ser ligeramente tronco- piramidal), sin biseles, medias cañas, bordes rehundidos, etc.

Artículo 45. Condiciones del Mobiliario Urbano.

45.1. 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.

45.2. 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.

45.3. Colores.

A excepción de los elementos de colores normalizados, tales como las señales de tráfico, los colores serán naturales en las piedras y los tradicionales en madera pintada, en hierro pintado y aluminio lacado.

Artículo 46. Condiciones del Abastecimiento de Agua.

46.1. Condiciones del trazado.

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

46.2. Otras condiciones.

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

Artículo 47. Condiciones del Saneamiento y Alcantarillado.

47.1. Condiciones del trazado.

Espaloiak eta galtzada maila berean egongo dira eta maldek erdigunerantz joko dute. Ura biltzeko lerro bakarria egongo da.

4. sekzioa. Gaien, hiri-altzarien eta hiri-oinegituren baldintzak.

44. artikulua.- Materialen ezaugarriak.

44.1.- Material naturalek egokiak izan behar dute zertarako erabiliko diren kontuan hartuta. Oro har, kararriak eta hare-harri gogorrak hartzeko ahalegina egingo da.

44.2.- Jatorrizko materialen ordezeko materialek, "harri artifizialak" izena hartu dutenek, ondoko ezaugarriak izango dituzte:

- Mekanikoak:

Kompresio-erresistentzia: 350 kg/cm²

Ura xurgatzeko gehienezko ahalmena: %4,5a

Gogortasuna Mohs eskalan: 7

Hoehme higadura bidezko galera: 15 cm³

- Koloreztapen gora-beherarik gabea, ingurunerako egokia den tonu baten barruan, eta, oro har, kolore argiak losetan eta biziagoak, berriz, lauzetan.

- Ehundurak, "raspado" garautik hasita "abujardado" garaura arte.

- Kokalekuarekiko egokitzapena.

- Geometrikoak:

- Lauzadurak: laukizuzen-itxurakoak, 18 x 9 cm-tik 90 x 60 cm-ra bitarteko neurrikoak, lodiera gutxienez 4 cm-koa dutelarik.

- Galtzadarriak: laukizuzen-itxurakoak, 18 x 9 cm-tik 18 x 9 cm-ra bitartekoa neurrikoak lodiera gutxienez 7 cm-koa dutelarik.

- Itxura: bien kasuan, prismatiko zuzena (galtzadarrietan apur bat enbor-piramide itxurakoak izan daitezke), alakarrik gabe, kana erdiak, ertz berhondoratuak etab.

45. artikulua.- Hiri-altzarien ezaugarriak.

45.1.- Elementuak.

Atal honetan ondoko elementuak sartzen dira:

- Iturriak, jarlekuaketa itxiturak.

- Kioskoak, telefono-kabinak eta paperontziak.

- Kaleen, monumentuen eta ibilbideen seinaleak.

- Trafiko-seinaleak, semaforoak eta kale-itxiturak.

- Oinezkoen babesgailuak, barandak eta eskudelak.

45.2.- Kalitateak.

Espazio desberdinetan emandako tratamenduaren baitan egongo da. Oro har, harri naturala, egur naturala, egur pintatua, burdina pintatua, aluminio lakatua, brontzea eta letoia onartuko dira.

45.3.- Koloreak.

Kolore normalizatuak dituzten elementuak (hala nola, trafiko-seinaleak) izan ezik, koloreak naturalak izango dira harrietan, eta tradizionalak egur pintatuan, burdina pintatuan eta aluminio pintatuan.

46. artikulua.- Ur-horniduraren ezaugarriak.

46.1.- Trazaduraren ezaugarriak.

Sarearen trazadura hodiak espaloi azpitik sartuz antolatuko da, tarte zuzenetan, eguneko sarearekin eraztunak osatuz eta, ahal den neurrian, beti sakonera berberari eutsiz.

46.2.- Beste ezaugarri batzuk.

Diseinaren, eraikuntzaren, materialen eta abarren beste ezaugarrietarako Hirigintza Proiektuaren bidez argi geratuko da hartutako erabakiak egokienak izan direla. Nolanahi ere, Urari buruzko Oinarrizko Araua, Ur Hornidurarako Hodiari buruzko Agindu Tekniko Orokorra eta NTE.IFA. eta NTE.IFF izeneko arau teknologikoak aplikatu beharko dira.

47. artikulua.- Saneamenduaren eta Estolderiaren ezaugarriak.

47.1.- Trazaduraren ezaugarriak.

El trazado de la red se realizará siguiendo las condiciones siguientes:

- La conducción de los colectores se llevará preferentemente bajo las aceras.
- La distancia máxima entre pozos de registro será inferior a 50 m., debiendo colocarse en todo caso en cada punto de acometida, cambio de dirección, cambio de altura, cambio de pendiente o cambio 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.

47.2. Otras condiciones.

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

Artículo 48. Condiciones del Abastecimiento de Energía Eléctrica.

48.1. Condiciones del trazado.

El trazado de las redes se realizará siguiendo el trazado viario, será subterráneo, y se dispondrán las canalizaciones preferentemente bajo las aceras.

48.2. 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.

Artículo 49. Condiciones del Alumbrado.

49.1. Las condiciones del trazado, diseño, dimensionamiento y materiales de la Red de Abastecimiento Eléctrico serán las previstas para la Energía Eléctrica.

49.2. Condiciones de iluminación.

- Nivel mínimo de iluminación: 250 luxes a 1 m. del plano del pavimento.
- Tipo general de punto de alumbrado. Farolas troncopiramidales invertidas de chapa pintada en negro, con vidrio o policarbonato traslúcido, sobre brazo adosado a fachadas.
- Tipos especiales de punto de alumbrado. En espacios públicos amplios y plazas, se dispondrán farolas con iguales condiciones a las descritas en el punto anterior sobre báculos. En casos excepcionales podrán diseñarse luminarias de características no convencionales, siempre que se adecuen al entorno en el que se sitúen y sean informadas favorablemente por el Ayuntamiento.

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

CAPITULO 3º NORMATIVA DE REGULACION DE LOS USOS

Artículo 50. Definiciones.

- Uso Global.

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

- 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.

- Uso Característico.

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

- Uso Compatible.

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

- Uso Autorizado.

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

- Uso Tolerado.

Es el uso pormenorizado que no siendo autorizado por el Plan se tolera en una situación determinada con las condiciones

Sarearen trazadura ondoko baldintzei jarraiki antolatuko da:

- Kolektoreak espaloi azpitik ondo bideratuko dira.

- Erregistro-putzuen arteko tartea gehienez 50 m-koa izango da. Nolanahi ere, hartune guztietan norabide-aldaketa, altuera-aldaketa, malda-aldaketa eta sekzio-aldaketa ipini beharko dira.

- Kolektorearen gutxieneko malda %5-koa izango da.

- Erregistro-putzuen estalki guztiak berdinak izango dira eta Udalak onartutako ereduak.

47.2.- Beste ezaugarri batzuk.

Diseinuaren, eraikuntzaren eta erabiltzeko materialen gainerako materialei dagokienez, Hirigintza Proiektuak arrazoituko ditu hartutako erabakiak, eta NTE-ISA eta NTE-ISS arau teknologikoak izango dira aplikagarri.

48. artikulua.- Elektrizitate-horniduraren ezaugarriak.

48.1.- Trazaduraren ezaugarriak.

Sareen trazadura bideen trazadurari jarraiki antolatuko da, lur azpitik pasatuko da eta kanalizazioak, ahal delarik, espaloi azpitik egingo dira.

48.2.- Beste ezaugarri batzuk.

Sarearen diseinua, neurria, ezaugarriak eta materialak indarreango oinarrizko araudia betez erabakiko dira eta batez ere Tentsio Baxuko Araudia eta bere argibide osagarriak.

49. artikulua.- Argiztapenaren ezaugarriak.

49.1.- Elektrizitate-horniduraren sarearen trazadura, diseinua, neurria eta materialak Elektrizitaterako xedatutako berberak izango dira.

49.2.- Argiztapen-ezaugarriak.

- Gutxieneko argiztapen-maila: 250 lux zoladuraren mailatik metro batera.

- Argiztapen-puntuen mota orokorra. Piramide-enbor formako farolak, alderantzikatuak, txapa beltzezkoak, beira edo polikarbonato gardenezkoak, fatxadei lotutako besoen gainean.

- Argiztapen-puntuen mota bereziak. Espazio publiko handietan eta plazetan, aurreko puntuan adierazitakoen moduko farolak kokatuko dira, paldoen gainean. Salbuespen gisa, ezohiko ezaugarriak dituzten argiak diseinatu ahal izango dira, baldin eta euren ingurunearekin bat badatoz eta Udalak haien aldeko irizpena ematen badu.

- Eraikinen argiztapena. Balio historiko-arkitektoniko handia eta proiektu bereziak dituzten eraikinen argiztapena baimentzen da, argiztapen horrek elementuen balio arkitektonikoen ezaugarrei aldaketarik eragiten ez badie.

3: KAPITULUA: ERABILERA ERREGULATZEKO ARAUDIA

50.artikulua.- Definizioak.

- Erabilera globala.

Eremu edo zona zehatz baterako aurrikusi den erabilera orokorra da.

- Erabilera zehatzak.

Antolaketa Eremuan dauden jarduera posibleen bateragarritasuna eta haren erregimena arautzeko Planean aurrikus diren erabilera zehatzak dira.

- Berezko erabilera.

Eraikiko den lursaila unitate bakoitzarentzako bereziki aurrikusi den erabilera zehatza da.

- Erabilera bateragarria.

Eraikiko den lursaila unitatearen berezkoa ez izanik, egoera zehatzetarako onartzen den erabilera zehatza da.

- Erabilera baimendua.

Erabilera zehatza eta egoera bakoitzean harekin bateragarriak diren erabilera.

- Erabilera onartua.

Planak baimendutakoa ez izanik, kasu bakoitzean ezazten diren baldintzak mugatuta dagoen egoera berezi baterako onar-

que se establecen en cada caso, por existir con anterioridad a la entrada en vigor del Plan, y debido a los problemas que origina su prohibición inmediata.

- 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.

- Situación 1º: En planta de sótano.
- Situación 2º: En planta baja.
- Situación 3º: En alguna de las plantas superiores.
- Situación 4º: En planta baja y superiores.
- 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.

- Uso de Vivienda Plurifamiliar.

Es el correspondiente a una vivienda que se agrupa con otras dentro de una unidad edificatoria y utilizando conjuntamente elementos comunes, como acceso, cubrición, etc.

Artículo 51. Uso Global.

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

Artículo 52. Usos Característicos.

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

Artículo 53. Uso Característico Residencial.

El uso Característico de las Unidades Parcelarias y edificatorias del Area del Plan Especial es el Residencial, con excepción de las unidades parcelarias que se califican de Uso Característico de Equipamiento Comunitario.

En las unidades parcelarias y edificatorias de Uso Característico Residencial se autorizan los usos Pormenorizados de Vivienda Unifamiliar y Vivienda Plurifamiliar, que podrán desarrollarse en todas las situaciones excepto en situación 1º.

Artículo 54. Usos Compatibles con el Uso Residencial.

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

54.1. Uso Productivo.

- Uso Pecuario. Queda prohibido, declarándose Fuera de Ordenación las instalaciones existentes.
- 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, cordería, vidrio, etc., en situación 2º con las limitaciones siguientes:

- Potencia mecánica máxima: 10 Kw.
- Potencia de Producción de calor por efecto Joule: 25 Kw.

- Superficie útil máxima: 270 m².

- Uso de Almacenes. Queda prohibido salvo cuando estén asociados a otra actividad permitida con carácter complementario, en situaciones 1º y 2º. Se toleran los almacenes existentes sin establecer plazos de transitoriedad, autorizándose en este caso obras de consolidación y mejora, pero no de ampliación.

54.2. Uso Terciario.

- Uso Comercial. Se autoriza la Actividad Comercial en situación 2º.
- Uso de Oficinas. Se autoriza en situación 2º y en situación 4º.
- Uso de Actividades Profesionales. Se autoriza la actividad de Despachos Profesionales, Consultas Médicas, etc., en situación 2º, 3º y 4º.
- Uso de Establecimientos Públicos. Se autoriza la actividad de Bar, Cafetería, Restaurante, Pub, Discoteca, etc., en situación

tzen den erabilera zehatza da, batik bat Plana indarrean jarri aurretik bazegoelako, berehalako debekatzekak sor ditzaken arazoak direla eta.

- Erabileren egoera.

Ezarlekuei erabilera esleitzeko xedez honako kokalekuak ezartzen dira eta horiek eraikitze-unitateetan egiaztatu daitezke.

- 1. egoera: Sotoaren oinean.
- 2. egoera: Beheko oinean.
- 3. egoera: Goiko oin batean.
- 4. egoera: Beheko eta goiko oinetan.
- Etxebizitza familiabakarraren erabilera.

Eraikitze unitate osoa hartzen duen etxebizitzari dagokio eta bide publikotik sarrera bereiztua du.

- Etxebizitza familianitzaren erabilera.

Eraikitze unitate berean biltzen diren etxebizitzari dagokie eta osagai komunak batera erabiltzen dituzte, sarrera, estaldura, etab.

51. artikulua.- Erabilera Globala.

Plan Bereziko Antolaketa Eremu guztiaren Erabilera Globala etxebizitzarako erabilera.

52. artikulua.- Berezko Erabilera.

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

53. artikulua.- Etxebizitzarako Berezko Erabilera.

Plan Bereziko Eremuaren Lursail eta Eraikitze Unitateen Berezko erabilera etxebizitzarako da, lursail unitateak izan ezik zeinak Ekipamendu Komunitariokoak bezala ezaugarritzatzen dira.

Etxebizitzarako Berezko Erabilera duten Lursail eta Eraikitze Unitateetan Etxebizitza familiabakarreko eta familianitzeko erabilera zehatzak baimentzen dira eta horiek, 1. egoeran izan ezik, egoera guztietan garatu ahal izango dira.

54. artikulua.- Etxebizitzarako erabilerekin bateragarriak diren erabilera.

Etxebizitzarako Berezko Erabilera duten Lursail eta Eraikitze Unitateetan, honakoa da Erabilera Bateragarrien Erregelamendua:

54.1.- Erabilera produktiboa.

- Abel-Erabilera. Debekatu egiten da eta Antolaketatik Kanpo aitortzen dira jadanik dauden instalazioak.
- Erabilera industrial. Debekatu egiten da eta Antolaketatik Kanpo aitortzen dira jadanik dauden instalazioak.
- Industri eta Artisan Lantegi Txikirako Erabilera. Honako eraldaketak egiten dituzten Industri eta Artisan Lantegi Txikien jarduera baimentzen da: Egurgintza, keramikagintza, larrugintza, saskigintza, sokagintza, beiragintza, etab., betiere 2. egoeran barne eta honako mugekin:

- Gehienezko Potentzia Mekanikoa: 10 Kw.
- Jouleren eraginarengatik beroa Sortzeko Potentzia: 25 Kw.
- Gehienezko Azalera erabilgarria: 270 m².

- Gordetegirako Erabilera. Debekatu egiten da, baldin eta, 1. eta 2. egoeratan izera bateragarria duen beste baimendutako jarduera batekin loturarik ez badu. Jadanik dauden gordetegiak onartzen dira, iragankortasun eperik jarri gabe; haien sendotze eta hobekuntza lanak baimentzen dira eta ez, ordea, handitze lanak.

54.2.- Hirugarren mailako erabilera.

- Erabilera komertziala. Jarduera Komertziala 2. egoeran barne baimentzen da.
- Bulegoen erabilera. 2. eta 4. egoeran barne baimentzen da.
- Jarduera Profesionalarako Erabilera. Honako jarduera hauek, 2., 3., eta 4. egoeratan baimentzen dira: Bulego Profesionalak, Medikuntza, Mediku Kontsultak, etab.
- Establezimendu Publikorako Erabilera. Honako jarduera hauek, 2. egoeran baimentzen dira: Taberna, Kafetegia, Jate-

2º. En el caso de los restaurantes se autorizan así mismo en planta 1º, siempre que estén vinculados a la planta baja.

- Uso Hotelero. Se autoriza en las situaciones 2º y 4º.

54.3. Uso de Equipamiento Comunitario Público y Privado.

Se autoriza en situación 1º, en situación 4º y en planta 1º siempre que estén vinculados a la planta baja.

54.4. Uso de Guardería de Vehículos.

Se autoriza en situación 2º, con una capacidad máxima de 2 vehículos por vivienda, en unidades parcelarias y edificatorias con acceso desde calle calificada de Tráfico Rodado o de Tráfico Rodado Restringido.

Artículo 55. Uso Característico de Equipamiento Comunitario.

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

Para las Unidades Parcelarias y Edificatorias de Uso Característico de Equipamiento Comunitario Genérico no se prevé un uso específico, pudiendo el Ayuntamiento establecerlo en su momento en función de las necesidades concretas que se produzcan.

Los usos de Equipamiento Comunitario podrán desarrollarse en todas las situaciones, excepto la situación 1º, para la que se establece el uso de almacén u otro uso complementario, autorizándose además los que fueran necesarios para el buen desarrollo del uso específico previsto que resulten contrarios a la preservación del valor de la edificación.

Artículo 56. Edificios de Uso Característico Equipamiento Comunitario.

- Equipamiento Religioso.

Iglesia Parroquial.

- Equipamiento Administrativo.

Calle Inmaculada Concepción número 2.

- Equipamiento Socio-Cultural. Albergue.

Calle Inmaculada Concepción número 6.

- Equipamiento Socio-Cultural. Museo.

Calle Inmaculada Concepción s/n.

Artículo 57. Catálogo de Actividades Protegidas de Interés Preferente.

Conforme a lo previsto en el Artículo 43 del Decreto de Rehabilitación del Gobierno Vasco para la regulación de los Aspectos Económicos, se establece el siguiente Catálogo de Actividades Protegidas:

- Categoría 1

- Uso Comercial.

- Uso de Oficinas.

- Uso de Actividades Profesionales.

- Uso Hotelero.

- Categoría 2 - Usos de Pequeños Talleres Industrio-Artesanales.

- Categoría 4 - Uso de Guardería de Vehículos.

- Uso de Almacén.

TITULO III NORMATIVA REGULADORA DE LA GESTION

Artículo 58. Iniciativa Pública y Privada.

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

58.1. Iniciativa Privada.

Le corresponde a la Iniciativa privada la realización de la 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 Oyón.

58.2. Iniciativa Pública.

Le corresponde a la Iniciativa Pública la realización de las Actuaciones de Rehabilitación tendentes a la consecución del

txea, Puba, Dantzakotia, etab. Jatetxeen kasuan lehen oina ere baimentzen da, betiere lehen oinarekin lotuta badude.

- Hotelarako Erabilera. 2. eta 4- egoeratan baimentzen da.

54.3.- Ekipamendu Komunitario Publiko eta Pribaturako Erabilera.

1. eta 4. egoeratan baimentzen da eta lehen oinean, beheko oinarekin loturarik badu.

54.4.- Aparkalekuaren Erabilera.

2. egoeran baimentzen da. Gehienezko edukiera bi ibilgai-luetakoa da etxebizitza bakoitzeko, Ibilgailu-Zirkulazio eta Ibilgailu-Zirkulazio Murriztua kalifikazio duen kaletik sarrera duten lursail eta eraikitze unitateetan.

55. artikulua.- Ekipamendu Komunitarioaren Berezko Erabilera.

Berezko Erabilera Komunitarioa duten Lursail eta Eraikitze Unitateentzako honako berezko erabilera bereziak ezartzen dira: Erligiozkoa eta administrazioari buruzkoa.

Ekipamendu Komunitario Orokorra duten Erabilera bereziko Lursail eta Eraikitze Unitateentzako ez da erabilera zehatzik aurrikusten; dena den, sortzen diren behar zehatzen arabera, udalak badu hori ezartzeko ahalmena.

Ekipamendu Komunitarioaren erabilerak egoera guztietan garatu ahal izango dira, lehenengoan izan ezik, non gordetegirako erabilera edo erabilera bateragarriak ezartzen diren; horietaz gain ere baimentzen dira, nahiz eta eraikinaren balioa mendentzearen kontrakoak izan, aurrikusitako erabilera zehatza behar bezala garatzeko beharrezkoak direnak.

56. artikulua.- Ekipamendu Komunitarioa duten Berezko Erabilerarako Eraikinak.

- Erligiozko Ekipamenduak.

Parroki-Eliza.

- Administrazio-Ekipamendua.

Sortzez Garbiaren kalea, 2.

- Kultur eta Gizarte Ekipamendua. Aterpea.

Sortzez Garbiaren kalea, 6.

- Kultur eta Gizarte Ekipamendua. Museoa.

Sortzez Garbiaren kalea, z/g.

57. artikulua.- Lehenetsuneko interesa duten Jarduera Babestuen katalogoa.

Eusko Jaurlaritzak emandako Birgaitze Dekretuaren, Ekonomi Alderdiei buruzko 43. artikuluan aurrikusitakoari jarraiki, honako Jarduera Babestuen Katalogoa ezartzen da:

- 1 maila

- Erabilera komertziala.

- Bulegoen erabilera.

- Jarduera Profesionalarako jarduera.

- Hotelarako jarduera.

- 2 maila- Industri eta Artisanu Lantegi Txikietarako Erabilerak.

- 4 maila- Ibilgaiuluen aparkalekua.

- Gordetegirako erabilera.

III. TITULUA. KUDEAKETA ERREGULATZEN DUEN ARAUDIA

58. artikulua.- Ekimen publikoa eta pribatua.

Birgaitze Plan Integratuaren garapenerako aurrikusten den Kudeaketa modua, jarduera publikoaren eta pribatuaren osatzean oinarritzen da.

58.1.- Ekimen Pribatua.

Ekimen pribatuari dagokio Etxebizitarako Berezko Erabilerak duten eraikinaren Birgaitze Jarduerak burutzea; Ekimen horiek Eusko Jaurlaritzaren Hiritartu eta Eraikitako Ondarea Birgaitzeko Dekretuan xedatutako dirulaguntzak jasoko dituzte, bai eta Aranbarri Elkarteak eta Oion udalak xedatutakoak ere.

58.2.- Ekimen Publikoa.

Ekimen publikoari dagokio Espazio Publiko Librearen eta Ekipamendu Komunitarioaren Sistemarako Lurzoru kalifikatua

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.

Artículo 59. 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.

Artículo 60. Forma de Gestión de las Actuaciones de Rehabilitación Protegida Privada.

60.1. Gestión Directa.

Con carácter general, las actuaciones de Rehabilitación Protegida se llevarán a efecto de forma directa, sin requerir la previa 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 naturaleza le correspondan, deberá complimentar los siguientes extremos:

1. Establecer las cesiones obligatorias de terreno que en su caso procedan de conformidad con lo previsto en el Plan Especial.

2. Justificar el cumplimiento de la Normativa de Adecuación Urbanística y la Ordenanza de Edificación que le corresponda de acuerdo con la Forma de Intervención prevista.

3. Acreditar la aceptación de Ejecutar las Actuaciones de Rehabilitación por parte de los propietarios, o al menos por parte de los propietarios de las dos terceras partes de la superficie edificada, en el caso de que se trate de un edificio existente. En este último supuesto el Ayuntamiento podrá proceder a la expropiación de las propiedades en desacuerdo e intervenir en las actuaciones de rehabilitación.

60.2. Unidades de Ejecución.

No se establecen Unidades de Ejecución para el desarrollo del Plan Especial, no obstante el Ayuntamiento podrá definir las Unidades de Ejecución que estime conveniente, conforme a lo previsto en el Artículo 146 de la vigente Ley del Suelo.

Artículo 61. Forma de Gestión de las Actuaciones de Rehabilitación Protegida Pública.

El Sistema de Actuación previsto para la consecución de los Espacios Libres Públicos y los Equipamientos Comunitarios es el Sistema de Expropiación.

Artículo 62. Derechos de los Beneficiarios de la Rehabilitación.

Con carácter general los derechos de los beneficiarios de la rehabilitación son el Aprovechamiento Urbanístico permitido por el Plan Especial, las Ayudas de Financiación previstas en el Decreto R.P.U.E. 189/90 del Gobierno Vasco, las Ayudas Complementarias establecidas por la Sociedad de Rehabilitación Arabarri y las que establezca el Ayuntamiento de Oyón en su caso.

ANEXO 1 - REGIMEN DE PROTECCION ARQUEOLOGICA

Por Orden de 21 de marzo de 1996 de la Consejera de Cultura, se inscribe la Zona Arqueológica del Casco Histórico de Labraza, como Bien Cultural con la categoría de Conjunto Monumental, en el Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco.

En consecuencia se establece un Régimen de Protección Arqueológica (ver plano número 8), aplicable a todas las intervenciones constructivas que supongan la alteración o remoción del subsuelo que clasifica cada una de las parcelas del interior de la Villa con los siguientes niveles de protección:

1. VALOR ARQUEOLOGICO MAXIMO.

Se reserva para las zonas de mayor interés arqueológico. Se realizará una Excavación en Extensión previa a la ejecución de cualquier proyecto de obra que suponga la alteración del subsuelo. Los espacios incluidos en esta categoría son:

- Iglesia de San Miguel y sus dependencias:

Parcela 402-1A, incluye el subsuelo de la Iglesia y pórtico.

- Parcela 402-1B, incluye el subsuelo del pórtico, la sacristía y el espacio que circunda a la torre.

lortzeko helburua duten Birgaitze Jarduerak gauzatzea, bai eta ekipamendu eginkizunetara zuzendatutako eraikinen birgaitzea eta Urbanizatze lanak eta behar diren azpiegiturak gauzatzea.

59. artikulua.- Birgaitze Babestuko Jarduerak.

Birgaitze Babestuko Jarduerak dira, HEObDko 4. eta 6. atxikuletan xedatutakoari jarraiki, esku hartze Modu eta Motei atxikitako Plan Bereziaren Araudian aurrikusitakoa betez, gauzatzen diren arkitektura eta urbanizatze jarduerak.

60. artikulua.- Babestutako Birgaitze Jarduera Pribatuaren Kudeaketa Modua.

60.1.- Kudeaketa Zuzena.

Izaera Orokorrekin, Babestutako Birgaitze jarduerak zuzenean burutuko dira eta ez da Betebeharren eta Onuren Banaketaren gaineko espedientearen aurreko onespentik eskatuko; erai- kitzeko proiektua, ordea, bai aurkeztu behar da, zeinek dagozkion zehazpenaz barne hartzeaz gain, beste hauek ere barne hartu beharko ditu:

1. Plan Bereziaren xedatutakoari jarraiki, kasu bakoitzari dagozkion derrigorrezko lur-lagapenak ezartzea.

2. Esku Hartze Moduari jarraiki, dagozkion Eraikitze Ordenantza eta Urbanizazioak Egokitzeko Araudia betetzen dela ziurtatzea.

3. Jabeek edo, gutxienez, jadanik eraikita dagoen eraikinarren kasuan, eraikitako azaleraren bi herenen jabeek, Birgaitze Jarduerak burutuko dituztela egiaztatzea. Azken balizko horretan, udalak, ados ez dauden jabetzak desjabetzeko ahalmena du, haietan esku hartzeak egiteko.

60.2. Gauzatze Unitateak.

Plan Bereziaren garapenerako Gauzatze Unitaterik ez da ezartzen; dena den, indarreango Lurzoruaren Legearen 146 artikuluan xedatutakoari jarraiki, udalak nahi adina Gauzatze Unitate definitu ditzake.

61. artikulua. Babestutako Birgaitze Jarduera Publikoaren Kudeaketa Modua.

Espazio Libre Publiko eta Ekipamendu Komunitarioak lortzeko Jarduera Sistema Desjabetza Sistema da.

62. artikulua. Birgaitzearen Onuradunen Eskubideak.

Izaera Orokorrekin, hauek dira birgaitzearen onuradunen eskubideak: Plan Bereziak baimentzen duen Urbanizazio Aprobetxamendua, Eusko Jaurlaritzaren 189/90 HEObD Dekretuan aurrikusitako Finantzaketarako Dirulaguntzak, Aranbarri Birgaitze Elkarteak ezarritako Laguntza Gehigarriak eta, dagozkionean, Oioneko udalak ezartzen dituenak.

1. ERANSKINA - ARKEOLOGIA BABESTEKO ERREGIMENA

Kultura Sailburuak 1996ko martxoaren 21ean emandako Aginduaren bitartez, Labrazako Gune Historikoaren Arkeologi-gunea honela inskribatzen da: Kultur Ondasuna, Monumentu Multzoko mailarekin, Euskal Kultur Ondarearen Inbentarioan.

Hori dela eta, Arkeologi Babeserako Erregimena ezartzen da (ikus. 8. zenbakiko plano) eta hori zorupea eraldatzea eta irultzea dakarten eraikuntzako esku hartze guztiei ezarri dakieke. Erregimen horren bitartez, hiribilduaren barnealdeko lursail bakoitza honako babes maileri jarraiki sailkatzen da:

1. MAILA HANDIKO ARKEOLOGI BALIOA.

Arkeologi interes gehien duten zonei zuzendua dago. Lurzoria eraldatzea dakarrean edozein lan-proiektu gauzatu aurretik, Zabalera Indusketa egin behar da. Honako hauek dira maila horretan barne sartzen diren espazioak:

- San Miguel eliza eta haren bulegoak:

402-1A lursaila, bertan sartzen dira elizaren zolupea eta ataria.

- 402-1B lursaila, bertan sartzen dira atariaren zolupea, sakristia, eta dorrea inguratzen duen espazioak.

- El subsuelo de los dos portales de la Villa:

Portal Sur, parcela 401-21.

Portal Oeste, parcela 401-6.

- Plaza Mayor en su mitad septentrional.

Además antes de la ejecución de cualquier obra de rehabilitación o consolidación en la muralla (villa y castillo) y la puerta Sur, se realizará un Estudio de las Unidades Estratigráficas.

2. VALOR ARQUEOLOGICO MEDIO.

Comprende aquellas zonas donde, a pesar de existir indicios de ocupación antigua, ésta no reviste el carácter excepcional de los casos anteriores, o presenta un riesgo elevado de hallarse alterada en parte por actuaciones posteriores. Deberán efectuarse sondeos arqueológicos previos a la ejecución de cualquier proyecto de obra que suponga la alteración del subsuelo, en función de cuyos resultados se señalarán las medidas a adoptar en cada caso. Los espacios incluidos en esta categoría son:

- El subsuelo de la antigua fortaleza:

Plaza Alta

Plaza Mayor número 1. Parcela 403-2.

Calle Inmaculada número 13. Parcela 403-4.

Calle Inmaculada número 11. Parcela 403-5.

Plaza Alta número 1. Parcela 403-6.

Plaza Alta número 2. Parcela 403-8.

- El subsuelo de las parcelas edificadas junto a la muralla

Norte:

Calle San Miguel número 22. Parcela 402-2.

Calle San Miguel número 20. Parcela 402-3.

Calle San Miguel s/n. Parcela 402-4.

Calle San Miguel s/n. Parcela 402-5.

- Solares junto a la Muralla Este:

Calle San Miguel número 18. Parcela 401-35.

Calle San Miguel número 16. Parcela 401-34.

Calle San Miguel número 10. Parcela 401-30.

Calle San Miguel número 6. Parcela 401-28.

Calle San Miguel número 4. Parcela 401-27. (sólo 1/4 parte de su superficie).

- Solares junto a la Muralla Sur:

Calle San Miguel número 2. Parcela 401-26. (sólo la mitad occidental).

Calle Inmaculada número 8. Parcela 401-25.

Calle Inmaculada s/n. Parcela 401-22.

- Arrabal s/n. Parcela 401-38A. (sólo una pequeña parte del solar).

Calle San Roque número 8. Parcela 401-7.

- Solares junto a la Muralla Oeste:

Calle San Roque número 6. Parcela 401-5.

Calle San Roque s/n. Parcela 401-4.

Calle San Roque número 4. Parcela 401-3A. (sólo una mitad del solar).

- Solares junto al Portal Sur de la Villa:

Calle Inmaculada número 3. Parcela 401-19.

Calle San Roque número 24. Parcela 401-15.

Calle Inmaculada número 1. Parcela 401-20. (sólo la mitad norte del solar).

- Pequeño espacio en el acceso a la Plaza de la Iglesia, junto a la torre.

- Calleja desde el inicio de la calle San Miguel hasta la Muralla Este.

3. VALOR ARQUEOLOGICO MINIMO.

Comprende aquellas áreas donde el subsuelo de interés arqueológico se encuentra alterado por obras recientes, aunque puedan conservarse testigos parciales del mismo. También comprende las zonas susceptibles de no contener un subsuelo de mucha potencia y donde el sustrato natural de roca pueda aparecer a no demasiada profundidad. Se realizará un Control o seguimiento arqueológico durante la fase de remoción del

- Hiribilduko bi portaleen zolupea:

Hegoaldeko Portalea, 401-21 lursaila.

Mendebaldeko Portalea, 401-6 lursaila.

- Plaza Nagusiaren iparraldea.

Horretaz gain, harresia (hiribildua eta gaztelua) edo Hegoaldeko atea birgaitu edo sendotu aurretik, Unitate Estratigrafikoak aztertuko dira.

2. ERDI MAILAKO ARKEOLOGI BALIOA.

Nahiz eta bertan antzinako okupazio izan, aurreko kasuetako salbuespenezko izaera ez duten guneak dira, edo ondorengo jardueratan aldaketak jasan dituztenaren arrisku handia agertzen dute. Zolupea aldatzeak suposatzen duen proiektu-lanen bat gauzatu aurretik, arkeologi zundaketak egin beharko dira, eta horren emaitzaren arabera kasu bakoitzean hartu beharreko neurriak adieraziko dira. Hona hemen maila honetan sartzen diren espazioak:

- Gotorleku zaharraren zolupea:

Goiko plaza

Plaza Nagusia 1. 403-2 lursaila.

Sortzez Garbiaren kalea 13. 403-4 lursaila.

Sortzez Garbiaren kalea 11. 403-5 lursaila.

Goiko plaza 1. 403-6 lursaila.

Goiko plaza 2. 403-8 lursaila.

- Iparraldeko harresiaren ondoan eraikitako lursailen zolupea:

San Migel kalea 22. 402-2 lursaila.

San Migel kalea 20. 402-3 lursaila.

San Migel kalea z/g. 402-4 lursaila.

San Migel kalea z/g. 402-5 lursaila.

- Mendebaldeko harresiaren ondoko orubeak:

San Migel kalea 18. 401-35 lursaila.

San Migel kalea 16. 401-34 lursaila.

San Migel kalea 10. 401-30 lursaila.

San Migel kalea 6. 401-28 lursaila.

San Migel kalea 4. 401-27 lursaila. (AQzaleraren laurdena soilik).

- Hegoaldeko harresiaren ondoko orubeak:

San Migel kalea 2. 401-26 lursaila. (Mendebaldea soilik).

Sortzez Garbiaren kalea 8. 401-25 lursaila.

Sortzez Garbiaren kalea z/g. 401-22 lursaila.

- Arrabal z/g. 401-38A lursaila. (orubearen zati txikia soilik).

San Roke kalea 8. 401-7 lursaila.

- Mendebaldeko harresiaren ondoko orubeak:

San Roke kalea 6. 401-5 lursaila.

San Roke kalea z/g. 401-4 lursaila.

San Roke kalea 4. 401-3A lursaila. (Orubearen erdia soilik).

- Hiribilduaren Hegoaldeko Portalaren ondoko orubeak:

Sortzez Garbiaren kalea 3. 401-19 lursaila.

San Roke kalea 24. 401-15 lursaila.

Sortzez Garbiaren kalea 1. 401-20 lursaila (Orubearen iparraldea soilik).

- Elizako plazaren sarreran dagoejnn espazio txikia, dorrearen ondoan.

- San Migel kaletik Ekialdeko Harresira arte doan kaleska.

3. MAILA TXIKIKO ARKEOLOGI BALIOA.

Nahiz eta zolupean arkeologi interesa duten zenbait aztarna mantendu, egin berriak diren lanek zeharo aldatu dituzte. Baita potentzi urriko zolupea eta, sakontasun gutxira, harrizko substratu naturala izan dezaketen eremuak barne hartzen dituen eremuak dira. Lurraren iraulteta egiten den fasean arkeologi jarraipen edo kontrola burutuko da, ager daitezken hondakinak erregistratu eta dokumentatzeko eta, horien bitartez, aurreko esku

subsuelo, con el fin de registrar y documentar la posible aparición de restos que puedan servir como testimonio del depósito arqueológico desaparecido por la incidencia de intervenciones anteriores. Los espacios incluidos en esta categoría son:

- Subsuelo de los solares entre las calles San Miguel e Inmaculada:

- Calle Inmaculada número 22. Parcela 406-1
- Plaza Mayor número 2. Parcela 406-2 - Calle San Miguel número 7. Parcela 404-2.
- Calle Inmaculada número 18. Parcela 404-10.
- Calle Inmaculada número 16. Parcela 404-9.
- Calle Inmaculada número 14. Parcela 404-8.
- Calle San Miguel número 5. Parcela 404-3.
- Calle San Miguel número 3. Parcela 404-4.
- Calle Inmaculada número 12. Parcela 404-7.
- Calle San Miguel número 1. Parcela 404-5.
- Solares alrededor de la antigua fortaleza.
- Calle San Roque número 1. Parcela 403-1.
- Calle Inmaculada número 15. Parcela 403-3.
- Calle San Roque número 11. Parcela 403-9.
- Calle San Roque número 9. Parcela 403-10.
- Calle San Roque número 7. Parcela 403-11.
- Calle San Roque número 5. Parcela 403-12.
- Solares entre la Calle San Roque y la Muralla Sur.

Plaza Mayor número 3. Parcela 401-1A.
Calle San Roque número 2. Parcela 401-2.
Calle San Roque número 10. Parcela 401-8.
Calle San Roque número 12. Parcela 401-9. (sólo en su mitad septentrional).

Calle San Roque número 14. Parcela 401-10. (sólo en su mitad septentrional).

Calle San Roque número 18. Parcela 401-12. (sólo en su mitad septentrional).

Calle San Roque número 20. Parcela 401-13. (sólo en su mitad septentrional).

Calle San Roque número 22. Parcela 401-14. (sólo en su mitad septentrional).

- Solares entre la Calle San Roque y la Calle Inmaculada.
- Calle San Roque número 26. Parcela 401-16.
- Calle Inmaculada número 7. Parcela 401-17.
- Calle Inmaculada número 5. Parcela 401-18.
- Cantón entre Calle San Miguel y Calle Inmaculada.
- Espacio público entre la Calle San Roque y el Portal Oeste.

- Area circundante a la Muralla de la Villa por el exterior.

4. SIN VALOR ARQUEOLOGICO.

Comprende aquellas áreas en las que se han realizado construcciones recientes, que con la excavación de sus cimientos han supuesto la destrucción total de los posibles depósitos arqueológicos, así como aquellas donde aflora en superficie el sustrato geológico. En uno y otro caso la inexistencia de depósito arqueológico hace innecesaria la adopción de medidas de protección. En esta categoría se incluyen las parcelas y espacios públicos no contemplados en las categorías anteriores.

CATALOGO DE LA EDIFICACION

GRUPO I EDIFICACIONES DE CARACTER MONUMENTAL
CLASE 1º VALOR MONUMENTAL (V.M.)

- Iglesia de San Miguel. Plaza Mayor s/n.

- Muralla.

CLASE 2º VALOR RELEVANTE (V.R.)

- Portal Sur. Calle Inmaculada Concepción número 2.

GRUPO II EDIFICACIONES DE VALOR HISTORICO-ARQUITECTONICO

CLASE 3º VALOR ESPECIAL (V.E.)

Calle San Roque número 12.

Calle San Roque número 14.

Calle San Roque número 16.

hartzeak direla eta, desagertutako arkeologi metaketen adierazgarri izan daitezzen. Hona hemen maila honetan sartzen diren espazioak:

- San Migel eta Sortzez Garbia kaleen arteko orubearen zolupea:

Sortzez Garbiaren kalea 22. 406-1 lursaila.

Plaza Nagusia 2. Parcela 406-2 - San Migel kalea 7. 404-2 lursaila.

Sortzez Garbiaren kalea 18. 404-10 lursaila.

Sortzez Garbiaren kalea 16. 404-9 lursaila.

Sortzez Garbiaren kalea 14. 404-8 lursaila.

San Migel kalea 5. 404-3 lursaila.

San Migel kalea 3. 404-4 lursaila.

Sortzez Garbiaren kalea 12. 404-7 lursaila.

San Migel kalea 1. 404-5 lursaila.

- Gotorleku Zaharraren inguruko orubeak.

San Roke kalea 1. 403-1 lursaila.

Sortzez Garbiaren kalea 15. 403-3 lursaila.

San Roke kalea 11. 403-9 lursaila.

San Roke kalea 9. 403-10 lursaila.

San Roke kalea 7. 403-11 lursaila.

San Roke kalea 5. 403-12 lursaila.

- San Roke kalea eta Iparraldeko Harresiaren arteko orubeak.

Plaza Mayor número 3. 401-1A lursaila.

San Roke kalea 2. 401-2 lursaila.

San Roke kalea 10. 401-8 lursaila.

San Roke kalea 12. 401-9 lursaila. (Iparraldean soilik).

San Roke kalea 14. 401-10 lursaila. (Iparraldean soilik).

San Roke kalea 18. 401-12 lursaila. (Iparraldean soilik).

San Roke kalea 20. 401-13 lursaila. (Iparraldean soilik).

San Roke kalea 22. 401-14 lursaila. (Iparraldean soilik).

- San Roke eta Sortzez Garbiaren kaleen arteko orubeak3.

San Roke kalea 26. 401-16 lursaila.

Sortzez Garbiaren kalea 7. 401-17 lursaila.

Sortzez Garbiaren kalea 5. 401-18 lursaila.

- San Migel eta Sortzez Garbiaren kaleen arteko kantoia.

- San Roke kalea eta Hegoaldeko portalaren arteko espazio publikoa.

- Hiribilduko harresiaren ingurabideko eremuaren kanpoaldeak.

4. ARKEOLOGI BALIO GABEKOA.

Eraiki berriak diren eremuak sartzen dira atal honetan. Ere-mu horietan, zimenduen hodeaketa dela eta, egon zitezken arkeologi metaketa guztiak desagertu egin dira, bai eta geologi subtratoa azaleratzen duten horiek ere. Kasu bietan, arkeologi metaketarik ez izateak, babes neurrien beharrik ez dagoela adierazten du. Maila honetan sartzen dira aurreko mailetan sartzen ez diren lursail eta gunee publikoak.

ERAIKUNTZAREN KATALOGOA

I TALDEA. MONUMENTU IZAERADUN ERAIKUNTZAK

1. KLASEA. MONUMENTU BALIOA (MB)

- San Migel eliza. Plaza Nagusia z/g.

- Harresia.

2. KLASEA. BALIO NABARMENA (BN)

- Hegoaldeko portalea. Sortzez Garbiaren kalea 2.

II TALDEA. HISTORIA ETA ARKITEKTURA BALIODUN ERAIKUNTZAK

3. KLASEA. BALIO BEREZIA (BB)

San Roke kalea 12.

San Roke kalea 14.

San Roke kalea 16.

Calle San Roque número 18.
 Calle San Roque número 20.
 Calle San Roque número 22.
 Calle San Roque número 24.
 Calle Inmaculada Concepción número 5.
 Calle San Miguel número 3.
 Calle San Miguel número 6.
 Calle San Miguel número 8.
 Calle San Miguel número 14.
 CLASE 4º VALOR AMBIENTAL (V.A.)
 Plaza Mayor número 1.
 Plaza Mayor número 2.
 Plaza Mayor número 3.
 Calle San Roque número 1.
 Calle San Roque número 2.
 Calle San Roque número 3.
 Calle San Roque número 4.
 Calle San Roque número 5.
 Calle San Roque número 7.
 Calle San Roque número 8.
 Arrabal s/n.
 Calle San Roque número 10.
 Calle Inmaculada Concepción número 1.
 Calle Inmaculada Concepción s/n.
 Calle Inmaculada Concepción número 3.
 Calle Inmaculada Concepción número 4.
 Calle Inmaculada Concepción número 6.
 Arrabal s/n.
 Calle Inmaculada Concepción número 7.
 Calle Inmaculada Concepción número 8.
 Calle Inmaculada Concepción número 9.
 Calle Inmaculada Concepción número 10.
 Calle Inmaculada Concepción número 11.
 Calle Inmaculada Concepción número 12.
 Calle Inmaculada Concepción número 16.
 Calle Inmaculada Concepción número 18.
 Plaza Alta número 1.
 Plaza Alta número 2.
 Calle San Miguel número 2.
 Calle San Miguel número 4.
 Calle San Miguel número 5.
 Calle San Miguel número 16.
 Calle San Miguel número 20.
 Calle San Miguel número 22.
 GRUPO III EDIFICACIONES SIN VALOR HISTORICO-ARQUITECTONICO
 CLASE 5º SIN INTERES (S.I.).
 Calle San Roque número 26.
 Calle Inmaculada Concepción número 13.
 Calle Inmaculada Concepción número 14.
 Calle Inmaculada Concepción número 20.
 Calle Inmaculada Concepción número 22.
 Calle San Miguel número 1.
 Calle San Miguel número 18.
 CLASE 6º INADECUADOS (I.).
 Calle Inmaculada Concepción número 15.
 Calle San Miguel número 12.
 Calle San Miguel s/n.
 Calle San Miguel s/n (1).
 Calle San Miguel s/n (2).
 CLASE 7º SOLARES (S.).
 Calle San Roque número 6.
 Calle San Roque número 9.

San Roke kalea 18.
 San Roke kalea 20.
 San Roke kalea 22.
 San Roke kalea 24.
 Sortzez Garbiaren kalea 5.
 San Migel kalea 3.
 San Migel kalea 6.
 San Migel kalea 8.
 San Migel kalea 14.
 4 KLASEA. INGURUGIRO BALIOA (IB)
 Plaza Nagusia 1.
 Plaza Nagusia 2.
 Plaza Nagusia 3.
 San Roke kalea 1.
 San Roke kalea 2.
 San Roke kalea 3.
 San Roke kalea 4.
 San Roke kalea 5.
 San Roke kalea 7.
 San Roke kalea 8.
 "Arrabal" z/g.
 San Roke kalea 10.
 Sortzez Garbiaren kalea 1.
 Sortzez Garbiaren kalea z/g.
 Sortzez Garbiaren kalea 3.
 Sortzez Garbiaren kalea 4.
 Sortzez Garbiaren kalea 6.
 "Arrabal" z/g.
 Sortzez Garbiaren kalea 7.
 Sortzez Garbiaren kalea 8.
 Sortzez Garbiaren kalea 9.
 Sortzez Garbiaren kalea 10.
 Sortzez Garbiaren kalea 11.
 Sortzez Garbiaren kalea 12.
 Sortzez Garbiaren kalea 16.
 Sortzez Garbiaren kalea 18.
 Goiko plaza 1.
 Goiko plaza 2.
 San Migel kalea 2.
 San Migel kalea 4.
 San Migel kalea 5.
 San Migel kalea 16.
 San Migel kalea 20.
 San Migel kalea 22.
 III TALDEA. HISTORIA ETA ARKITEKTURA BALIORIK GABEKO ERAIKUNTZAK
 5. INTERES GABEKOAK (IG).
 San Roke kalea 26.
 Sortzez Garbiaren kalea 13.
 Sortzez Garbiaren kalea 14.
 Sortzez Garbiaren kalea 20.
 Sortzez Garbiaren kalea 22.
 San Migel kalea 1.
 San Migel kalea 18.
 6. KLASEA. DESEGOKIAK (D).
 Sortzez Garbiaren kalea 15.
 San Migel kalea 12.
 San Migel kalea z/g.
 San Migel kalea z/g (1).
 San Migel kalea z/g (2).
 7 KLASEA. ORUBEAK (O).
 San Roke kalea 6.
 San Roke kalea 9.

Calle San Roque número 11.

Calle San Miguel número 9.

Calle San Miguel número 10.

CATALOGO DE ESPACIOS LIBRES PUBLICOS

GRUPO 1º ESPACIOS DE VALOR HISTORICO-URBANISTICO MAXIMO (V.H.U.M.)

Plaza Mayor.

Calle San Roque.

Plazuela Puerta Oeste.

Portal Sur.

Calle Inmaculada Concepción.

Calle San Miguel.

GRUPO 2º ESPACIOS DE VALOR HISTORICO-URBANISTICO (V.H.U.)

Paseo de Félix Garay.

Paseo exterior a la Muralla. (Tramos Sur y Oeste).

Espacio Libre próximo a la Muralla Norte.

GRUPO 3º ESPACIOS DE VALOR URBANISTICO (V.U.)

Viales de circunvalación.

Vial de acceso.

Plaza nueva al Norte del recinto amurallado.

Laderas Este y Oeste.

DEPARTAMENTO DE URBANISMO, ARQUITECTURA Y MEDIO AMBIENTE

5.131

Anuncio

ORDEN FORAL número 541 de 28 de julio de 1998, en relación con el expediente de solicitud de licencia para la instalación de una estación base y mástil autosoportado para telefonía móvil en Zurbano, término municipal de Arrázua-Ubarrundia.

En el día de la fecha el Departamento de Urbanismo, Arquitectura y Medio Ambiente ha dictado la Orden Foral cuya parte dispositiva a continuación se publica:

"Primero.- Aprobar previamente el expediente sobre autorización de instalación de estación base y mástil autosoportado en Zurbano, término municipal de Arrázua-Ubarrundia, en terreno clasificado como Suelo No Urbanizable y calificado como "zona de interés agrícola", promovido por Telefónica Móviles, S.A.

Segundo.- Iniciar un periodo de exposición pública de quince días a partir de la publicación de la presente Orden Foral en el BOLETIN OFICIAL del Territorio Histórico de Alava, periodo durante el cual podrán presentarse cuantas alegaciones se estimen oportunas, pudiendo examinarse el expediente en el Servicio de Urbanismo."

Lo que se publica para general conocimiento.

El Diputado Foral titular del Departamento de Urbanismo, Arquitectura y Medio Ambiente, AVELINO FERNANDEZ DE QUINCOCES MENDIETA.

DEPARTAMENTO DE URBANISMO, ARQUITECTURA Y MEDIO AMBIENTE

5.124

Anuncio

ORDEN FORAL número 537 de 27 de julio de 1998, en relación con el expediente de modificación puntual número 16 del Plan General de Ordenación Urbana de Llodio referente a la nueva redacción de las Normas Específicas de Ordenación del artículo 2.2.42.5 de la sección 42ª Normas Específicas de Ordenación de la zona Z.I.8 denominada Estación-Lip, del capítulo II, Normas Específicas de Ordenación de las Zonas del Suelo Urbano.

En el día de la fecha el Departamento de Urbanismo, Arquitectura y Medio Ambiente ha dictado la Orden Foral cuya parte dispositiva a continuación se publica:

San Roke kalea 11.

San Migel kalea 9.

San Migel kalea 10.

ESPAZIO PUBLIKO LIBREEN KATALOGOA

1 TALDEA. MAILA HANDIKO HISTORIA ETA ARKITEKTURA BALIOA DUTEN ESPAZIOAK (MHHAB)

Plaza Nagusia.

San Roke kalea.

Hegoaldeko ateko plazatxoa.

Hegoaldeko portala.

Sortzez Garbiaren kalea.

San Migel kalea.

2 TALDEA. BALIO URBANISTIKO ETA HISTORIKO DUTEN ESPAZIOAK (BUH)

Félix Garay ibilbidea.

Harresiaren kanpoaldeko ibilbidea. (Hegoaldeko eta mendebaldeko tartea).

Iparraldeko harresitik gertu dagoen espazioa.

3. TALDEA. BALIO URBANISTIKO DUTEN ESPAZIOAK (BU)

Ingurabideak.

Sarrerabidea.

Harresi-barrutiaren iparraldera dagoen Plaza Berria..

Ekialdeko eta mendebaldeko hegala.

HIRIGINTZA, ARKITEKTURA ETA INGURUGIRO SAILA

5.131

Iragarpena

541 zenbakiko FORU AGINDUA, 1998ko uztailaren 28koa, Arrázua-Ubarrundiako udal barrutian, Zurbanon telefono mugikorrerako oinarritzko tegia eta autoeutsitako masta bat instalatzeko lizentzi-eskabidearen espedienteari dagokiona.

Gaurko egunean Hirigintza, Arkitektura eta Ingurugiro Saileko foru diputatuak Foru Agindua eman du zeinen agintze zatia jarraian argitaratzen den:

"Lehenengoa.- "Telefónica Móviles, S.A. enpresak sustatutako, Arrázua-Ubarrundiako udal barrutiko, Zurbanon, Zoru Ez Urbanizagarri bezala sailkatutako eta "nekazal interesdun gunea" bezala kalifikatutako lurretan, oinarritzko tegia eta autoeutsitako masta bat instalatzeko lizentzi-eskabidearen espedientea aurretiaz onestu.

Bigarrena.- Hamabost eguneko jendaurrean jartzeko denbora bat hasi Araba Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN oraingo Foru Agindua argitaratzen den egunetik hasita; denboraldi horretan bidezkoak iruditzen diren zenbait alegazio aurkeztu ahal izango da, espedientea Hirigintza Zerbitzuan aztertu ahal izango direlarik".

Guztiak jakin dezaten argitaratzen da.

Hirigintza, Arkitektura eta Ingurugiro Saileko foru diputatua, AVELINO FERNANDEZ DE QUINCOCES MENDIETA

HIRIGINTZA, ARKITEKTURA ETA INGURUGIRO SAILA

5.124

Iragarpena

537 zenbakiko FORU AGINDUA, 1998ko uztailaren 27koa, 42. atalaren 2.2.42.5 artikuluaen Antolakuntzako Arau Bereziak, II kapituluaren, "Estación-Lip" izeneko Z.I.8 zonaren Antolakuntzako Arau Berezien, Hiri Zoruaren Zonen Antolakuntzako Arau Berezien idazkera berriari dagokion Llodio Hiri Antolakuntzako Plan Orokorren, 16 zenbakiko aldaketa puntualaren espedienteari buruzkoa.

Hirigintza, Arkitektura eta Ingurugiro Saileko foru diputatuak Foru Agindua eman du, zeinen agintze zatia jarraian argitaratzen den: